DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 1 de 65

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ARCHITECTS

INICIATIVA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999

MEMORIA

TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

TORREJÓN DE ARDOZ

Julio 2022

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO

_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 2 de 65

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA_20221202.pdf**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 3 de 65

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ARCHITECTS

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO

_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 4 de 65

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 5 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ARCHITECTS

ÍNDICE

I. RESUMEN EJECUTIVO 1

1 INTRODUCCIÓN. 1

2 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO 1

3 ALCANCE DE LA PROPUESTA. 2

4 SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN A LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN 4

II. MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 5

1 INTRODUCCIÓN 5

2 ANTECEDENTES Y OBJETO 5

3 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO 6

3.1 SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN 6

3.2 TOPOGRAFÍA. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES 7

3.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 8

4 RÉGIMEN URBANÍSTICO 9

4.1 LA LEY DEL SUELO ESTATAL Y LA DE LA COMUNIDAD DE MADRID 9

4.2 PLANEAMIENTO MUNICIPAL: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE ARDOZ 10

4.2.1 PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN 10

4.2.2 PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ENTORNO DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN 11

5 JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN 14

5.1 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN 15

5.1.1 Justificación de la Disposición Transitoria Cuarta del RDL 7/2015 17

5.1.2 Justificación del mantenimiento de la actividad 17

5.1.3 Justificación de la demanda de uso residencial 18

6 ANÁLISIS DEL ENTORNO 20

6.1 ANÁLISIS DEL ENTORNO URBANO CIRCUNDANTE 20

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220-
info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 6 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6.1.1 TORREJÓN EN EL CORREDOR DEL HENARES 20
6.1.2 EL CRECIMIENTO URBANO 20
6.1.3 LA ACTIVIDAD EN EL ENTORNO DE LA ESTACIÓN 21
6.2 EL USO RESIDENCIAL EN EL ENTORNO DEL ÁMBITO DEL PROYECTO 23
7 AFECCIONES 24
7.1 PLANEAMIENTO GENERAL 24
7.1.1 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO 24
7.1.2 INFRAESTRUCTURAS 25
7.1.3 DOTACIONES 27
7.1.4 SISTEMAS GENERALES 29
7.2 AFECCIONES SECTORIALES 30
7.2.1 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS 30
7.2.2 SERVIDUMBRES OPERATIVAS 31
7.3 VÍAS PECUARIAS 31
7.3.1 CARRETERAS 31
7.3.2 FERROCARRIL 31
8 CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 33
8.1 ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN 33
8.1.1 ALTERNATIVAS 33
8.2 ANÁLISIS DE LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DE LA MPG 35
8.2.1 Clasificación y categorización del ámbito de la MPG 36
8.2.2 Nueva área homogénea 36
8.2.3 Uso Global y pormenorizado 38
8.2.4 Edificabilidad y Aprovechamiento 39
8.2.5 Número máximo de viviendas 41
8.2.6 ALINEACIONES Y RASANTES 42
8.2.7 CUANTIFICACIÓN DE LAS CESIONES de redes públicas. 42
8.2.8 CESIÓN DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO 44
8.2.9 Modalidad de gestión 46
8.2.10 ORDENACIÓN PORMENORIZADA 46
8.3 PARÁMETROS CUANTITATIVOS DE LA MPG 47
8.3.1 Superficies 47
8.3.2 Resumen de los parámetros urbanísticos de la MPG 48

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 7 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ARCHITECTS

III. NORMAS URBANÍSTICAS. 49

1 CAPITULO 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL 49

2 CAPITULO 2. REGIMEN URBANÍSTICO. ORDENANZA REGULADORA ZUR-7 49

3 CAPITULO 3. REGIMEN DE USOS 50

4 CAPÍTULO 4. NORMATIVA AMBIENTAL 52

4.1 MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y ELIMINAR LOS EFECTOS NEGATIVOS SIGNIFICATIVOS, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO 52

4.1.1 Fase de construcción 52

4.1.2 Fase de Explotación 53

5 CAPÍTULO 5. NORMATIVA DE IGUALDAD 54

6 CAPÍTULO 6. SOSTENIBILIDAD 54

7 CONTENIDO MODIFICADO DEL PGOU 55

IV. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

V. ANEXOS

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220-
info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO

_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS

Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 8 de 65

FIRMAS

ESTADO

INCLUYE FIRMA EXTERNA

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 9 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

ARCHITECTS

I. RESUMEN EJECUTIVO

1 INTRODUCCIÓN.

El RD Legislativo 7/2015 del Estado en su artículo 25.3 recoge la exigencia de introducir en la documentación de los instrumentos de ordenación urbanística y sus alteraciones lo que la Ley llama un "resumen ejecutivo".

> "Artículo 25. Publicidad y eficacia de la gestión pública urbanística
>
> (...)
>
> 3.- En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:
>
> a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
>
> b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión".

Ya la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, introdujo un nuevo artículo 56.bis en la sección1 ª, del Capítulo V del Título II de la LSCM, donde también se exige incluir en los instrumentos urbanísticos un resumen ejecutivo:

> "Artículo 56.bis
>
> (...)
>
> En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.
>
> Los Ayuntamientos adoptarán las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de sometimiento a información pública".

El presente documento de Modificación Puntual, cumplimenta el requisito legal como compendio y resumen de la actuación de ordenación urbanística que se propone.

2 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito de la presente Modificación se circunscribe a los números 258-262 de la Avenida de la Constitución en Torrejón de Ardoz. Se encuentra al Este del término municipal, en la franja de suelo situada entre la A-2 y la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona.

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 10 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Situación del ámbito de la Modificación

El ámbito de la presente Modificación Puntual está formado por las fincas catastrales 3097303VK6729N0001GI, 3097302VK6729N0001YI y 3097316VK6729N0001DI. Limita al norte con la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz, por donde tiene acceso. Al Oeste y Este limita con el suelo urbano consolidado resultante del desarrollo del SUNP R1 Soto del Henares. Más concretamente, al Oeste se sitúa la parcela para los futuros servicios a la estación y, al Este, dos solares de uso residencial multifamiliar, ambos sin edificar. Al sur del ámbito, está delimitado por la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona.

3 ALCANCE DE LA PROPUESTA.

Estas parcelas se encuentran clasificadas actualmente como suelo urbano consolidado con la calificación de ZUI-4 Zona Industrial de Uso Mixto.

Este ámbito quedó rodeado por el suelo urbanizable no programado SUNP-R1 “Soto del Henares” al sur y por el Suelo Urbanizable Programado SUP-R5 “Conexión Alcalá” al norte, al otro lado de la Avenida de la Constitución. Tras el desarrollo del SUP-R5 y la sectorización y desarrollo de los suelos urbanizables no sectorizados SUNP-R1 que lo rodeaban, actualmente su posición y uso es discordante en el tejido urbano resultante, situación que ya previó el Plan General. Este fue el motivo por el que incorporó en la propia Norma Zonal Industrial ZUI-4 la posibilidad de su transformación a residencial y las condiciones en las que esta transformación debería llevarse a cabo.

Se pretende a través de una actuación de dotación la calificación de dicho suelo como residencial multifamiliar, en consonancia con la tipología circundante y se busca además la continuidad del espacio

SC ARCHITECTS - Orense 25, 7ºB Derecha / 28020 Madrid / www.spatialconcepts.eu / **T.** +31 910 520 335

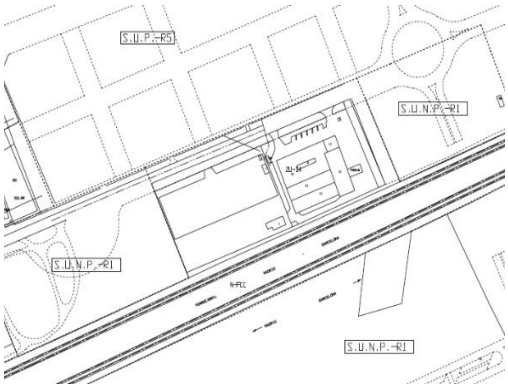
2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

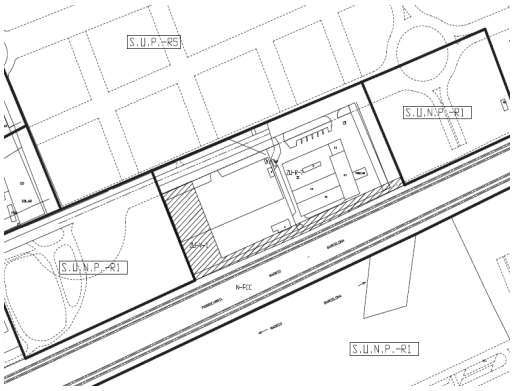
ARCHITECTS

libre de protección del ferrocarril permitiendo dar continuidad a todo este tramo, permitiendo la obtención de un espacio libre suficiente y adecuado a la escena urbana mediante la incorporación de una nueva plaza al oeste de la parcela que separa la parcela terciaria aledaña.

El Objetivo básico es por tanto la corrección de esta situación, estableciendo nuevas determinaciones para la recuperación del entorno urbano y la adecuada integración en el entorno circundante.



Plano 5.8 calificación – Estado original



Plano 5.8 calificación – Estado propuesto

Se establecen las siguientes determinaciones, cumpliendo con lo establecido en el artículo 42.6 de la LSCM:

1. Adscripción a la categoría de **suelo urbano consolidado**
2. La superficie del ámbito objeto de modificación es de **16.298,05m²s**
3. Se crea un área homogénea nueva independiente. Esta nueva área pasará a llamarse **AA 33** de **16.298,05**m²s
4. En consecuencia, se modifica el Área de Reparto (AR-9.1) a la que pertenecía el ámbito, detrayendo la superficie del mismo sin modificar ninguna otra de sus determinaciones, quedando por tanto su superficie en 338.037m²s
5. El uso global del nuevo Área Homogénea es el **residencial en vivienda multifamiliar.**
6. Se ceden en total de **4.029,71m²** de dotaciones zonas verdes públicas, divididas como sigue:
    a. en aplicación del artículo 11.3 del PGOU (20m²/viv y dimensión mínima de 30m.), dando como resultado una superficie de **2.522,46m²**
    b. Como incremento de dotación de espacio libre, en virtud del artículo 18 del TRLSU y del 67.2 de la LSCM, un total de **1.507,25m²** de superficie
7. La parcela neta lucrativa, resultado de detraer el conjunto de la cesión a la parcela actual, tiene una superficie de **12.268,34m²**
8. La superficie edificable de la parcela resultante es **16.530,71m²c**

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

9. Se establece un número de viviendas de **159**
10. Se establecen las determinaciones de ordenación pormenorizada, necesarias para legitimar la ejecución de los actos e intervenciones.



Plano de Ordenación. Estado propuesto

4 SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN A LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN.

De conformidad con lo establecido por el artículo 70.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la aprobación inicial del expediente de planeamiento conllevará la suspensión de las licencias para la realización de los actos de uso del suelo, construcción y edificación, y ejecución de actividades, en el ámbito afectado por la resolución, identificado en la documentación gráfica adjunta de esta Modificación Puntual.

Este precepto ha de ponerse en relación con lo establecido por el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en el que se dispone que procederá la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, pudiéndose conceder, no obstante, las licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento. Dicha suspensión será efectiva hasta su aprobación definitiva, siendo su plazo máximo de duración de un año, prorrogable por otro.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 13 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

ARCHITECTS

II. MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

1 INTRODUCCIÓN

La presente Iniciativa de Modificación del Plan General está promovida, en calidad de propietarias de las parcelas sitas en la Avda. de la Constitución 258-262, por las sociedades

LUNEMAN GRUPO INVERSOR S.A. con domicilio en la calle Villanueva 5, 4º ext-derecha. 28001 Madrid. CIF:A86585148, siendo su representante Enrique Luis Valverde Fernández.

TORREACTIVOS S.L. con domicilio en la Avenida de la Constitución 258, 28850 Torrejón de Ardoz

CIF: B82537929, siendo su representante: Iván Saavedra Meléndez.

La iniciativa de modificación del planeamiento, a partir de la sugerencia de presentación de las sociedades antes citadas, debe plantearse como iniciativa de **carácter público** municipal del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, competente para la formulación del Plan General y sus modificaciones según lo establecido en los artículos 57 y 67 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM)

Las sociedades promotoras de esta iniciativa encargan al equipo de **SPATIAL CONCEPTS** y en concreto al arquitecto D. David Rojo Pascual, colegiado 2.956 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, la elaboración de la presente Sugerencia de Modificación del Planeamiento General.

2 ANTECEDENTES Y OBJETO

El ámbito de la presente Modificación se circunscribe a los números 258-262 de la Avenida de la Constitución en Torrejón de Ardoz. Se encuentra al Este del término municipal, en la franja de suelo situada entre la A-2 y la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona.



C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 14 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Situación del ámbito de la Modificación

Estas parcelas se encuentran clasificadas actualmente como suelo urbano consolidado con la calificación

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	USO	SUPERFICIE CATASTRO (m^2s)	SUPERFICIE TOPOGRÁFICO (m^2s)	DIFERENCIA
Parcela 1	3097302VK6729N0001YI	INDUSTRIAL	8.027	8.785,91	+945
Parcela 2	3097303VK6729N0001GI	INDUSTRIAL	7.465	7.512,14	-113
Parcela 3	3097316VK6729N0001DI	INDUSTRIAL	31	--	-14
				16.298,05	

de ZUI-4 Zona Industrial de Uso Mixto.

Este ámbito cuenta con actividad industrial desde hace varias décadas, encontrando los primeros indicios en la década de los 70. En el momento de la redacción de la revisión del PGOU de 1986 en el año 1999, por tanto, estas parcelas ya contaban con una actividad industrial y por este motivo se mantuvo la calificación descrita manteniendo su actividad y quedando rodeado por el suelo urbanizable no programado SUNP-R1 "Soto del Henares" al sur y por el Suelo Urbanizable Programado SUP-R5 "Conexión Alcalá" al norte, al otro lado de la Avenida de la Constitución.

Tras el desarrollo del SUP-R5 y la sectorización y desarrollo de los suelos urbanizables no sectorizados SUNP-R1 que lo rodeaban, actualmente su posición y uso es discordante en el tejido urbano resultante, situación que ya previó el Plan General. Este fue el motivo por el que incorporó en la propia Norma Zonal Industrial ZUI-4 la posibilidad de su transformación a residencial y las condiciones en las que esta transformación debería llevarse a cabo.

Las sociedades LUNEMAN GRUPO INVERSOR S.A. y TORREACTIVOS, S.L., propietarias de dichas parcelas, con el ánimo de conseguir una adecuada integración urbanística de las parcelas y aprovechar la oportunidad de inversión directa en ella, pretenden la calificación de dicho suelo como residencial multifamiliar, en consonancia con la tipología circundante.

Se busca además la obtención de un espacio libre suficiente y adecuado a la escena urbana, mediante la incorporación de una nueva plaza al oeste de la parcela, que separa de la parcela terciaria aledaña a través de una actuación de dotación que a su vez incremente el aprovechamiento urbanístico lucrativo de la parcela resultante.

3 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

3.1 SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN

El ámbito de la presente Modificación Puntual está formado por las fincas catastrales 3097303VK6729N0001GI, 3097302VK6729N0001YI y 3097316VK6729N0001DI. Limita al norte con la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz, por donde tiene acceso. Al Oeste y Este limita con el suelo urbano consolidado resultante del desarrollo del SUNP R1 Soto del Henares. Más concretamente, al Oeste se sitúa la parcela para los futuros servicios a la estación y, al Este, dos solares de uso residencial

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

multifamiliar, ambos sin edificar. Al sur del ámbito, está delimitado por la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona.

Según el levantamiento topográfico realizado al efecto, el ámbito tiene una superficie total de **16.330m²** definido por las tres parcelas aportadas, todos ellos de titularidad privada.

Existe una discrepancia entre la realidad física de las parcelas, identificada a través del levantamiento topográfico, con la superficie recogida en el Catastro. La parcela 1 tiene en concreto una superficie catastral muy inferior a la realidad. Se adjunta a continuación un cuadro resumen de las superficies de las tres parcelas:

En el plano de Información **05. Superposición fincas** puede comprobarse la diferencia entre ambas superficies:



Límite del ámbito de la MPG y superposición de parcelas catastrales y reales. Plano PI.05

3.2 TOPOGRAFÍA. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Se incorpora a este documento el levantamiento topográfico georreferenciado con Sistema de Referencia UTM ETRS 89 Huso 30N, realizado conforme a la normativa actual del Catastro, como Plano I.04 Topográfico. Este está realizado por Carlos Ruiz Félix, col. Nº3121 COITT Madrid.

Su topografía es totalmente plana, con un desnivel total que no supera los 30 cm, siempre en la cota 589

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 16 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Al tratarse de un Suelo Urbano Consolidado de la ciudad de Torrejón de Ardoz, el suelo se encuentra urbanizado. Cuenta con suministro de energía eléctrica, agua telefonía, gas, red de alcantarillado público, alumbrado exterior y calzadas pavimentadas en su lado Norte, limitando al Este y Oeste con parcelas privadas y al sur con el dominio público del ferrocarril.

No cuenta con viales interiores estando ambas parcelas urbanizadas interiormente y respondiendo a un uso industrial. Se observa en el interior de las parcelas privadas 1 y 2 la existencia de edificios de tipología industrial de diferente finalidad y espacios de aparcamiento y almacenamiento en su exterior.

Existe una red de infraestructuras aéreas en su interior formada por una torre eléctrica, red de telefonía sobre postes de madera y una antena de telefonía de la empresa Vodafone.

3.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El ámbito se define con la superficie de las dos fincas que lo integran, de 7.843 y 7.655m^2 que conforman un total de 15.498m^2 catastrales y que se desglosan en la tabla siguiente:

	Localización	Superficie construida	Superficie de la parcela	Referencia catastral
Parcela 1	Av. Constitución 258	3.613m^2	8.027m^2	3097302VK6729N0001YI
Parcela 2	Av. Constitución 262	4.064m^2	7.465m^2	3097303VK6729N0001GI
Parcela 3	Av. Constitución 258	31 m^2	31m^2	3097316VK6729N0001DI

Datos catastrales. Fuente: Catastro



Fig. 1 Plano catastral sobre ortofoto. Fuente: Catastro

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

Las sociedades TORREACTIVOS S.L. y LUNEMAN GRUPO INVERSOR, S.A. son propietarias al 100% de las parcelas 1 y 2, que a su vez incorporan registralmente la parcela 3 catastral. Son por tanto propietarias del 100% del ámbito de actuación.

	Propiedad	Finca nº	Referencia catastral
Parcela 1	Torreactivos S.L.	11140	3097302VK6729N0001YI
Parcela 2	Luneman Grupo Inversor, S.A.	32611	3097303VK6729N0001GI
Parcela 3			3097316VK6729N0001DI

Estas 3 parcelas componen el 100% de la titularidad del ámbito de la MPG. Se adjunta en el anexo VII las notas simples acreditativas de la propiedad de las mismas.

La configuración de la Estructura de la Propiedad se recoge en el plano PI.05 Estructura de la Propiedad de esta MPG.

4 RÉGIMEN URBANÍSTICO

4.1 LA LEY DEL SUELO ESTATAL Y LA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Como raíz de esta transformación y argumento de peso más importante, encontramos el preámbulo de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, y que apoya a su vez la Ley 8/2007 del Suelo, ambas refundidas en el R.D.L. 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Regeneración Urbana (TRLSRU). En ellas, se pone de manifiesto cómo "(...) *la producción de nueva ciudad a descompensado el equilibrio entre dichas actuaciones y aquellas otras que, orientadas hacia los tejidos urbanos existentes, permiten intervenir de manera inteligente en las ciudades, tratando de generar bienestar económico y social y garantizando la calidad de vida de sus habitantes."*

La Norma pretende de forma clara, y como objeto esencial de la Ley el cambio de modelo urbanístico de crecimiento hacia uno mucho más sostenible e integrador, apoyando los esfuerzos hacia aquellas actuaciones de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas.

Este suelo se encuentra en la situación básica de **Suelo Urbanizado** definida por el TRLSRU en su artículo 21.3.

La Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, lo categoriza como **Suelo Urbano Consolidado**, conforme al artículo 14.2 a), al contar con la condición de solar, conforme al planeamiento urbanístico. Además, el PGOU de Torrejón ya lo clasificó y categorizó de esta manera al cumplir todos los requisitos del citado artículo.

Las condiciones establecidas y las determinaciones obligatorias para la Modificación del uso industrial a residencial vienen recogidos, como se ha expresado en el apartado anterior en el artículo 11.3 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de 2001 del PGOU de Torrejón 1999.

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 18 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4.2 PLANEAMIENTO MUNICIPAL: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE ARDOZ

El planeamiento general actualmente vigente es la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz del año 1999 y su Texto Refundido de 1 de marzo de 2001 (TRPGOU 01), que revisó el PGOU de 1986 anterior.

4.2.1 PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El TRPGOU 01 mantuvo la clasificación original del suelo que nos ocupa, manteniéndolo como suelo urbano consolidado con Uso Global Productivo y dándole una ordenanza ZUI-4 Zona Industrial de uso Mixto, que en las ordenanzas específicas se configura como un uso Terciario industrial y Oficinas

En el artículo 11.3 de esta ordenanza, si bien no permite el uso residencial, sí que prevé la modificación a residencial como ya se ha expresado en la justificación de este documento.

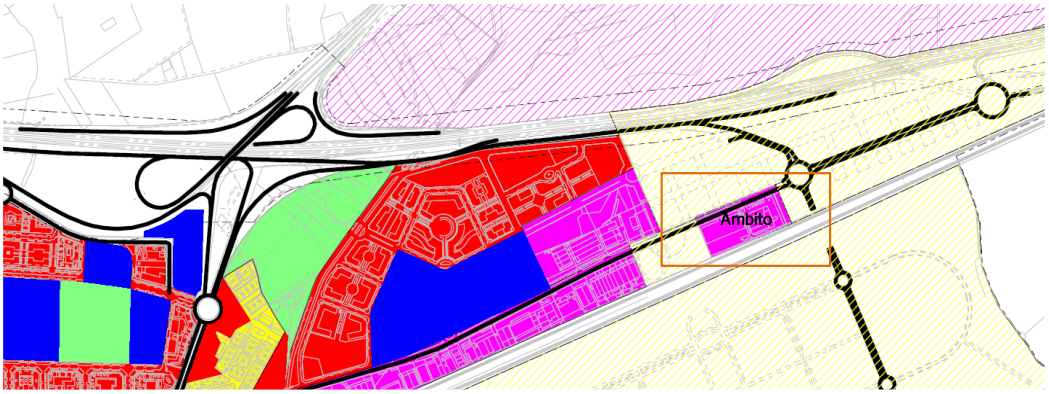
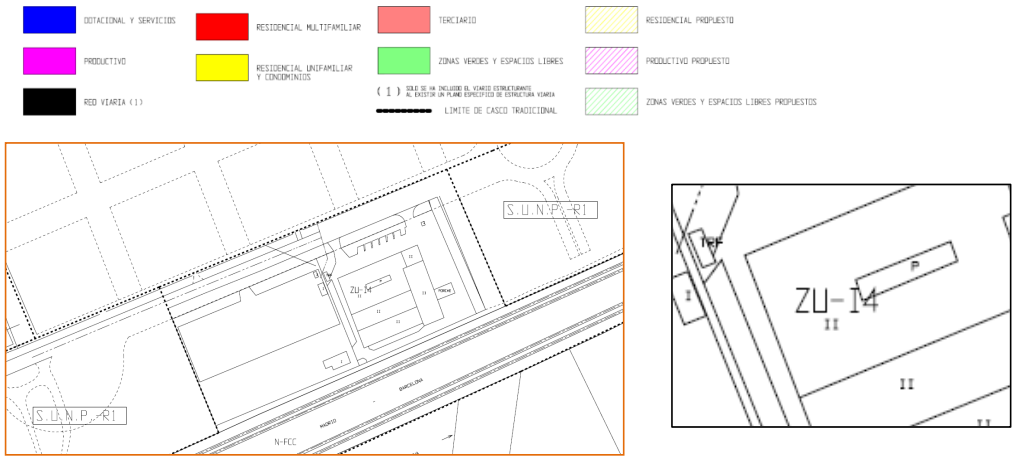


Fig. 2 Plano de Usos globales de la RPGOU 99



Viñeta 1. Plano de Calificación de la RPGOU 99

SC ARCHITECTS - Orense 25, 7ºB Derecha / 28020 Madrid / www.spatialconcepts.eu / **T.** +31 910 520 335

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

ARCHITECTS

4.2.2 PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ENTORNO DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito se encuadra en la zona de expansión urbana al Este del municipio. En el momento de la aprobación de la RPGOU 99 todo el suelo circundante se clasificó como urbanizable propuesto residencial, siendo el suelo al norte urbanizable programado (SUP-R5 "Conexión Alcalá") y el resto como suelo urbanizable no programado (SUNP-R1 "Soto del Henares").

SUNP-R1 "Soto del Henares"

Su desarrollo urbanístico se ha completado, habiendo recibido varias modificaciones en su planeamiento, siendo la última del año 2009. El plano de calificación actual es el siguiente:



Calificación del SUNP-R1 "Soto del Henares". (MPG 5)

En la parte superior se puede ver la posición relativa del ámbito de la modificación que nos ocupa, donde el límite por el Oeste es el Centro de Servicios de la Estación de FFCC y el límite por el Este son dos parcelas terciarias (T-1 y T-2).

Como se puede ver en la imagen aérea, se trata de un área completamente consolidada.

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

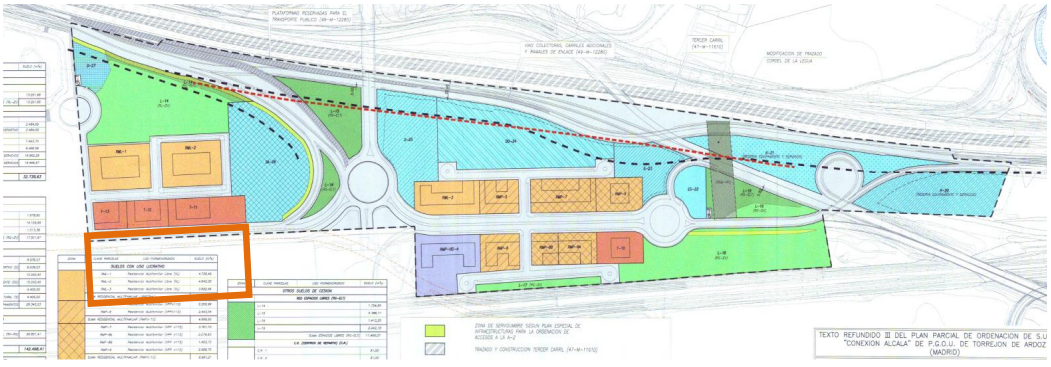
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 20 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Imagen aérea del SUNP-R1 "Soto del Henares"

SUP-R5 "Conexión Alcalá"

Aprobado definitivamente en marzo de 2011, actualmente se encuentra en fase de edificación. Su uso predominante es el Residencial Multifamiliar en consonancia con el crecimiento de la zona. Frente al ámbito de la modificación y en su límite norte encontramos una zona calificada como Terciario y un equipamiento administrativo, ligados ambos a la Avenida de la Constitución.



Plano de Calificación del SUP-R5" Conexión Alcalá"

En definitiva, el ámbito que nos ocupa queda enmarcado en la estructura tipológica siguiente, montada a partir de los dos suelos urbanizables descritos:

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 21 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Montaje de la Calificación de los ámbitos circundantes

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 22 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5 JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Esta iniciativa secunda el planteamiento del PGOU y es ajeno a cambios bruscos de esquemas urbanísticos o territoriales y no altera elementos estructurales.

La redacción de esta modificación se sustenta y justifica en el artículo 11.3 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de 2001 del PGOU de Torrejón 1999 (PGOUT) en la que se determina que *"el modelo Territorial del Plan General admite la modificación del uso predominante industrial a residencial con una edificabilidad de 1m²/m², previa la tramitación de la modificación puntual correspondiente y la reserva de un mínimo de 20m²/viv. de zona verde (con una dimensión mínima de 30m. que en las parcelas colindantes con el ferrocarril deberá adosarse a su trazado) salvo que dicha zona verde viniera ya localizada en el Plan General (Unidades de Ejecución)"*

Así mismo, esta Modificación entronca directamente con los objetivos de estructura urbana planteados en la Memoria del PGOUT, y en concreto con el C.1. de planteamiento del problema marginación urbana que se empezaba a apuntar en los aledaños de las vías del ferrocarril y el C.4 en el que se pretenden consolidar las áreas al Norte de la A-2 como zonas de actividades económicas y por lo tanto liberando las que se encuentran al sur, cuya vocación es más residencial.

La justificación de la modalidad de alteración del planeamiento parte de la identificación de las dos alternativas previstas en el ordenamiento jurídico urbanístico. Por un lado, la revisión, art. 68 LSCM y por otro la modificación, art. 69 de la misma disposición legal. En concreto, el art. 69.1 indica que *toda alteración del contenido de los Planes de Ordenación Urbanística no subsumible en el art. 68 supondrá y requerirá su modificación.*

Lo fundamental en este caso, en orden a establecer esta distinción, es que lo que se pretende no persigue una reordenación global del conjunto de la ordenación urbanística del término municipal. No podemos regirnos en este caso por el trámite de modificación puntual no sustancial, toda vez que no se presentan los presupuestos recogidos en el Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno de la CAM, en particular, la necesidad de que la superficie objeto de la modificación no supere los 10.000 de suelo urbano.

Es importante recalcar que en el Modelo Territorial promovido por la Revisión del PGOU, apartado 5.2 de su Memoria, define la ciudad como "deslavazada", en la que "las zonas industriales se mezclan desordenadamente con las zonas residenciales".

El propio PGOUT entiende, en su artículo I.6.1, que será considerada como Revisión *la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto del adoptado en dicho documento.*

A partir de lo anterior, y considerada la Modificación como instrumento necesario para dicha transformación, se estará a lo dispuesto en el artículo 67 y siguientes de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante LSCM.

En todo caso, por tratarse de una alteración de escasa entidad que no afecta a los criterios urbanísticos del término municipal queda claro que nos encontramos ante una **Modificación según el artículo 69**.

Existe la obligación, derivada de la ordenación prevista en el propio Plan General, de ceder la franja de suelo destinado a espacio libre frente al ferrocarril.

La obtención de la nueva dotación de espacio libre, más allá de la estrictamente necesaria definida en las NN.UU. del PGOUT, supondrá, conforme al artículo 7 a2) del TRLSRU un incremento de dotación pública

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 23 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística.

Esta actuación de dotación por tanto comportará el cumplimiento de los deberes recogidos en el apartado 2 del artículo 18 del TRLSRU y las obligaciones que figuran en el artículo 67.2 de la LSCM.

Dichas cesiones se definen y cuantifican en la Ordenación Pormenorizada de esta Modificación y se concretarán en el momento de la concesión de la oportuna licencia de edificación.

5.1 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

Como se ha dicho a lo largo de la síntesis de la Información Urbanística, la ciudad de Torrejón con que se ha encontrado la Revisión es una ciudad deslavazada en la que las zonas industriales se mezclan desordenadamente con las zonas residenciales. Unas zonas industriales muy densas, con altos porcentajes de ocupación las más de las veces y con escasa o nula calidad arquitectónica. No es el resultado de un planeamiento equivocado sino de un desarrollo sin planeamiento o sin respeto al planeamiento existente habido en los años anteriores a la Constitución.

Si a la mezcla de usos se une la existencia del ferrocarril que constituye una barrera que divide la ciudad en dos partes (Norte y Sur) y la barrera de la A-2 reforzada por la existencia de la Base Aérea, se obtiene un panorama nada alentador para una solución urbanística brillante.

Por otra parte, como también se dice en otras partes de esta memoria, la estructura productiva del municipio se apoya en un porcentaje significativo en las industrias de transformados metálicos, sector cuya reconversión es lenta y está inacabada. Esta circunstancia ha dado lugar y continuará dando a múltiples cierres de empresas que despiden a los obreros y dejan edificaciones vacantes en lugares centrales. Se produce aquí una situación a veces contradictoria, entre las demandas de recalificación que una reestructuración urbanística de la ciudad exigiría, y la lógica oposición política a primar con una elevación del precio del suelo a las reconversiones y cierres industriales. Un dilema difícil y que el modelo de desarrollo propuesto ha tratado con delicadeza y precaución.

En la estrategia de búsqueda de la unicidad de la ciudad se restringe al máximo la recalificación de zonas industriales y cuando ésta se produce, por necesidades puntuales, se supedita a la efectiva conservación de los puestos de trabajo de las industrias afectadas imponiendo como condición previa para la autorización del uso alternativo residencial, la relocalización de la industria en otro lugar del municipio y en caso de suelos vacantes la antigüedad de diez años. Se trata así de eliminar incentivos al cierre de actividades.

Partiendo de la **escala** reducida de la modificación, y del escaso impacto que una actuación de este tipo puede tener en el conjunto del término municipal, sí que debe tenerse en cuenta que esta alteración producirá una serie de beneficios importantes en su entorno más inmediato y contribuirá a alcanzar alguno de los objetivos estructurantes promovidos por el Plan General.

El Plan General ya tuvo en cuenta esta posible y futura variación de uso al imponer medidas compensatorias que se concretan en dos condiciones (disminución de la edificabilidad y reserva de un mínimo de zona verde), basadas además en el modelo territorial. La fijación de edificabilidad e imposición de un equilibrio de zona verde no tienen vuelta de hoja y forman parte de la iniciativa.

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 24 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En este sentido, el suelo que nos ocupa en esta modificación ha quedado fuera de contexto tras el crecimiento urbanístico de la última década, pasando de ser un suelo industrial aislado en el eje de la antigua N-II a un ámbito "fagocitado" por el crecimiento de los nuevos barrios residenciales, sirva como expresión gráfica de esta situación la formación de las áreas homogéneas residenciales que lo rodean al norte y al sur:



De manera más concreta, y en coordinación con los párrafos anteriores, se pueden enumerar los siguientes aspectos que hacen conveniente la Modificación:

- Mejora de la oferta residencial del municipio en suelo urbano consolidado, a partir del crecimiento de la población gracias a la concentración de usos industriales vinculados al corredor del Henares y que provocan un aumento de la demanda de vivienda.
- La regeneración de ámbitos industrializados y tercializados en los antiguos ejes de acceso a la ciudad, dando paso a avenidas más urbanas y de escala local que permitan una adecuada integración y mezcla de usos.
- Esta transformación supondrá un aumento de las cesiones de dotación y un incremento de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas, facilitando la sostenibilidad económica de la transformación
- La transformación de un uso industrial en una zona excesivamente tercializada hacia un uso residencial, en consonancia con la estrategia municipal de desarrollo residencial en esta zona de

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

la ciudad. Esta transformación viene a potenciar el entorno de la estación de ferrocarril mediante la introducción de elementos mixtos en la trama urbana que permitan mejorar la calidad del espacio urbano y sus recorridos.

5.1.1 Justificación de la Disposición Transitoria Cuarta del RDL 7/2015

"Si transcurrido un año desde la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo de Suelo, la legislación sobre ordenación territorial y urbanística no estableciera en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación, esta nueva ordenación o revisión será necesaria cuando la actuación conlleve por sí misma o en unión de las aprobadas en los dos últimos años un incremento superior al 20 por ciento de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial".

La CAM no ha establecido un criterio de porcentaje de vivienda a partir del cual se deberá revisar un plan general, por lo que se toma este 20% de incremento respecto del total de la población.

Durante los últimos dos años, únicamente está en proceso de aprobación la MPG de la Carretera de Loeches, que sin embargo no está aprobada definitivamente.

No obstante, su umbral de vivienda, si bien no definido con precisión, está en el entorno de las 140 viviendas totales, número que se tendrá en cuenta para nuestro cálculo.

En el caso que nos ocupa, y partiendo al igual que la MPG mencionada de una vivienda media de 90m^2 con 2,5 habitantes por vivienda. Para una superficie de **13.529,50m^{2}edificables**, el total de habitantes estimado será:

13.529,50m^{2}c **/** 90m^{2}c **x** 2,5 habitantes = 375 habitantes

Estos, sumados a la hipotética aprobación de la MPG de la Carretera de Loeches, hacen un total de:

375 + (166*2.5) = **790**

Actualmente, los habitantes de Torrejón de Ardoz se sitúan en **131.376** (datos INE 2019), siendo el 20% umbral 26.275 habitantes, muy por encima de los previstos en las dos últimas modificaciones planteadas. **No cabe por lo tanto plantear una revisión del PGOU a este respecto.**

5.1.2 Justificación del mantenimiento de la actividad

Procede ahora a describir las actividades que se ubican en cada una de las parcelas del ámbito de estudio, así como el traslado previsto de las mismas dentro del propio término municipal.

Parcela 1.

Descripción física

- Edificio industrial con oficinas, ocupación 3.613 m^{2}c antigüedad 20 años, buen estado de conservación
- El espacio libre de la parcela se destina a aparcamiento, campa y cuenta con un recinto cubierto para muestra de productos de gran tamaño.

Descripción de la actividad

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 26 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Nombre de la empresa: Tolder Carpas y Toldos S.L.

CIF: B28055606

Domicilio actual: Avda. de la Constitución 258

Actividad: de confección y otros Artículos NCOP Epígrafe 4559. Antigüedad 63 años. Número de trabajadores 18. Las previsiones de futuro y crecimiento en este tiempo son imposibles de predecir, aunque la intención es continuar la actividad, ampliar los campos de negocio y crecer en facturación.

Traslado de la actividad:

La empresa Tolder Carpas y Toldos S.L. pretende mantener su actividad en el término municipal de Torrejón de Ardoz, **manteniendo sus mismas características de estructura productiva** para lo cual se encuentra inmersa en la búsqueda de un nuevo emplazamiento para lo que ha realizado contactos con empresas inmobiliarias locales para localización de naves existentes con las necesidades de empresa o terrenos para construcción de nuevas instalaciones.

Parcela 2.

Descripción física

- Edificio industrial con oficinas, ocupación 4.064 m^2c antigüedad 49 años, buen estado de conservación
- El espacio libre de la parcela se destina a aparcamiento y campa.

Descripción de la actividad

Nombre de la empresa: Bodem K Soluciones de Interiores S.L.

CIF: B87021184

Domicilio actual: C/ Brújula 9.

Actividad: Venta de productos al mayor y menor de productos de revestimiento para la construcción. Antigüedad. 6 años (28/05/2014). Número de trabajadores 5. Las previsiones de futuro y crecimiento en este tiempo son imposibles de predecir, aunque la intención es continuar la actividad, ampliar los campos de negocio y crecer en facturación.

Traslado de la actividad:

La empresa Bodem K Soluciones de Interiores S.L., ha trasladado su actividad desde su domicilio anterior dentro del ámbito en la Avda. de la Constitución 260, a su dirección actual en la calle Brújula 9 de Torrejón de Ardoz. **Ha mantenido sus mismas características de estructura productiva con un total de 5 trabajadores.**

5.1.3 Justificación de la demanda de uso residencial

La iniciativa de modificación de esta parcela surge en respuesta a la elevada demanda de vivienda en régimen de cooperativa en Torrejón. Es precisamente este modelo de gestión en cooperativa el elegido para la edificación prevista, y que como tal cooperativa de viviendas será una entidad sin ánimo de lucro. Su destino cumple por lo tanto una función social y económica de gran interés por su demanda actual en el municipio.

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 27 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ARCHITECTS

En el anexo IV se certifica como el número de inscritos como demandantes para esta parcela supera con creces el número de viviendas ofertadas. **El número de inscritos formales para esta promoción en particular asciende a 911** para las, como máximo, 159 viviendas previstas.

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 28 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6 ANÁLISIS DEL ENTORNO

6.1 ANÁLISIS DEL ENTORNO URBANO CIRCUNDANTE

6.1.1 TORREJÓN EN EL CORREDOR DEL HENARES

El corredor del Henares, tal y como ya apuntaba la RPGOU 99, constituye en si mismo un soporte de mantenimiento de la población y de sus actividades, lo que ocasionó un crecimiento de los cuatro principales municipios, San Fernando, Coslada, Torrejón y Alcalá, en una clara disposición estirada a lo largo de la antigua N-2.

Ésta, una vez la A-2 se trazó por el borde exterior norte, pasó a ser meramente urbana, convirtiéndose en el eje urbano principal de la ciudad, apoyado en su linealidad de manera directa por la línea de ferrocarril que actuó de barrera hacia el sur dividiendo de alguna manera el casco antiguo de la ciudad y las zonas de actividad económica o industriales. El modelo de Torrejón por tanto se asentó sobre la estructura de residencial al norte e industrial al sur, siempre obedeciendo a la regla marcada por la línea férrea.

6.1.2 EL CRECIMIENTO URBANO

En este sentido y, de alguna manera intentando revertir la estructuración anteriormente apuntada, el planeamiento aprobado en 1999 establecía, como se puede ver en su plano de clasificación, un crecimiento residencial hacia la vertiente este que permitiera sobrepasar el límite que el propio ferrocarril había creado.

Así, en contraposición a la concentración de tejido productivo hacia el Oeste y el sur, se optó por un crecimiento que de alguna manera fagocitó las áreas industriales al sur del ferrocarril y basculando el tejido urbano residencial claramente hacia el oeste.

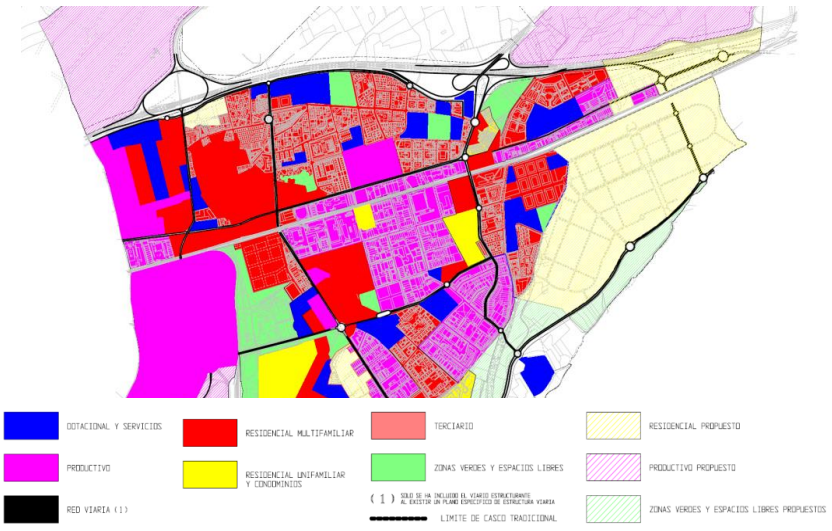


Fig. 3 Torrejón de Ardoz. Plano de calificación del RPGOU 99.

En este contexto, el otrora eje de desarrollo urbano que constituía la antigua N-II, actualmente Av. de la Constitución, ha pasado durante las dos últimas décadas de desarrollo a convertirse de un eje

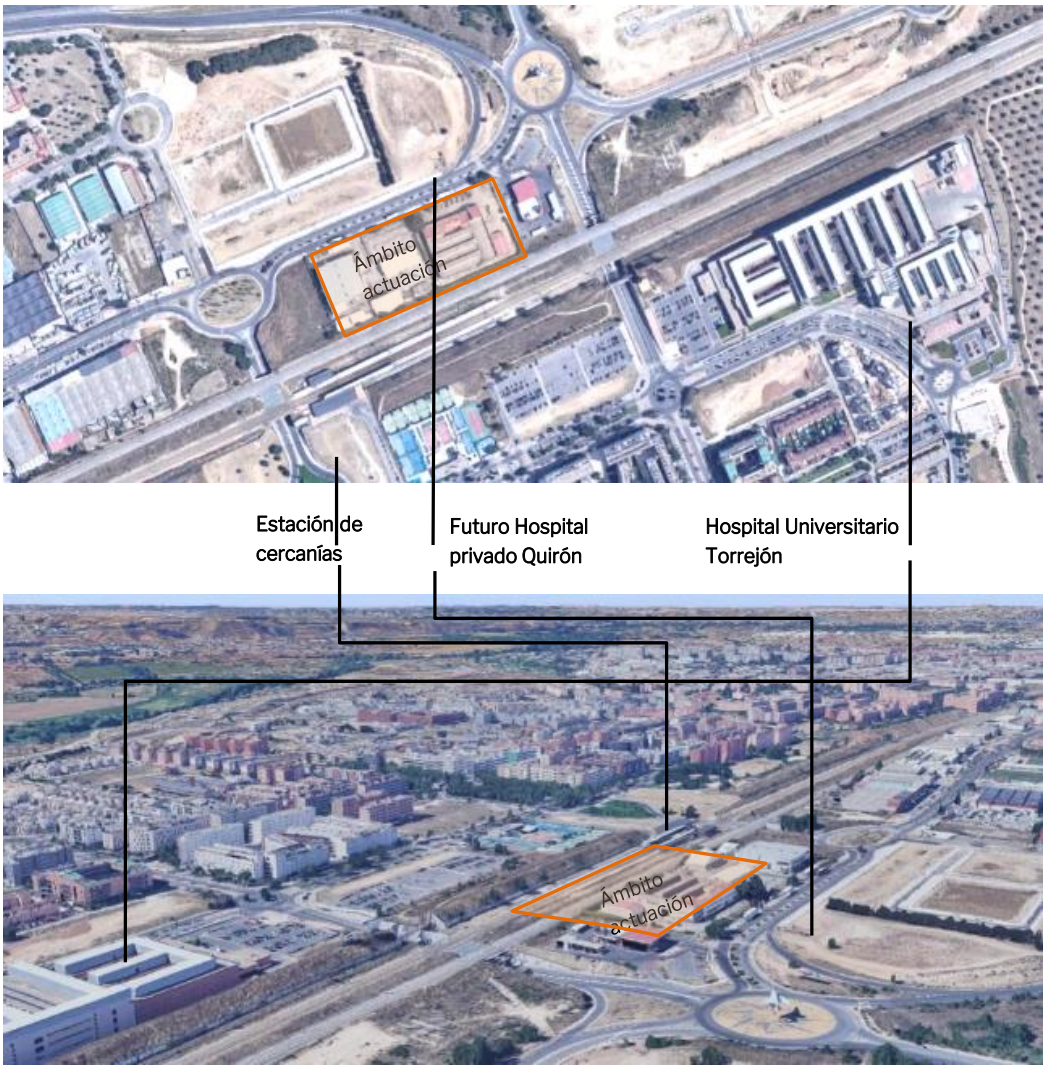
2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

eminentemente industrial de extrarradio, a una vía estructurante urbana que conecta las zonas residenciales histórica y nueva la estación de ferrocarril en posición intermedia actuando como un polo de nueva centralidad.

6.1.3 LA ACTIVIDAD EN EL ENTORNO DE LA ESTACIÓN

La estación de Soto del Henares-Hospital, segunda estación de Torrejón, fue inaugurada en 2015, y ha sido planeada para dar servicio a los nuevos crecimientos residenciales del Este del municipio y en relación directa con el Hospital Universitario público de Torrejón. Además de éste, el nuevo Hospital privado del grupo Quirón se finalizará en diciembre de 2020 en la parcela de equipamiento situada en el SUP-R5, conformando una suerte de ciudad sanitaria al final de la Avenida de la Constitución.



DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 30 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Como se puede comprobar, alrededor de la estación de cercanías se va incrementando la concentración de equipamientos y terciario a medida que aumenta la consolidación del ámbito. Esta concentración, va adquiriendo el riesgo de conformar un área de servicios excesivamente sectorial que genere una zona de máxima actividad diurna y vacío nocturno.

Actualmente la actividad de barrio comienza a crecer lentamente al sur de la línea férrea en Soto del Henares, concretamente en la calle Francisco Salzillo, siendo las conexiones con la Avenida de la Constitución fundamentalmente de tráfico rodado a través del Paseo de la concordia y del Paseo de la Democracia, lo que supone en la práctica una desconexión urbana entre las dos zonas.

Esta desconexión está más acentuada incluso al segregar los usos como están actualmente. Esto convierte actualmente a la Avenida de la Constitución en una vía rodada con poca presencia peatonal, lo que se verá empeorado una vez se desarrollen los edificios terciarios previstos al aumentar significativamente el número de vehículos privados, reproduciendo el modelo actual de “suburbio” que muestra actualmente.



Fig. 4 Vistas de la Avenida de la Constitución desde distintos puntos.

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 31 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

Un elemento importante que sin duda marcará el destino de todo el entorno, es la reciente apertura del centro comercial *Oasiz* Torrejón que, tras sucesivas demoras desde su previsión inicial en 2019, se ha inaugurado en diciembre de este año.

Si bien se trata de un centro comercial cuyo acceso rodado primará sobre cualquier otro tipo de aproximación, en el caso del entorno en que nos encontramos parece que su proximidad puede favorecer el acceso peatonal (apenas 7 minutos andando desde el punto más alejado del ámbito de la modificación).



6.2 EL USO RESIDENCIAL EN EL ENTORNO DEL ÁMBITO DEL PROYECTO

Como ya se ha expuesto anteriormente, los desarrollos de "Soto del Henares" y actualmente el de "Conexión a Alcalá", suponen una operación de crecimiento residencial de primer nivel, basculando la concentración residencial desde el casco histórico hacia el Este del municipio en una estrategia que buscaba dar remate a la ciudad y dotarla de una vía de servicio que descargara el viario interior:

Como ya se argumentó en anteriores MPG del PGOU, además de estas grandes operaciones estructurales se han desarrollado una serie de actuaciones residenciales de distinto calado (entre 8000-10.000 viviendas) que han permitido evolucionar a la ciudad en aspectos de calidad urbana y ampliando las reservas de vivienda protegida (con unas 5000 previstas en Soto del Henares).

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 32 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

7 AFECCIONES

7.1 PLANEAMIENTO GENERAL

7.1.1 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

A partir de la Norma Urbanística N-PPA del TRPGOU 01, apartado 29 bis 3.2. "Áreas de interés arqueológico", elementos catalogados o con algún tipo de protección en el ámbito que nos ocupa. Las áreas de interés arqueológico A, B y C están grafiadas en el siguiente plano del TRPGOU 01.

La Zona C, de restos arqueológicos probables pero sin ubicación definida, linda con el ámbito de la modificación al otro lado del ferrocarril. Por lo tanto, como se puede ver en el plano de delimitación de las áreas arqueológicas, queda fuera de su influencia.



Fig. 5 Áreas de protección arqueológica de la RPGOU 99

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

ARCHITECTS

7.1.2 INFRAESTRUCTURAS

Se han extraído las infraestructuras de servicios en el ámbito de intervención de la Modificación Puntual a partir de los planos del planeamiento general:

Distribución de agua

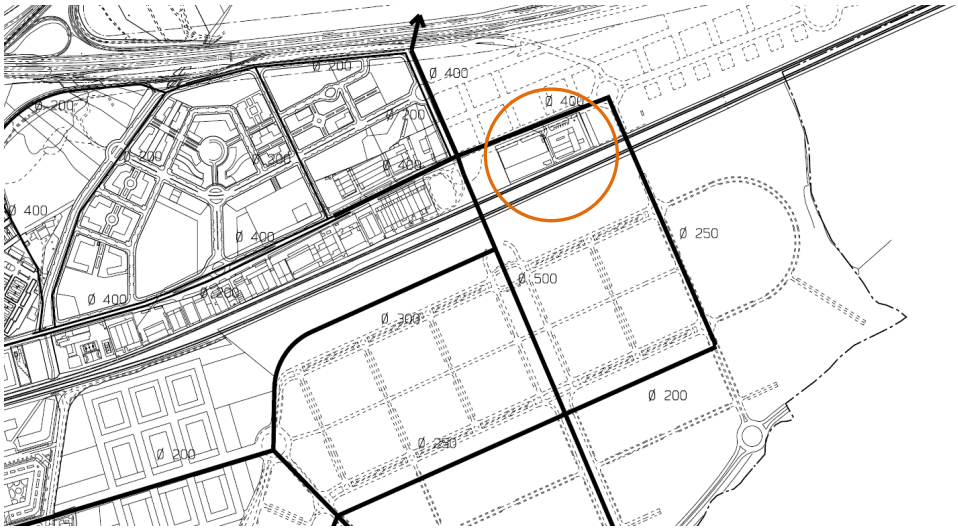


Fig. 6 Plano de distribución de agua de la RPGOU 01

Red de saneamiento

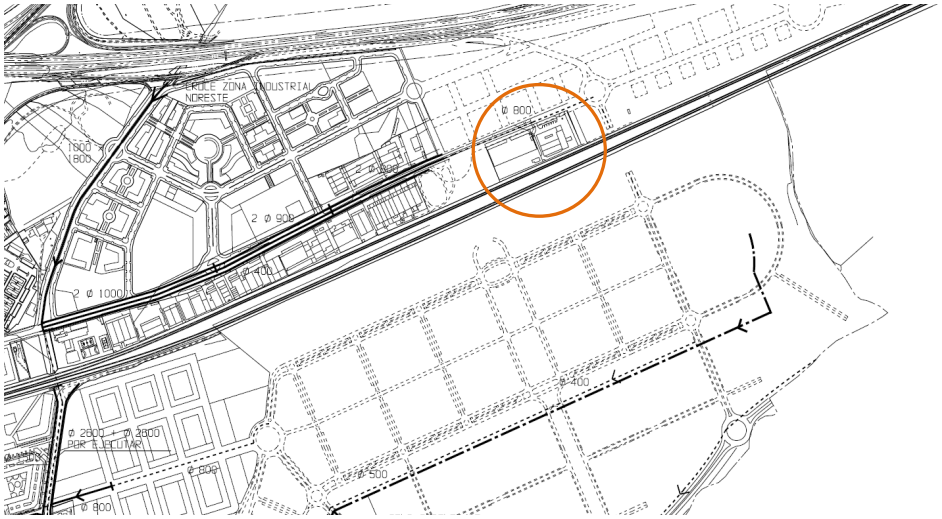


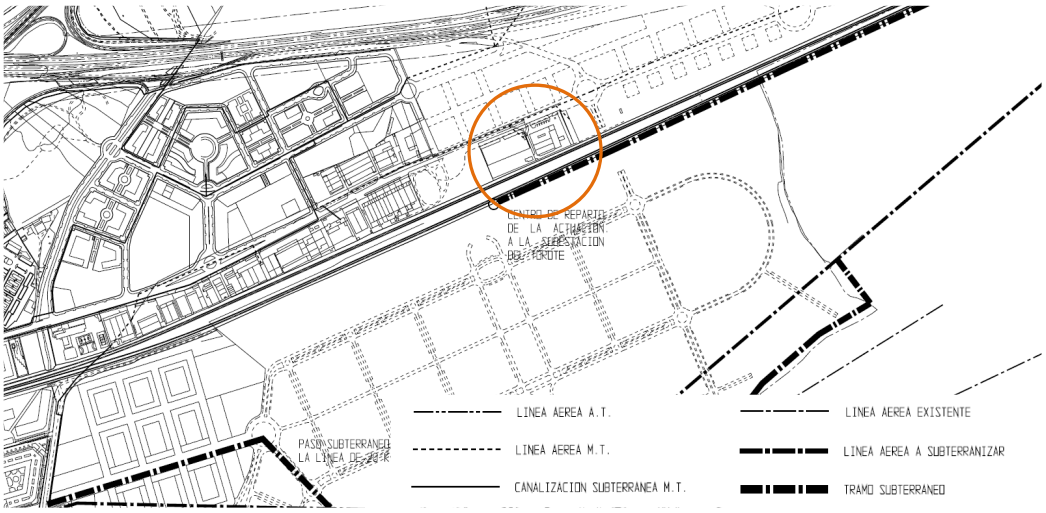
Fig. 7 Plano de la red de saneamiento de la RPGOU 01

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 34 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Red eléctrica

Fig. 8 Plano de distribución eléctrica de la RPGOU 01



La línea aérea que discurría por la Avenida de la Constitución en el momento de la elaboración de este plano del PGOU, ya no existe.

Red de telefonía

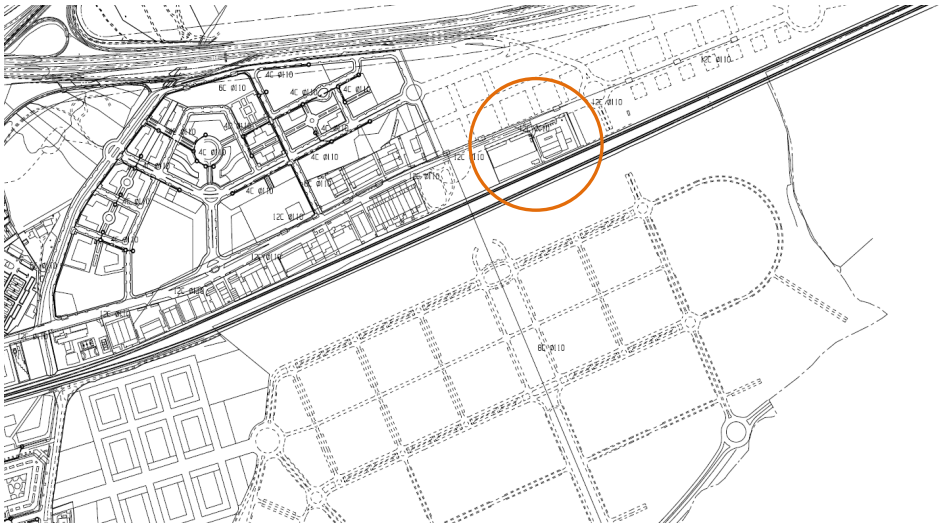


Fig. 9 Plano de distribución de telefonía de la RPGOU 01

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 35 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

Red de distribución de gas

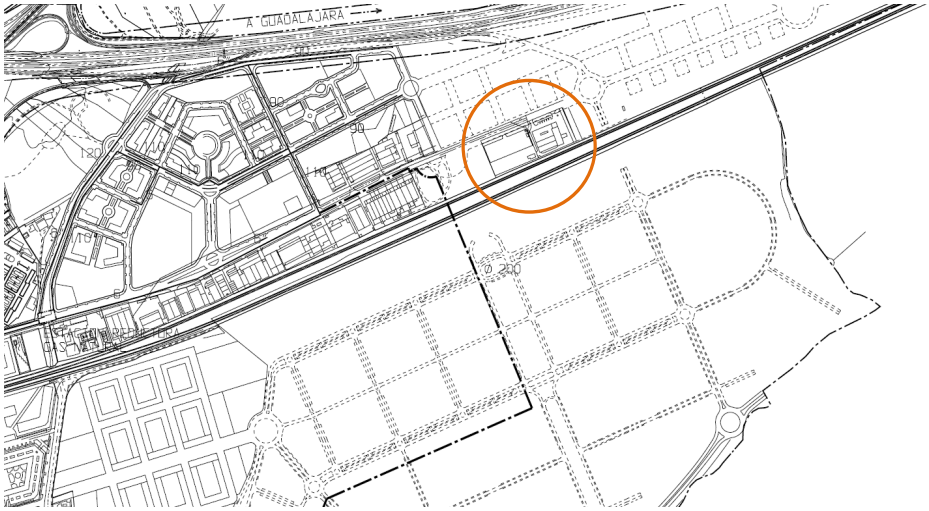


Fig. 10 Plano de distribución de gas de la RPGOU 01

7.1.3 DOTACIONES

A nivel de equipamientos y zonas verdes, contamos con los planos de la MPG del PGOU del año 2003 en la que se redefinieron las dotaciones existentes y proyectadas. A partir de la ordenación de los sectores ya desarrollados adyacentes (Soto del Henares y Conexión Alcalá), podemos crear una imagen completa de la red de equipamientos, espacios libres y servicios que circundan nuestro ámbito de intervención.

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 36 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

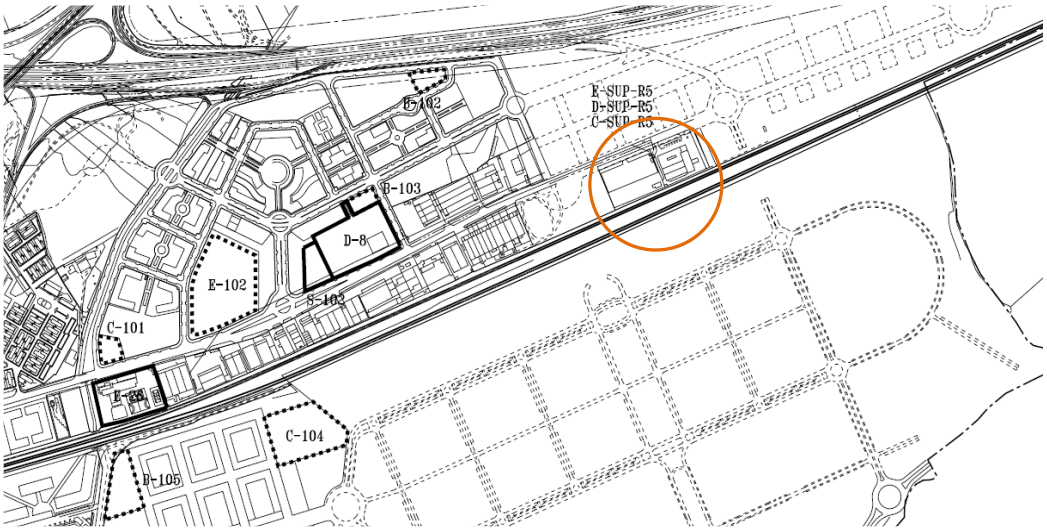


Fig. 11 Plano de equipamientos de la MPG 2003

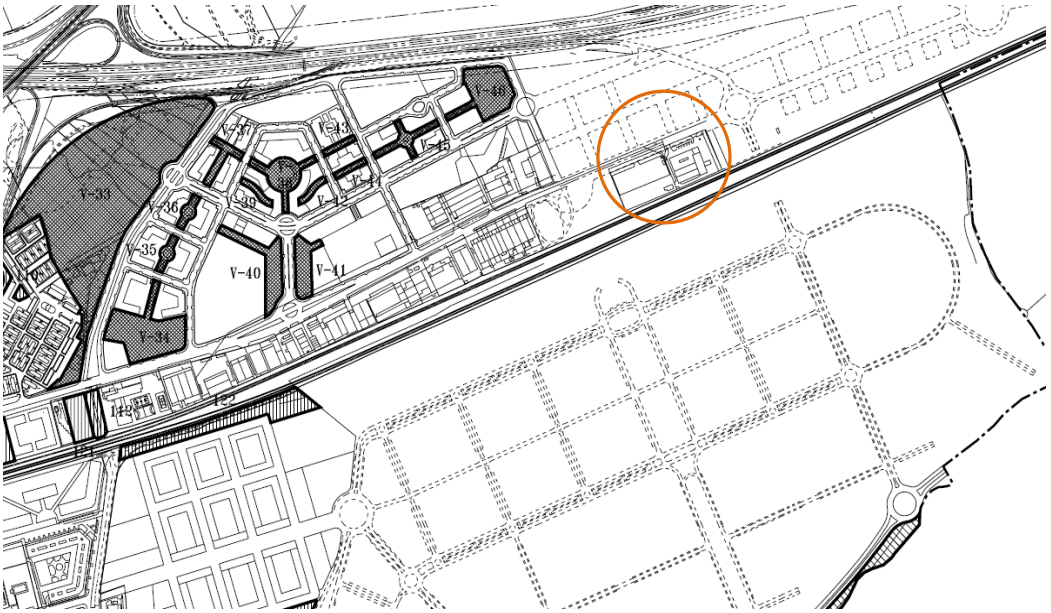


Fig. 12 Plano de espacios libres de la MPG 2003

SC ARCHITECTS - Orense 25, 7ºB Derecha / 28020 Madrid / www.spatialconcepts.eu / **T.** +31 910 520 335

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

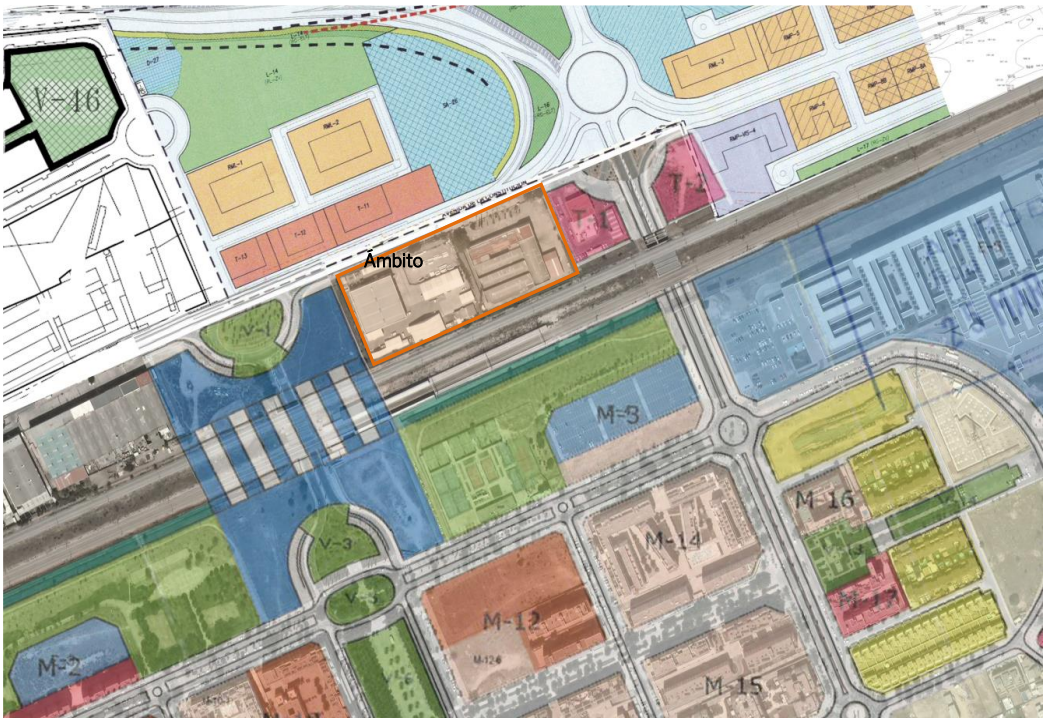


Fig. 13 Plano fusión de dotaciones

Podemos ver en la imagen anterior la red de espacios libres (verde), la red de equipamientos y servicios (azul), y la red de equipamiento terciario (fucsia).

7.1.4 SISTEMAS GENERALES

El ámbito se encuentra rodeado por sistemas generales que en la actualidad se encuentran completamente ejecutados. Tanto el SG-SUP-RV (viario) como el SG-SU-FCC (ferrocarril)

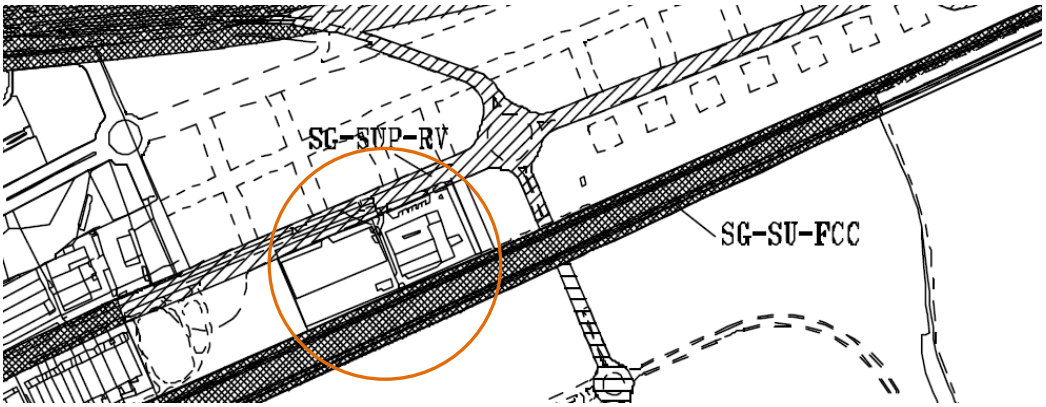


Fig. 14 Plano de Sistemas Generales de la RPGOU 01

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 38 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En el plano de calificación de PGOU que se acompaña a continuación puede verse con más detalle el sistema general previsto y ya ejecutado. La delimitación del ámbito se ajusta a la alineación de éste manteniendo una anchura de viario de **26m** a Alineaciones.

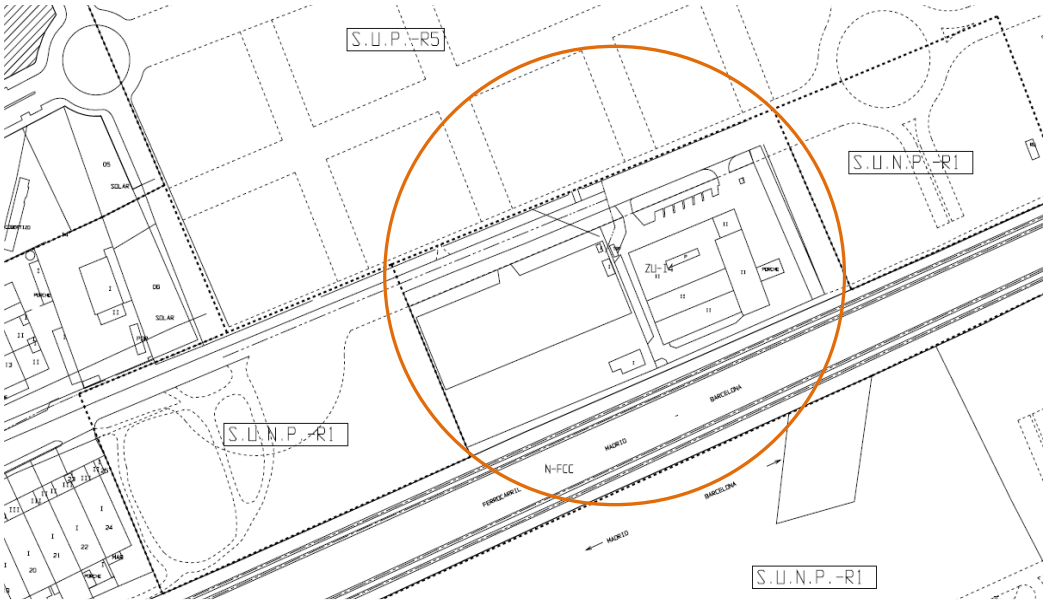


Fig. 15 Plano 5.8 de Calificación del suelo. Fuente: PGOU

7.2 AFECCIONES SECTORIALES

7.2.1 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Son las servidumbres que permiten garantizar el buen funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas con el objeto de evitar perturbaciones a este tipo de instalaciones, para lo cual se establece una zona de limitación de alturas y otra de seguridad.

La zona de limitación de alturas es en la que se prohíbe que ningún elemento sobre el terreno sobrepase la altura máxima establecida para esta zona. La zona de seguridad es en la que se prohíbe la construcción o la modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin el previo consentimiento del ministerio correspondiente.

En el caso de Torrejón de Ardoz, la afección aeronáutica deviene de la base aérea de Torrejón. Recientemente se ha aprobado el R.D. 120/2019 de 1 de marzo por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón de Ardoz.

Los planos descriptivos de dichas servidumbres, según el artículo 13 de dicho R.D. serán enviados a los subdelegados del Gobierno en Madrid y Guadalajara por lo que será preceptiva la petición de dichos documentos gráficos para **realizar las comprobaciones oportunas de viabilidad por parte del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.**

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 39 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

7.2.2 SERVIDUMBRES OPERATIVAS

Son las servidumbres necesarias para garantizar las diferentes fases de las clases de maniobras que existen para la aproximación por instrumentos a un aeródromo. Cada tipo de servidumbre se establecerá en función del tipo de ayuda que se utilice como procedimiento de aproximación.

En las áreas y superficies que se determinen en función de la ayuda que se utilice para la aproximación de la aeronave, se podrá restringir la creación de nuevos obstáculos, eliminar los ya existentes o señalizarlos.

Las restricciones derivadas de este tipo de servidumbres **requieren la evaluación particular de la D.G. de Aviación Civil**

7.3 VÍAS PECUARIAS

No hay vías pecuarias que interfieran con la modificación planteada, como puede verse en el plano siguiente obtenido de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.



Fig. 16 Vías pecuarias sobre Google Earth. Fuente: Web Comunidad de Madrid.

7.3.1 CARRETERAS

No existen trazados de autovías o carreteras nacionales, regionales o comarcales que discurran por el interior del ámbito o que deban ser tenidos en cuenta por este.

7.3.2 FERROCARRIL

A partir de la Ley 38/2015 de 29 de septiembre del sector ferroviario, se establecen las limitaciones a la propiedad que las infraestructuras ferroviarias comportan. Artículos 12 y siguientes.

El ámbito de la modificación está limitado al sur por el sistema general FCC por lo que deberá contar en su interior con las zonas de protección y límite de edificación pertinentes según establecen los artículos 14 y 15 respectivamente.

El dominio público del ferrocarril se extiende 5 metros en zona urbana desde la artista de la explanación.

Se establece una zona de protección desde la línea que limita con el dominio público, de 8 metros por tratarse de un suelo urbano consolidado, según determina el artículo 14.2.

Así mismo, se establece una línea límite de edificación, desde la cual, hasta la línea ferroviaria, queda prohibido cualquier otro tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes. Para el

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

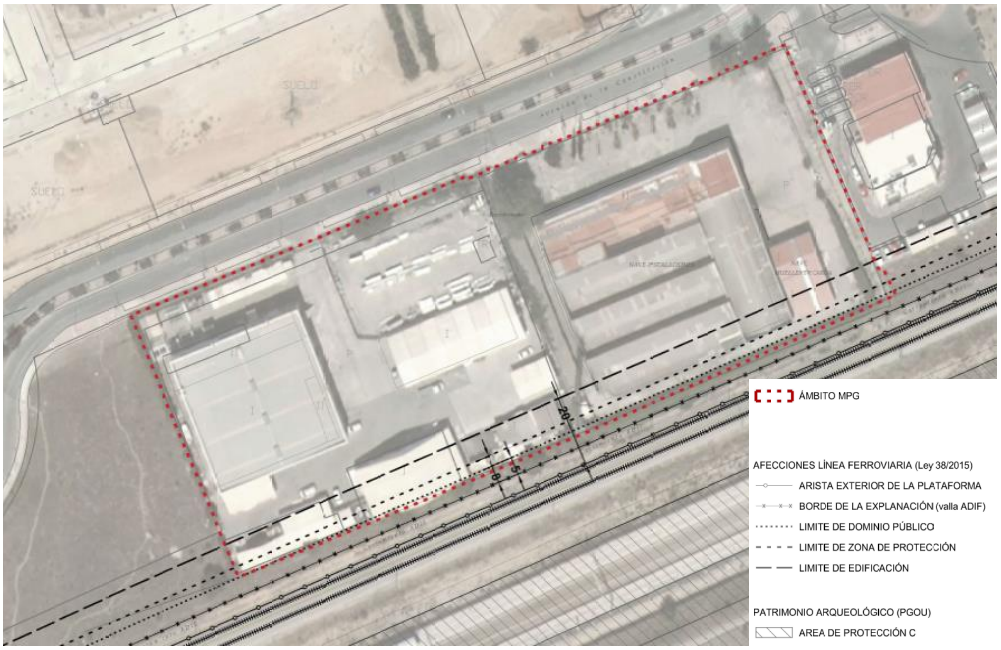
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 40 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

caso de líneas que discurran por zonas urbanas, la línea límite de edificación se sitúa a veinte metros de la arista más próxima a la plataforma.



Fig. 17 esquema de afecciones ferroviarias. Fuente: greap.blog

En el **Plano PI.06 Afecciones** que acompaña este documento se puede ver la superposición de las afecciones sobre el ámbito.



2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

ARCHITECTS

8 CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

8.1 ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

El punto de partida para establecer el alcance de la transformación a la que se procede con esta Modificación es la determinación de las alternativas de ordenación, preceptivas para su trámite ambiental como se establece en los artículos 18 y/o 29 de la Ley 21/2013 de Evaluación ambiental. En concreto, se pide la inclusión de las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

8.1.1 ALTERNATIVAS

Las alternativas consideradas parten de la situación original de los suelos que nos ocupan, no intentando analizar posibilidades que excedan el ámbito de intervención.

Por ello, se parte de la situación del ámbito en la actualidad y desde hacía ya varias décadas, en la que el uso existente es el industrial vinculado al eje del Corredor del Henares.

Alternativa 0. Mantenimiento de la situación actual

Mantenimiento del uso industrial actual y las construcciones existentes.

La principal y única ventaja de esta alternativa deviene de la no necesaria elaboración de ninguna modificación del RPGOU ya que se mantendría el estado actual del planeamiento.

El mantenimiento de la situación actual, por el contrario, ocasionaría un estancamiento en el proceso de mejora de la calidad urbana de la zona en al que se encuentra, al dejar un uso industrial desvinculado del entorno terciario y residencial en el que se ha visto englobado. La presencia de tráficos industriales mezclada con los tráficos residenciales y terciarios en proceso de consolidación proporcionaría una descoordinación entre los flujos de movilidad, que en todo caso deben ser separados.

Al mismo tiempo, esta falta de integración ocasionará la perdida de interés de las posibles empresas industriales que deben mantener la actividad, por lo que dichas parcelas acabarían con toda probabilidad abandonadas y en desuso.

Alternativa 1. Cambio de uso industrial a terciario.

Se plantea esta alternativa por sea la alternativa más obvia al acometer una transformación del suelo. La Avenida de la Constitución se perfila como un eje terciario presidido en este caso por la presencia de la estación de Soto del Henares en el que la práctica totalidad de las parcelas se han transformado a un uso terciario.

Si nos atenemos a una lógica de proximidad, este cambio tendría todo el sentido al repetir el modelo que se ha potenciado para la transición del eje Constitución hacia un eje de actividad terciaria.

Dos problemas se plantean de la asunción de esta alternativa:

- Desde el punto de vista económico la excesiva terciarización, y la introducción de un uso ya predominante y por lo tanto sobreexplotado en el entorno. Aún más, las parcelas en fase de construcción frente al ámbito que nos ocupa son calificadas también como terciario por lo que se considera que su calificación idéntica crearía una densidad excesiva con el riesgo de afectar incluso a la evolución de las existentes.

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 42 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Desde el punto de vista urbano, esta solución homogeneizaría excesivamente el eje de la Av. de la Constitución, definiendo una zona exclusivamente terciaria que promovería la sensación de peligrosidad en las horas sin actividad comercial, afectando sobre todo a la sociedad más vulnerable (mujeres, niños, adolescentes...)
- Desde un punto de vista del propio planeamiento, no se plantea el cambio del modelo industrial al terciario, por lo que territorialmente sería necesaria una justificación muy exhaustiva de su necesidad.

Alternativa 2. Cambio de uso industrial a residencial

Esta alternativa se plantea por ser la alternativa que el propio planeamiento marca en su Normativa, en el ya reiterado artículo 11.3 de las NN.UU. y que permite el cambio de uso industrial a residencial.

El interés de esta propuesta radica en la cesión obligatoria de espacio libre que se realiza junto al ferrocarril y el aumento de las dotaciones de espacio libre hacia el oeste, creando unas dotaciones necesarias para garantizar la permeablidad del ámbito, mejorar la conectividad y la escena urbana. Esta opción es acorde con el modelo territorial planteado en el PGOUT y por lo tanto no supone modificaciones que necesiten una justificación más allá del cumplimiento de las condiciones necesarias establecida por el mencionado artículo.

Pero además de ser la opción normativamente permitida por el PGOU, es también la opción más adecuada desde el punto de vista urbanístico por introducir un elemento heterogéneo en el eje terciario y un espacio dotacional de espacio libre, colaborando así a la creación de un mix de usos que genere una mejor ciudad acorde con los principios de sostenibilidad económica y social, accesibilidad y seguridad de uso de la vía pública.

A continuación, se adjunta un cuadro resumen con las determinaciones de cada ámbito en las alternativas 0, 1, y 2. Que mantienen las condiciones de edificabilidad y superficie y únicamente cambian el uso global

		Alternativa 0	**Alternativa 1**	**Alternativa 2**
NUMEROS 258-262 DE LA AV. DE LA CONSTITUCIÓN	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO	SUELO URBANO	SUELO URBANO
	CALIFICACIÓN	CONSOLIDADO INDUSTRIAL	CONSOLIDADO TERCIARIO	CONSOLIDADO RESIDENCIAL
	USO GLOBAL	**INDUSTRIAL**	**TERCIARIO**	**RESIDENCIAL**
	ORDENANZA	**ZUI-4**	**ZU-T**	**ZUR-7**
	SUPERFICIE (m^2s)	16.298,05	16.298,05	16.298,05
	INDICE DE EDIFICABILIDAD (m^2c/m^2s)	2,00	2,00	1,20

SC ARCHITECTS - Orense 25, 7ºB Derecha / 28020 Madrid / www.spatialconcepts.eu / **T.** +31 910 520 335

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 43 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ARCHITECTS

8.2 ANÁLISIS DE LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DE LA MPG

La propuesta de MPG tiene por objeto modificar el ámbito formado por las dos parcelas que ocupan los números 258-262 de la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz.

Tras el desarrollo residencial de todo el arco oriental del municipio, los usos industriales que se desarrollaban a lo largo de la antigua N-II, hoy Av. de la Constitución, se han visto rodeados y por consiguiente fuera de contexto urbano. En este sentido, la incompatibilidad tanto en los flujos de movilidad, como en el ruido, como en los horarios entre el uso residencial e industria, hacen de esta modificación una transformación necesaria para mejorar la calidad ambiental y la sostenibilidad social y económica de la zona.

El Objetivo básico es por tanto la corrección de esta situación, estableciendo nuevas determinaciones para la recuperación del entorno urbano y la adecuada integración en el entorno circundante.

Se establecen las siguientes determinaciones, cumpliendo con lo establecido en el artículo 42.6 de la LSCM:

11. Adscripción a la categoría de **suelo urbano consolidado**
12. La superficie del ámbito objeto de modificación es de **16.298,05m²s**
13. Se crea un área homogénea nueva independiente. Esta nueva área pasará a llamarse **AA 33** de **16.298,05**m²s
14. En consecuencia, se modifica el Área de Reparto (AR-9.1) a la que pertenecía el ámbito, detrayendo la superficie del mismo sin modificar ninguna otra de sus determinaciones, quedando por tanto su superficie en 338.037m²s
15. El uso global del nuevo Área Homogénea es el **residencial en vivienda multifamiliar.**
16. Se ceden en total de **4.029,71m²** de dotaciones zonas verdes públicas, divididas como sigue:
    a. en aplicación del artículo 11.3 del PGOU (20m²/viv y dimensión mínima de 30m.), dando como resultado una superficie de **2.522,46m²**
    b. Como incremento de dotación de espacio libre, en virtud del artículo 18 del TRLSU y del 67.2 de la LSCM, un total de **1.507,25m²** de superficie
17. La parcela neta lucrativa, resultado de detraer el conjunto de la cesión a la parcela actual, tiene una superficie de **12.268,34m²**
18. La superficie edificable de la parcela resultante es **16.530,71m²c**
19. Se establece un número de viviendas de **159**
20. Se establecen las determinaciones de ordenación pormenorizada, necesarias para legitimar la ejecución de los actos e intervenciones.

Con carácter general, los objetivos que se persiguen son:

1. Mejorar los criterios de sostenibilidad económica, social y ambiental del ámbito en su relación con el entorno circundante.

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 44 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2. Ayudar a la mejorar de la movilidad mediante la integración de un uso compatible con el entorno circundante. Mediante la introducción en la normativa de parámetros que potencien la movilidad sostenible, como el estándar de aparcamiento para bicicletas.
3. Ceder los espacios libres junto al ferrocarril que permitan configurar un espacio libre estructurante a lo largo de la infraestructura ferroviaria garantizando además su accesibilidad mediante la ampliación de este espacio libre hacia la Av. de la Constitución abriendo un espacio de 30m de amplitud de separación con el uso terciario al Oeste.
4. Se introducen conceptos de eficiencia energética en la normativa para potenciar la sostenibilidad energética.
5. Reducción del ruido procedente del uso industrial actual al transformarse en residencial, tanto por la propia actividad como por el tráfico pesado proveniente de la propia logística del uso industrial.

8.2.1 Clasificación y categorización del ámbito de la MPG

Este suelo se encuentra en la situación básica de **Suelo Urbanizado** definida por el TRLSRU en su artículo 21.3. Así mismo, la clasificación a los efectos del PGOU se mantendrá como hasta ahora, siendo **Suelo Urbano Consolidado.**

8.2.2 Nueva área homogénea

El ámbito de la modificación está incluido originalmente en el **área de reparto 9.1** del PGOU definido en la siguiente ficha:

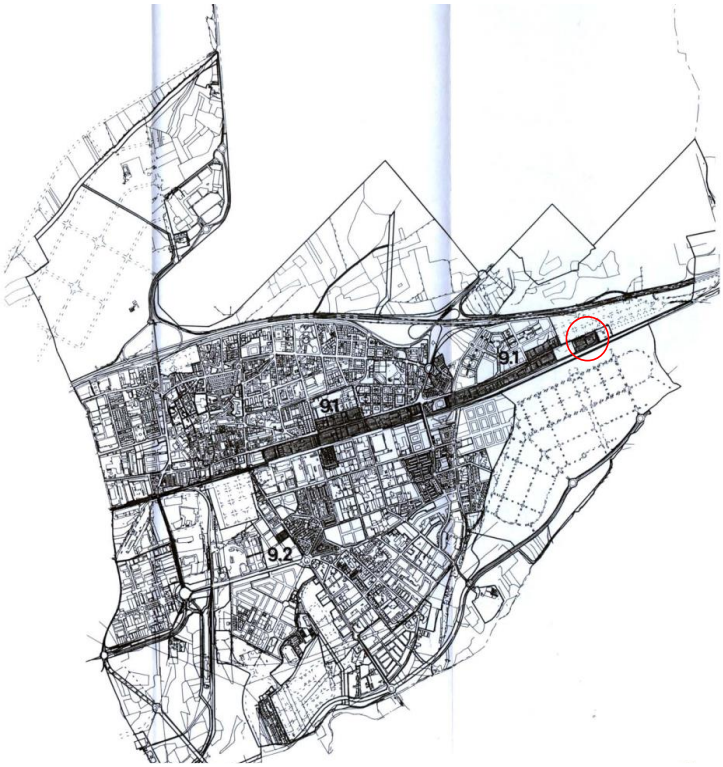
SC ARCHITECTS - Orense 25, 7ºB Derecha / 28020 Madrid / www.spatialconcepts.eu / **T.** +31 910 520 335

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 45 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ARCHITECTS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TORREJÓN DE ARDOZ	
FICHA DE ÁREA DE REPARTO	
Nº DE IDENTIFICACIÓN	9 (9.1 y 9.2)
TIPO DE ÁREA	E
SITUACIÓN: HOJA PLANO E/1000	8, 12, 13, 14,18, 19, 24 25, 29
CLASE DE SUELO	URBANO
SUPERFICIE TOTAL	9.1 - 354.335 m2. 9.2 - 3.847 m2.
APROVECHAMIENTO TIPO	1,2 m2/m2 (neto inicial) Industrial
USO PREDOMINANTE	Mixto, Terciario, Industrial Comercial, Ocio
ACTUACIONES SISTEMÁTICAS EN SU INTERIOR	UE-DB.11
NOTA: Ordenanza de aplicación: ZUI-4 / ZU-T, según la Calificación.	



Ficha del área de Reparto 9 vigente

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 46 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TORREJÓN DE ARDOZ	
FICHA DE ÁREA DE REPARTO	
Nº DE IDENTIFICACIÓN	33
TIPO DE ÁREA	A
SITUACIÓN HOJA PLANO E/1000	5, 11
CLASE DE SUELO	URBANO
SUPERFICIE TOTAL	12,268,34 m2
APROVECHAMIENTO TIPO	1,2 m2/m2
USO PREDOMINANTE	Residencial Multifamiliar
ACTUACIONES SISTEMÁTICAS EN SU INTERIOR	
NOTA:	



Ficha del área de Reparto 33 de nueva creación

El artículo 42.6 de la LSCM establece que la totalidad del suelo urbano debe ser dividido por el Plan General en Áreas Homogéneas y Ámbitos de Actuación, conforme a lo establecido en el artículo 37 de la misma.

En este sentido, el ámbito definido en esta MPG pasará a constituir una nueva área homogénea AA.33 sobre la que se determinan todas las determinaciones estructurantes y pormenorizadas correspondientes. Esta área homogénea se solapa con la actual Área de Reparto 9.1 definida por el PGOU, debiendo por lo tanto modificarse eliminando la superficie coincidente con el nuevo AA.33

La presente MPG solamente interviene en esta ficha detrayendo la superficie objeto de la misma y por lo tanto no varía ninguna otra de sus características y determinaciones. La ficha 9.1 modificada y la nueva ficha 33 se adjuntan como anexo a este documento.

8.2.3 Uso Global y pormenorizado

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 38 de la LSCM, y cumpliendo lo dispuesto en el artículo 42.6 de la misma, se debe atribuir un uso global al nuevo ámbito.

El uso global propuesto es el Residencial, y el pormenorizado Residencial Multifamiliar Libre, definido en el artículo V.3 del PGOU en la tabla a continuación:

Uso Global	Pormenorizado	
	Uso Genérico	Categorías

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

Residencial	Residencial Multifamiliar Libre	Cerrada
		Abierta
	Residencial Multifamiliar Protegida	Cerrada
		Abierta
	Residencial Unifamiliar	Aislada, pareada o en hilera

8.2.4 Edificabilidad y Aprovechamiento

Siguiendo lo establecido en el Artículo 39 apartados 1 y 2 de la LSCM, la superficie edificada del área homogénea será la suma de todas las superficies edificadas de todos los solares o parcelas existentes en el interior del área homogénea, siendo el coeficiente real del área homogénea el cociente de la superficie edificada real entre la superficie de suelo de toda el área.

Para definir la intensidad edificatoria realizamos un cálculo en dos etapas de actuación de dotación:

Etapa 1. Edificabilidad resultante tras la cesión de zonas verdes obligatoria ajustándose a los criterios de posición y dimensión respecto del ferrocarril. Esto supone una franja de zona verde en continuidad con las parcelas circundantes de una anchura de 12,66m y un espacio de 30m de relación y esponjamiento entre la nueva parcela residencial y la parcela terciaria al Oeste.

Esto da como resultado:

Ámbito AA-33

Superficie de parcela resultante tras la cesión **13.775,59**m^2s

Superficie de cesión de espacio libre **2.522,46m^2s**

Coeficiente de edificabilidad **1,00m^2c/m^2s**

Superficie edificable máxima de usos lucrativos **13.775,59m^2c**

Nº de viviendas (1viv cada 20m^2espacio libre) **126**

Etapa 2. El Ayuntamiento, en aras de generar espacios adecuados a nivel de seguridad y funcionalidad y en el ánimo de no establecer espacios libres residuales junto al ferrocarril, estima necesario ampliar la zona verde hacia la Avenida de la Constitución en una proporción y alineación constante. De esa manera, esta superficie de suelo supondrá un total de 1.507,25m^2s más de espacios libres de cesión.

Superficie de cesión de espacio libre **1.507,25m^2s**

Nº de viviendas (1viv cada 20m^2espacio libre) **75**

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 48 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Conforme al artículo 36.6 de la LSCM, esta cesión supondría un aumento de edificabilidad de 5.024,16m^{2}c alcanzando un techo de 18.799,75m^{2}c, lo que daría como resultado un coeficiente sobre la parcela bruta original de 1,15m^{2}c/m^{2}s y sobre la parcela neta 1,36m^{2}c/m^{2}s

Sin embargo, el área de reparto original contaba con una edificabilidad neta de 1,2m^{2}c/m^{2}s, por lo que no se pretende superar este umbral territorial entendiendo que existe una relación de edificabilidad a nivel de ciudad que no debe mutar. Sí se mantiene, sin embargo, la superficie total de espacios libres necesaria por el Ayuntamiento para dar entidad suficiente a los espacios libres locales.

La diferencia entre el total de la etapa 2 y el total de la etapa 1 supone un incremento de edificabilidad

16.530,70m^{2}c – 13.775,59m^{2}c = **2.755,19m^{2}c**

El resultado completo de las dos etapas de actuación de dotación sería:

Ámbito AA-33

Superficie de parcela resultante tras las cesiónes **12.268,34**m^{2}s

Superficie de cesión de espacio libre **4.029,71m^{2}s**

Coeficiente de edificabilidad **1,20m^{2}c/m^{2}s**

Superficie edificable máxima de usos lucrativos **16.530,70m^{2}c**

Nº de viviendas máximo (1 cada 20m^{2}cesión) **201**



SC ARCHITECTS - Orense 25, 7ºB Derecha / 28020 Madrid / www.spatialconcepts.eu / **T.** +31 910 520 335

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

El incremento de edificabilidad es por tanto de **2.755,19m²e,** de uso industrial y por lo tanto, la cesión de redes es superior al estándar del artículo 36.6 de la LSCM, 30m²s cada 100m²e. Esto supondría, para el incremento de edificabilidad establecido, 826,55m²s dotacional. Sin embargo, se alcanzan 1.507,25m²s de espacios libres, llegando casi al doble de la cesión mínima.

Esta edificabilidad en el uso residencial, debe materializarse no obstante en el uso residencial, por lo que el incremento de aprovechamiento debe obtenerse aplicando los coeficientes de homogeneización vigentes.

Conforme a los coeficientes de homogeneización del PGOU Torrejón, el área de reparto 9.1 a la que pertenece esta parcela, no tiene homogeneización entre el uso característico industrial y el residencial, por lo que se pretende tomar como referencia el coeficiente de homogeneización de cada uso en la ciudad que cuentan con ambos usos como compatibles siendo el uso característico el industrial. AR-8.1, AR-8.3, AR-22, AR-23

En todas ellas, la relación es:

Uso industrial	**1**
Uso residencial multifamiliar libre	**0,9**

Aplicaremos por lo tanto el 0,9 como coeficiente de homogenización, por lo que el incremento de aprovechamiento resultante para el incremento de edificabilidad previsto, es:

2.755,19m²cuc / 0,9 = **3.061,32m²c uso residencial**

8.2.5 Número máximo de viviendas

Si tomamos el número máximo de viviendas que podrían implantarse conforme al ratio establecida por el PGOUT de 20m² de espacios libres por vivienda, para una cesión total de 4.029,71m² de espacios libres, obtendríamos un número máximo de viviendas de **201**

4.029,71m²s cesión / 20m²scesion por vivienda = 201 viviendas

Estas viviendas se obtienen en una doble etapa, como se ha explicado en el apartado 8.2.4 anterior, ya que parten de la cesión prevista en el propio PGOUT junto a la vía del ferrocarril en una primera etapa (126 viviendas) y de la cesión prevista por el ayuntamiento al oeste junto a la parcela terciaria colindante (

Si tenemos en cuenta la edificabilidad resultante en la parcela lucrativa, 16.530,70m²c, podemos establecer un número de viviendas por dos vías:

- A partir del estándar indicativo del PGOUT de 100m²/viv

  16.530,70 m²c / 100m²c = 165,30 viviendas

Es inevitable entender que la superficie media de la vivienda, según datos del INE, ha ido aumentando en un 5% en los últimos 15 años en la media nacional, porcentaje muy similar al de la Comunidad de Madrid. Las necesidades han ido cambiando y el modelo de vivienda mínima está incluso en revisión en las NN.UU. de los principales municipios.

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 50 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Se toma por tanto una vivienda de unos 104m^{2}c, que arrojaría para la superficie edificable total, un **número máximo de viviendas de 159.**

8.2.6 ALINEACIONES Y RASANTES

Son las definidas en el plano que acompaña esta MPG, PO.03 ALINEACIONES Y RASANTES.

Su definición viene dada por la integración en la ordenación circundante, a partir de dos condiciones básicas:

- Se han respetado los retranqueos establecidos en el ámbito "Soto del Henares" con el que limita al Este y al Oeste. En ese sentido se mantiene la alineación al vial marcada en los planos de alineaciones y rasantes del mencionado plan parcial para los grados 1 y 2 del uso terciario.
- La cesión de espacio libre junto al ferrocarril. Esta cesión, viene condicionada por la continuidad del espacio libre con las parcelas colindantes y que permite la creación de un eje verde continuo, de una anchura de 12,66 a lo largo de las vías del tren.

8.2.7 CUANTIFICACIÓN DE LAS CESIONES de redes públicas.

Cesión directa de Zonas Verdes.

Como se ha explicado en el apartado 8.2.4 anterior, la cesión de espacios libres se realiza en dos etapas.

Al tratarse de un cambio de uso contemplado en el PGOU, se establecen unas condiciones en el artículo 11.3 de las NN.UU. del PGOU de Torrejón de Ardoz, para el cambio de uso de industrial a residencial:

> "se reservará "un mínimo de 20m^2/viv de zona verde (con una dimensión mínima de 30m. que en las parcelas colindantes con el ferrocarril deberá adosarse a su trazado)(...)"

Esta cesión obligatoria, cumpliendo estos requisitos supone un total de **2.522,46m^{2}s**

De esta determinación puede interpretarse de que se trata en sí misma de una actuación de dotación preestablecida en el PGOUT, en la que se permite el cambio de uso a residencial estableciendo una relación causal entre las viviendas generadas y los espacios libres obtenidos.

En una segunda etapa, el Ayuntamiento, en aras de generar espacios adecuados a nivel de seguridad y funcionalidad y en el ánimo de no establecer espacios libres residuales junto al ferrocarril, estima necesario ampliar la zona verde hacia la Avenida de la Constitución en una proporción y alineación constante. De esa manera, esta superficie de suelo supondrá un total de 1.507,25m^{2}s más de espacios libres de cesión.

El total del espacio libre resultante tras estas dos cesiones, asciende hasta los **4.029,71m^{2}s**

Cesión de equipamiento público

La implantación de el uso residencial en una parcela de uso industrial, debe contar a su vez con las cesiones de dotaciones suficientes para poder hacer frente a las nuevas demandas. Esta zona se encuentra actualmente en crecimiento y en proceso de implantación de un número de dotaciones suficiente para

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

ARCHITECTS

responder a estas demandas y es por eso que el Ayuntamiento considera que este aumento de edificabilidad debe contribuir a su formalización.

Para calcular las cesiones conforme al artículo 36.6 de la LSCM, se parte del incremento de edificabilidad en el uso residencial. **3.061,32m²c**

Aplicando el estándar de 30m²s cada 100m²c, obtenemos un total de cesiones obligatorias de 918,39m²s, que se dividen en:

> 459,20m²s de espacios libres arbolados, inferior a los 1.507,25m² cedidos del apartado anterior
>
> 459,20m²s de equipamientos, cuya obtención se realizará a través de la monetización correspondiente que contribuya a los equipamientos adyacentes en construcción.

La valoración de esta cesión de equipamientos se realizará por los servicios técnicos municipales, pero se aporta una aproximación, con un valor de 265€/m²s equipamiento, que arrojaría una cantidad orientativa de **121.688€**

Obtención de dotación pública

La actuación de dotación está sujeta al cumplimiento de los deberes señalados por el artículo 18 del TRLSRU

> "18.2.b) El deber de entregar a la Administración competente el suelo para dotaciones públicas relacionado con el ajuste de su proporción(...)"

y el artículo 67.2 de la LSCM.

> "Toda alteración de la ordenación establecida por un Plan de Ordenación Urbanística que aumente la edificabilidad, desafecte el suelo de un destino público o descalifique suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro".

El Ayuntamiento, en aras del interés general y con el objetivo de crear unas zonas verdes estructuradas con el entorno inmediato y que cumplan los criterios de accesibilidad y seguridad adecuados, ha propuesto la prolongación del espacio libre junto al ferrocarril entre la nueva edificación residencial y el uso terciario situado al Oeste, de manera que se respeten los 30m de dimensión mínima requeridos por el PGOU y al mismo tiempo se dé acceso desde la Avenida de la Constitución a la franja longitudinal del ferrocarril.

Esto supone una ampliación de la dotación inicialmente prevista por el cambio de uso pero que va en la misma línea de lo previsto en el PGOUT. Esto es, la obtención de espacios libres en una cuantía determinada a cambio de un aumento en el número de viviendas y por lo tanto de la edificabilidad de la parcela resultante.

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 52 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Cesión de zonas verdes. Plano PO-04

De este modo, se produce una compensación entre las nuevas dotaciones generadas y el número de viviendas obtenido y por tanto, de la edificabilidad neta final de la parcela.

La implantación del uso residencial en una parcela de uso industrial debe contar a su vez con las cesiones de dotaciones suficientes para poder hacer frente a las nuevas demandas de la población. Esta zona se encuentra actualmente en crecimiento y en proceso de implantación de un número de dotaciones suficiente para responder a estas demandas y es por eso que el Ayuntamiento considera que este aumento de edificabilidad debe contribuir a su formalización.

Por eso se han estimado unas cesiones de dotación de **459,20m²s de equipamientos**, cuya obtención se realizará a través de la monetización correspondiente que contribuya a los equipamientos adyacentes en construcción.

La valoración de esta cesión de equipamientos se realizará la valoración por el ayuntamiento.

8.2.8 CESIÓN DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

a falta de adaptación de la legislación autonómica a la estatal, se aplicarán las previsiones establecidas en la Ley9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM) para el suelo urbano no consolidado para hacer efectiva la plusvalía derivada de la actuación, que se concreta en el 10% del incremento de edificabilidad, en su artículo 18.2.c):

> "(...) c) Ceder a título gratuito al Municipio, en solares, en la forma y cuantía dispuesta en la presente Ley, las superficies precisas para la materialización del 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad del ámbito de actuación, o unidades de ejecución en que se divida, por su superficie."

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

Para aplicar la ley estatal a las actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado, se aplicarán los siguientes criterios:

- Adoptar por analogía el porcentaje establecido por la LSCM.01 para el suelo urbano no consolidado.
- Asimilar la edificabilidad media ponderada, definido en el TRLSRU.15 y en el artículo 21 del reglamento de valoraciones de 2011, con el aprovechamiento urbanístico, definido en la LSCM.01. Ambos conceptos se refieren al uso de la parcela, no a los usos compatibles admitidos en el edificio.
- Aplicar, los coeficientes de homogeneización del Plan General, en su caso.

Para la materialización de esta cesión, en tanto la LSCM.01 no regule específicamente este tipo de actuaciones, se estará a lo regulado en el citado artículo 18 del TRLSRU.15:

> "Dicho deber podrá cumplirse mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la propia actuación, o a integrarse en el patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas."

La actividad urbanística derivada de este Plan Especial generará plusvalías en las que debe participar la comunidad de forma efectiva, tal y como establece la legislación urbanística vigente. Estas cesiones están cuantificadas en un 10% del exceso de edificabilidad, que se cuantifica en las cesiones se determinarán atendiendo sólo al incremento de la edificabilidad media ponderada, tal y como establece el artículo 18.2.a) del TRLSRU.

Es importante diferenciar los dos escenarios sucesivos, que son la transformación al uso residencial y el incremento de dotación. De esta manera:

1ª transformación. Paso a uso residencial sin cesión complementaria de dotación

Superficie de parcela resultante tras la cesión	13.775,59m^2s
Superficie de cesión de espacio libre	2.522,46m^2s
Coeficiente de edificabilidad	1,00m^2c/m^2s
Superficie edificable máxima de usos lucrativos	13.775,59m^2c

No se considera para esta primera transformación la participación de la comunidad en las plusvalías considerar implícitas las obligaciones en la propia reducción de la parcela resultante y la aplicación del coeficiente de edificabilidad sobre la parcela neta.

2º transformación. Cesión complementaria de dotación

Superficie de parcela resultante tras las cesiones	12.268,34m^2s
Superficie de cesión de espacio libre	4.029,71m^2s
Coeficiente de edificabilidad	1,20m^2c/m^2s
Superficie edificable máxima de usos lucrativos	16.530,70m^2c

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 54 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

El incremento de edificabilidad es, como se ha visto en el apartado 8.2.4 anterior, **3.061,32m²c uso residencial** una vez homogeneizado.

Para el porcentaje que el TRLSRU fija entre el 5 y el 15 por ciento, aplicándose por analogía el 10 por ciento de acuerdo con el artículo 96 de la LSCM.

10% de 3.061,32m²c = **306,13m²e**

8.2.9 Modalidad de gestión

Esta actuación de transformación urbanística, en su modalidad de actuación de DOTACIÓN en suelo urbano consolidado constituye una actuación aislada de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 a) del artículo 79 de la LSCM, que establece:

1. La ejecución de planeamiento podrá llevarse a cabo mediante actuaciones aisladas exclusivamente con las siguientes finalidades:

    a. Para la obtención de suelo, urbanización, edificación y puesta en servicio de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de las Administraciones públicas ordenados a través del correspondiente Plan Especial.

    b. Para la ejecución de obras públicas ordinarias.

    c. Para la edificación en suelo urbano consolidado, incluso cuando se requieran obras accesorias de urbanización para dotar a las parcelas de la condición de solar, siempre que el planeamiento prevea su ejecución mediante dichas actuaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de dicha LSCM, los terrenos que en esta propuesta se destinan y reservan como elementos integrantes de las redes públicas de espacios libres, serán obtenidos para el uso y dominio públicos mediante cesión libre y gratuita, urbanizados y libres de cargas.

Los espacios libres privados de uso público, de existir, deberán tener características acordes al resto de la urbanización de la vía pública, debiendo ser adecuadamente tratados y mantenidos por la propiedad, facilitando las conexiones peatonales con el entorno y deberán cumplir, en todo caso, las disposiciones de la Ley 8/1993 de 28 de junio de promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, así como el resto de disposiciones sectoriales.

La ejecución por la propiedad del suelo se iniciará a continuación de la publicación de la aprobación definitiva de la MPG, estimándose en un año el plazo previsto para las obras que se iniciarán en 2022.

8.2.10 ORDENACIÓN PORMENORIZADA

El objeto de la creación de una nueva ordenanza se debe a las características específicas que este ámbito presenta respecto de los circundantes, así como de cualquier otro del término municipal de Torrejón de Ardoz. Su génesis como suelo industrial que acompañaba a la antigua carretera nacional, y su posición límite de borde de respecto a la vía del ferrocarril hacen que no pueda ajustarse exactamente a las ordenanzas existentes. Por otro lado, la introducción de parámetros dentro de la ordenanza de carácter novedoso que permitan apoyar cuestiones como la integración social, el cuidado a la infancia, adolescencia y la mujer, así como la accesibilidad y sostenibilidad de toda la intervención hacen que sea imprescindible la revisión de las ordenanzas actuales.

El ámbito se encuentra rodeado por dos zonas de ordenanza que están desarrolladas en los planes parciales que han desarrollado en los alrededores. El Plan parcial del SUP R5 “conexión Alcalá” y el SUNP

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 55 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

R1 "Soto del Henares". Por otro lado, y en posición algo más alejada, la otra ordenanza residencial existente en los alrededores es la ZUR-6 Manzana Cerrada, además de algunos vestigios de la actividad industrial materializada en la propia ZUI-4 que califica actualmente el ámbito y en la ZUI-2 Industria Aislada al otro lado de la Av. de la Constitución.

Debido a los retranqueos establecidos y las cesiones de zonas verdes, la tipología de edificio potencialmente construible no parece tener una tipología específica, por lo que caben diferentes opciones de diseño, siendo la ZUR-7 la ordenanza de partida más acertada para su formalización. Esta ordenanza ha sido además utilizada por el propio PGOU para el uso alternativo residencial en las antiguas zonas militares, por lo que se trata de un modelo de transformación integrado en la filosofía del Plan para tratar espacios de regeneración urbana.

Se ha utilizado por tanto para la definición de los parámetros de ordenación pormenorizada la Ordenanza ZUR-7 como base de partida, con las especificaciones que se harán en el documento de Normativa que acompaña a esta MPG. Esto dará lugar a la nueva **Ordenanza ZUR-7$_3$ (Residencial).** Para todo lo no recogido en esta normativa, será de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza ZUR-7 y en las Normas Generales del PGOUT.

8.3 PARÁMETROS CUANTITATIVOS DE LA MPG

8.3.1 Superficies

El ámbito total de la Modificación tiene una superficie total de **16.298,05 m²s**

Como resultado de la delimitación del ámbito, y tras la separación de la zona de cesión al Sistema general viario, en la propuesta de Ordenación se diferencian los siguientes ámbitos de clasificación:

AMBITOS	SUPERFICIES (m²)
SISTEMAS LOCALES	
Zonas verdes	**4.029,71**
SUELO URBANO RESIDENCIAL	
Números 258-260 de la Av. de la Constitución	**12.268,34**
SUPERFICIE TOTAL DE LA MPG	**16.298,05**

Tabla resumen de las superficies por uso de la modificación.

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 56 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

8.3.2 Resumen de los parámetros urbanísticos de la MPG

Área Homogénea:	AH.9.3
Uso global	RESIDENCIAL
Uso pormenorizado	MULTIFAMILIAR LIBRE ABIERTA
Superficie edificada	16.530,70m^2c
Altura máxima	6 plantas; 19,50m
Número máximo de viviendas	159
Ordenanza de aplicación	ZUR-7_3
Cesión de zonas verdes	4.029,71m^2s

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 57 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

ARCHITECTS

III. NORMAS URBANÍSTICAS.

1 CAPITULO 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1. Objeto, función y contenido sustantivo.

El objeto de la presente Modificación Puntual del PGOU de Torrejón es establecer la modificación del uso pormenorizado de industrial a residencial en su ámbito de aplicación. Para ello se crea una nueva ordenanza residencial, ZUR-7 que se desarrolla a continuación.

En lo no regulado directamente en esta ordenanza, se estará a lo establecido por las Normas Urbanísticas del PGOU.

2 CAPITULO 2. REGIMEN URBANÍSTICO. ORDENANZA REGULADORA ZUR-7

Artículo 2. Ordenanza ZUR-7 (zona de vivienda multifamiliar sin tipología específica)
Se emplea como base de ordenanza la ZUR-7 incluida en el PGOU. Sus condiciones son las mismas que en ésta con las particularidades que se definen a continuación:

Artículo 3. Definición;
Regula la edificación en las parcelas de uso residencial multifamiliar del Área Homogénea AA 33

Artículo 4. Alineaciones y retranqueos;
Se establecen 10m de retranqueo a la alineación a viario y a la zona verde hacia el ferrocarril, y 5m. a los restantes linderos. En todo caso se respetará una distancia entre edificios de la misma o diferente parcela igual o superior a H/2, siendo H la altura del edificio más alto.

Artículo 5. Altura;
Se establece una altura máxima de 6 plantas, siendo la relación entre plantas y altura la siguiente:

1 planta:	4,50m
2 plantas:	7,50m
3 plantas:	10,50m
4 plantas:	13,50m
5plantas:	16,50m
6 plantas:	19,50m

Artículo 6. Aprovechamiento;
Se le asigna una superficie edificable máxima a la parcela neta resultante de **16.530,70m²c** sobre la parcela lucrativa neta resultante

Artículo 7. Ocupación máxima;
La ocupación máxima es la definida por el área de movimiento resultante de la aplicación de las alineaciones y retranqueos, debiendo quedar al menos el 25% de la parcela como suelo ajardinado.

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 58 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3 CAPITULO 3. REGIMEN DE USOS

Artículo 8. Usos global, predominante, complementarios y compatibles

Uso **global**.
- Residencial

Uso **predominante**.
- Residencial multifamiliar.

Usos **complementarios**.
- Los compatibles autorizados en planta baja.

Usos **compatibles en edificio exclusivo**
- Terciario en todos sus grados
- Dotacional y Servicios en todos sus grados excepto cementerio y funerario
- Aparcamientos (en calles de anchura superior o igual a 10 m.) Residencial multifamiliar protegida (sin limitación de porcentaje).
- Estación de Servicio. - Permitido previo acuerdo de la Comisión de Gobierno con superficie mínima de parcela de 1.000 m2 en calles de anchura superior o igual a 15 m. Con las condiciones que a juicio de los Servicios Técnicos fueran necesarias para resolver los problemas ambientales y de tráfico generados.

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

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

ARCHITECTS

USOS COMPATIBLES COMPARTIDOS CON EL USO PREDOMINANTE (ZUR-7)

Uso Global	Uso pormenorizado	Semisótano		P. Baja		P. Superior a la baja		Patio.Espacio Libre parcela
		Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	Tipos	Condiciones	
Dotacional y Servicios	Asistencial	A	1ª	A B	2ª 2ª	A B	7ª 7ª	3ª 3ª
	Cementerio y Funerario							
	Deportivo		3ª 7ª	D-0 D-1	 2ª			D-0 D-1 Cd. 3ª
	Docente		4ª	DO-1 DO-2 DO-3 DO-5	2ª, 6ª 2ª 2ª 2ª	DO-3 DO-5	7ª 7ª	3ª
	Religioso		4ª	R-1.1	2ª			
	Sanitario		4ª	S-3 S-2 S-4 S-5 S-6	2ª 2ª - 2ª	S-5 S-4 S-2 S-3	17ª 7ª 7ª 7ª	
	Serv. Admtvos.		4ª	A-1 A-3.1	2ª 2ª	A-1	7ª	
	Sociocultural		4ª	SC	2ª			
Productivo	Almacenes		4ª	AL-1 I-1	2ª			
	Industrial		4ª	I-1	2ª			
	Terciario Industrial		4ª	T	2ª			
Red Viaria	Aparcamientos	AP-2.1		AP-2.2				AP-1.1 AP-1.2
	Estación Autobuses							
	Est. de Servicio							
Residencial	Residencial	Uso Característico						
Terciario	Comercial		4ª	C-1 C-2 C-5	2ª 2ª 2ª			
	Espectáculos							
	Hotelero		4ª	H-1	2ª			
	Hostelero		4ª	HO-1 HO-3	2ª 2ª			
	Oficinas		4ª	O-1 O-2 O-3	 - 2ª	O-1 O-2 O-3	 17ª 7ª	
Z. Verdes y Esp. Libres	Z. Verdes y Esp. Libres							ZV/EL

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 60 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4 CAPÍTULO 4. NORMATIVA AMBIENTAL

4.1 MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y ELIMINAR LOS EFECTOS NEGATIVOS SIGNIFICATIVOS, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

En líneas generales de acuerdo con el análisis efectuado, la propuesta la Modificación puntual del Plan General no presenta una incidencia negativa sobre el medio ambiente al tratarse de un medio completamente antropizado, en el que el cambio que se propone es compatible totalmente con el entorno actual.

Sin embargo, en cumplimiento del epígrafe i del apartado primero del artículo 29 de la Ley 21/2013, se plantean seguidamente una serie de medidas con objeto de corregir y prevenir algunos de los posibles efectos negativos e incluso potenciar y mejorar las incidencias positivas que se derivan de la actuación.

Tales medidas deben de entenderse únicamente como recomendaciones y directrices de buenas prácticas que en sucesivas fases del desarrollo de la actuación habrán de definirse y concretarse.

4.1.1 Fase de construcción

Artículo 8. Contaminación atmosférica

Durante las obras, los movimientos de tierra y la circulación de maquinaria producirán un aumento de las emisiones a la atmósfera tanto de partículas como de gases contaminantes de forma transitoria y puntual.

Esta afección poco significativa, podrá mitigarse con una serie de medidas sencillas como lo son el aporte de agua ya que la generación de polvo y partículas está directamente relacionada con la humedad del terreno, aumentando al disminuir la anterior; o el tapado de la caja de los camiones durante el transporte de áridos.

La maquinaria empleada deberá, cumplir con las exigencias legales en cuanto a emisión de gases de refiere.

Artículo 9. Contaminación acústica

Durante la fase de obras habrá un incremento del nivel sonoro del entorno como consecuencia del tránsito de maquinaria pesada y de los trabajos de la misma. Se procurará constreñir esta afección al periodo diurno, de menor sensibilidad acústica, evitando los trabajos nocturnos.

La maquinaria empleada deberá, cumplir con las exigencias legales en cuanto a emisión de ruidos se refiere.

Artículo 10. Gestión de los residuos generados

Durante la fase de redacción de los proyectos constructivos correspondientes se elaborará un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición en consonancia con la legislación vigente.

Se procurará favorecer la minimización y la posible valorización de los residuos. Los residuos no valorizables se destinarán a vertedero y los de carácter peligroso a gestores autorizados.

Durante la fase de construcción se habilitarán espacios para el almacenamiento de los residuos y para su correcta recogida selectiva.

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A9B1885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

Artículo 11. Señalización de las obras y accesibilidad

Durante la ejecución de obras habrá de asegurarse una correcta señalización de esta conforme a la legislación vigente.

Artículo 12. Otras buenas prácticas ambientales

Se procurarán seguir durante las obras hábitos de trabajo, constructivos o de gestión que pretendan reducir el consumo energético, conseguir un uso eficiente del agua, garantizar que no se realizan actuaciones prohibidas como el vertido de aceites usados, proteger los ejemplares arbóreos que queden en el entorno...

A este respecto de las buenas prácticas, existen manuales publicados que pueden servir de orientación.

4.1.2 Fase de Explotación

Artículo 13. Contaminación atmosférica

La maquinaria que se instale en los edificios deberá cumplir con los límites establecidos por la normativa en cuanto a emisiones.

Se recomienda la revisión periódica de las mismas.

Artículo 14. Contaminación acústica

La maquinaria que se instale en los edificios deberá cumplir con los límites establecidos por la normativa en cuanto a emisiones acústicas se refiere.

Se recomienda la revisión periódica de las mismas.

Artículo 15. Gestión de los residuos generados

La gestión de residuos del ámbito deberá ajustarse a lo dispuesto por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y la legislación vigente.

Una buena gestión de residuos incluye operaciones de minimización ya que reduce el volumen a ser eliminado, además de los costes de gestión.

La edificación deberá contar con cuartos de basura conforme a lo que establezcan las normas urbanísticas.

La actividad deberá contar con un procedimiento de gestión de residuos diseñado de manera específica acorde a la legislación vigente tanto para residuos asimilables a urbanos como para aquellos que se consideren tóxicos y peligrosos.

En cualquier caso, no se permitirá el depósito de residuos propios de la actividad en la vía pública.

Artículo 16. Consumo y eficiencia energética en las edificaciones

Se cumplirá lo establecido en el REAL DECRETO 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificio y las Normas UNE complementarias.

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 62 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5 CAPÍTULO 5. NORMATIVA DE IGUALDAD

Artículo 17. Condiciones para la igualdad y no discriminación por razón de identidad o expresión de género, infancia, adolescencia, familia y accesibilidad.

Los proyectos de edificación o urbanización que desarrollen el ámbito deberán concebir espacios que, desde su diseño, estén orientados a la no discriminación de las personas por razón de identidad o expresión de género, infancia, adolescencia y familia, y faciliten su trato en condiciones de igualdad, en general en cualquier situación y, en particular, en el ámbito social, sanitario, educativo, económico y cultural.

6 CAPÍTULO 6. SOSTENIBILIDAD

Artículo 18. Aspectos relativos a la movilidad

En el interior de las parcelas se dotará de aparcamientos para bicicletas, conforme al siguiente criterio:

- Estudios / viviendas de 1 dormitorio: 1 plaza cada 2 viviendas
- Viviendas de 2/3 dormitorios: 1 plaza de aparcabicis
- Viviendas de 4 o más dormitorios: 2 plazas de aparcabicis

Los espacios cubiertos que alberguen esos aparcamientos no computarán a efectos de superficie edificable.

Las plazas deberán ser seguras, contar con un buen alumbrado y poseer una cubierta superior que las resguarde de las inclemencias meteorológicas. La zona cubierta y los aparcabicis deberán integrarse o fijarse en una estructura permanente (una construcción o superficie pavimentada). La distancia entre cada aparcabicis, así como entre estos y el resto de los obstáculos (por ejemplo, una pared), deberá ser suficiente como para permitir un acceso adecuado que facilite el depósito y la recogida de las bicicletas. Las instalaciones deberán ubicarse en un lugar prominente que sea visible desde un edificio ocupado o desde el acceso principal a un edificio. La mayoría de los aparcabicis deberán situarse a menos de 50 m de la entrada principal de un edificio.

Artículo 19. Aspectos relativos a la seguridad.

ej. Los vallados de las parcelas que cuenten con más de 30m. de distancia, deberán establecer cambios de ritmo compositivo, de manera que se evite la linealidad excesiva y el efecto “tapia”.

Artículo 20. Aspectos relativos a la iluminación

La iluminación del espacio libre de las parcelas será de alta eficiencia con transmisión luminosa ascendente limitada.

Artículo 21. Calidad del paisaje

Para la urbanización del espacio libre interior de las parcelas, se utilizará al menos un 60% de especies vegetales nativas. Podrán implantarse otras especies adecuadas desde el punto de vista ecológico y de paisaje cuando se demuestre su complementariedad con el paisaje local.

Todas las especies vegetales, árboles, arbustos y plantas herbáceas empleadas tendrán como cualidad una alta eficiencia hídrica y bajo mantenimiento. La zona verde pública contará con un sistema de riego de alta eficiencia hídrica.

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 63 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ARCHITECTS

7 CONTENIDO MODIFICADO DEL PGOU

El anexo VIII contiene los documentos modificados como resultado de este documento:

VOLUMEN I. FICHAS DE AREA DE REPARTO

FICHA ORIGNAL AREA DE REPARTO	AA 9
FICHA MODIFICADA AREA DE REPARTO	AA9
NUEVA FICHA AREA DE REPARTO	33

VOLUMEN II. PLANOS

PLANOS GENERALES

Plano de Estructura Urbana (Usos Globales)	Hoja 4
Plano de Espacios Verdes	Hoja 7
Plano de áreas de Reparto	Hoja 10.2
Plano de Estructura Urbana	Hoja 15

PLANOS DE CALIFICACIÓN

Plano 5.8 Calificación del suelo

Madrid, a 02 de diciembre de 2022

ROJO PASCUAL DAVID - 12411424A
c=ES, serialNumber=IDCES-12411424A, givenName=DAVID, sn=ROJO PASCUAL, cn=ROJO PASCUAL DAVID - 12411424A
2022.12.02 14:24:12 +01'00'

D. David Rojo Pascual

ArquitectoNºcol 2.956 COACyLE

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas: Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 64 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

IV. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS DE INFORMACIÓN

PI.01 SITUACIÓN

PI.02 ORDENACIÓN VIGENTE

PI.03 CALIFICACIÓN VIGENTE

PI.04 ESTADO ACTUAL. TOPOGRÁFICO

PI.05 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. CATASTRO

PI.06 AFECCIONES

PLANOS DE ORDENACIÓN

PO.01 DELIMITACIÓN

PO.02 CALIFICACIÓN

PO.03 ALINEACIONES Y RASANTES

PO.04 REDES PÚBLICAS

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: DOCUMENTO_34_PI-01_SITUACION.pdf

IDENTIFICADORES

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: GM0P0-6XGG1-ZSG9Q
Fecha de emisión: 22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:56
Página 1 de 1

INICIATIVA

MODIF. PUNTUAL PGOU TORREJON. USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL

Avenida de la Constitución 258-260

PROPIEDAD SIBARYS CAPITAL, S.L. Y TORREACTIVOS, S.L.

PLANOS DE ORDENACION

SITUACIÓN	01

Fdo. La Propiedad

Proyecto	1911
Fecha	Septiembre 2022
Escala	A-3 1:1000

SIBARYS CAPITAL, S.L. y TORREACTIVOS,S.L.

Fdo. El arquitecto

David Rojo Pascual
Col. nº 2.956

SPATIAL CONCEPTS
Segunda Mata 1, 2º, 5.28224 Pozuelo de Alarcon , Madrid
www.spatialconcepts.eu
Telf +34 917 44 220

2869981 GM0P0-6XGG1-ZSG9Q EC3FC0FDEEA3095B531E944CD157D33444158B69 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_35_PI-02_ORDENACION_VIGENTE.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49337**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:16:00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: **9ZHW2-TE164-VNHXF**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2023 a las 12:31:26**
Página 1 de 1

Calificación PGOU 2000

INICIATIVA

MODIF. PUNTUAL PGOU TORREJON. USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL

Avenida de la Constitución 258-260

PROPIEDAD SIBARYS CAPITAL, S.L. Y TORREACTIVOS, S.L.

PLANOS DE ORDENACION

ORDENACIÓN VIGENTE **02**

Fdo. La Propiedad

Proyecto	1911
Fecha	Febrero 2022
Escala	A-3 1:1000

SIBARYS CAPITAL, S.L. y TORREACTIVOS,S.L.

Fdo. El arquitecto

David Rojo Pascual
Col. nº 2.956

SPATIAL CONCEPTS
Segunda Mata 1, 2º, 5.28224 Pozuelo de Alarcon , Madrid
www.spatialconcepts.eu
Telf +34 917 44 220

2868986 9ZHW2-TE164-VNHXF 192F0163C33435570C43BD1EFE7A456BCC2F176AD El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:16:07.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_36_PI-03_ESTRUCTURA_DE_LA_PROPIEDAD.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49338**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:19:00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: **KCDUO-IJOK1-KZSD0**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2023 a las 12:31:26**
Página 1 de 1

	Localización	Superficie construida	Superficie de la parcela	Referencia catastral
Parcela 1	Av. Constitución 258	3.613m²	7.843m²	3097302VK6729N0001YI
Parcela 2	Av. Constitución 262	4.064m²	7.655m²	3097303VK6729N0001GI
Parcela 3	Av. Constitución 258	31 m²	31m²	3097316VK6729N0001DI

TOTAL SUPERFICIE CATASTRAL: 16.348m²

PARCELAS DENTRO DEL ÁMBITO

INICIATIVA

MODIF. PUNTUAL PGOU TORREJON. USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL

Avenida de la Constitución 258-260

PROPEDAD SIBARYS CAPITAL, S.L.

PLANOS DE INFORMACION

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD **03**

Fdo. La Propiedad

SIBARYS CAPITAL, S.L.

Fdo. El arquitecto

David Rojo Pascual
Col. nº 2.956

Proyecto	1911
Fecha	Agosto 2022
Escala	A-3 1:2000

SPATIAL CONCEPTS
Segunda Mata 1, 2º, 5.28224 Pozuelo de Alarcon , Madrid
www.spatialconcepts.eu
Telf +34 917 44 220

2869691 KCDUO-IJOK1-KZSD0 6E4BB3C979285 7ACSC2FD5259 4BC2560712B8DD3 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:18:58.

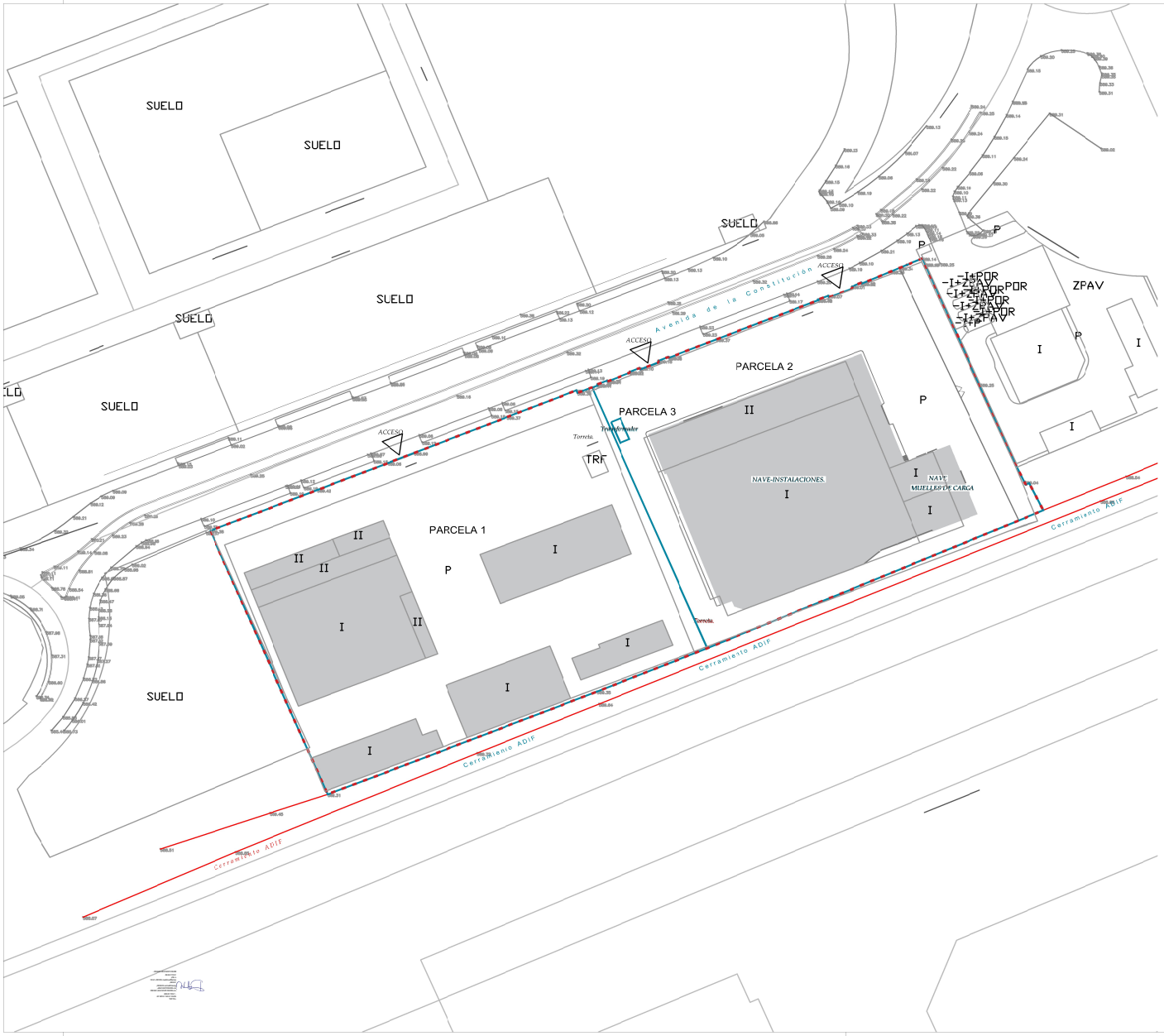
DOCUMENTO
_MEMORIA: DOCUMENTO_37_PI-04_ESTADO_ACTUAL
.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49338**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:19**
:00

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

OTROS DATOS
Código para validación: **NIUWW-YBJZO-9EMEB**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2023 a las 12:31:27**
Página 1 de 1



INICIATIVA

MODIF. PUNTUAL PGOU TORREJON. USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL

Avenida de la Constitución 258-260

PROPIEDAD SIBARYS CAPITAL, S.L. Y TORREACTIVOS, S.L.

PLANOS DE INFORMACION

ESTADO ACTUAL **04**

Fdo. La Propiedad

Proyecto	1911
Fecha	Agosto 2022
Escala	A-3 1:1000

SIBARYS CAPITAL, S.L. y TORREACTIVOS,S.L.

Fdo. El arquitecto

David Rojo Pascual
Col. nº 2.956

SPATIAL CONCEPTS
Segunda Mata 1, 2º, 5.28224 Pozuelo de Alarcon , Madrid
www.spatialconcepts.eu
Telf +34 917 44 220

2869092 NIUWW-YBJZO-9EMEB E9107FE4434B64BD2CBCF3270333CC168D3932900 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:18:58.

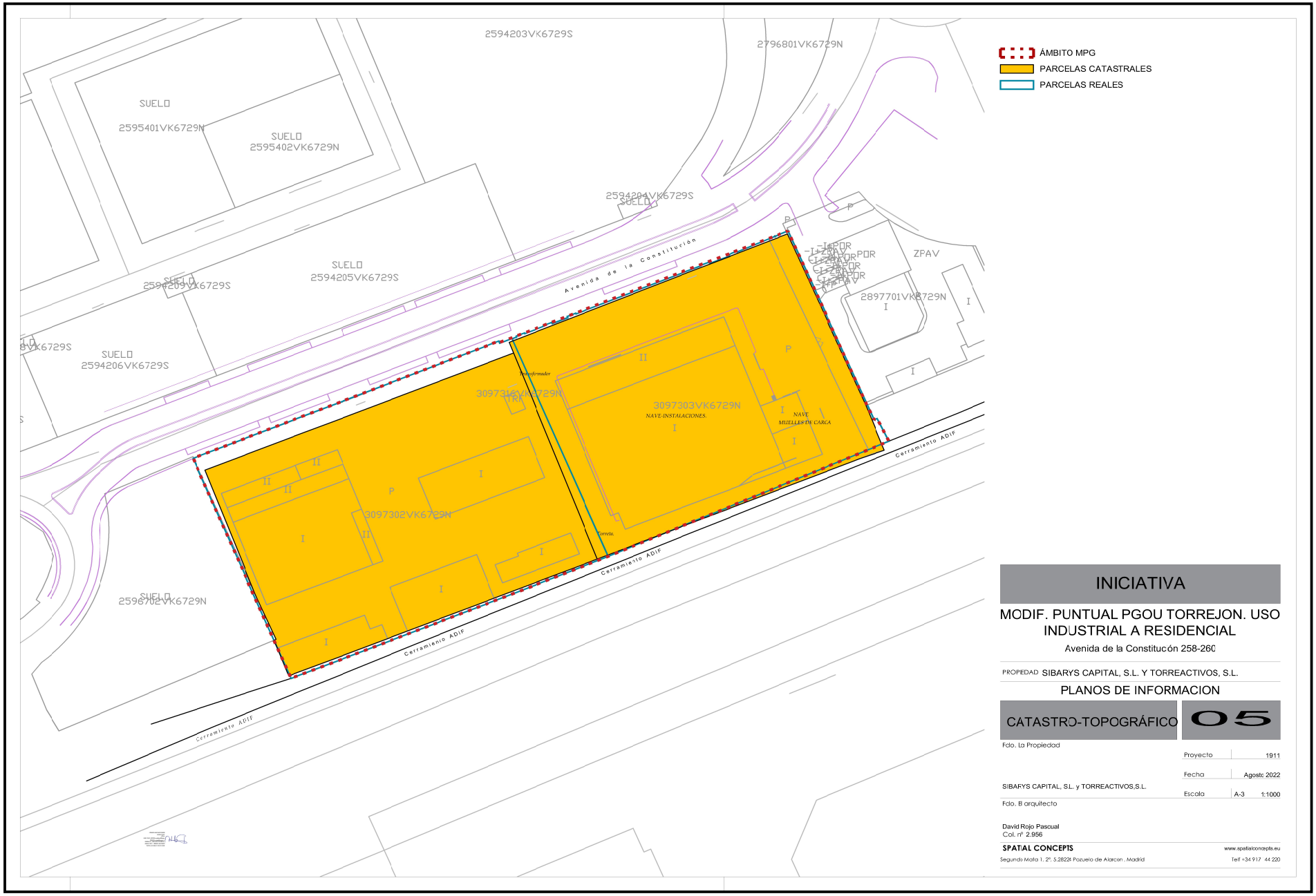
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_38_PI-05_CATASTRO-TOPOGRAFICO.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49338**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:19:00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: **315ZD-DYJ5Y-FLYYK**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2023 a las 12:31:27**
Página 1 de 1



2866993 315ZD-DYJ5Y-FLYYK AB69ADF3E984E3647S5CE9B833B3B92642CEEE2 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:18:58.

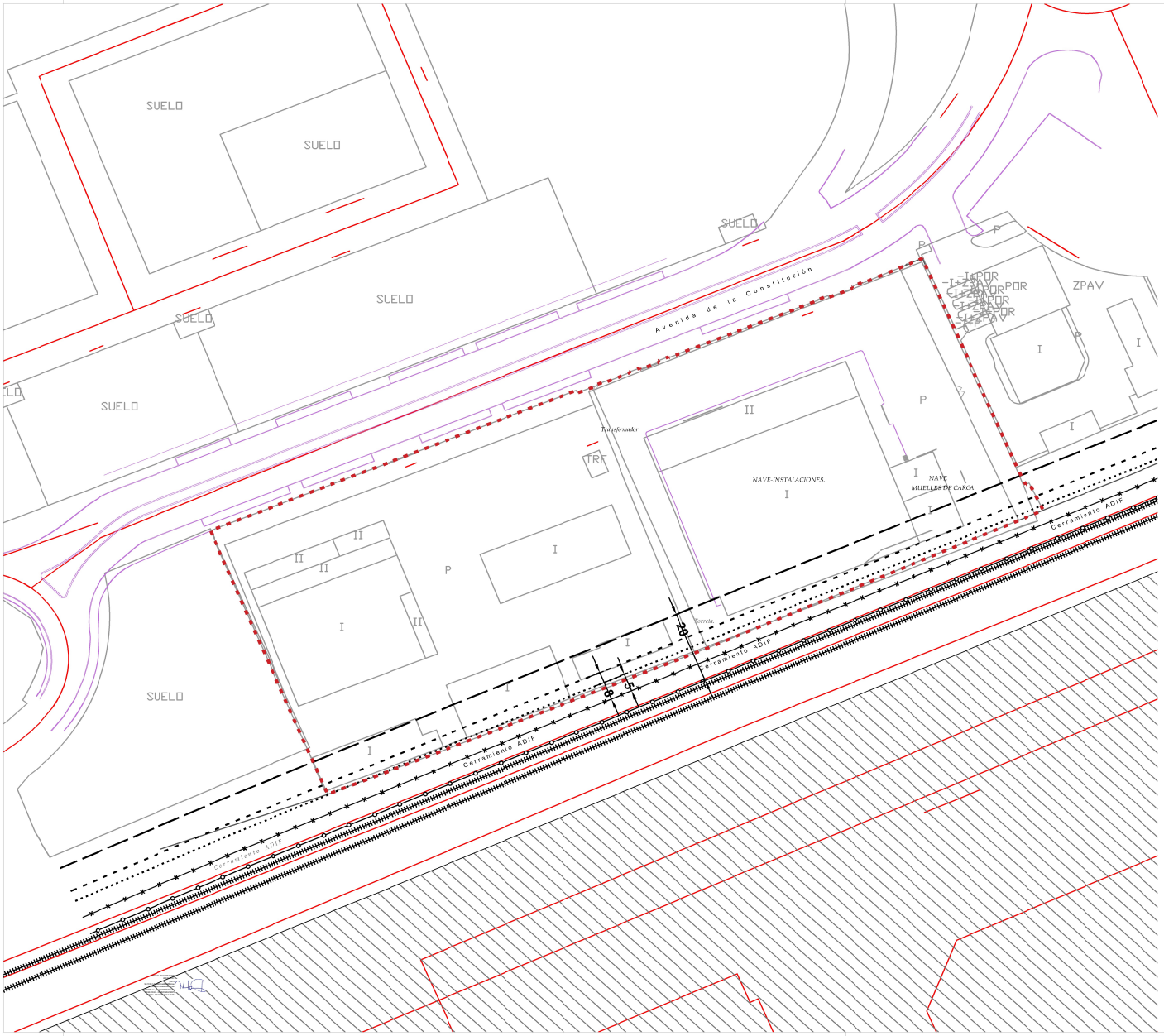
DOCUMENTO
_MEMORIA: DOCUMENTO_39_PI-06_AFECCIONES.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49339**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:21:00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: **KVEJ3-VUX1X-6QC5I**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2023 a las 14:18:07**
Página 1 de 1



ÁMBITO MPG

AFECCIONES LÍNEA FERROVIARIA (Ley 38/2015)
- ARISTA EXTERIOR DE LA PLATAFORMA
- BORDE DE LA EXPLANACIÓN ¡valla ADIF)
- LIMITE DE DOMINIO PÚBLICO
- LIMITE DE ZONA DE PROTECCIÓN
- LIMITE DE EDIFICACIÓN

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO (PGOU)
- AREA DE PROTECCIÓN C

INICIATIVA

MODIF. PUNTUAL PGOU TORREJON. USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL

Avenida de la Constitución 258-260

PROPIEDAD SIBARYS CAPITAL, S.L. Y TORREACTIVOS, S.L.

PLANOS DE INFORMACION

AFECCIONES **06**

Fdo. La Propiedad

SIBARYS CAPITAL, S.L. y TORREACTIVOS,S.L.

Fdo. El arquitecto

David Rojo Pascual
Col. nº 2.956

Proyecto	1911
Fecha	Agosto 2022
Escala	A-3 1:1000

SPATIAL CONCEPTS
www.spatialconcepts.eu
Segunda Mata 1, 2º, 5.28224 Pozuelo de Alarcon , Madrid
Telf +34 917 44 220

2868998 KVEJ3-VUX1X-6QC5I 707CA448D4967F4743E67698E7EDCE216FBEF92 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:21:39.

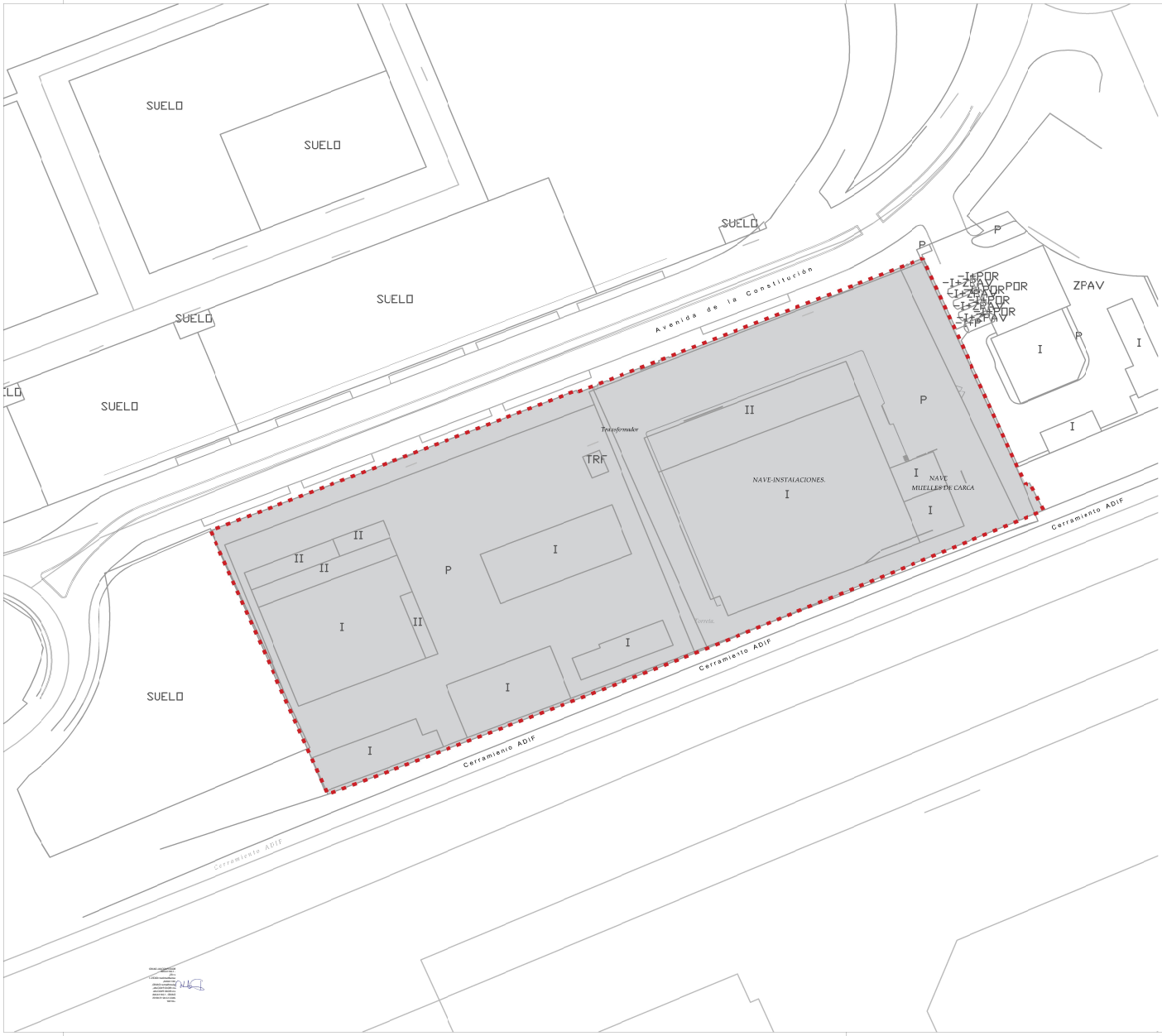
DOCUMENTO
_MEMORIA: DOCUMENTO_40_PO-01_DELIMITACION
.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49339**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:21**
:00

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

OTROS DATOS
Código para validación: **LKESF-SYVA6-YJEQQ**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2023 a las 14:18:08**
Página 1 de 1



ÁMBITO MPG

INICIATIVA

MODIF. PUNTUAL PGOU TORREJON. USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL

Avenida de la Constitución 258-260

PROPIEDAD SIBARYS CAPITAL, S.L. Y TORREACTIVOS, S.L.

PLANOS DE ORDENACION

DELIMITACIÓN	01

Fdo. La Propiedad

Proyecto	1911
Fecha	Agosto 2022
Escala	A-3 1:1000

SIBARYS CAPITAL, S.L. y TORREACTIVOS,S.L.

Fdo. El arquitecto

David Rojo Pascual
Col. nº 2.956

SPATIAL CONCEPTS
Segundo Mata 1, 2º, 5.28224 Pozuelo de Alarcon , Madrid
www.spatialconcepts.eu
Telf +34 917 44 220

2868999 LKESF-SYVA6-YJEQQ 31F7CB5C3EBA4726D5C1288FBDC47093 7F8C2133 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:21:39.

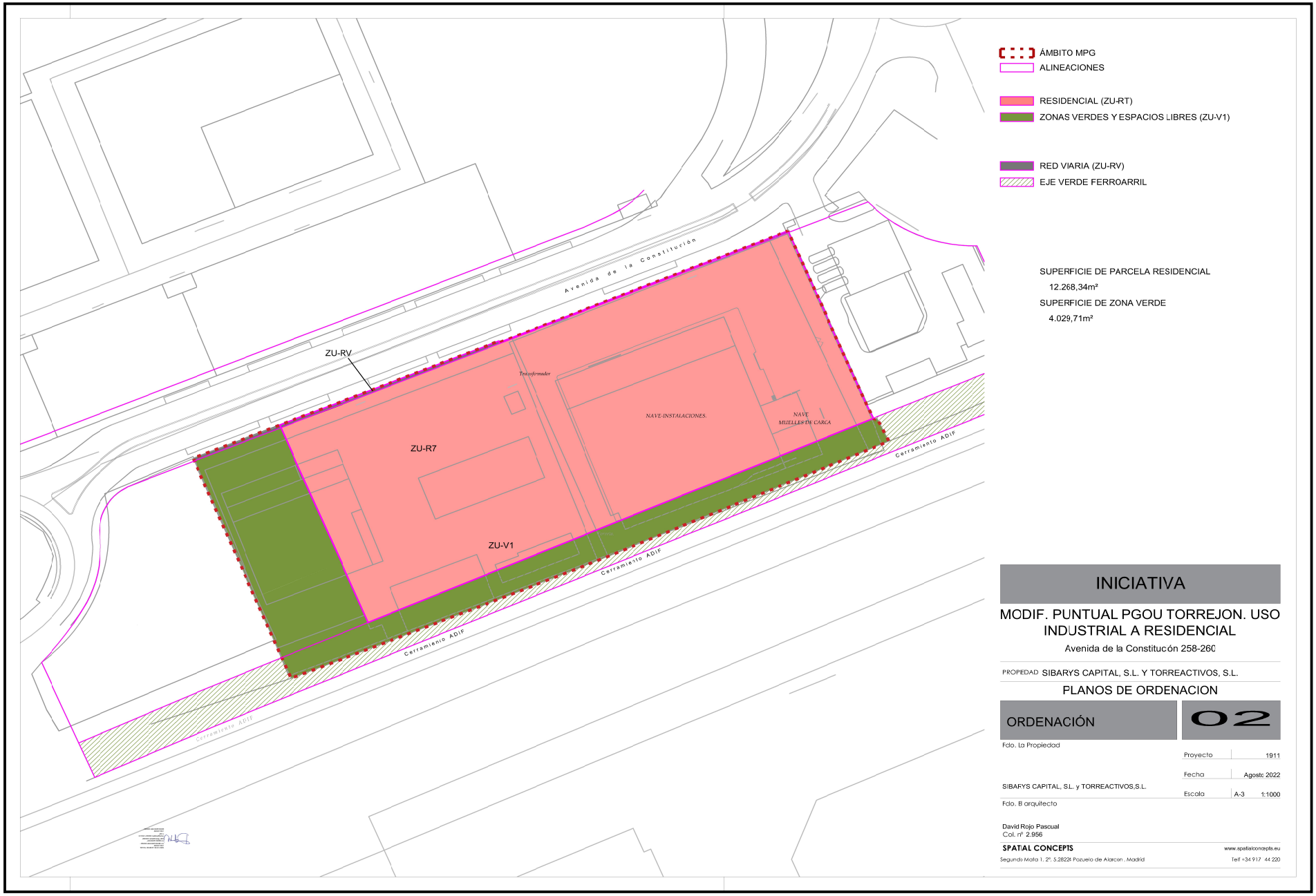
DOCUMENTO
_MEMORIA: DOCUMENTO_41_PO-02_ORDENACION.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49340**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:23:00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: **N6OVF-WUQY4-YG29A**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2023 a las 14:18:10**
Página 1 de 1



SUPERFICIE DE PARCELA RESIDENCIAL
12.268,34m²
SUPERFICIE DE ZONA VERDE
4.029,71m²

INICIATIVA

MODIF. PUNTUAL PGOU TORREJON. USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL

Avenida de la Constitución 258-260

PROPIEDAD SIBARYS CAPITAL, S.L. Y TORREACTIVOS, S.L.

PLANOS DE ORDENACION

ORDENACIÓN **02**

Fdo. La Propiedad

Proyecto 1911

Fecha Agosto 2022

SIBARYS CAPITAL, S.L. y TORREACTIVOS,S.L.

Escala A-3 1:1000

Fdo. El arquitecto

David Rojo Pascual
Col. nº 2.956

SPATIAL CONCEPTS
Segundo Mata 1, 2º, 5.28224 Pozuelo de Alarcon , Madrid
www.spatialconcepts.eu
Telf +34 917 44 220

2867004 N6OVF-WUQY4-YG29A 62CF8FF7AECCF39F8569FABA1EA81D5CA78445?6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:23:40.

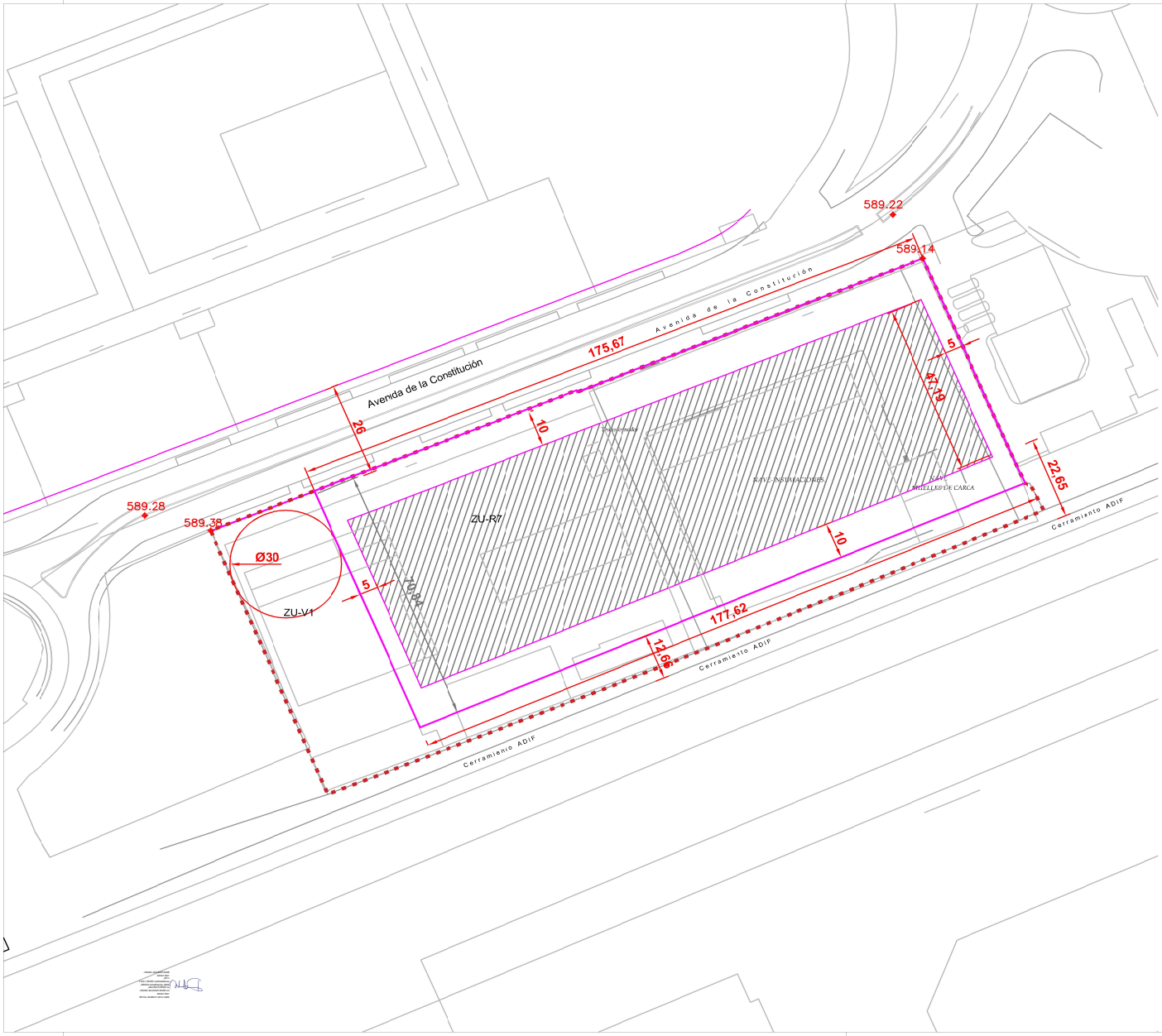
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_42_PO-03.ALINEACIONES_Y_RASANTES.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49341**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:26:00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: **UHWDS-CO57U-3POGB**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2023 a las 14:18:12**
Página 1 de 1



ÁMBITO MPG
ALINEACIONES
AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

Los retranqueos se ajustarán al artículo 4 de las NN.UU. de esta Modificación.

Se establecen 10m de retranqueo a la alineación a viario y a la zona verde hacia el ferrocarril, y 5m. a los restantes linderos. En todo caso se respetará una distancia entre edificios de la misma o diferente parcela igual o superior a H/2, siendo H la altura del edificio más alto.

INICIATIVA

MODIF. PUNTUAL PGOU TORREJON. USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL

Avenida de la Constitución 258-260

PROPEDAD SIBARYS CAPITAL, S.L. Y TORREACTIVOS, S.L.

PLANOS DE ORDENACION

ALINEACIONES y RASANTES **03**

Fdo. La Propiedad

Proyecto 1911

Fecha Agosto 2022

SIBARYS CAPITAL, S.L. y TORREACTIVOS,S.L.

Escala A-3 1:1000

Fdo. El arquitecto

David Rojo Pascual
Col. nº 2.956

SPATIAL CONCEPTS
Segunda Mata 1, 2º, 5.28224 Pozuelo de Alarcon , Madrid
www.spatialconcepts.eu
Telf +34 917 44 220

2867010 UHWDS-CO57U-3POGB BC770FFB7DBC3398A5D5194D247CAC697ADE5CAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:26:25.

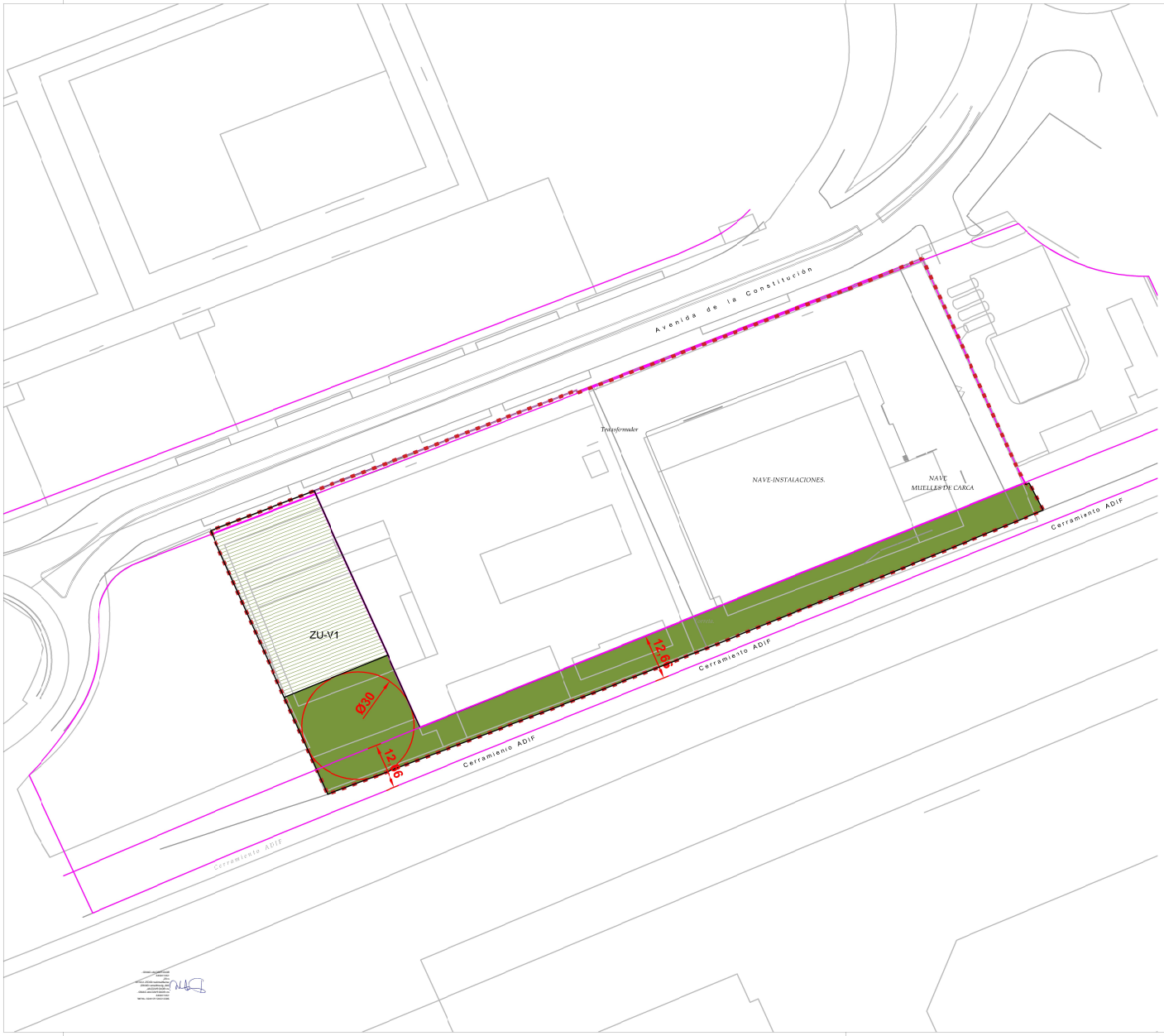
DOCUMENTO
_MEMORIA: DOCUMENTO_43_PO-04_REDES_PUBLICAS
.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49341**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:26**
:00

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

OTROS DATOS
Código para validación: **IFJO1-0M6G8-OYN9W**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2023 a las 14:18:13**
Página 1 de 1



ÁMBITO MPG
ALINEACIONES

REDES PÚBLICAS

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (ZU-V1)
2.522,46m²

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (ZU-V1)
incremento de dotación
1.507,25m²

SUPERIFICIE TOTAL DE CESIÓN (ZU-V1)
4.029,71m²

INICIATIVA

MODIF. PUNTUAL PGOU TORREJON. USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL

Avenida de la Constitución 258-260

PROPEDAD SIBARYS CAPITAL, S.L. Y TORREACTIVOS, S.L.

PLANOS DE ORDENACION

REDES PÚBLICAS 04

Fdo. La Propiedad

Proyecto 1911

Fecha Agosto 2022

SIBARYS CAPITAL, S.L. y TORREACTIVOS,S.L.

Escala A-3 1:1000

Fdo. El arquitecto

David Rojo Pascual
Col. nº 2.956

SPATIAL CONCEPTS
Segunda Mata 1, 2º, 5.28224 Pozuelo de Alarcon , Madrid
www.spatialconcepts.eu
Telf +34 917 44 220

2867011 IFJO1-0M6G8-OYN9W E44D78BBFBFDA6113B4A6873BCC4592A150DB06 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:26:25.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA _20221202.pdf**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **5H1KN-Q6RGB-NYBT7**
Fecha de emisión: **22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53**
Página 65 de 65
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ARCHITECTS

V. ANEXOS

I. MOVILIDAD

II. DECRETO 170

III. ESTUDIO DE VIABLIDAD ECONÓMICA e INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

IV. MERCADO RESIDENCIAL. DEMANDA DE SOLICITANTES

V. IMPACTO NORMATIVO. EVALUACION DE IMPACTO DE GENERO, INFANCIA, FAMILIA Y ADOLESCENCIA. ACCESIBILIDAD

VI. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO SIMPLIFICADO

a. ESTUDIO ACÚSTICO

b. ESTUDIO DE RESIDUOS

c. ESTUDIO ATMOSFÉRICO

d. ESTUDIO DE SUELOS

VII. FICHAS REGISTRALES

VIII. DOCUMENTACIÓN MODIFICADA PGOU

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A981885F6D080068C383B4DD49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 1 de 141

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ARCHITECTS

EINICIATIVA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999

ANEXO I. ESTUDIO DE TRÁFICO Y CAPACIDAD PARA TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262 EN TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

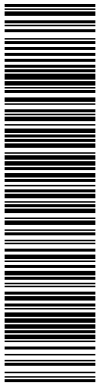
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

TORREJÓN DE ARDOZ

Abril 2022

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.



2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 3 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN 7
2. EL ÁMBITO DE ESTUDIO 7
3. LA RED DE APROXIMACIÓN 9
4. ACCESOS A LAS PARCELAS 11
5. EL TRÁFICO EN LA SITUACIÓN PREOPERACIONAL 12
5.1 FUENTES DE INFORMACIÓN 12
5.2 INTENSIDAD DE TRÁFICO EN LA A-2 12
5.2.1 Intensidad media diaria en día laborable, situación actual 12
5.2.2 Intensidad media diaria en día laborable, año horizonte 14
5.3 INTENSIDADES DE TRÁFICO EN EL ENLACE LA CARRETERA M-300 15
5.4 AFOROS MANUALES 17
5.4.1 Puntos y periodos aforados 17
5.4.2 Tráficos aforados 18
5.4.3 Tráficos proyectados al año horizonte 2040 21
6. TRÁFICOS GENERADOS POR EL ÁMBITO 26
6.1 PARÁMETROS DE MOVILIDAD DE LA EDM-18 26
6.1.1 Viajes por hogar 26
6.1.2 Reparto modal 26
6.2 PROGRAMA DE USOS 27
6.3 TRÁFICOS GENERADOS POR EL USO INDUSTRIAL (ACTUAL) 27
6.4 TRÁFICOS GENERADOS POR EL USO RESINDENCIAL (FUTURO) 29
6.5 BALANCE DE TRÁFICO GENERADO POR LA MODIFCIACIÓN 30
7. EL TRÁFICO EN LA SITUACIÓN POST-OPERACIONAL 33
7.1 HORAS PUNTA ANALIZADAS 33
7.2 INTENSIDADES DE TRÁFICO EN LA SITUACIÓN POST-OPERACIONAL 33
8. EVALUACIÓN DE LA INCIDENCIA EN LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO 38
8.2 NIVELES DE SERVICIO EN LOS RAMALES DE ENTRADA Y SALIDA DE LA A-2. LABORABLES 8:00-9:00 39
8.3 NIVELES DE SERVICIO EN LOS RAMALES DE ENTRADA Y SALIDA DE LA A-2. LABORABLES 18:00-19:00 41

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 4 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

8.4 NIVELES DE SERVICIO EN LAS GLORIETAS DE ENLACE. LABORABLES 8:00-9:00 43

8.5 NIVELES DE SERVICIO EN LAS GLORIETAS DE ENLACE. LABORABLES 18:00-19:00 47

9. CONCLUSIONES 52

Anejo 1º Aforos manuales 56

Anejo 2º Cálculo de niveles de servicio en ramales de entrada y salida a las vías de servico de la A-2 63

Anejo 3º Cálculo de los niveles de servicio en las glorietas del enlace sobre la a-2 107

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 5 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 2.1 Situación del ámbito de la Modificación 7
Gráfico 2.2 Usos globales de la RPGOU 1999 8
Gráfico 2.3 Delimitación del ámbito de la Modificación Puntual 8
Gráfico 3.1 Viario de aproximación al ámbito 9
Gráfico 3.2 Conexiones del viario local con la A-2 10
Gráfico 5.1 Intensidades en día laborable medio en M-300, PK 3+010 16
Gráfico 5.2 Localización aforos manuales en vías colectoras de A-2 17
Gráfico 5.3 Aforos en vías colectoras A-2. Laborable 8:00-9:00. Situación actual 18
Gráfico 5.4 Aforos en vías colectoras A-2. Laborable 18:00-19:00. Situación actual 19
Gráfico 5.5 Aforos en glorieta norte del enlace. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00. Situación actual 20
Gráfico 5.6 Aforos en glorieta sur del enlace. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00. Situación actual 21
Gráfico 5.7 Tráficos estimados en vías colectoras A-2. Laborable 8:00-9:00. Año horizonte 2040 22
Gráfico 5.8 Tráficos estimados en vías colectoras A-2. Laborable 18:00-19:00. Año horizonte 2040 23
Gráfico 5.9 Tráficos estimados en glorieta norte. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00. Año horizonte 24
Gráfico 5.10 Tráficos estimados en glorieta sur. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00. Año horizonte 24
Gráfico 6.1 Distribución de orígenes y destinos de los tráficos generados 31
Gráfico 6.2 Entradas y salidas en hora punta de la mañana (balance residencial – industrial) 32
Gráfico 6.3 Entradas y salidas en hora punta de la tarde (balance residencial – industrial) 32
Gráfico 7.1 Tráficos previstos en vías colectoras A-2. Situación actual + proyecto. Laborable 8:00-9:00 33
Gráfico 7.2 Tráficos previstos en vías colectoras A-2. Situación actual + proyecto. Laborable 18:00-19:00 34
Gráfico 7.3 Tráficos previstos en glorieta norte. Situación actual + proyecto. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00 34
Gráfico 7.4 Tráficos previstos en glorieta sur. Situación actual + proyecto. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00 35
Gráfico 7.5 Tráficos previstos en vías colectoras A-2. Año horizonte + proyecto. Laborable 8:00-9:00 35
Gráfico 7.6 Tráficos previstos en vías colectoras A-2. Año horizonte + proyecto. Laborable 18:00-19:00 36
Gráfico 7.7 Tráficos previstos en glorieta norte. Año horizonte + proyecto. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00 36
Gráfico 7.8 Tráficos previstos en glorieta sur. Año horizonte + proyecto. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00 37
Gráfico 8.1 Puntos de aforo en vías colectoras 38
Gráfico 9.1 Elementos de la red viaria analizados 53

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 6 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 5.1 Autovía A-2. Intensidad Media en día Laborable. Estación de aforo E155. PK 23+100 12
Tabla 5.2 Autovía A-2. Intensidades horarias en día Laborable. Estación de aforo E304. PK 29+000 13
Tabla 5.3 Autovía A-2. Intensidades horarias en día Laborable. Año horizonte 2040 15
Tabla 5.4 Aforos en vías colectoras A-2. Laborable 7:00-9:00. Situación actual 18
Tabla 5.5 Aforos en vías colectoras A-2. Laborable 18:00-19:00. Situación actual 18
Tabla 5.6 Desviación entre aforos manuales y día laborable medio en vías colectoras 19
Tabla 5.7 Aforos en glorieta norte del enlace (polígono). Laborable 8:00-9:00. Situación actual 19
Tabla 5.8 Aforos en glorieta sur del enlace (Av. Constitución). Laborable 8:00-9:00. Situación actual 20
Tabla 5.9 Aforos en glorieta norte del enlace (polígono). Laborable 18:00-19:00. Situación actual 20
Tabla 5.10 Aforos en glorieta sur del enlace (Av. Constitución). Laborable 18:00-19:00. Situación actual 21
Tabla 5.11 Tráficos estimados en vías colectoras A-2. Laborable 7:00-9:00. Año horizonte 2040 21
Tabla 5.12 Tráficos estimados en vías colectoras A-2. Laborable 18:00-19:00. Año horizonte 2040 22
Tabla 5.13 Tráficos estimados en glorieta norte del enlace (polígono). Laborable 8:00-9:00. Año horizonte . 23
Tabla 5.14 Tráficos estimados en glorieta sur del enlace (Av. Constitución). Laborable 8:00-9:00. Año horizonte 23
Tabla 5.15 Aforos en glorieta norte del enlace (polígono). Laborable 18:00-19:00. Año horizonte 24
Tabla 5.16 Aforos en glorieta sur del enlace (Av. Constitución). Laborable 18:00-19:00. Año horizonte 25
Tabla 6.1 Reparto modal viajes con origen Torrejón de Ardoz 26
Tabla 6.2 Reparto modal viajes con destino Torrejón de Ardoz. Motivo trabajo 26
Tabla 6.3 Reparto modal de viajes estimados. Uso industrial 28
Tabla 6.4 Uso industrial. Distribución horaria de llegadas y salidas de vehículos 28
Tabla 6.5 Uso industrial. Llegadas y salidas de vehículos por periodos horarios 28
Tabla 6.6 Reparto modal DE VIAJES ESTIMADOS. Uso residencial 29
Tabla 6.7 Uso residencial. Distribución horaria de llegadas y salidas de vehículos 29
Tabla 6.8 Uso residencial. Llegadas y salidas de vehículos por periodos horarios 30
Tabla 6.9 Balance de tráfico de vehículos generado y atraído por periodos horarios 30
Tabla 6.10 Balance de tráfico de vehículos generado y atraído considerado para el análisis por periodos horarios 31
Tabla 8.2 Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitución. 8:00-9:00 39
Tabla 8.3 Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona. 8:00-9:00 39
Tabla 8.4 Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. 8:00-9:00 40
Tabla 8.5 Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. 8:00-9:00 40
Tabla 8.6 Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono. 8:00-9:00 40
Tabla 8.7 Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid. 8:00-9:00 41
Tabla 8.8 Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitución. 18:00-19:00 41
Tabla 8.9 Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona. 18:00-19:00 42
Tabla 8.10 Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. 18:00-19:00 42

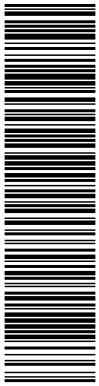
2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 7 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. 18:00-19:00 42
Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono. 18:00-19:00 43
Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid. 18:00-19:00..... 43
Glorieta Sur. Niveles de servicio en situación actual (con y sin proyecto). 8:00-9:00..... 44
Glorieta Sur. Niveles de servicio en año horizonte (con y sin proyecto). 8:00-9:00..... 45

Tabla 8.11 Glorieta Norte (Polígono). Niveles de servicio en situación actual (con y sin proyecto). 8:00-9:00 46
Tabla 8.12 Glorieta Norte (Polígono). Niveles de servicio en año horizonte (con y sin proyecto). 8:00-9:00 . 47
Tabla 8.13 Glorieta Sur. Niveles de servicio en situación actual (con y sin proyecto). 18:00-19:00..... 48
Tabla 8.14 Glorieta Sur. Niveles de servicio en año horizonte (con y sin proyecto). 18:00-19:00..... 49
Tabla 8.15 Glorieta Norte (Polígono). Niveles de servicio en situación actual (con y sin proyecto). 18:00-19:00 50
Tabla 8.16 Glorieta Norte (Polígono). Niveles de servicio en año horizonte (con y sin proyecto). 18:00-19:00 51
Tabla 8.17 Resumen de niveles de servicio en ramales de conexión A-2..... 53
Tabla 8.18 Resumen de niveles de servicio en glorietas del enlace sobre la A-2 54
Tabla 8.19
Tabla 8.20
Tabla 8.21
Tabla 9.2
Tabla 9.3

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.



2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 9 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe tiene por objeto evaluar la incidencia de las actuaciones propuestas en la iniciativa para la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz, de 1999 para la TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262.

El ámbito de la Modificación se circunscribe a los números 258 y 262 de la Avenida de la Constitución en Torrejón de Ardoz. Se encuentra al Este del término municipal, en la franja de suelo situada entre la A-2 y la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona. Estas parcelas se encuentran clasificadas actualmente como suelo urbano consolidado con la calificación de ZUI-4 Zona Industrial de Uso Mixto.

El Estudio de Tráfico y Capacidad tiene por objeto evaluar el impacto que la modificación tendrá en el tráfico de la zona y en el correcto funcionamiento del viario de aproximación al ámbito.

Siguiendo los criterios de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, el Estudio de Tráfico y Capacidad se plantea de manera proporcional a la jerarquía y naturaleza de la figura de planeamiento objeto del informe, en función del grado de generalidad o particularidad que la caracterice.

2. EL ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito de la Modificación se circunscribe a los números 258 y 262 de la Avenida de la Constitución en Torrejón de Ardoz. Se encuentra al Este del término municipal, en la franja de suelo situada entre la A-2 y la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona.



Situación del ámbito de la Modificación

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 10 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

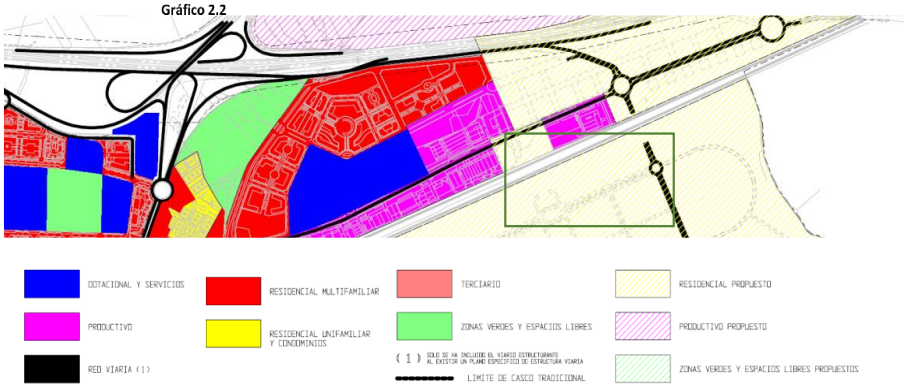
Estas parcelas se encuentran clasificadas actualmente como suelo urbano consolidado con la calificación de **ZUI-4 Zona Industrial de Uso Mixto.**

En el momento de la redacción de la revisión del PGOU de 1986 en el año 1999, estas parcelas ya contaban con una actividad industrial y por este motivo se mantuvo la calificación descrita manteniendo su actividad y quedando rodeado por el suelo urbanizable no programado SUNP-R1 "Soto del Henares" al sur y por el Suelo Urbanizable Programado SUP-R5 "Conexión Alcalá" al norte, al otro lado de la Avenida de la Constitución.

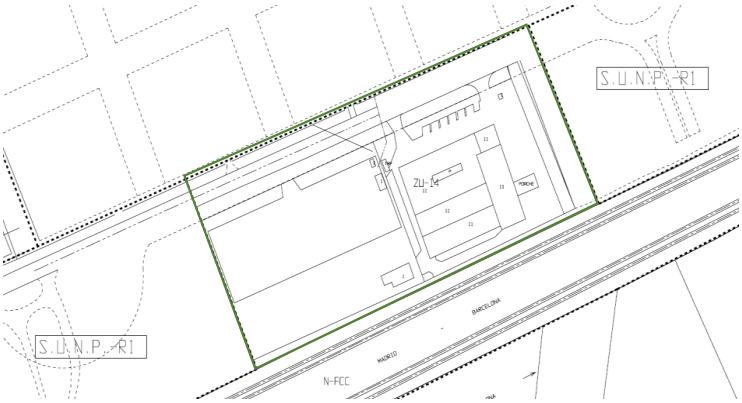
Tras el desarrollo del SUP-R5 y la sectorización y desarrollo de los suelos urbanizables no sectorizados SUNP-R1 que lo rodeaban, actualmente su posición y uso es discordante en el tejido urbano resultante, siendo la única actividad industrial que pervive en la zona, lo que hace muy difícil el mantenimiento de su uso por establecerse una clara incompatibilidad de usos tal y como se entienden en la actualidad.

El ámbito de la Modificación Puntual limita al norte con los números 258 y 262 de la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz, por donde tiene acceso. Al Oeste y Este limita con el suelo urbano consolidado resultante del desarrollo del SUNP R1 Soto del Henares. Más concretamente, al Oeste se sitúa la parcela para los futuros servicios a la estación y al Este dos solares de uso residencial multifamiliar, ambos sin edificar. Al sur del ámbito, está delimitado por la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona.

Usos globales de la RPGOU 1999



Delimitación del ámbito de la Modificación Puntual



2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 11 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3. LA RED DE APROXIMACIÓN

El ámbito es adyacente a la avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz, desde donde se accede a las parcelas objeto de estudio. Esta vía constituye uno de los principales ejes viarios del municipio cruzando el mismo de este a oeste.

La avenida de la Constitución conecta, en las proximidades del ámbito, con dos ejes de importancia a nivel urbano: el Paseo de la Constitución y el Paseo de la Concordia. Ambos conectan, a través sendos pasos inferiores bajo la línea de ferrocarril, con la zona suerte del municipio.

A nivel metropolitano, las vías de aproximación al ámbito son la A-2, a través de sus vías colectoras y la M-300. Ambas vías conectan entre sí a través de un enlace ubicado en el PK 23 de la A-2, pero las conexiones del viario de Torrejón con ambas vías son independientes de dicho enlace.

Viario de aproximación al ámbito



Los accesos desde la A-2 se resuelven mediante un diamante de pesas incompleto que conecta con:

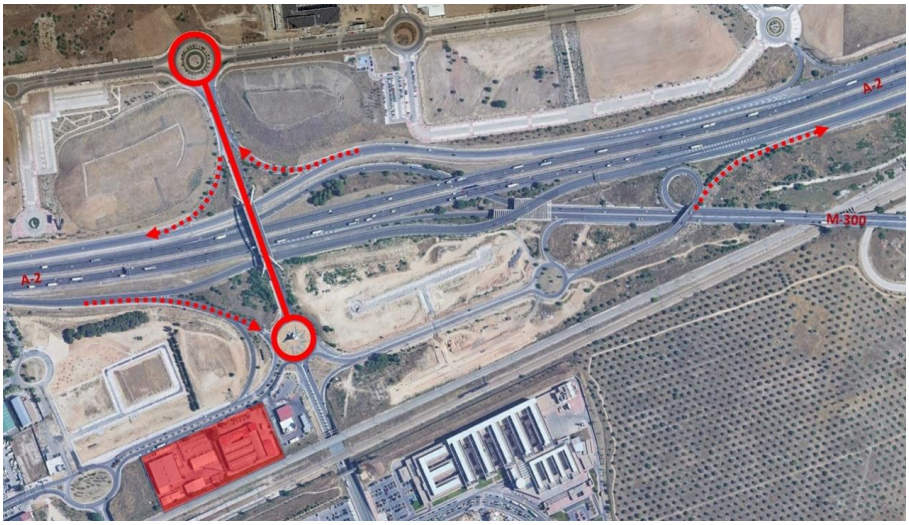
- Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid.
- Ramal de entrada de vía colectora sentido Madrid.
- Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona.

La conexión de entrada hacia vía colectora sentido Barcelona se realiza a través de la avenida de la Constitución que finaliza conectando con dicha vía colectora y con la M-300.

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 12 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Conexiones del viario local con la A-2



Las glorietas del diamante de pesas tienen las siguientes dimensiones:

- Glorieta norte: diámetro interior - 57 m anillo – 12,0 m

  La glorieta norte del enlace tiene un diámetro interior de 57 metros y un anillo de circulación de tres carriles con una achura total de 12 metros. Dispone de 3 ramales, todos ellos de entrada y salida. Todos los ramales son de tres carriles por sentido, excepto el ramal de salida hacia el
- puente que dispone únicamente de 2 carriles.

  Glorieta sur: diámetro interior - 52 m anillo – 10,0 m

  La glorieta sur del enlace tiene un diámetro interior de 52 metros y un anillo de circulación de dos carriles con una achura total de 10 metros. Dispone de 5 ramales, cuatro de ellos de entrada ya salida y el quinto sólo de entrada (ramal desde la A-2). Todos los ramales son de dos carriles por sentido.

La estructura sobre la A-2 dispone de dos carriles por sentido.

Todas las conexiones desde y hacia la A-2 se realizan a través de las vías colectoras.

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 13 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4. ACCESOS A LAS PARCELAS

Los accesos a las parcelas se plantean desde la avenida de la Constitución, tal y como se producen en la actualidad.

El impacto sobre el tráfico de la avenida será prácticamente irrelevante. Como se verá en el capítulo 6, los tráficos generados y atraídos por el ámbito no superará los 470 vehículos diarios (idas más vueltas). Este flujo diario se traduce en 61 vehículos en hora punta, 42 entrando y 19 saliendo.

Según los aforos manuales, en hora punta de día laborable (ver apartado 5.4.2), en la avenida de la Constitución se registran durante la hora punta de la tarde:

Vehículos en sentido este:	472 veh/h
Vehículos en sentido oeste:	640 veh/h
Total:	1.112 veh/h

La relación Intensidad/Capacidad es de, aproximadamente:

Av. Constitución sentido este:	0,13
Av. Constitución sentido oeste:	0,18

Comparando ambas cifras de tráficos existentes y tráficos nuevos, se obtiene un incremento del tráfico de, aproximadamente, un 5,5% en la hora punta de la tarde.

Respecto a los movimientos de entrada y salida, los tráficos generados y atraídos en hora punta suponen, de media, una entrada o salida cada minuto. El tráfico molesto (flujo en dirección este de la Av. Constitución) es de, aproximadamente, 8 vehículos al minuto o, visto de otro modo, un coche cada 7,5 segundos. Este tráfico molesto cuenta con dos carriles de circulación.

Por tanto, las maniobras de entrada y salida del ámbito no supondrán una alteración sustancial del tráfico en la avenida.

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 14 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5. EL TRÁFICO EN LA SITUACIÓN PREOPERACIONAL

5.1 FUENTES DE INFORMACIÓN

Los volúmenes de tráfico en la situación preoperacional se han obtenido a partir de la información disponible en:

- Mapa de Tráfico del Ministerio de Fomento 2017
- Mapa de Tráfico de la Comunidad de Madrid 2018
- Aforos manuales exprofeso en hora punta

5.2 INTENSIDAD DE TRÁFICO EN LA A-2

La Autovía A-2 es uno de los principales ejes metropolitanos de la Comunidad de Madrid. En la zona de estudio dispone de dos calzadas centrales, con tres carriles cada una, más dos vías de colectoras de dos carriles.

5.2.1 Intensidad media diaria en día laborable, situación actual

De acuerdo con los datos publicados por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, la Intensidad Media en día laborable (lunes-viernes) registrada en la carretera A-2 en el tramo adyacente al ámbito de estudio es de 177.628 vehículos diarios, con un 13,7% de pesados. Esta Intensidad Media en día laborable es un 8,4% mayor que la IMD, cifrada en 163.858 vehículos diarios, con un 11,9% de pesados.

La siguiente tabla muestra la distribución de estos tráficos por sentido y según si circulan por el tronco de la autopista o por las vías colectoras, de acuerdo con los datos de la estación de aforo E-304, situada en el PK 29+000.

Tabla 5.1

Autovía A-2. Intensidad Media en día Laborable. Estación de aforo E155. PK 23+100

	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	% PESADOS
SENTIDO MADRID	**72.058**	**12.234**	**84.292**	**14,5%**
Tronco	62.556	11.337	73.893	15,3%
Vía colectora	9.502	897	10.399	8,6%
SENTIDO BARCELONA	**81.247**	**12.089**	**93.336**	**13,0%**
Tronco	67.046	11.030	78.076	14,1%
Vía de colectora	14.201	1.059	15.260	6,9%
AMBOS SENTIDOS	**153.305**	**24.323**	**177.628**	**13,7%**
Tronco	129.602	22.367	151.969	14,7%
Vías colectoras	23.703	1.956	25.659	7,6%

Fuente: Mapa de Tráfico 2017. Ministerio de Fomento

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 15 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La siguiente tabla muestra la distribución de estos tráficos en día laborable medio.

Autovía A-2. Intensidades horarias en día Laborable. Estación de aforo E304. PK 29+000

Tabla 5.2

HORA	VÍAS COLECTORAS						CALZADAS CENTRALES					
	SENTIDO MADRID			SENTIDO BARCELONA			SENTIDO MADRID			SENTIDO BARCELONA		
	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	LIGEROS	PESADOS	TOTAL
0:00	53	10	63	136	12	148	482	209	691	858	162	1.020
1:00	25	10	35	68	13	81	263	184	447	416	155	571
2:00	16	17	33	43	25	68	163	142	305	241	169	410
3:00	24	29	53	44	28	72	194	161	355	188	138	326
4:00	49	37	86	51	37	88	382	206	588	241	172	413
5:00	123	53	176	214	32	246	1.107	360	1.467	711	249	960
6:00	680	53	733	390	45	435	4.204	490	4.694	1.937	422	2.359
7:00	**981**	42	**1.023**	795	47	842	3.609	425	4.034	3.727	521	4.248
8:00	835	47	882	902	65	967	3.603	578	4.181	4.136	588	4.724
9:00	623	**66**	689	666	78	744	3.766	761	4.527	3.526	753	4.279
10:00	384	60	444	564	78	642	3.215	**817**	4.032	3.050	835	3.885
11:00	376	49	425	596	79	675	3.265	794	4.059	3.097	854	3.951
12:00	401	48	449	625	**81**	706	3.334	813	4.147	3.225	**856**	4.081
13:00	481	49	530	788	74	862	3.672	755	4.427	3.654	784	4.438
14:00	668	42	710	1.127	52	1.179	4.072	628	4.700	4.331	630	4.961
15:00	570	42	612	**1.152**	60	**1.212**	3.772	604	4.376	4.787	562	5.349
16:00	430	46	476	876	63	939	3.466	633	4.099	4.049	611	4.660
17:00	556	43	599	930	57	987	4.141	616	4.757	4.559	570	5.129
18:00	629	44	673	1.039	38	1.077	**4.248**	506	**4.754**	**4.901**	469	**5.370**
19:00	502	33	535	1.000	28	1.028	3.559	410	3.969	4.612	415	5.027
20:00	398	30	428	809	20	829	3.009	366	3.375	3.888	360	4.248
21:00	318	19	337	629	18	647	2.271	328	2.599	3.037	304	3.341
22:00	240	14	254	476	14	490	1.752	298	2.050	2.313	261	2.574
23:00	140	14	154	281	15	296	1.007	253	1.260	1.562	190	1.752
Total	**9.502**	**897**	**10.399**	**14.201**	**1.059**	**15.260**	**62.556**	**11.337**	**73.893**	**67.046**	**11.030**	**78.076**

Fuente: Mapa de Tráfico 2017. Ministerio de Fomento

Se observa que:

- Vías colectoras
  - + Sentido Madrid: la hora punta se extiende entre las 7:00 y las 8:00, con 1.023 vehículos/hora. La proporción de pesados es del 4,1%.
  - + Sentido Barcelona: la hora punta se produce entre las 15:00 y las 16:00, con una intensidad horaria de 1.212vehículos/hora. La proporción de pesados es del 5,0%.

  Calzadas centrales:
  - + Sentido Madrid: presenta tres horas punta muy similares:

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 16 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- de 6:00 a 7:00, con 4.694 vehículos/hora y 10,4% de pesados
- de 14:00 a 15:00, con 4.700 vehículos/hora y 13,4% de pesados
- De 17:00 a 19:00, con 4.750 vehículos/hora y 12,9% – 10,6% de pesados

+ Sentido Barcelona: la hora punta se produce entre las 18:00 y las 19:00, con una intensidad horaria de 5.370 vehículos/hora. La proporción de pesados es del 8,7%.

5.2.2 Intensidad media diaria en día laborable, año horizonte

La Orden FOM/3317/2010, de 17 de diciembre, por la que se aprueba la Instrucción sobre las medidas específicas para la mejora de la eficiencia en la ejecución de las obras públicas de infraestructura ferroviarias, carreteras y aeropuertos del Ministerios de Fomento establece las siguientes tasas de crecimiento previstas en la red de carreteras nacional:

2010-2012	1,08%
2013-2016	1,12%
2017 en adelante	1,44%

Esto supone, para el año horizonte 2040, incrementar el tráfico actual en un 33%. Con este crecimiento, los tráficos en día laborable medio en el año horizonte son:

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 17 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Autovía A-2. Intensidades horarias en día Laborable. Año horizonte 2040

HORA	VÍAS COLECTORAS						CALZADAS CENTRALES					
	SENTIDO MADRID			SENTIDO BARCELONA			SENTIDO MADRID			SENTIDO BARCELONA		
Tabla 5.3	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	LIGEROS	PESADOS	TOTAL
0:00	70	13	84	181	16	197	641	278	919	1.141	215	1.357
1:00	33	13	47	90	17	108	350	245	595	553	206	759
2:00	21	23	44	57	33	90	217	189	406	321	225	545
3:00	32	39	70	59	37	96	258	214	472	250	184	434
4:00	65	49	114	68	49	117	508	274	782	321	229	549
5:00	164	70	234	285	43	327	1.472	479	1.951	946	331	1.277
6:00	904	70	975	519	60	579	5.591	652	6.243	2.576	561	3.137
7:00	**1.305**	56	**1.361**	1.057	63	1.120	4.800	565	5.365	4.957	693	5.650
8:00	1.111	63	1.173	1.200	86	1.286	4.792	769	5.561	5.501	782	6.283
9:00	829	**88**	916	886	104	990	5.009	1.012	6.021	4.690	1.001	5.691
10:00	511	80	591	750	104	854	4.276	**1.087**	5.363	4.057	1.111	5.167
11:00	500	65	565	793	105	898	4.342	1.056	5.398	4.119	1.136	5.255
12:00	533	64	597	831	**108**	939	4.434	1.081	5.516	4.289	**1.138**	5.428
13:00	640	65	705	1.048	98	1.146	4.884	1.004	5.888	4.860	1.043	5.903
14:00	888	56	944	1.499	69	1.568	5.416	835	6.251	5.760	838	6.598
15:00	758	56	814	**1.532**	80	**1.612**	5.017	803	5.820	6.367	747	7.114
16:00	572	61	633	1.165	84	1.249	4.610	842	5.452	5.385	813	6.198
17:00	739	57	797	1.237	76	1.313	5.508	819	**6.327**	6.063	758	6.822
18:00	837	59	895	1.382	51	1.432	**5.650**	673	**6.323**	**6.518**	624	**7.142**
19:00	668	44	712	1.330	37	1.367	4.733	545	5.279	6.134	552	6.686
20:00	529	40	569	1.076	27	1.103	4.002	487	4.489	5.171	479	5.650
21:00	423	25	448	837	24	861	3.020	436	3.457	4.039	404	4.444
22:00	319	19	338	633	19	652	2.330	396	2.727	3.076	347	3.423
23:00	186	19	205	374	20	394	1.339	336	1.676	2.077	253	2.330
Total	**12.637**	**1.194**	**13.831**	**18.889**	**1.410**	**20.298**	**83.199**	**15.077**	**98.281**	**89.171**	**14.670**	**103.842**

5.3 INTENSIDADES DE TRÁFICO EN EL ENLACE LA CARRETERA M-300

A efectos de cálculo de los niveles de servicio de los transfers entre el tronco y vías colectoras, por proximidad de estas conexiones con el enlace A-2 / M-300 es necesario considerar los tráficos de entrada y salida entre la A-2 y la M-300. Para ello se han tomado los datos de la estación de aforo M-229 de la Comunidad de Madrid, situada en el PK 30+010, en las proximidades con el enlace de la A-2.

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 18 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Intensidades en día laborable medio en M-300, PK 3+010

Carretera:	M-300	M-300
Provincia:	Madrid	Madrid
Sentido:	ASC MADRID A-2	DESC ALCALÁ DE HENARES

Gráfico 5.

	Media laborables		Media laborables	
Horas	veh/h	Pesados	veh/h	Pesados
00:00 - 01:00	285	19,649%	269	7,807%
01:00 - 02:00	151	27,152%	120	10,833%
02:00 - 03:00	101	32,673%	75	18,667%
03:00 - 04:00	109	31,193%	64	15,625%
04:00 - 05:00	202	23,762%	79	18,987%
05:00 - 06:00	648	13,426%	254	18,504%
06:00 - 07:00	1.869	8,347%	783	10,345%
07:00 - 08:00	1.845	10,081%	1.101	10,173%
08:00 - 09:00	1.912	12,605%	1.285	11,673%
09:00 - 10:00	1.693	15,948%	1.215	14,239%
10:00 - 11:00	1.416	19,068%	1.020	17,647%
11:00 - 12:00	1.429	18,754%	1.045	17,703%
12:00 - 13:00	1.476	18,428%	1.074	16,667%
13:00 - 14:00	1.817	13,814%	1.354	12,703%
14:00 - 15:00	1.907	10,697%	1.593	8,60%
15:00 - 16:00	1.801	10,55%	1.676	6,981%
16:00 - 17:00	1.473	13,238%	1.314	10,122%
17:00 - 18:00	1.668	11,151%	1.478	8,593%
18:00 - 19:00	1.750	9,20%	1.646	7,108%
19:00 - 20:00	1.537	8,198%	1.461	6,023%
20:00 - 21:00	1.288	6,755%	1.139	5,443%
21:00 - 22:00	1.027	6,816%	883	4,643%
22:00 - 23:00	814	7,985%	747	4,284%
23:00 - 24:00	462	12,554%	450	6,222%
TOTAL				
08:00 - 14:00	9.743	16,135%	6.993	14,858%
06:00 - 22:00	25.908	12,093%	20.067	10,236%
00:00 - 24:00	28.680	12,395%	22.125	10,097%
Factor N	1,1070	1,0250	1,1026	0,9865

Fuente: Mapa de Tráfico 2018 Comunidad de Madrid

SC ARCHITECTS - Orense 25, 7ºB Derecha / 28020 Madrid / www.spatialconcepts.eu / **T.** +31 910 520 335

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 19 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5.4 AFOROS MANUALES

5.4.1 Puntos y periodos aforados

Para completar el comportamiento del tráfico en la situación preoperacional, se han realizado aforos manuales direccionales (con distinción de giros) en los siguientes puntos:

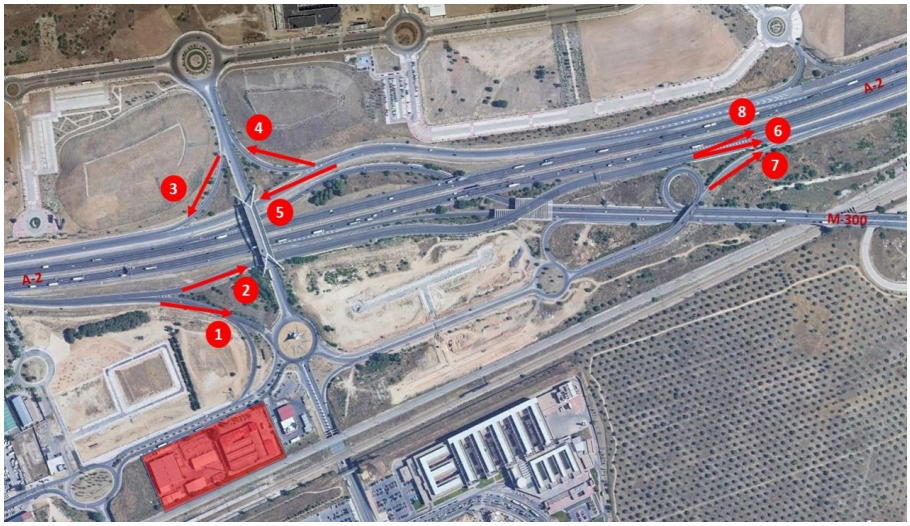
Vías colectoras de la A-2:

- + Sentido Barcelona:
  - En puntos de convergencia con ramales de entrada y salida.
  - En transfer hacia calzada central
- + Sentido Madrid, en puntos de convergencia con ramales de entrada y salida.

Enlace con Av. Constitución:

- + Ramal de salida desde vía colectora A-2, sentido Barcelona, hacia Av. Constitución.
- + Ramal de salida desde vía colectora A-2, sentido Madrid, hacia Polígono.
- + Ramal de entrada desde Av. Constitución hacia A-2, sentido Barcelona.
- + Ramal de entrada desde Polígono hacia A-2, sentido Madrid.

Gráfico 5.2 *Localización aforos manuales en vías colectoras de A-2*



Los aforos se han realizado el día 30 de enero de 2020, jueves, durante los siguientes periodos punta:

Punta de mañana de día laborable (L-V):	7:00-9:00
Punta de tarde de día laborable (L-V):	18:00-19:00

En la fecha de realización de los aforos, enero de 2020, el tramo de vía colectora en sentido Barcelona anterior al enlace analizado se encuentra fuera de servicio, por lo que la totalidad del tráfico que circula por

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 20 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

la vía colectora antes del enlace (aforos 5+6) se incorporan a la vía colectora a través del transfer inmediatamente anterior.

5.4.2 Tráficos aforados

Las siguientes tablas resumen los tráficos aforados. El 0 muestra los detalles de estos aforos.

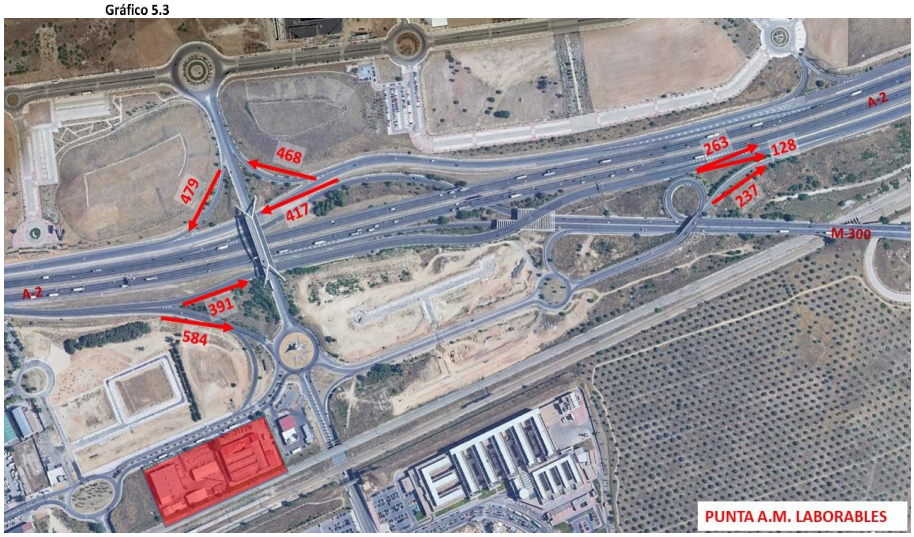
Aforos en vías colectoras A-2. Laborable 7:00-9:00. Situación actual

HORA	1 SALIDAS HACIA AV. CONSTITUCIÓN	2 VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA	3 ENTRADAS DESDE POLÍGONO	4 SALIDAS HACIA POLÍGONO	5 VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID	6 VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELON	7 ENTRADAS DESDE AV. CONSTITUCIÓN	8 TRANSFER SENTIDO BARCELONA
7:00-8:00	458	400	504	461	525	137	201	263
8:00-9:00	584	391	479	468	417	128	237	263

Tabla 5.3

Aforos en vías colectoras A-2. Laborable 8:00-9:00. Situación actual

Gráfico 5.3



Aforos en vías colectoras A-2. Laborable 18:00-19:00. Situación actual

HORA	1 SALIDAS HACIA AV. CONSTITUCIÓN	2 VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA	3 ENTRADAS DESDE POLÍGONO	4 SALIDAS HACIA POLÍGONO	5 VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID	6 VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELON	7 ENTRADAS DESDE AV. CONSTITUCIÓN	8 TRANSFER SENTIDO BARCELONA
18:00-19:00	640	452	398	352	279	137	258	315

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 21 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Aforos en vías colectoras A-2. Laborable 18:00-19:00. Situación actual



Ambas horas presentan volúmenes de tráfico similares, con una suma de tráficos en ambos sentidos de las vías colectoras de alrededor de 1.900 vehículos hora.

Las intensidades registradas en estos aforos suponen unos incrementos, respecto a las intensidades del día laborable medio de:

Tabla 5.6

Desviación entre aforos manuales y día laborable medio en vías colectoras

	HORA PUNTA MAÑANA		HORA PUNTA TARDE	
	SENT. MADRID	SENT. BARCELONA	SENT. MADRID	SENT. BARCELONA
Δ RESPECTO DÍA LABORABLE MEDIO	+0,6%	+1,9	+0,6%	+1,4%

Tabla 5.7

Por tanto, las intensidades aforas están del lado de la seguridad respecto al día laborable medio.

En las glorietas que ordenan los giros del enlace se han aforado los siguientes tráficos en hora punta:

Aforos en glorieta norte del enlace (polígono). Laborable 8:00-9:00. Situación actual

DESDE	PUENTE (SUR)			POLÍGONO (ESTE)			POLÍGONO (OSTE)		
HACIA	POLÍGONO (ESTE)	POLÍGONO (OSTE)	PUENTE (SUR)	POLÍGONO (OSTE)	PUENTE (SUR)	POLÍGONO (ESTE)	PUENTE (SUR)	POLÍGONO (ESTE)	POLÍGONO (OSTE)
7:00-8:00	275	347	883	12	85	0	65	13	0
8:00-9:00	311	382	922	27	88	0	99	29	0

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 22 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Aforos en glorieta sur del enlace (Av. Constitución). Laborable 8:00-9:00. Situación actual

DESDE	PUENTE (NORTE)			RAMAL A-2				TORREJON CENTRO			PASO FFCC (SUR)			CONEX. M-300		
HACIA	TORREJON CENTRO	PASO FFCC (SUR)	CONEX. M-300	TORREJON CENTRO	PASO FFCC (SUR)	CONEX. M-300	PUENTE (NORTE)	PASO FFCC (SUR)	CONEX. M-300	PUENTE (NORTE)	CONEX. M-300	PUENTE (NORTE)	TORREJON CENTRO	PUENTE (NORTE)	TORREJON CENTRO	PASO FFCC (SUR)
Tabla 5.8																
7:00-8:00	265	223	41	54	217	38	153	121	204	252	217	584	63	55	202	132
8:00-9:00	308	274	48	70	276	45	201	120	205	263	217	600	63	83	204	131

Aforos en glorieta norte del enlace. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00. Situación actual

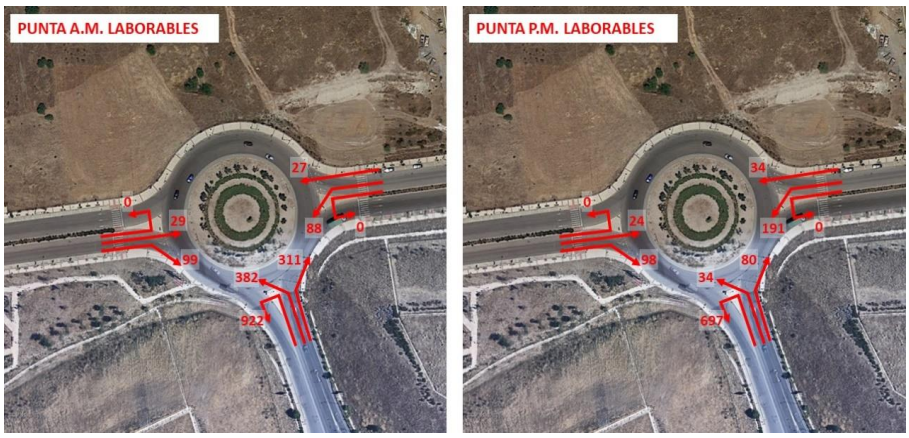


Tabla 5.9

Aforos en glorieta norte del enlace (polígono). Laborable 18:00-19:00. Situación actual

DESDE	PUENTE (SUR)			POLÍGONO (ESTE)			POLÍGONO (OSTE)		
HACIA	POLÍGONO (ESTE)	POLÍGONO (OSTE)	PUENTE (SUR)	POLÍGONO (OSTE)	PUENTE (SUR)	POLÍGONO (ESTE)	PUENTE (SUR)	POLÍGONO (ESTE)	POLÍGONO (OSTE)
18:00-19:00	80	34	697	34	191	0	98	24	0

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 23 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Aforos en glorieta sur del enlace. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00. Situación actual



Aforos en glorieta sur del enlace (Av. Constitución). Laborable 18:00-19:00. Situación actual

Tabla 5.10

DESDE	PUENTE (NORTE)			RAMAL A-2				TORREJON CENTRO			PASO FFCC (SUR)			CONEX. M-300		
HACIA	TORREJON CENTRO	PASO FFCC (SUR)	CONEX. M-300	TORREJON CENTRO	PASO FFCC (SUR)	CONEX. M-300	PUENTE (NORTE)	PASO FFCC (SUR)	CONEX. M-300	PUENTE (NORTE)	CONEX. M-300	PUENTE (NORTE)	TORREJON CENTRO	PUENTE (NORTE)	TORREJON CENTRO	PASO FFCC (SUR)
18:00-19:00	260	217	107	227	328	45	40	82	252	138	91	258	89	26	199	74

5.4.3 Tráficos proyectados al año horizonte 2040

Tabla 5.11

La aplicación del crecimiento de un 1,44% anual durante 20 años implica que los tráficos aforados se proyectan como sigue:

Tráficos estimados en vías colectoras A-2. Laborable 7:00-9:00. Año horizonte 2040

	1	2	3	4	5	6	7	8
HORA	SALIDAS HACIA AV. CONSTITUCIÓN	VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA	ENTRADAS DESDE POLÍGONO	SALIDAS HACIA POLÍGONO	VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID	VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELON	ENTRADAS DESDE AV. CONSTITUCIÓN	TRANSFER SENTIDO BARCELONA
7:00-8:00	610	534	670	614	699	184	268	352
8:00-9:00	776	521	638	625	557	169	316	352

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 24 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Tráficos estimados en vías colectoras A-2. Laborable 8:00-9:00. Año horizonte 2040



Tabla 5.12 **Tráficos estimados en vías colectoras A-2. Laborable 18:00-19:00. Año horizonte 2040**

	1	2	3	4	5	6	7	8
HORA	**SALIDAS HACIA AV. CONSTITUCIÓN**	**VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA**	**ENTRADAS DESDE POLÍGONO**	**SALIDAS HACIA POLÍGONO**	**VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID**	**VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELON**	**ENTRADAS DESDE AV. CONSTITUCIÓN**	**TRANSFER SENTIDO BARCELONA**
18:00-19:00	850	602	529	470	373	182	343	420

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 25 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Tráficos estimados en vías colectoras A-2. Laborable 18:00-19:00. Año horizonte 2040

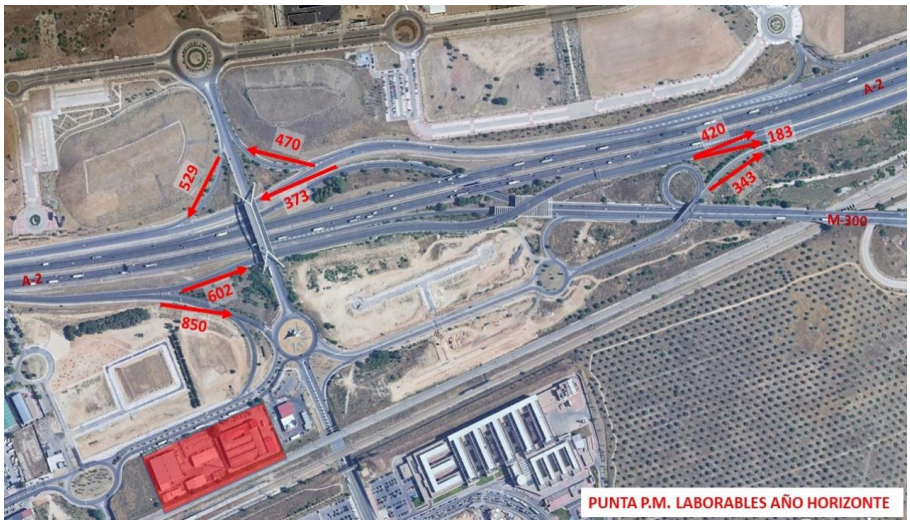


Tabla 5.13 **Tráficos estimados en glorieta norte del enlace (polígono). Laborable 8:00-9:00. Año horizonte**

DESDE	PUENTE (SUR)			POLÍGONO (ESTE)			POLÍGONO (OSTE)		
HACIA	POLÍGONO (ESTE)	POLÍGONO (OSTE)	PUENTE (SUR)	POLÍGONO (OSTE)	PUENTE (SUR)	POLÍGONO (ESTE)	PUENTE (SUR)	POLÍGONO (ESTE)	POLÍGONO (OSTE)
7:00-8:00	366	462	1174	16	113	0	86	17	0
8:00-9:00	414	508	1226	36	117	0	132	39	0

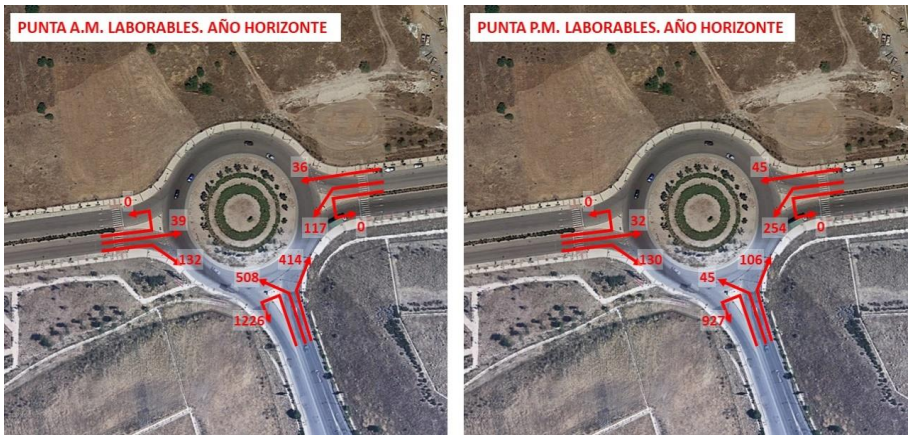
Tabla 5.14 **Tráficos estimados en glorieta sur del enlace (Av. Constitución). Laborable 8:00-9:00. Año horizonte**

DESDE	PUENTE (NORTE)			RAMAL A-2				TORREJON CENTRO			PASO FFCC (SUR)			CONEX. M-300		
HACIA	TORREJON CENTRO	PASO FFCC (SUR)	CONEX. M-300	TORREJON CENTRO	PASO FFCC (SUR)	CONEX. M-300	PUENTE (NORTE)	PASO FFCC (SUR)	CONEX. M-300	PUENTE (NORTE)	CONEX. M-300	PUENTE (NORTE)	TORREJON CENTRO	PUENTE (NORTE)	TORREJON CENTRO	PASO FFCC (SUR)
7:00-8:00	352	297	55	72	289	51	203	161	271	335	289	777	84	73	269	176
8:00-9:00	410	364	64	93	367	60	267	160	273	350	289	798	84	110	271	174

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 26 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Tráficos estimados en glorieta norte. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00. Año horizonte



Aforos en glorieta norte del enlace (polígono). Laborable 18:00-19:00. Año horizonte

Tabla 5.15

DESDE	PUENTE (SUR)			POLÍGONO (ESTE)			POLÍGONO (OSTE)		
HACIA	POLÍGONO (ESTE)	POLÍGONO (OSTE)	PUENTE (SUR)	POLÍGONO (OSTE)	PUENTE (SUR)	POLÍGONO (ESTE)	PUENTE (SUR)	POLÍGONO (ESTE)	POLÍGONO (OSTE)
18:00-19:00	80	34	697	34	191	0	98	24	0

Gráfico 5.10

Tráficos estimados en glorieta sur. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00. Año horizonte



2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 27 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Aforos en glorieta sur del enlace (Av. Constitución). Laborable 18:00-19:00. Año horizonte

DESDE	PUENTE (NORTE)			RAMAL A-2				TORREJON CENTRO			PASO FFCC (SUR)			CONEX. M-300		
HACIA	TORREJON CENTRO	PASO FFCC (SUR)	CONEX. M-300	TORREJON CENTRO	PASO FFCC (SUR)	CONEX. M-300	PUENTE (NORTE)	PASO FFCC (SUR)	CONEX. M-300	PUENTE (NORTE)	CONEX. M-300	PUENTE (NORTE)	TORREJON CENTRO	PUENTE (NORTE)	TORREJON CENTRO	PASO FFCC (SUR)
~~Tabla 5.16~~ 18:00-19:00	260	217	107	227	328	45	40	82	252	138	91	258	89	26	199	74

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 28 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6. TRÁFICOS GENERADOS POR EL ÁMBITO

6.1 PARÁMETROS DE MOVILIDAD DE LA EDM-18

Para la estimación de la generación y atracción de viajes, así como su reparto modal, se ha realizado un análisis específico para el municipio de Torrejón de Ardoz de la Encuesta Domiciliaria de movilidad 2018 (EDM-18) del Consorcio Regional de Transportes de la Comunidad de Madrid.

6.1.1 Viajes por hogar

La EDM-18 registra, para el municipio de Torrejón de Ardoz:

- Habitantes (mayores de 4 años): 123.300
- Hogares: 52.089

Esto supone una ratio de 2,37 habitantes por hogar. Para estar del lado de la seguridad se tomará una ratio de 2,40 habitantes por hogar.

6.1.2 Reparto modal

Viajes con origen en Torrejón de Ardoz

La EDM-18 registra la siguiente distribución modal para los viajes con origen en Torrejón de Ardoz:

Tabla 6.1

Reparto modal viajes con origen Torrejón de Ardoz

	PIE	TP	VP	OTROS	TOTAL
VIAJES	112.381	35.441	136.549	4.312	**288.683**
%	38,9%	12,3%	47,3%	1,5%	**100%,0**

La relación entre viajes a pie y mecanizados es:

- Viajes a pie: 38,9%
- Viajes mecanizados: 61,1%

Entre los modos mecanizados y considerando, para estar del lado de la seguridad, los viajes en otros modos como vehículo privado, se obtiene un reparto modal de:

- Vehículo privado: 79,9%
- Transporte público: 20,1%

Tabla 6.2

Viajes con destino Torrejón de Ardoz por motivo trabajo

La EDM-18 registra la siguiente distribución modal para los viajes por motivo trabajo con destino en Torrejón de Ardoz:

Reparto modal viajes con destino Torrejón de Ardoz. Motivo trabajo

	PIE	TP	VP	OTROS	TOTAL

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 29 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

VIAJES	8.895	13.313	55.684	1.455	**79.347**
%	11,2%	16,8%	70,2%	1,8%	**100%,0**

La relación entre viajes a pie y mecanizados de los viajes al trabajo es:

Viajes a pie:	11,2%
Viajes mecanizados:	88,8%

Entre los modos mecanizados y considerando, para estar del lado de la seguridad, los viajes en otros modos como vehículo privado, se obtiene un **reparto modal** de los viajes al trabajo de:

Vehículo privado:	81,1%
Transporte público:	18,9%

6.2 PROGRAMA DE USOS

La actuación consiste en el cambio de uso de dos parcelas con calificación de suelo industrial a residencial multifamiliar. Estas parcelas se encuentran clasificadas actualmente como suelo urbano consolidado con la calificación de ZUI-4 Zona Industrial de Uso Mixto.

En la actualidad las dos parcelas están ocupadas por usos industriales en activo.

La modificación puntual plantea sustituir unos 5.000 m^2 de edificabilidad industrial, en activo, por 16.348 m^2 de uso residencial multifamiliar, lo que supone 159 viviendas. Además, plantea la cesión de 3.194 m^2 de zonas verdes.

Como consecuencia de lo anterior, el cálculo del tráfico generado por el ámbito debe calcularse como diferencia entre el tráfico generado actual y el tráfico generado previsto.:

Tráfico generado de cálculo = Tráfico generado residencial – Tráfico generado industrial

6.3 TRÁFICOS GENERADOS POR EL USO INDUSTRIAL (ACTUAL)

Para calcular los tráficos generados y atraídos por los usos industriales actuales se han utilizado estándares habituales en este tipo de estudios.

El parámetro fundamental para la estimación de la movilidad generada y atraída por el ámbito es la edificabilidad.

Empleos por 100 m^2 construidos:	2 empleos
Viajes por empleo1	2,6 viaj/día

1 Incluye empleados y visitantes

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 30 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

% de viajes mecanizados:	88,8%
Viajes mecanizados por empleo	2,31 viaj/día
Reparto modal:	
+ Vehículo privado:	81,1%%
+ Transporte público:	18,9%
Ocupación media del vehículo privado:	1,1 pax/veh

Con estas premisas, se obtiene los siguientes volúmenes de viajes generados y atraídos por el ámbito.

Empleos:	100
Viajes/día:	260

Hay que señalar que con estas hipótesis resulta una ratio de atracción de viajes de 5,2 viajes por cada 100 m^2 edificables, similar a los 5,0 viajes por cada 100 m^2 edificables que propone el *Decreto 344/2006, de 19 de septiembre, de regulación de los estudios de evaluación de la movilidad generada*.

Aplicando el reparto modal para viajes al trabajo extraído del análisis específico de la EDM-18 recogido en el apartado 6.1.2, se obtiene:

Tabla 6.3 **Reparto modal de viajes estimados. Uso industrial**

	PIE	TP	VP	TOTAL
VIAJES	29	44	187	**260**
%	11,2%	16,8%	72,0%	**100,0%**

Se estima, por tanto, una afluencia de 187 viajes en vehículo privado. Considerando una ocupación media del vehículo privado en los viajes al trabajo de 1,1 viajeros/vehículo, se obtiene un tráfico total de **170 vehículos diarios**.

Tabla 6.4

Del análisis de caso similares, se ha adoptado la siguiente distribución de llegadas y salidas.

Uso industrial. Distribución horaria de llegadas y salidas de vehículos

	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	TOTAL
ENTRAN	5,2%	22,8%	26,8%	14,2%	4,2%	3,6%	3,8%	4,4%	3,2%	2,2%	2,8%	2,0%	2,2%	1,8%	0,6%	0,2%	100,0%
SALEN	1,4%	4,0%	3,0%	3,6%	4,2%	3,6%	3,6%	4,2%	8,0%	9,2%	4,2%	7,6%	19,2%	15,4%	6,2%	2,6%	100,0%

Tabla 6.5

Con esta distribución horaria de llegadas y salidas se obtienen los siguientes flujos por periodos horarios.

Uso industrial. Llegadas y salidas de vehículos por periodos horarios

	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	TOTAL
ENTRAN	4	19	23	12	4	3	3	4	3	2	2	2	2	2	1	0	85
SALEN	1	3	3	3	4	3	3	4	7	8	4	6	16	13	5	2	85

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 31 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Se observa que, debido a las pautas de generación y atracción del uso industrial la mayor parte (49,6%) de las entradas y salidas al ámbito en vehículo privado se producen entre las 7:00 y las 9:00. Entre 18:00 y 19:00 se concentran el 34,6% de los tráficos de salida.

6.4 TRÁFICOS GENERADOS POR EL USO RESINDENCIAL (FUTURO)

El parámetro fundamental para la estimación de la movilidad generada y atraída por el ámbito es la edificabilidad residencial, ya que no se prevén otros usos con capacidad para producir una movilidad significativa.

La edificabilidad total prevista es de 15.724 m^2, con capacidad para construir 159 viviendas.

El *Decreto 344/2006, de 19 de septiembre, de regulación de los estudios de evaluación de la movilidad generada* propone las siguientes ratios de generación de viajes para el uso residencial:

el valor más grande de los dos siguientes: 7 viajes/vivienda o 3 viajes/persona.

Para el cálculo de la movilidad producida por el ámbito se han adoptado los siguientes supuestos:

- Número de viviendas: 159 viv
- Tamaño familiar: 2,40 hab/viv
- Residentes: 382

Aplicando la ratio de 7 viajes/vivienda se obtienen 1.113 viajes/día.

Aplicando la ratio de 3 viajes/persona se obtienen 1.146 viajes/día.

Se adoptará por tanto una estimación de 1.146 viajes/día generados por los nuevos usos residenciales.

Aplicando el reparto modal extraído del análisis específico de la EDM-18 recogido en el apartado 6.1.2, se obtiene:

Reparto modal DE VIAJES ESTIMADOS. Uso residencial

	PIE	TP	VP + OTROS	TOTAL
VIAJES	446	141	559	**1.146**
%	38,9%	12,3%	48,8%	**100,0%**

Tabla 6.7

Se estima, por tanto, una generación de 559 viajes en vehículo privado. Considerando una ocupación media del vehículo privado de 1,2 viajeros/vehículo, se obtiene un tráfico total de 466 vehículos diarios.

De nuevo, del análisis de caso similares, se ha adoptado la siguiente distribución de llegadas y salidas.

Uso residencial. Distribución horaria de llegadas y salidas de vehículos

	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	TOTAL
ENTRAN	1,0%	2,0%	2,0%	2,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	5,0%	8,5%	11,0%	8,5%	18,0%	16,0%	11,0%	3,0%	100,0%
SALEN	7,0%	17,0%	20,0%	10,0%	5,0%	2,5%	2,5%	2,5%	2,0%	3,0%	4,0%	7,5%	8,0%	5,0%	3,0%	1,0%	100,0%

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 32 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Con esta distribución horaria de llegadas y salidas se obtienen los siguientes flujos por periodos horarios.

Uso residencial. Llegadas y salidas de vehículos por periodos horarios

	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	TOTAL
ENTRAN	2	5	5	5	7	7	7	7	12	20	26	20	42	37	26	7	233
SALEN	16	40	47	23	12	6	6	6	5	7	9	17	19	12	7	2	233

Tabla 6.8

La hora punta de salida se produce a entre 8:00 y 9:00, mientras que la punta de la tarde se produce en sentido contrario, de entrada, entre 18:00 y 19:00.

6.5 BALANCE DE TRÁFICO GENERADO POR LA MODIFCIACIÓN

Como se ha comentado, la actuación propuesta en la Modificación puntual del Plan General consiste en el cambio de uso de dos parcelas con calificación de suelo industrial a residencial multifamiliar. Estas parcelas se encuentran en activo, con dos empresas dedicadas a la instalación de suelos para interiores (moquetas, tarimas, etc.) y a la instalación de toldos y carpas para eventos.

Como consecuencia de lo anterior, el cálculo del tráfico generado por el ámbito debe calcularse como diferencia entre el tráfico generado actual y el tráfico generado previsto.:

Tráfico generado de cálculo = Tráfico generado residencial – Tráfico generado industrial

La siguiente tabla muestra el balance de tráfico de vehículos generado y atraído por periodos horarios.

Tabla 6.9

Balance de tráfico de vehículos generado y atraído por periodos horarios

	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	TOTAL
INDUSTRIAL																	
ENTRAN	4	19	23	12	4	3	3	4	3	2	2	2	2	2	1	0	85
SALEN	1	3	3	3	4	3	3	4	7	8	4	6	16	13	5	2	85
RESIDENCIAL																	
ENTRAN	2	5	5	5	7	7	7	7	12	20	26	20	42	37	26	7	233
SALEN	16	40	47	23	12	6	6	6	5	7	9	17	19	12	7	2	233
BALANCE																	
ENTRAN	-2	-14	-18	-7	3	4	4	3	9	18	24	18	40	35	25	7	148
SALEN	15	37	44	20	8	3	3	2	-2	-1	5	11	3	-1	2	0	148

Se observa que:

El tráfico de entrada al ámbito en hora punta de la mañana se reduce en -18 veh/h.

El tráfico de salida del ámbito en hora punta de la mañana aumenta en 44 veh/h.

El tráfico de entrada al ámbito en hora punta de la tarde aumenta en 40 veh/h.

El tráfico de salida del ámbito en hora punta de la mañana aumenta en 3 veh/h.

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 33 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Para estar del lado de la seguridad, sólo se considerarán los incrementos positivos de tráfico, considerando las reducciones de flujos como variaciones nulas. Con esta premisa, los balances a considerar en el análisis de los niveles de servicio son:

Balance de tráfico de vehículos generado y atraído considerado para el análisis por periodos horarios

	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	TOTAL
ENTRAN	0	0	0	0	3	4	4	3	9	18	24	18	40	35	25	7	190
SALEN	15	37	44	20	8	3	3	2	0	0	5	11	3	0	2	0	153

Tabla 6.10

De los datos de la ESM 2008 y de la configuración de los tráficos aforados en la glorieta sur del enlace, se deduce la siguiente distribución de orígenes y destinos de los tráficos generados.

Distribución de orígenes y destinos de los tráficos generados



Aplicando esta distribución a los flujos de entradas y salidas estimados en las dos horas punta analizadas, se obtiene:

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 34 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Entradas y salidas en hora punta de la mañana (balance residencial – industrial)

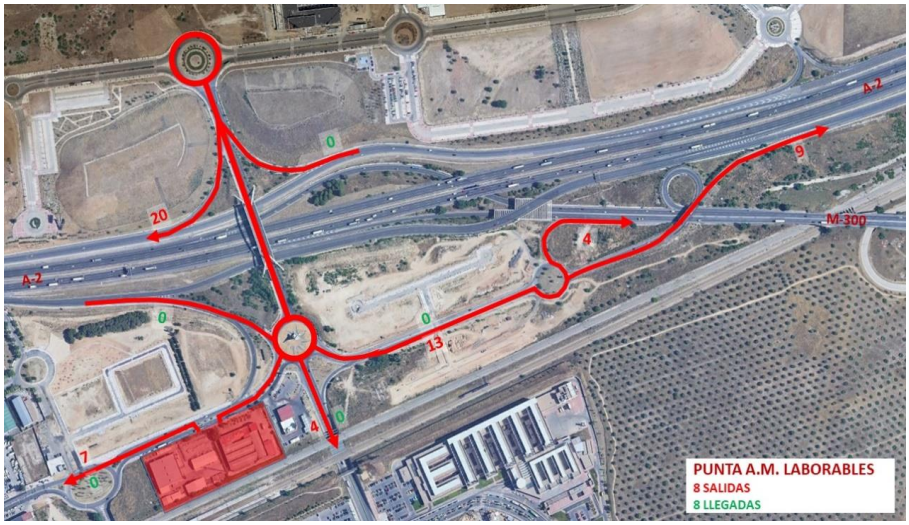
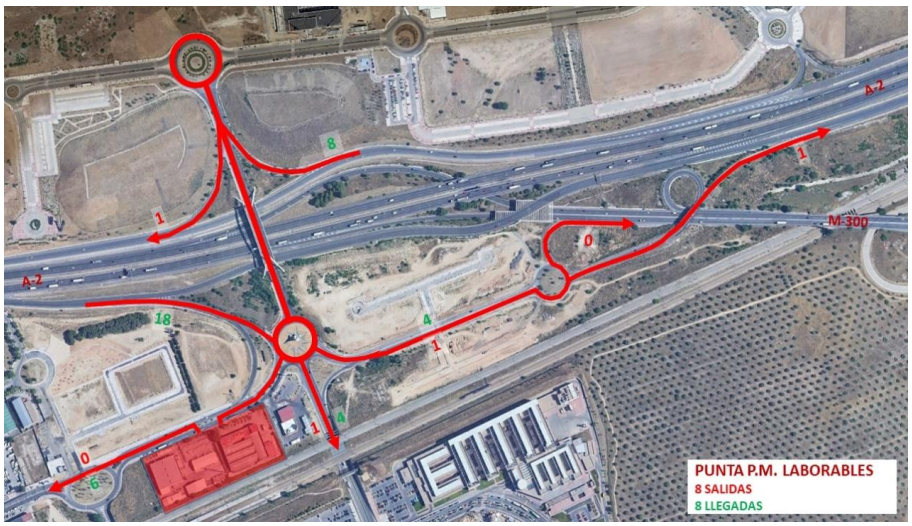


Gráfico 6.3

Entradas y salidas en hora punta de la tarde (balance residencial – industrial)



2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 35 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

7. EL TRÁFICO EN LA SITUACIÓN POST-OPERACIONAL

7.1 HORAS PUNTA ANALIZADAS

En los apartados anteriores se ha visto que las puntas de tráfico generado y atraído por el sector se producen:

- Laborables de 8:00 a 9:00:
  - + Entradas 0 veh/h
  - + Salidas 44 veh/h
- Laborables de 18:00 a 19:00:
  - + Entradas 40 veh/h
  - + Salidas 3 veh/h

Estas puntas coinciden, en buena parte, con las puntas de tráfico en la red de aproximación (vías colectoras de la A-2):

- Laborales de 8:00 a 9:00: 1.849 veh/h (ambos sentidos)
- Laborables de 18:00 a 19:00 1.750 veh/h (ambos sentidos)

Por lo tanto, las horas punta analizadas serán las referida: laborales de 8:00 a 9:00 y de 18:00 a 19:00.

7.2 INTENSIDADES DE TRÁFICO EN LA SITUACIÓN POST-OPERACIONAL

La suma de los tráficos en la situación preoperacional más el balance de tráficos (residencial – industrial) estimado supone las siguientes distribuciones de tráficos en los accesos al ámbito.

Gráfico 7.1

Tráficos previstos en vías colectoras A-2. Situación actual + proyecto. Laborable 8:00-9:00



2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 36 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Tráficos previstos en vías colectoras A-2. Situación actual + proyecto. Laborable 18:00-19:00

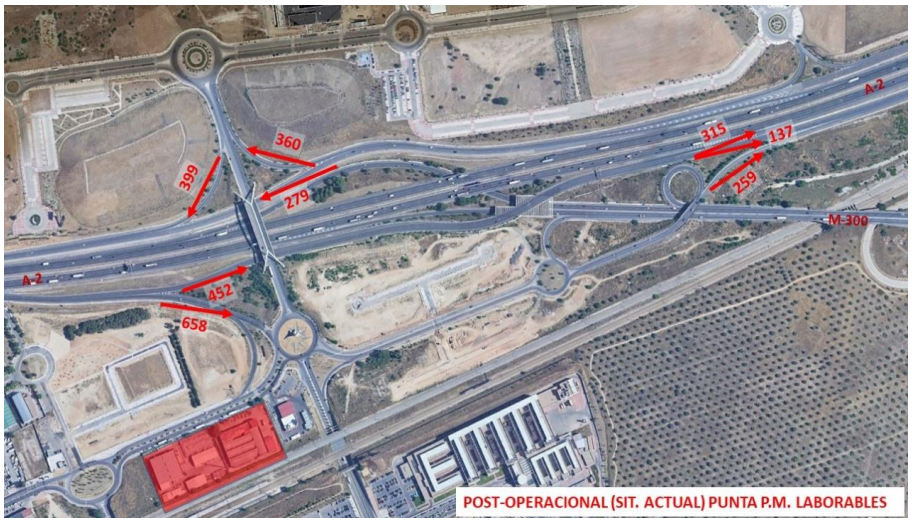
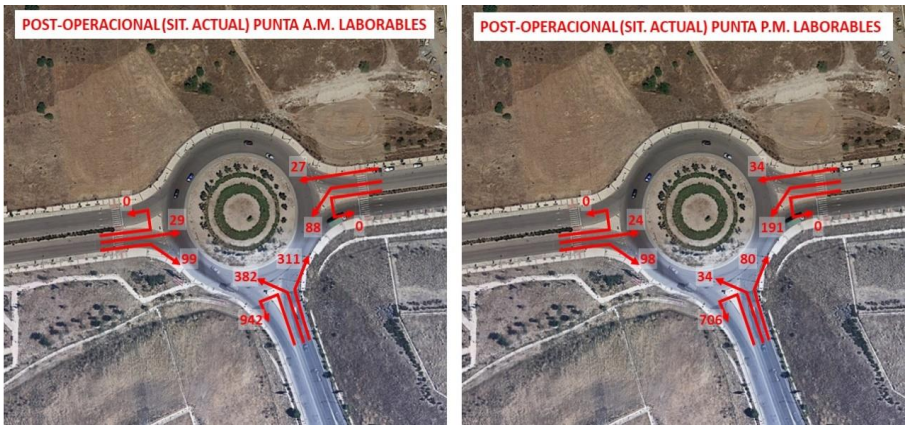


Gráfico 7.3

Tráficos previstos en glorieta norte. Situación actual + proyecto. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00



2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 37 de 141

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Tráficos previstos en glorieta sur. Situación actual + proyecto.
Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00

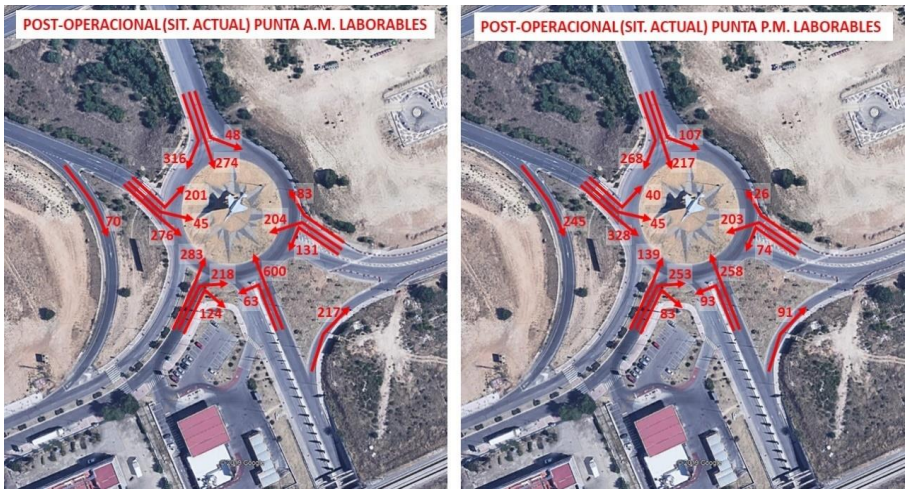


Gráfico 7.5

Tráficos previstos en vías colectoras A-2. Año horizonte + proyecto. Laborable 8:00-9:00



2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 38 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Tráficos previstos en vías colectoras A-2. Año horizonte + proyecto. Laborable 18:00-19:00



Gráfico 7.7

Tráficos previstos en glorieta norte. Año horizonte + proyecto. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00





2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**

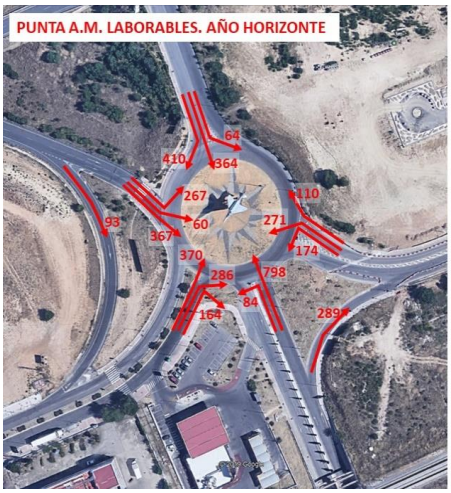
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 39 de 141

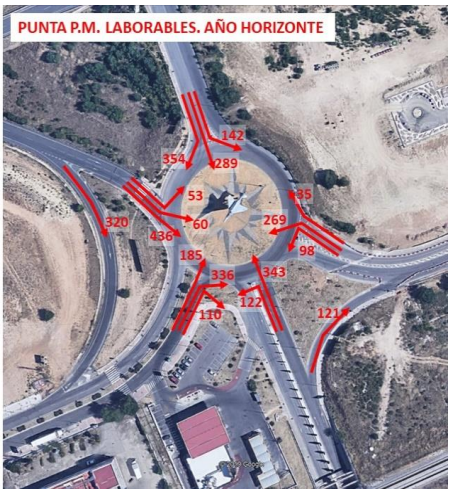
FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ANEXO I

Tráficos previstos en glorieta sur. Año horizonte + proyecto.
Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00





2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 40 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

8. EVALUACIÓN DE LA INCIDENCIA EN LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO

Para la evaluación de la incidencia de los tráficos generados y atraídos por el proyecto en la red de carreteras del Estado, se comparan los niveles de servicio en la situación preoperacional y en la situación postoperacional, tanto en situación actual como en el año horizonte.

Los elementos evaluados son:

Ramales de entrada y salida al sector desde las vías colectoras de la A-2.

Glorietas del enlace con la Av. Constitución.

Para el cálculo de los niveles de servicio se han utilizado los softwares específicos HCS (análisis de tramos básicos, tramos de trenzado, convergencia/divergencias, ramales, intersecciones, etc.) y SIDRA (análisis de glorietas). Ambos programas siguen los criterios del Manual de Capacidad de Carreteras para la determinación de los niveles de servicio.

El Anejo 2º recoge los cálculos pormenorizados de los niveles de servicio en los ramales de entrada y salida a la A-2.

El Anejo 3º recoge los cálculos pormenorizados de los niveles de servicio en la glorieta de acceso al ámbito.

A modo de plano guía se presentan de nuevo los puntos de aforo considerados que se corresponden con los ramales analizados.

Gráfico 8.1 *Puntos de aforo en vías colectoras*



(*) Los tráficos en punto 9 se han calculado como tráficos de 4 + 5
(**) La vía colectora antes del punto 9 estaba cortada y los tráficos eran cero.

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 41 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

8.2 NIVELES DE SERVICIO EN LOS RAMALES DE ENTRADA Y SALIDA DE LA A-2. LABORABLES 8:00-9:00

A continuación se presentan diversos cuadros resumen donde se muestran los tráficos en hora punta y los niveles de servicio en los ramales de entrada y salida de la A-2 en hora punta de la mañana en día laborable (8:00-9:00). Estos datos se muestran para:

- Situación actual sin proyecto
- Situación actual con proyecto
- Año horizonte (2040) sin proyecto
- Año horizonte (2040) con proyecto

Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitución. 8:00-9:00

Tabla 8.2

VOLUMEN	SIT. ACTUAL	SIT. ACTUAL + PROYECTO	AÑO HORIZONTE	AÑO HORIZONTE + PROYECTO
PREVIO SALIDA	975	975	1.297	1.297
RAMAL SALIDA	584	584	776	776
TRAS SALIDA	391	391	521	521
NIVEL DE SERVICIO	**B**		**B**	
DENS. (PC/KM/CARRIL)	7,9		10,6	

En hora punta de la mañana este ramal no experimenta incremento de tráfico ya que las nuevas llegadas al ámbito por usos residenciales se ven compensadas por las llegadas por usos industriales que se suprimen.

Tabla 8.3

Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona. 8:00-9:00

VOLUMEN	SIT. ACTUAL	SIT. ACTUAL + PROYECTO	AÑO HORIZONTE	AÑO HORIZONTE + PROYECTO
PREVIO ENTRADA	128	128	169	169
RAMAL ENTRADA	237	246	316	325
TRAS ENTRADA	365	374	485	494
NIVEL DE SERVICIO	**A**	**A**	**A**	**A**
DENS. (PC/KM/CARRIL)	4,5	4,7	6,1	6,2

En este ramal, durante la hora punta de la mañana, el incremento de tráfico debido al cambio de usos industriales por residenciales no tiene incidencia en el nivel de servicio y la densidad de vehículos apenas varía dos décimas.

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 42 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. 8:00-9:00

VOLUMEN	SIT. ACTUAL	SIT. ACTUAL + PROYECTO	AÑO HORIZONTE	AÑO HORIZONTE + PROYECTO
PREVIO TRANSFER (V.C.)	391	391	521	521
TRANSFER	263	263	352	352
PREVIO TRANSFER (TRONCO)	3.439	3.439	4.574	4.574
N.S. SALIDA V.C.	A		A	
DENSIDAD (PC/KM/CARRIL)	2,9		3,9	
N.S. ENTRADA TRONCO	C		D	
DENS. (PC/KM/CARRIL)	13,8		19,1	

Tabla 8.4

La configuración de entradas y salidas del enlace, donde los tráficos de entrada o salida al ámbito no pasan por el transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona, supone que los niveles de servicio permanezcan inalterados en este punto.

Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. 8:00-9:00

VOLUMEN	SIT. ACTUAL	SIT. ACTUAL + PROYECTO	AÑO HORIZONTE	AÑO HORIZONTE + PROYECTO
PREVIO TRANSFER (V.C.)	0	0	0	0
TRANSFER	885	885	1.182	1.182
PREVIO TRANSFER (TRONCO)	3.154	3.154	4.195	4.195
N.S. ENTRADA V.C.	(*)		(*)	
DENS. (PC/KM/CARRIL)	(*)		(*)	
N.S. SALIDA TRONCO	B		C	
DENS. (PC/KM/CARRIL)	11,40		15,4	

(*) Al estar cerrada la vía colectora al este de esta incorporación, no se producen trenzados

Tabla 8.5

En hora punta de la mañana este ramal no experimenta incremento de tráfico ya que las nuevas llegadas al ámbito por usos residenciales se ven compensadas por las llegadas por usos industriales que se suprimen.

Tabla 8.6

Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono. 8:00-9:00

VOLUMEN	SIT. ACTUAL	SIT. ACTUAL + PROYECTO	AÑO HORIZONTE	AÑO HORIZONTE + PROYECTO
PREVIO SALIDA	885	885	1.182	1.182
RAMAL SALIDA	468	468	625	625
TRAS SALIDA	417	417	557	557
NIVEL DE SERVICIO	B		B	
DENS. (PC/KM/CARRIL)	6,7		9,0	

En hora punta de la mañana este ramal no experimenta incremento de tráfico ya que las nuevas llegadas al ámbito por usos residenciales se ven compensadas por las llegadas por usos industriales que se suprimen.

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 43 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid. 8:00-9:00

VOLUMEN	SIT. ACTUAL	SIT. ACTUAL + PROYECTO	AÑO HORIZONTE	AÑO HORIZONTE + PROYECTO
PREVIO ENTRADA	417	417	557	557
RAMAL ENTRADA	479	499	638	658
TRAS ENTRADA	896	916	1.195	1.215
NIVEL DE SERVICIO	**A**	**A**	**B**	**B**
DENS. (PC/KM/CARRIL)	6,6	6,8	8,8	8,9

Tabla 8.7

En este ramal, durante la hora punta de la mañana, el incremento de tráfico debido al cambio de usos industriales por residenciales no tiene incidencia en el nivel de servicio y la densidad de vehículos apenas varía dos décimas.

8.3 NIVELES DE SERVICIO EN LOS RAMALES DE ENTRADA Y SALIDA DE LA A-2. LABORABLES 18:00-19:00

A continuación se presentan los cuadros resumen donde se muestran los tráficos en hora punta y los niveles de servicio en los ramales de entrada y salida de la A-2 en hora punta de la tarde en día laborable (18:00-19:00).

Al igual que en la hora punta de la mañana, estos datos se muestran para:

- Situación actual sin proyecto
- Situación actual con proyecto
- Año horizonte (2040) sin proyecto
- Año horizonte (2040) con proyecto

Tabla 8.8

Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitución. 18:00-19:00

VOLUMEN	SIT. ACTUAL	SIT. ACTUAL + PROYECTO	AÑO HORIZONTE	AÑO HORIZONTE + PROYECTO
PREVIO SALIDA	1.092	1.110	1.452	1.470
RAMAL SALIDA	640	658	850	868
TRAS SALIDA	452	452	602	602
NIVEL DE SERVICIO	**B**	**B**	**B**	**B**
DENSIDAD (PC/KM/CARRIL)	8,1	8,3	10,9	11,0

En este ramal, durante la hora punta de la tarde, el incremento de tráfico originado por el cambio de usos industrial a residencial no empeora el nivel de servicio y la densidad apenas crece una o dos décimas.

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 44 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona. 18:00-19:00

Tabla 8.9

VOLUMEN	SIT. ACTUAL	SIT. ACTUAL + PROYECTO	AÑO HORIZONTE	AÑO HORIZONTE + PROYECTO
PREVIO ENTRADA	137	137	182	182
RAMAL ENTRADA	258	259	343	344
TRAS ENTRADA	395	396	525	526
NIVEL DE SERVICIO	**A**	**A**	**A**	**A**
DENSIDAD (PC/KM/CARRIL)	2,9	2,9	3,8	3,8

En este ramal, durante la hora punta de la tarde, el pequeño incremento de tráfico originado por el cambio de usos industrial a residencial no empeora el nivel de servicio y la densidad se mantienen invariantes.

Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. 18:00-19:00

Tabla 8.10

VOLUMEN	SIT. ACTUAL	SIT. ACTUAL + PROYECTO	AÑO HORIZONTE	AÑO HORIZONTE + PROYECTO
PREVIO TRANSFER (V.C.)	452	452	602	602
TRANSFER	315	315	420	420
PREVIO TRANSFER (TRONCO)	3.724	3.724	4.953	4.953
N.S. SALIDA V.C.	A		A	
DENSIDAD (PC/KM/CARRIL)	3,4		4,6	
N.S. ENTRADA TRONCO	**C**		**D**	
DENSIDAD (PC/KM/CARRIL)	14,5		20,3	

La configuración de entradas y salidas del enlace, donde los tráficos de entrada o salida al ámbito no pasan por el transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona, supone que los niveles de servicio permanezcan inalterados en este punto.

Tabla 8.11

Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. 18:00-19:00

VOLUMEN	SIT. ACTUAL	SIT. ACTUAL + PROYECTO	AÑO HORIZONTE	AÑO HORIZONTE + PROYECTO
PREVIO TRANSFER (V.C.)	0	0	0	0
TRANSFER	631	639	843	851
PREVIO TRANSFER (TRONCO)	3.635	3.643	4.835	4.843
N.S. ENTRADA V.C.	(*)	(*)	(*)	(*)
DENSIDAD (PC/KM/CARRIL)	(*)	(*)	(*)	(*)
N.S. SALIDA TRONCO	**B**	**B**	**C**	**C**
DENSIDAD (PC/KM/CARRIL)	12,6	12,6	16,9	16,9

(*) Al estar cerrada la vía colectora al este de esta incorporación, no se producen trenzados

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 45 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono. 18:00-19:00

VOLUMEN	SIT. ACTUAL	SIT. ACTUAL + PROYECTO	AÑO HORIZONTE	AÑO HORIZONTE + PROYECTO
PREVIO SALIDA	631	639	843	851
RAMAL SALIDA	352	360	470	478
TRAS SALIDA	279	279	373	373
NIVEL DE SERVICIO	**A**	**A**	**B**	**B**
DENSIDAD (PC/KM/CARRIL)	4,7	4,9	6,4	6,5

Tabla 8.12

En este ramal, durante la hora punta de la tarde, el incremento de tráfico originado por el cambio de usos industrial a residencial no incide en el nivel de servicio y la densidad se apenas crece dos décimas.

Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid. 18:00-19:00

VOLUMEN	SIT. ACTUAL	SIT. ACTUAL + PROYECTO	AÑO HORIZONTE	AÑO HORIZONTE + PROYECTO
PREVIO ENTRADA	279	279	373	373
RAMAL ENTRADA	398	399	529	530
TRAS ENTRADA	677	678	902	903
NIVEL DE SERVICIO	**A**	**A**	**A**	**A**
DENSIDAD (PC/KM/CARRIL)	5,0	5,1	6,7	6,7

Tabla 8.13

En este ramal, durante la hora punta de la tarde, el incremento de tráfico originado por el cambio de usos industrial a residencial no incide en el nivel de servicio y la densidad apenas se incrementa una décima.

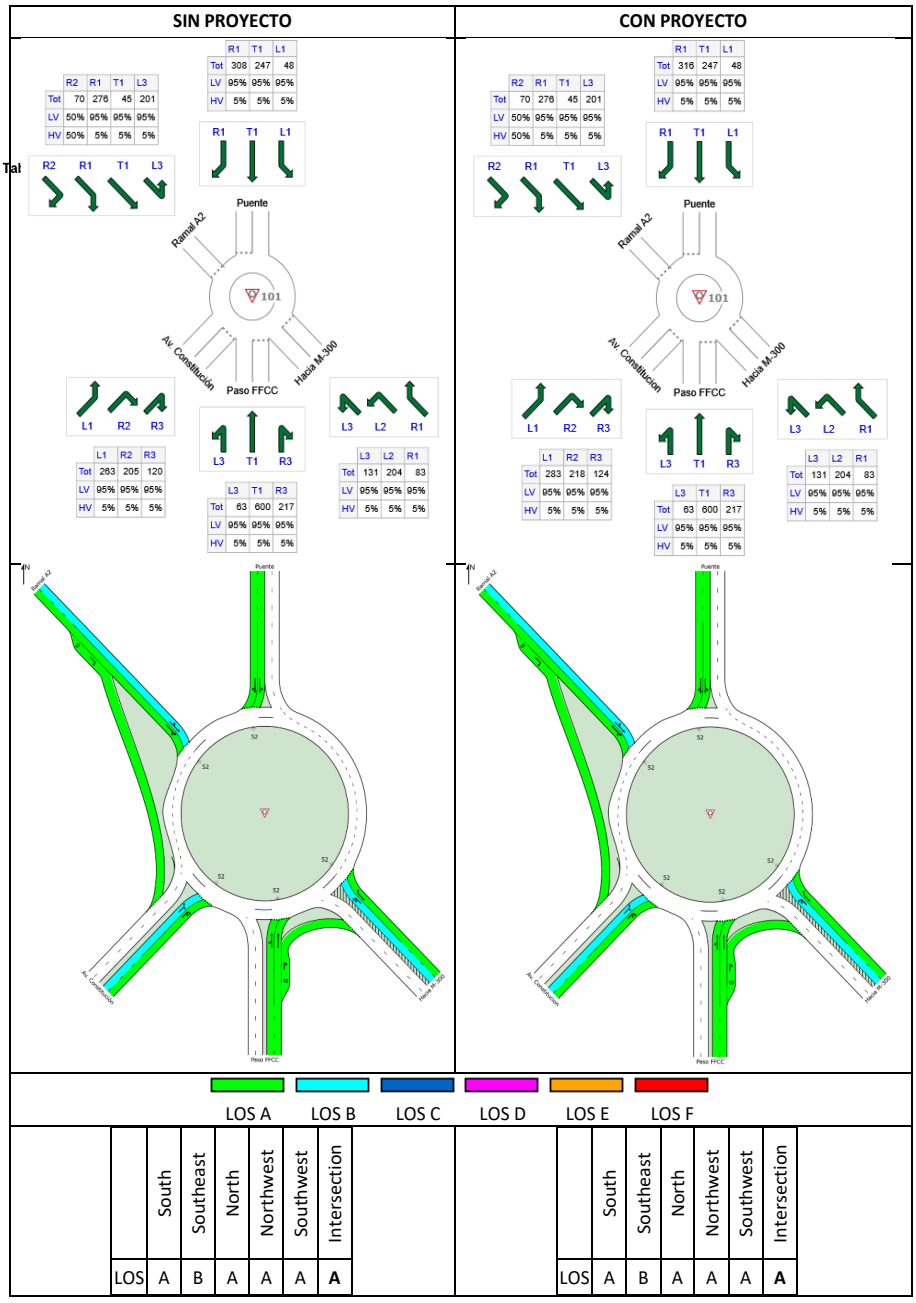
8.4 NIVELES DE SERVICIO EN LAS GLORIETAS DE ENLACE. LABORABLES 8:00-9:00

Las siguientes fichas muestran los niveles de servicio calculados en hora punta de la mañana de día laborable para las dos glorietas que conforman el enlace en los diferentes escenarios de análisis.

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 46 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Glorieta Sur. Niveles de servicio en situación actual (con y sin proyecto). 8:00-9:00



	South	Southeast	North	Northwest	Southwest	Intersection
LOS	A	B	A	A	A	**A**

	South	Southeast	North	Northwest	Southwest	Intersection
LOS	A	B	A	A	A	**A**

Se observa que, en situación actual, durante la hora punta de la mañana, no se producen variaciones en los escenarios con y sin proyecto. En ambos casos, todos los ramales presentan niveles de servicio A o B.

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**

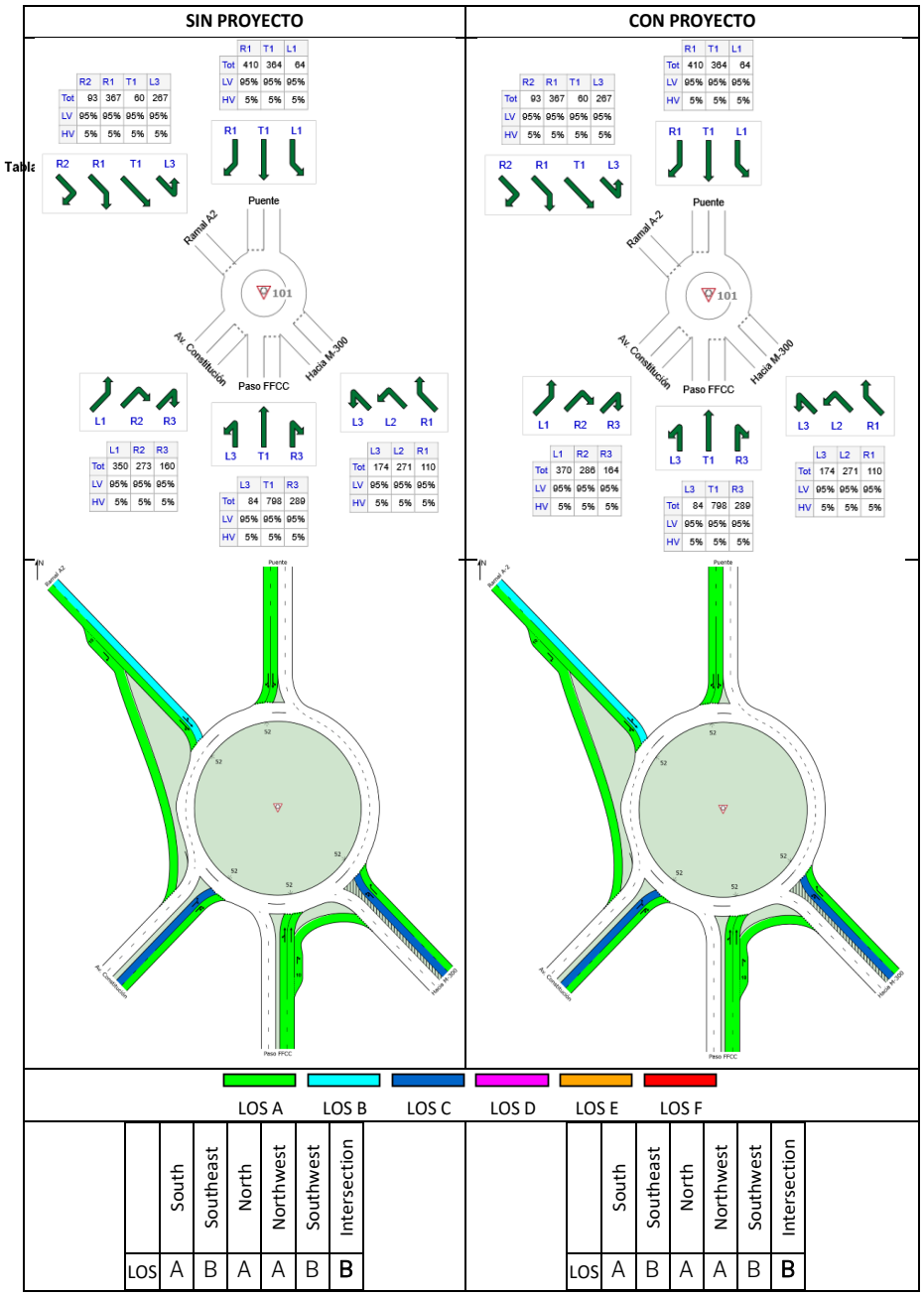
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 47 de 141

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Glorieta Sur. Niveles de servicio en año horizonte (con y sin proyecto). 8:00-9:00



Se observa que, en el año horizonte, durante la hora punta de la mañana, no se producen variaciones en los escenarios con y sin proyecto. En ambos casos, todos los ramales presentan niveles de servicio A o B (con algún movimiento con nivel de servicio C).

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 48 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Glorieta Norte (Polígono). Niveles de servicio en situación actual (con y sin proyecto). 8:00-9:00

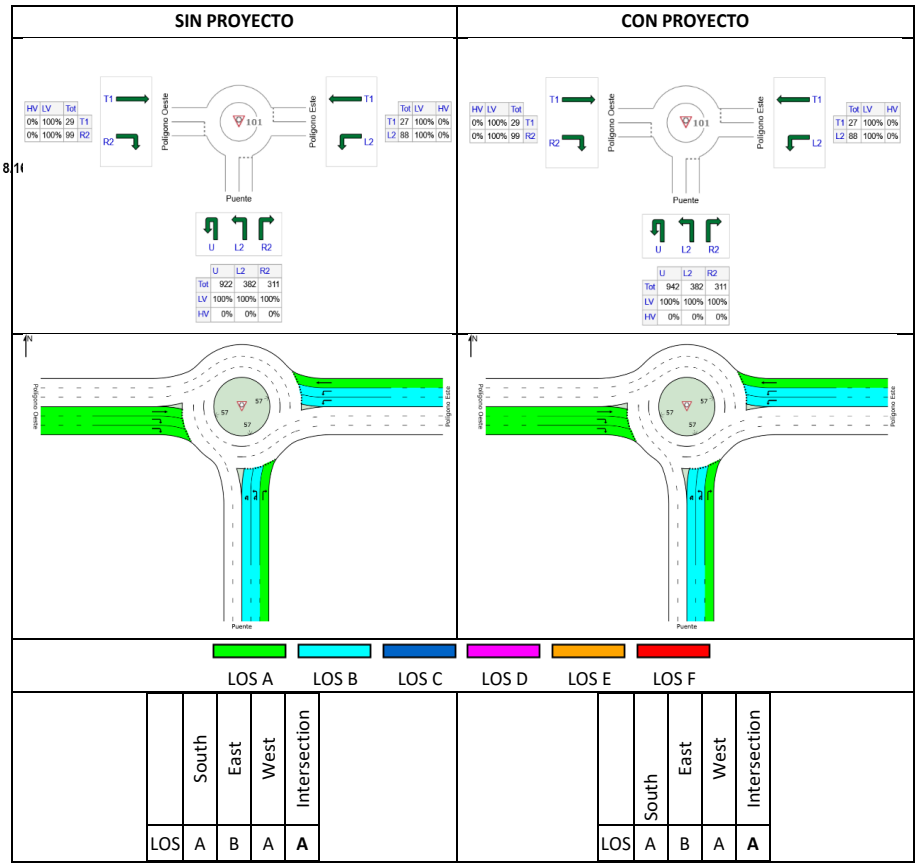


Tabla 8.1

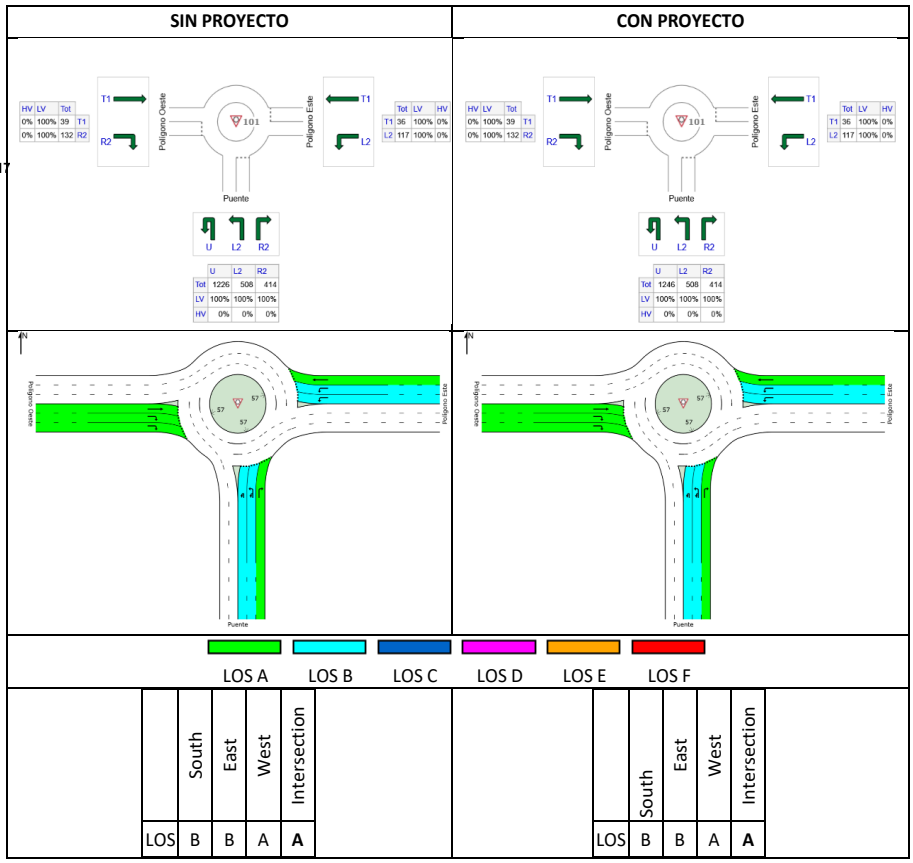
Se observa que, en situación actual, durante la hora punta de la mañana, no se producen variaciones en los escenarios con y sin proyecto. En ambos casos, todos los ramales presentan niveles de servicio A o B.

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 49 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Glorieta Norte (Polígono). Niveles de servicio en año horizonte (con y sin proyecto). 8:00-9:00

Tabla 8.17



Se observa que, en el año horizonte, durante la hora punta de la mañana, no se producen variaciones en los escenarios con y sin proyecto. En ambos casos, todos los ramales presentan niveles de servicio A o B.

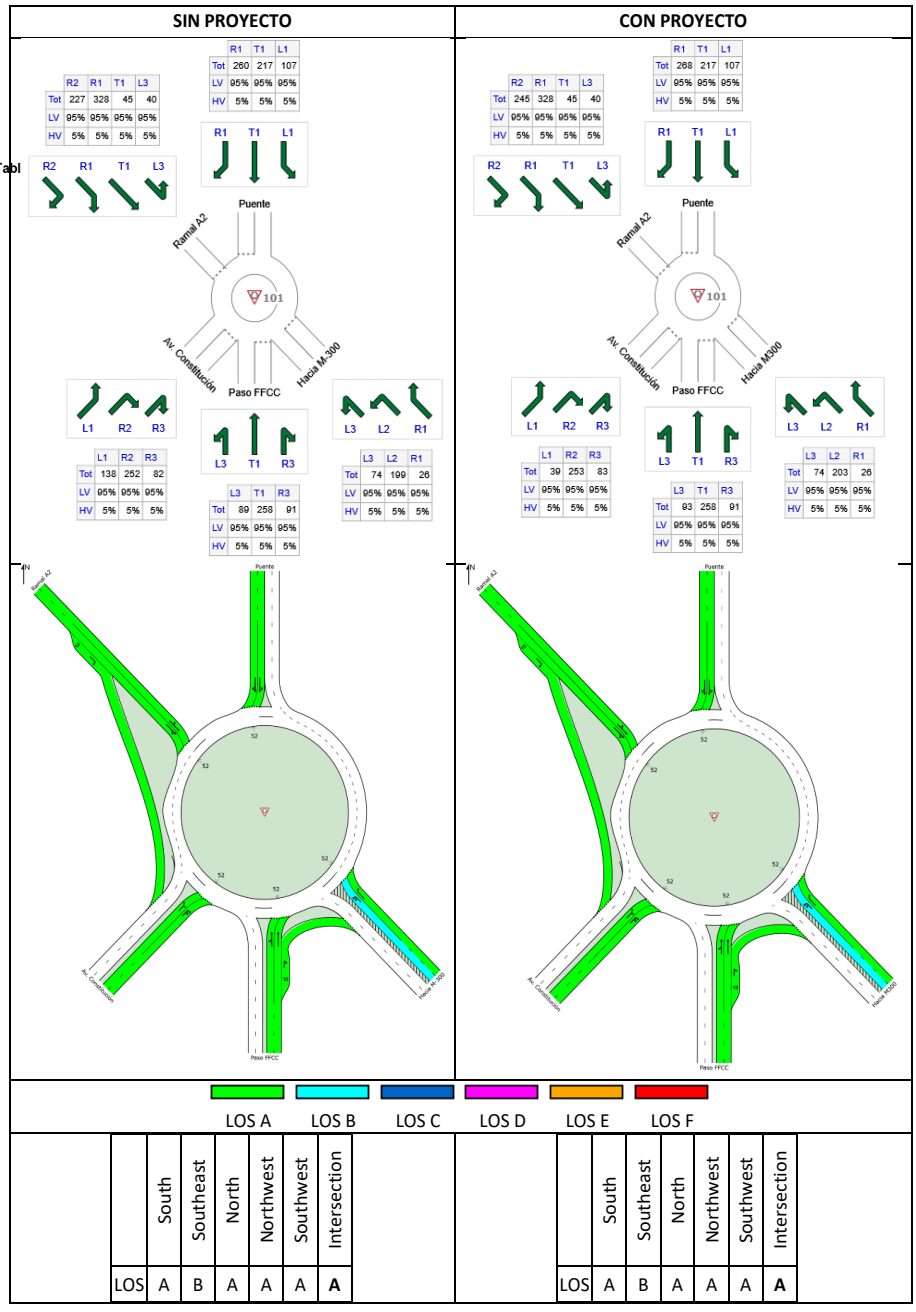
8.5 NIVELES DE SERVICIO EN LAS GLORIETAS DE ENLACE. LABORABLES 18:00-19:00

Las siguientes fichas muestran los niveles de servicio calculados en hora punta de la tarde de día laborable para las dos glorietas que conforman el enlace en los diferentes escenarios de análisis.

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 50 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Glorieta Sur. Niveles de servicio en situación actual (con y sin proyecto). 18:00-19:00



	South	Southeast	North	Northwest	Southwest	Intersection
LOS	A	B	A	A	A	**A**

	South	Southeast	North	Northwest	Southwest	Intersection
LOS	A	B	A	A	A	**A**

Se observa que, en situación actual, durante la hora punta de la mañana, no se producen variaciones en los escenarios con y sin proyecto. En ambos casos, todos los ramales presentan niveles de servicio A o B.

SC ARCHITECTS - Orense 25, 7ºB Derecha / 28020 Madrid / www.spatialconcepts.eu / **T.** +31 910 520 335

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**

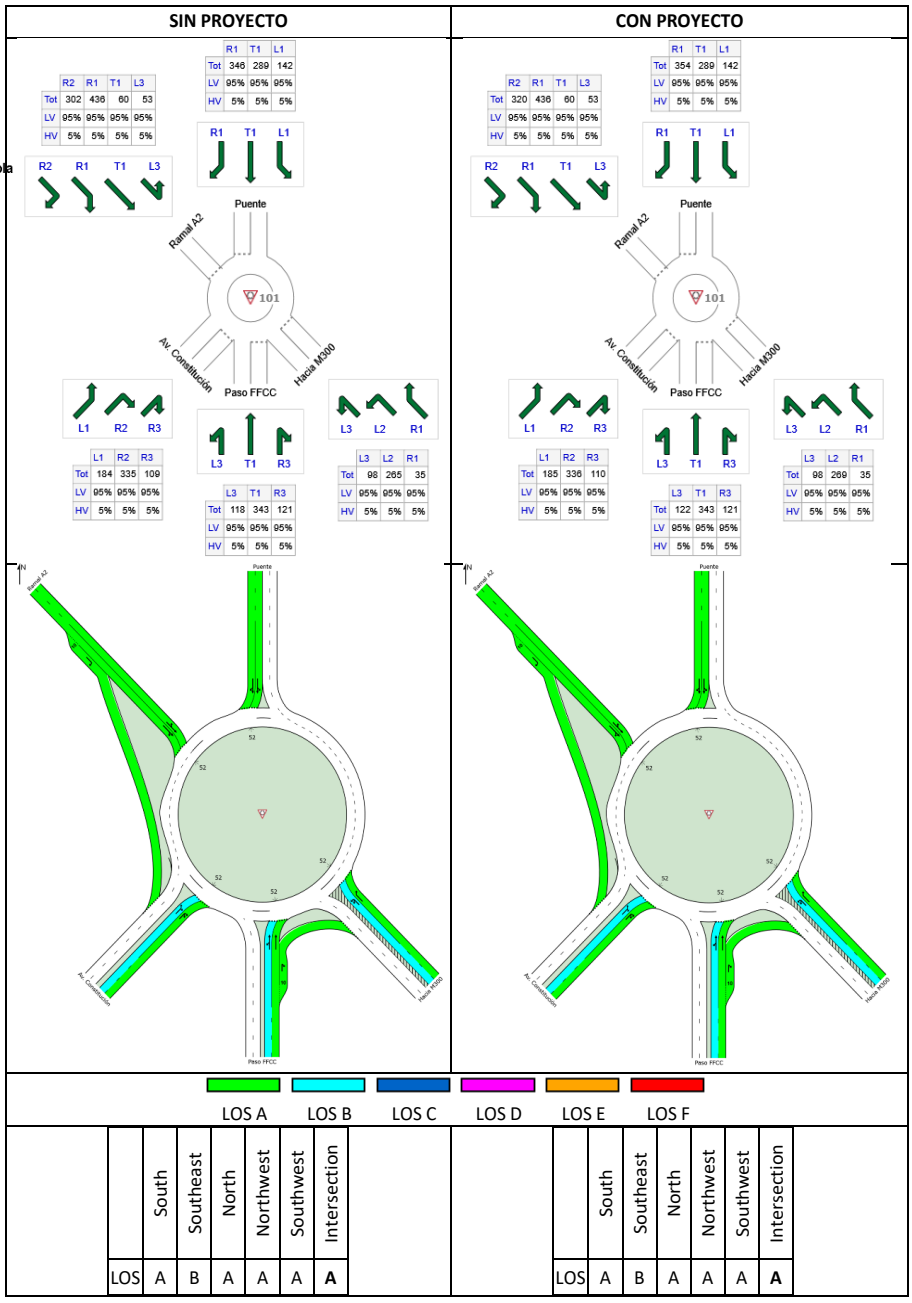
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 51 de 141

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Glorieta Sur. Niveles de servicio en año horizonte (con y sin proyecto). 18:00-19:00



	South	Southeast	North	Northwest	Southwest	Intersection
LOS	A	B	A	A	A	**A**

	South	Southeast	North	Northwest	Southwest	Intersection
LOS	A	B	A	A	A	**A**

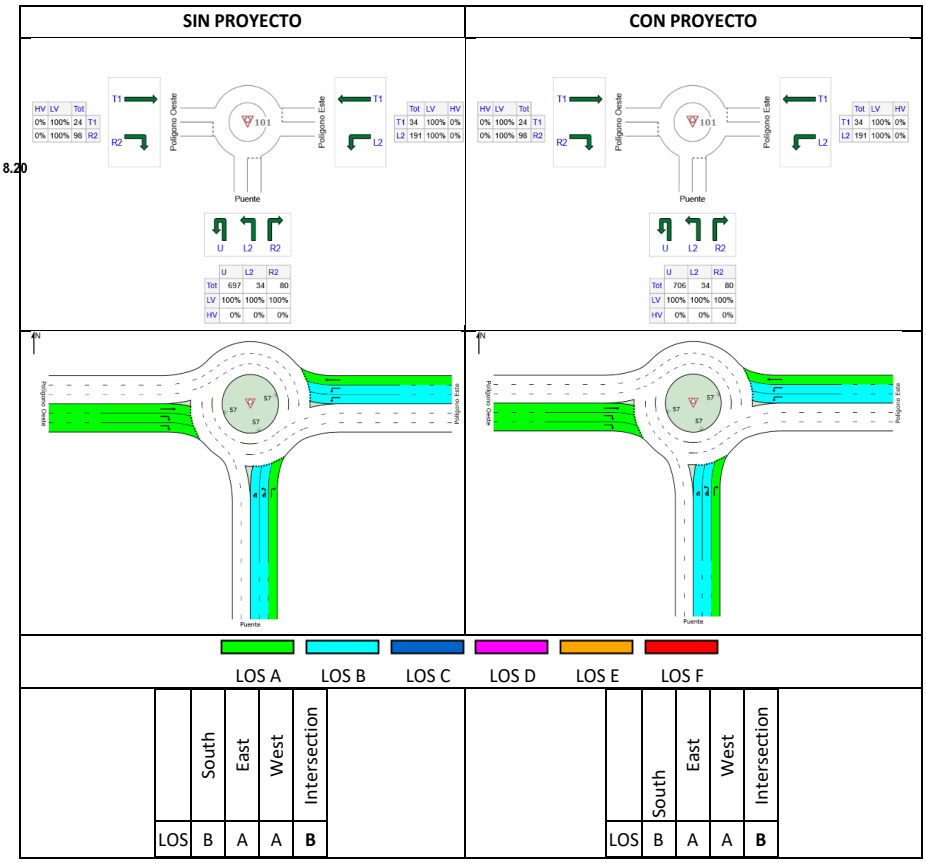
Se observa que, en situación actual, durante la hora punta de la mañana, no se producen variaciones en los escenarios con y sin proyecto. En ambos casos, todos los ramales presentan niveles de servicio A o B.

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 52 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Glorieta Norte (Polígono). Niveles de servicio en situación actual (con y sin proyecto). 18:00-19:00

Tabla 8.20



Se observa que, en situación actual, durante la hora punta de la tarde, no se producen variaciones en los escenarios con y sin proyecto. En ambos casos, todos los ramales presentan niveles de servicio A o B.

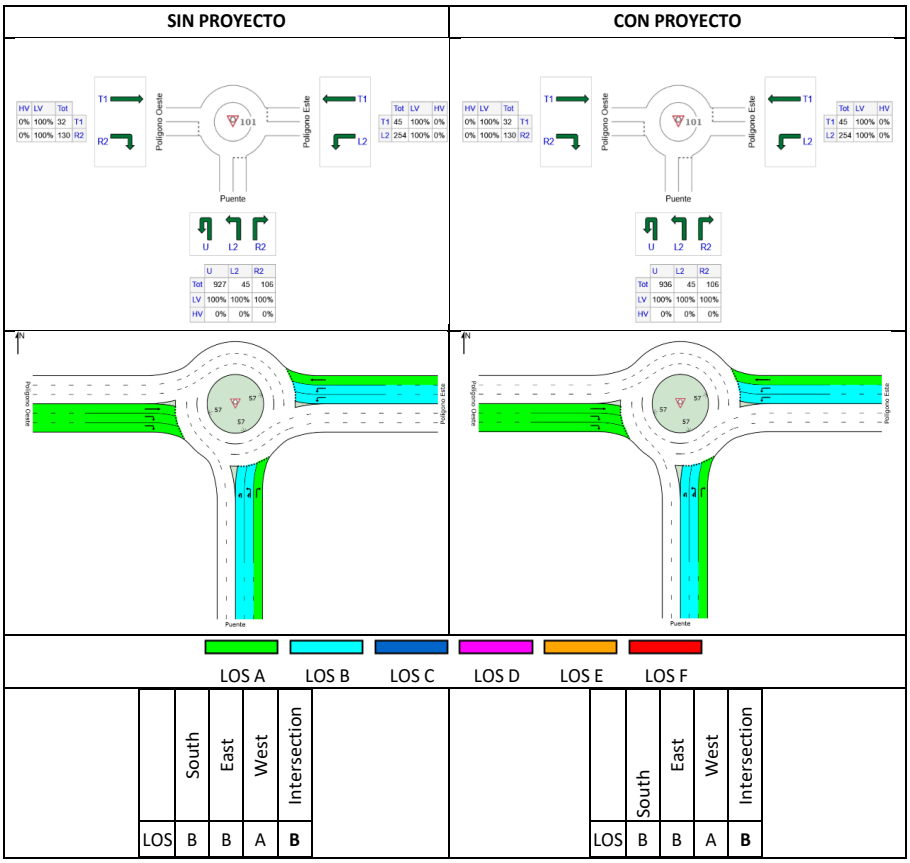
SC ARCHITECTS - Orense 25, 7ºB Derecha / 28020 Madrid / www.spatialconcepts.eu / **T.** +31 910 520 335

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 53 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Glorieta Norte (Polígono). Niveles de servicio en año horizonte (con y sin proyecto). 18:00-19:00

Tabla 8.21



Se observa que, en el año horizonte, durante la hora punta de la tarde, no se producen variaciones en los escenarios con y sin proyecto. En ambos casos, todos los ramales presentan niveles de servicio A o B.

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 54 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

9. CONCLUSIONES

La modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz objeto de análisis plantea la **transformación de uso industrial a residencial** de las parcelas situadas en la avenida de la Constitución 258-262.

En la actualidad **las dos parcelas están ocupadas por usos industriales en activo**.

La modificación puntual plantea sustituir unos 5.000 m² de edificabilidad industrial, en activo, por 15.724 m² de uso residencial multifamiliar, lo que supone unas **159 viviendas**. Además, plantea la cesión de 3.194 m² de zonas verdes.

Como consecuencia de lo anterior, el cálculo del tráfico generado por el ámbito debe calcularse como diferencia entre el tráfico generado actual y el tráfico generado previsto.:

Tráfico generado de cálculo = Tráfico generado residencial – Tráfico generado industrial

Los tráficos que se eliminan con el cierre de la actividad industrial existente se han estimado en:

- Empleos: 100
- Viajes/día: 280
- Viajes/día en vehículo privado: 202
- Vehículos/día: 168

Los nuevos tráficos generados y atraídos por la actividad residencial propuesta se estiman en:

- Habitantes: 382
- Viajes totales/día 1.146
- Viajes/día en vehículo privado: 559
- Vehículos/día: 466

Las **maniobras de entrada y salida** del ámbito **no supondrán una alteración sustancial del tráfico en la avenida de la Constitución**.

Analizando tanto la distribución de llegadas y salidas al ámbito como la distribución horaria de tráficos en la A-2, se ha resuelto analizar el impacto de los nuevos tráficos en las siguientes horas punta:

- Laborables de 8:00 a 9:00.
- Laborables de 18:00 a 19:00.

En ambas horas punta analizadas, la suma de entradas y salidas de vehículos se estima en torno a 43 – 44 vehículos/hora (balance de tráficos eliminados y nuevos tráficos generados).

Los elementos de la red viaria analizados han sido:

- Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid hacia enlace A-2.
- Ramal de entrada de vía colectora sentido Madrid desde enlace A-2.
- Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona hacia enlace A-2.

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 55 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

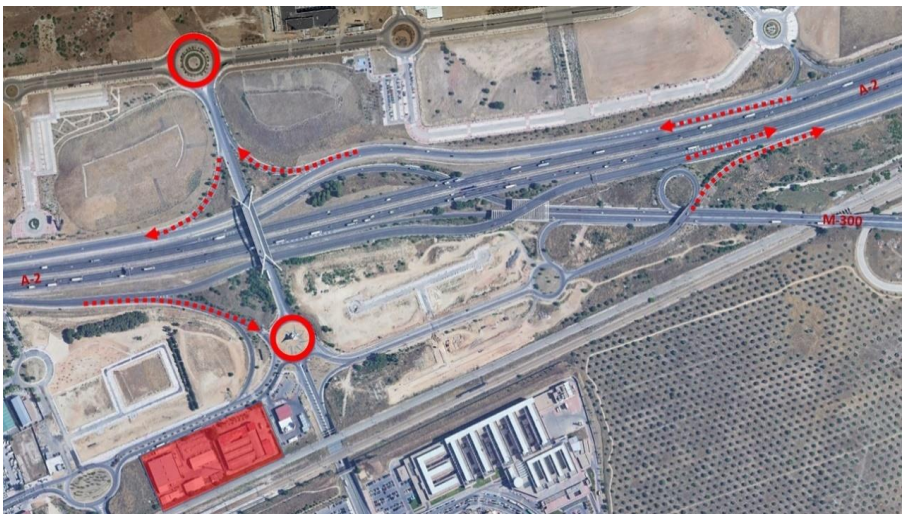
Ramal de entrada de vía colectora sentido Barcelona desde Av. Constitución.

Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid.

Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona.

Glorietas del enlace sobre la A-2.

Elementos de la red viaria analizados



Se ha analizado los niveles de servicio de estos elementos tanto en **situación actual (2020)** como en el **año horizonte (2040)**, comparando en ambos casos su desempeño **con y sin proyecto**.

Los resultados del análisis de tráfico se resumen como sigue:

Los niveles de servicio en los ramales de conexión con las vías colectora de la A-2 no se ven afectados, ni en situación actual ni en el año horizonte.

El elemento que presenta peor nivel de servicio es la conexión al tronco del transfer vía colectora – tronco en sentido Barcelona. En situación actual presenta un nivel de servicio C, mientras que en el año horizonte presenta nivel de servicio D.

El resto de los ramales de conexión de las vías colectoras de la A-2 presentan niveles de servicio A o B, en situación actual y A, B o C en el año horizonte.

Tabla 9.2

Resumen de niveles de servicio en ramales de conexión A-2

	H.P. MAÑANA				H.P. TARDE			
	SITUACIÓN ACTUAL		AÑO HORIZONTE		SITUACIÓN ACTUAL		AÑO HORIZONTE	
	SIN PROYECTO	CON PROYECTO	SIN PROYECTO	CON PROYECTO	SIN PROYECTO	CON PROYECTO	SIN PROYECTO	CON PROYECTO

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 56 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 1	B	B	B	B	B	B	B	B
PUNTO 7	A	A	A	A	A	A	A	A
PUNTO 8 (V.COL.)	A	A	A	A	A	A	A	A
PUNTO 8 (TRONCO)	C	C	D	D	C	C	D	D
PUNTO 9 (TRONCO)	B	B	C	C	B	B	C	C
PUNTO 4	B	B	B	B	A	A	B	B
PUNTO 3	A	A	B	B	A	A	A	A



- Las glorietas del enlace sobre la A-2 no ven alterados sus niveles de servicio con la implementación del proyecto.

  Ambas glorietas presentan niveles de servicio A o B en todos los casos analizados.

  La implementación del proyecto no provoca variaciones en los niveles de servicio.

Tabla 9.3

Resumen de niveles de servicio en glorietas del enlace sobre la A-2

	H.P. MAÑANA				H.P. TARDE			
	SITUACIÓN ACTUAL		AÑO HORIZONTE		SITUACIÓN ACTUAL		AÑO HORIZONTE	
	SIN PROYECTO	CON PROYECTO	SIN PROYECTO	CON PROYECTO	SIN PROYECTO	CON PROYECTO	SIN PROYECTO	CON PROYECTO
GLORIETA NORTE	A	A	B	B	A	A	A	A
GLORIETA SUR	A	A	A	A	B	B	B	B

En resumen, el balance de tráficos generados y atraídos por la modificación del PGOU analizada supone un aumento de tráfico, en las dos horas punta analizadas, de 43-44 vehículos/hora, tráficos que no tendrán una incidencia significativa en los niveles de servicio de la A-2 ni en los diferentes elementos del enlace.

Madrid, 15 de marzo de 2020

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

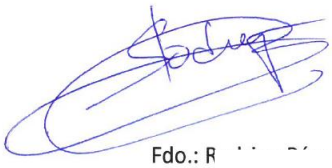
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 57 de 141

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Fdo.: R

Fdo.: Rodrigo Pérez

Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 58 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ANEJO 1º AFOROS MANUALES

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 59 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GLORIETA SUR (AV. CONSTITUCIÓN). LABORBALE MAÑANA

HORA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	DESDE PUENTE			DESDE A-2				DESDE TORREJON			DESDE FFCC			DESDE M-300		
	TORREJON	FFCC	M-300	TORREJON	FFCC	M-300	PUENTE	FFCC	M-300	PUENTE	M-300	PUENTE	TORREJON	PUENTE	TORREJON	FFCC
7:00	14	24	4	6	18	2	15	9	15	21	22	38	4	3	15	12
7:05	24	18	3	4	20	2	14	12	20	17	18	41	4	3	18	13
7:10	27	15	3	7	19	2	11	13	17	27	16	29	3	3	12	9
7:15	18	16	3	4	16	2	11	7	19	26	17	18	6	5	18	8
7:20	29	17	3	3	17	4	13	8	15	18	21	48	6	6	18	15
7:25	26	18	3	4	17	3	11	10	19	21	18	38	6	6	17	8
7:30	30	20	5	2	20	4	15	11	16	18	23	88	4	7	14	7
7:35	32	18	3	4	16	3	13	11	17	25	21	73	5	6	20	11
7:40	23	18	4	6	18	4	15	8	16	19	15	55	11	6	22	13
7:45	12	23	4	6	17	4	11	9	15	23	15	55	6	2	17	12
7:50	12	20	3	4	19	4	12	11	20	18	16	50	4	3	16	14
7:55	18	16	3	4	20	4	12	12	15	19	15	51	4	5	15	10
8:00	26	22	4	6	22	4	17	10	17	22	18	48	5	7	17	11
8:05	22	22	3	9	21	6	23	8	23	20	21	50	9	8	21	16
8:10	27	19	5	6	22	3	16	12	15	21	14	44	10	6	14	14
8:15	22	25	2	6	24	4	16	12	16	23	22	61	5	3	13	8
8:20	21	18	6	5	26	2	13	9	15	24	18	46	6	8	18	8
8:25	26	20	4	4	22	6	20	7	16	29	17	46	7	8	21	9
8:30	21	25	2	6	26	3	13	13	21	21	15	41	3	6	15	11
8:35	36	31	5	5	23	4	17	9	14	25	21	50	4	9	18	12
8:40	33	17	4	6	18	4	16	8	17	17	17	51	4	7	20	9
8:45	19	25	3	7	27	3	16	11	15	17	18	49	4	8	14	13
8:50	19	29	6	6	23	4	19	11	20	21	17	53	3	8	16	8
8:55	36	21	4	4	22	2	15	10	16	23	19	61	3	5	17	12
9:00	13	32	3	5	25	6	17	12	18	14	15	69	5	6	15	12
9:05	23	22	5	6	23	4	16	10	16	18	20	62	6	3	16	10

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 60 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GLORIETA SUR (AV. CONSTITUCIÓN). LABORBALE TARDE

HORA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	DESDE PUENTE			DESDE A-2				DESDE TORREJON			DESDE FFCC			DESDE M-300		
	TORREJON	FFCC	M-300	TORREJON	FFCC	M-300	PUENTE	FFCC	M-300	PUENTE	M-300	PUENTE	TORREJON	PUENTE	TORREJON	FFCC
18:00	21	18	9	19	29	5	3	8	19	11	8	24	7	3	19	5
18:05	26	21	9	22	23	3	2	6	23	19	7	22	7	3	14	7
18:10	19	15	8	24	25	3	3	6	22	11	7	19	8	1	16	7
18:15	21	17	6	16	29	4	4	5	25	10	2	26	6	1	17	6
18:20	17	21	10	16	24	5	3	8	18	14	8	24	8	3	14	5
18:25	25	17	9	19	28	4	5	7	23	7	5	18	5	2	12	5
18:30	22	18	9	22	19	4	6	7	23	10	9	23	5	3	21	8
18:35	18	22	12	20	33	2	3	8	20	10	9	21	9	1	20	7
18:40	25	15	8	21	27	3	2	6	16	8	11	17	7	1	17	4
18:45	21	14	8	15	29	4	2	9	25	13	6	21	7	3	15	7
18:50	23	22	10	16	28	5	5	5	19	13	13	19	9	4	15	6
18:55	22	17	9	17	34	3	2	7	19	12	6	24	11	1	19	7
19:00	18	17	10	23	20	3	3	9	22	9	7	28	10	2	15	4
19:05	21	19	9	21	24	3	3	7	18	14	7	29	6	2	17	6

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 61 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). LABORBALE MAÑANA

HORA	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	DESDE SUR (PUENTE)			DESDE POLIGONO (ESTE)			DESDE POLIGONO (OESTE)		
	POLIGONO (OESTE)	POLIGONO (ESTE)	SUR (PUENTE)	POLIGONO (OESTE)	SUR (PUENTE)	POLIGONO (ESTE)	SUR (PUENTE)	POLIGONO (ESTE)	POLIGONO (OESTE)
7:00	17	26	73	0	7	0	5	1	0
7:05	13	21	75	2	6	0	4	0	0
7:10	14	20	77	1	8	0	3	2	0
7:15	13	20	70	1	8	0	4	1	0
7:20	18	23	74	3	6	0	6	1	0
7:25	12	26	79	0	7	0	5	1	0
7:30	17	65	86	0	9	0	3	2	0
7:35	30	48	77	2	7	0	7	0	0
7:40	31	33	73	1	5	0	7	1	0
7:45	41	20	69	1	7	0	6	2	0
7:50	37	20	63	0	9	0	8	1	0
7:55	32	25	67	1	6	0	7	1	0
8:00	29	24	79	2	7	0	8	2	0
8:05	25	33	77	2	8	0	5	1	0
8:10	23	32	70	1	9	0	10	3	0
8:15	28	30	86	3	6	0	7	2	0
8:20	24	36	75	2	7	0	8	2	0
8:25	24	39	77	4	5	0	8	3	0
8:30	20	32	69	3	8	0	7	1	0
8:35	25	32	86	2	7	0	11	4	0
8:40	31	27	72	1	10	0	9	2	0
8:45	27	28	71	3	7	0	9	3	0
8:50	25	37	77	2	8	0	8	2	0
8:55	30	32	83	2	6	0	9	4	0
9:00	27	35	73	1	6	0	10	2	0
9:05	24	37	72	3	7	0	10	1	0

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 62 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). LABORBALE TARDE

HORA	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	DESDE SUR (PUENTE)			DESDE POLIGONO (ESTE)			DESDE POLIGONO (OESTE)		
	POLIGONO (OESTE)	POLIGONO (ESTE)	SUR (PUENTE)	POLIGONO (OESTE)	SUR (PUENTE)	POLIGONO (ESTE)	SUR (PUENTE)	POLIGONO (ESTE)	POLIGONO (OESTE)
18:00	9	5	53	2	19	0	8	2	0
18:05	7	4	60	3	29	0	10	2	0
18:10	8	3	59	4	17	0	12	3	0
18:15	5	3	57	2	18	0	11	2	0
18:20	5	2	59	3	16	0	8	1	0
18:25	8	2	61	5	14	0	6	3	0
18:30	7	2	59	2	11	0	5	1	0
18:35	6	3	56	3	15	0	7	2	0
18:40	7	4	50	4	12	0	8	2	0
18:45	6	2	59	2	10	0	7	1	0
18:50	7	2	61	2	13	0	7	2	0
18:55	5	2	63	2	17	0	9	3	0
19:00	6	2	60	2	16	0	6	2	0
19:05	7	2	58	2	17	0	8	2	0

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 63 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

RAMALES DE CONEXIÓN CON VÍAS COLECTORAS. LABORBALE MAÑANA

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
HORA	**SALIDAS HOSPITAL**	**V. COLECTORA SENTIDO BARCE**	**ENTRADAS POLÍGONO**	**SALIDAS POLÍGONO**	**V. COLECTORA SENTIDO MADRID**	**V. COLECTORA SENTIDO BARCE**	**ENTRADAS HOSPITAL**	**TRANSFER SENTIDO BARCE**	**TRANSFER SENTIDO MADRID**
7:00	49	48	50	46	54	9	13	39	96
7:05	51	42	47	40	50	10	8	32	87
7:10	40	35	51	48	58	13	20	22	99
7:15	55	45	53	50	51	11	17	34	103
7:20	49	49	43	35	58	20	22	29	78
7:25	53	46	52	48	59	18	15	28	100
7:30	52	50	50	47	50	13	35	37	97
7:35	58	48	45	45	56	18	26	30	90
7:40	60	54	47	49	55	25	36	29	96
7:45	61	55	50	46	45	24	38	31	96
7:50	72	59	53	43	43	25	27	34	96
7:55	63	48	51	44	38	13	33	35	95
8:00	61	41	47	42	32	19	23	22	89
8:05	58	43	48	38	37	16	38	27	86
8:10	54	31	42	42	35	14	26	17	84
8:15	59	45	56	46	29	10	30	35	102
8:20	57	38	50	49	43	15	28	23	99
8:25	61	55	44	41	39	22	28	33	85
8:30	69	43	40	44	38	19	26	24	84
8:35	63	38	35	47	40	16	29	22	82
8:40	60	40	41	43	41	15	39	25	84
8:45	58	41	44	40	43	19	32	22	84
8:50	70	36	43	42	45	13	20	23	85
8:55	61	39	41	45	40	9	24	30	86
9:00	59	43	45	32	30	15	29	28	77
9:05	55	38	43	38	41	12	24	26	81

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 64 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

RAMALES DE CONEXIÓN CON VÍAS COLECTORAS. LABORBALE TARDE

HORA	1 SALIDAS HOSPITAL	2 V. COLECTORA SENTIDO BARCE	3 ENTRADAS POLÍGONO	4 SALIDAS POLÍGONO	5 V. COLECTORA SENTIDO MADRID	6 V. COLECTORA SENTIDO BARCE	7 ENTRADAS HOSPITAL	8 TRANSFER SENTIDO BARCE	9 TRANSFER SENTIDO MADRID
18:00	65	41	41	37	28	12	25	29	65
18:05	58	47	49	41	33	18	42	29	74
18:10	64	46	39	38	35	13	31	33	73
18:15	62	43	50	36	48	12	27	31	84
18:20	56	48	46	40	21	8	24	40	61
18:25	65	44	40	38	32	14	23	30	70
18:30	59	49	42	36	30	11	26	38	66
18:35	67	47	41	35	28	12	24	35	63
18:40	62	39	38	34	27	13	19	26	61
18:45	58	43	42	32	25	15	18	28	57
18:50	63	42	37	38	25	16	22	26	63
18:55	65	37	31	35	18	17	19	20	53
19:00	58	43	40	27	28	13	17	30	55
19:05	61	47	36	32	23	9	19	38	55
19:10	65	41	39	29	19	12	21	29	48
19:15	64	45	38	33	21	14	18	31	54
19:20	59	43	36	30	17	10	20	33	47
19:25	55	39	40	26	19	15	17	24	45
19:30	60	41	35	29	22	9	17	32	51

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 65 de 141

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

ANEJO 2º CÁLCULO DE NIVELES DE SERVICIO EN RAMALES DE ENTRADA Y SALIDA A LAS VÍAS DE SERVICO DE LA A-2

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 66 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 1. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA A AV. CONSTITUCIÓN. SITIACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 8:00-9:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	8:00-9:00
Project Description	Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitution		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	285
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (V_i), veh/h		975	584
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		12.40	12.40
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (f_{HV})		0.890	0.890
Flow Rate (v_i), pc/h		1165	698
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.26	0.35

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	11.7
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (D_S)	0.491
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	Off-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	46.1
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FD})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	1165	Ramp Junction Speed (S), mi/h	46.1
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	12.6
Level of Service (LOS)	**B**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 67 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 1. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA A AV. CONSTITUCIÓN. AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 8:00-9:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	8:00-9:00
Project Description	Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitution		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	285
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		1297	776
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		12.40	12.40
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.890	0.890
Flow Rate (vi), pc/h		1550	928
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.34	0.46

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	15.0
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (D_S)	0.512
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	Off-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	45.9
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FD})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	1550	Ramp Junction Speed (S), mi/h	45.9
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	16.9
Level of Service (LOS)	**B**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738938593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 68 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 1. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA A AV. CONSTITUCIÓN. SITIACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 18:00-99:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitution		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	285
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (V_i), veh/h		1092	640
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		3.50	3.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (f_{HV})		0.966	0.966
Flow Rate (v_i), pc/h		1203	705
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.27	0.35

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	12.0
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (D_S)	0.491
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	Off-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	46.1
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FD})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	1203	Ramp Junction Speed (S), mi/h	46.1
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	13.0
Level of Service (LOS)	**B**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 69 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 1. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA A AV. CONSTITUCIÓN. SITIACIÓN ACTUAL CON PROYECTO. 18:00-99:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitution		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	285
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (V_i), veh/h		1092	640
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		3.50	3.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (f_{HV})		0.966	0.966
Flow Rate (v_i), pc/h		1203	705
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.27	0.35

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	12.2
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (D_S)	0.493
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	Off-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	46.1
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FD})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	1222	Ramp Junction Speed (S), mi/h	46.1
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	13.3
Level of Service (LOS)	**B**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 70 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 1. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA A AV. CONSTITUCIÓN. AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 18:00-99:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitution		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	285
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (V_i), veh/h		1452	850
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		3.50	3.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (f_{HV})		0.966	0.966
Flow Rate (v_i), pc/h		1599	936
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.36	0.47

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	15.4
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (D_S)	0.512
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	Off-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	45.9
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FD})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	1599	Ramp Junction Speed (S), mi/h	45.9
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	17.4
Level of Service (LOS)	**B**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 71 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 1. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA A AV. CONSTITUCIÓN. AÑO HORIZONTE CON PROYECTO. 18:00-99:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitution		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	285
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (V_i), veh/h		1452	850
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		3.50	3.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (f_{HV})		0.966	0.966
Flow Rate (v_i), pc/h		1599	936
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.36	0.47

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	15.6
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (D_S)	0.514
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	Off-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	45.9
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FD})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	1619	Ramp Junction Speed (S), mi/h	45.9
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	17.6
Level of Service (LOS)	**B**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 72 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 7. RAMAL DE ENTRADA DE AV. CONSTITUCIÓN A VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA. SITIACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 8:00-9:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	8:00-9:00
Project Description	Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	705
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		128	235
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		12.40	12.40
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.890	0.890
Flow Rate (vi), pc/h		153	281
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.10	0.14
SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	4.4
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.278
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.8
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	153	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.8
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	434	Average Density (D), pc/mi/ln	4.5
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 73 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 7. RAMAL DE ENTRADA DE AV. CONSTITUCIÓN A VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA. SITIACIÓN ACTUAL CON PROYECTO. 8:00-9:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	8:00-9:00
Project Description	Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	705
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		128	246
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		12.40	12.40
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.890	0.890
Flow Rate (vi), pc/h		153	294
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.10	0.15

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	4.5
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.278
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.8
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	153	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.8
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	447	Average Density (D), pc/mi/ln	4.7
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 74 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 7. RAMAL DE ENTRADA DE AV. CONSTITUCIÓN A VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA. AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 8:00-9:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	8:00-9:00
Project Description	Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	705
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		169	316
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		12.40	12.40
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.890	0.890
Flow Rate (vi), pc/h		202	378
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.13	0.19

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	5.5
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.279
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.8
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	202	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.8
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	580	Average Density (D), pc/mi/ln	6.1
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 75 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 7. RAMAL DE ENTRADA DE AV. CONSTITUCIÓN A VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA. AÑO HORIZONTE CON PROYECTO. 8:00-9:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	8:00-9:00
Project Description	Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	705
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		169	325
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		12.40	12.40
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.890	0.890
Flow Rate (vi), pc/h		202	388
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.13	0.19

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	5.6
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.279
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.8
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	202	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.8
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	590	Average Density (D), pc/mi/ln	6.2
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 76 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 7. RAMAL DE ENTRADA DE AV. CONSTITUCIÓN A VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA. SITIACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	705
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		137	258
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		3.50	3.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.966	0.966
Flow Rate (vi), pc/h		151	284
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.10	0.14

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	4.4
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.278
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.8
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	151	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.8
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	435	Average Density (D), pc/mi/ln	4.6
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 77 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 7. RAMAL DE ENTRADA DE AV. CONSTITUCIÓN A VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA. SITIACIÓN ACTUAL CON PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	705
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		137	259
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		3.50	3.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.966	0.966
Flow Rate (vi), pc/h		151	285
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.10	0.14

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	4.4
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.278
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.8
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	151	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.8
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	436	Average Density (D), pc/mi/ln	4.6
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 78 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 7. RAMAL DE ENTRADA DE AV. CONSTITUCIÓN A VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA. AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	705
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		182	343
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		3.50	3.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.966	0.966
Flow Rate (vi), pc/h		200	378
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.13	0.19

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	5.5
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.279
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.8
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	200	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.8
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	578	Average Density (D), pc/mi/ln	6.0
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 79 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 7. RAMAL DE ENTRADA DE AV. CONSTITUCIÓN A VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA. AÑO HORIZONTE CON PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	705
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		182	344
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		3.50	3.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.966	0.966
Flow Rate (vi), pc/h		200	379
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.13	0.19

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	5.5
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.279
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.8
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	200	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.8
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	579	Average Density (D), pc/mi/ln	6.1
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

PUNTO 8. TRANSFER DE VÍA COLECTORA A TRONCO SENTIDO BARCELONA. ACCESO A TRONCO. SITUACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 8:00-9:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	8:00-9:00
Project Description	Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. Acceso a tronco		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		3	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		75.0	55.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	730
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		3	1
Peak Hour Factor (PHF)		75.0	55.0
Total Trucks, %		1500	730
Single-Unit Trucks (SUT), %		Level	Level
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		Freeway	Right
Flow Rate (vi), pc/h		3	1
Capacity (c), pc/h		75.0	55.0
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		1500	730
SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	22.4
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	2800	Speed Index (M_S)	0.303
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	1653
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	65.0
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	0.598	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	70.8
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	2458	Ramp Junction Speed (S), mi/h	67.1
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	2772	Average Density (D), pc/mi/ln	22.0
Level of Service (LOS)	**C**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 81 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 8. TRANSFER DE VÍA COLECTORA A TRONCO SENTIDO BARCELONA. ACCESO A TRONCO. AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 8:00-9:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	8:00-9:00
Project Description	Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. Acceso a tronco		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		3	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		75.0	55.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	730
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		4574	352
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		12.40	12.40
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.890	0.890
Flow Rate (vi), pc/h		5467	421
Capacity (c), pc/h		7200	2200
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.82	0.19

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	29.6
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	2800	Speed Index (M_S)	0.397
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	2198
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	61.9
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	0.598	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	68.9
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	3269	Ramp Junction Speed (S), mi/h	64.3
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	3690	Average Density (D), pc/mi/ln	30.5
Level of Service (LOS)	**D**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 82 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 8. TRANSFER DE VÍA COLECTORA A TRONCO SENTIDO BARCELONA. SALIDA VÍA COLECTORA. SITUACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 8:00-9:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	8:00-9:00
Project Description	Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. Salida vía colectora		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	50.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	1280
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Left
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		391	263
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		6.70	6.70
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.937	0.937
Flow Rate (vi), pc/h		444	299
Capacity (c), pc/h		4500	2100
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.10	0.14

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	0.0
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.260
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.9
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	444	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.9
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	4.6
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 83 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 8. TRANSFER DE VÍA COLECTORA A TRONCO SENTIDO BARCELONA. SALIDA VÍA COLECTORA. AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 8:00-9:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	8:00-9:00
Project Description	Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. Salida vía colectora		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	50.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	1280
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Left
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		521	352
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		6.70	6.70
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.937	0.937
Flow Rate (vi), pc/h		592	400
Capacity (c), pc/h		4500	2100
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.13	0.19

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	0.0
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.269
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.8
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	592	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.8
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	6.2
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 84 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 8. TRANSFER DE VÍA COLECTORA A TRONCO SENTIDO BARCELONA. ACCESO A TRONCO. SITUACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. Acceso a tronco		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		3	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		75.0	55.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	730
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		3724	315
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		8.70	3.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.920	0.966
Flow Rate (vi), pc/h		4306	347
Capacity (c), pc/h		7200	2200
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.65	0.16

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	23.6
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	2800	Speed Index (M_S)	0.313
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	1731
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	64.7
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	0.598	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	70.6
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	2575	Ramp Junction Speed (S), mi/h	66.8
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	2922	Average Density (D), pc/mi/ln	23.2
Level of Service (LOS)	**C**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 85 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 8. TRANSFER DE VÍA COLECTORA A TRONCO SENTIDO BARCELONA. ACCESO A TRONCO. AÑO HORIZONTE PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. Acceso a tronco		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		3	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		75.0	55.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	730
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		3724	315
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		8.70	3.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.920	0.966
Flow Rate (vi), pc/h		4306	347
Capacity (c), pc/h		7200	2200
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.65	0.16

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	31.1
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	2800	Speed Index (M_S)	0.431
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	2302
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	60.8
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	0.598	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	68.5
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	3425	Ramp Junction Speed (S), mi/h	63.5
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	3888	Average Density (D), pc/mi/ln	32.5
Level of Service (LOS)	**D**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 86 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 8. TRANSFER DE VÍA COLECTORA A TRONCO SENTIDO BARCELONA. SALIDA VÍA COLECTORA. SITUACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. Salida vía colectora		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	50.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	1280
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Left
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		452	315
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		8.70	3.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.920	0.966
Flow Rate (vi), pc/h		523	347
Capacity (c), pc/h		4500	2100
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.12	0.17

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	0.0
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.264
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.9
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	523	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.9
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	5.5
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 87 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 8. TRANSFER DE VÍA COLECTORA A TRONCO SENTIDO BARCELONA. SALIDA VÍA COLECTORA. AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. Salida vía colectora		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	50.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	1280
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Left
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		602	420
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		8.70	3.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.920	0.966
Flow Rate (vi), pc/h		696	463
Capacity (c), pc/h		4500	2100
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.15	0.22

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	1.000
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	696
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	A
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	1.000
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	696	Ramp Junction Speed (S), mi/h	696
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	-
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

PUNTO 9. TRANSFER DE TRONCO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SALIDA DESDE TRONCO. SITUACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 8:00-9:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	8:00-9:00
Project Description	Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. Salida desde tronco		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		3	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		75.0	55.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	1280
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Left
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		3154	885
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		13.80	13.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.879	0.881
Flow Rate (vi), pc/h		3817	1069
Capacity (c), pc/h		7200	2200
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.53	0.49

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	26229.8	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	17.6
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	3380	Speed Index (M_S)	0.264
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	920
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	66.3
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	0.615	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	82.3
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	2897	Ramp Junction Speed (S), mi/h	69.6
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	18.3
Level of Service (LOS)	**B**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 89 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 9. TRANSFER DE TRONCO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SALIDA DESDE TRONCO. AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 8:00-9:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	8:00-9:00
Project Description	Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. Salida desde tronco		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		3	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		75.0	55.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	1280
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Left
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		4195	1182
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		13.80	13.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.879	0.881
Flow Rate (vi), pc/h		5077	1427
Capacity (c), pc/h		7200	2200
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.71	0.65

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	34093.4	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	24.3
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	3380	Speed Index (M_S)	0.296
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	1406
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	65.2
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	0.567	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	80.7
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	3671	Ramp Junction Speed (S), mi/h	68.9
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	24.6
Level of Service (LOS)	**C**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 90 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 9. TRANSFER DE TRONCO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SALIDA DESDE TRONCO. SITUACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. Salida desde tronco		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		3	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		75.0	55.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	1280
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Left
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		3635	631
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		10.60	6.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.904	0.939
Flow Rate (vi), pc/h		4278	715
Capacity (c), pc/h		7200	2200
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.59	0.33

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	17669.8	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	19.1
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	3380	Speed Index (M_S)	0.232
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	1208
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	67.3
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	0.620	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	81.5
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	3070	Ramp Junction Speed (S), mi/h	70.8
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	20.1
Level of Service (LOS)	**B**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 91 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 9. TRANSFER DE TRONCO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SALIDA DESDE TRONCO. SITUACIÓN ACTUAL CON PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. Salida desde tronco		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		3	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		75.0	55.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	1280
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Left
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		3635	639
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		10.60	6.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.904	0.939
Flow Rate (vi), pc/h		4278	724
Capacity (c), pc/h		7200	2200
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.59	0.33

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	17775.5	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	19.2
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	3380	Speed Index (M_S)	0.233
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	1204
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	67.3
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	0.620	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	81.5
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	3074	Ramp Junction Speed (S), mi/h	70.8
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	20.1
Level of Service (LOS)	**B**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 92 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 9. TRANSFER DE TRONCO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SALIDA DESDE TRONCO. AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. Salida desde tronco		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		3	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		75.0	55.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	1280
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Left
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		4835	843
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		10.60	6.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.904	0.939
Flow Rate (vi), pc/h		5690	955
Capacity (c), pc/h		7200	2200
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.79	0.43

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	20908.7	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	25.9
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	3380	Speed Index (M_S)	0.254
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	1833
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	66.6
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	0.574	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	79.0
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	3857	Ramp Junction Speed (S), mi/h	70.1
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	27.1
Level of Service (LOS)	**C**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 93 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 9. TRANSFER DE TRONCO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SALIDA DESDE TRONCO. AÑO HORIZONTE CON PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. Salida desde tronco		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		3	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		75.0	55.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	1280
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Left
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		4835	851
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		10.60	6.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.904	0.939
Flow Rate (vi), pc/h		5690	964
Capacity (c), pc/h		7200	2200
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.79	0.44

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	21019.9	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	25.9
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	3380	Speed Index (M_S)	0.255
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	1834
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	66.6
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	0.573	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	79.0
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	3856	Ramp Junction Speed (S), mi/h	70.1
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	27.1
Level of Service (LOS)	**C**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 94 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 4. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID A POLÍGONO. SITUACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 8:00-9:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	8:00-9:00
Project Description	Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	197
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		885	468
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		5.30	5.30
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.950	0.950
Flow Rate (vi), pc/h		991	524
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.22	0.26

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	11.0
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.475
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	46.2
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	991	Ramp Junction Speed (S), mi/h	46.2
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	10.7
Level of Service (LOS)	**B**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 95 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 4. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID A POLÍGONO. AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 8:00-9:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	8:00-9:00
Project Description	Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	197
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		1182	625
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		5.30	5.30
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.950	0.950
Flow Rate (vi), pc/h		1324	700
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.29	0.35

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	13.9
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.491
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	46.1
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	1324	Ramp Junction Speed (S), mi/h	46.1
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	14.4
Level of Service (LOS)	**B**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 96 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 4. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID A POLÍGONO. SITUACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	197
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		631	352
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		6.50	6.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.939	0.939
Flow Rate (vi), pc/h		715	399
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.16	0.20

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	8.6
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.464
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	46.3
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	715	Ramp Junction Speed (S), mi/h	46.3
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	7.7
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 97 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 4. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID A POLÍGONO. SITUACIÓN ACTUAL CON PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	197
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		639	360
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		6.50	6.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.939	0.939
Flow Rate (vi), pc/h		724	408
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		639	360

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	8.7
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.465
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	46.3
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	724	Ramp Junction Speed (S), mi/h	46.3
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	7.8
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 98 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 4. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID A POLÍGONO. AÑO HORIZONOTE SIN PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	197
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		843	470
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		6.50	6.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.939	0.939
Flow Rate (vi), pc/h		955	532
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.21	0.27

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	10.7
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.476
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	46.2
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	955	Ramp Junction Speed (S), mi/h	46.2
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	10.3
Level of Service (LOS)	**B**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 99 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 4. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID A POLÍGONO. AÑO HORIZONOTE CON PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	197
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		851	478
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		6.50	6.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.939	0.939
Flow Rate (vi), pc/h		964	542
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.21	0.27

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	10.8
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.477
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	46.2
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	964	Ramp Junction Speed (S), mi/h	46.2
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	-	Average Density (D), pc/mi/ln	10.4
Level of Service (LOS)	**B**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 100 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 3. RAMAL DE ENTRADA DE POLÍGONO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SITIACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 8:00-9:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	8:00-9:00
Project Description	Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	607
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		417	479
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		5.30	5.30
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.950	0.950
Flow Rate (vi), pc/h		467	536
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.22	0.27

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	9.3
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.289
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.7
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	467	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.7
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	1003	Average Density (D), pc/mi/ln	10.5
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 101 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 3. RAMAL DE ENTRADA DE POLÍGONO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SITIACIÓN ACTUAL CON PROYECTO. 8:00-9:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	8:00-9:00
Project Description	Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	607
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		417	499
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		5.30	5.30
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.950	0.950
Flow Rate (vi), pc/h		467	559
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.23	0.28

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	9.5
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.289
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.7
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	467	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.7
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	1026	Average Density (D), pc/mi/ln	10.8
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 102 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 3. RAMAL DE ENTRADA DE POLÍGONO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 8:00-9:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	8:00-9:00
Project Description	Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	607
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		557	638
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		5.30	5.30
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.950	0.950
Flow Rate (vi), pc/h		624	714
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.30	0.36

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	11.8
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.293
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.7
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	624	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.7
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	1338	Average Density (D), pc/mi/ln	14.0
Level of Service (LOS)	**B**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 103 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 3. RAMAL DE ENTRADA DE POLÍGONO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. AÑO HORIZONTE CON PROYECTO. 8:00-9:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	8:00-9:00
Project Description	Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	607
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		557	658
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		5.30	5.30
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.950	0.950
Flow Rate (vi), pc/h		624	737
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.30	0.37

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	12.0
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.294
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.6
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	624	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.6
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	1361	Average Density (D), pc/mi/ln	14.3
Level of Service (LOS)	**B**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 104 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 3. RAMAL DE ENTRADA DE POLÍGONO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SITIACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	607
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		279	398
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		6.50	6.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.939	0.939
Flow Rate (vi), pc/h		316	451
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.17	0.23

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	7.5
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.287
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.7
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	316	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.7
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	767	Average Density (D), pc/mi/ln	8.0
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 105 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 3. RAMAL DE ENTRADA DE POLÍGONO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SITIACIÓN ACTUAL CON PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2020
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	607
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		279	399
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		6.50	6.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.939	0.939
Flow Rate (vi), pc/h		316	452
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.17	0.23

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	7.5
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.287
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.7
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	316	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.7
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	768	Average Density (D), pc/mi/ln	8.1
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 106 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 3. RAMAL DE ENTRADA DE POLÍGONO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	607
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		373	529
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		6.50	6.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.939	0.939
Flow Rate (vi), pc/h		423	599
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.23	0.30

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	9.4
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.289
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.7
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	423	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.7
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	1022	Average Density (D), pc/mi/ln	10.7
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 107 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PUNTO 3. RAMAL DE ENTRADA DE POLÍGONO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. AÑO HORIZONTE CON PROYECTO. 18:00-19:00

HCS7 FREEWAY MERGE REPORT			
PROJECT INFORMATION			
Analyst	PLUS	Date	2/15/2020
Agency		Analysis Year	2040
Jurisdiction		Time Period Analyzed	18:00-19:00
Project Description	Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid		
GEOMETRIC DATA			
		Freeway	Ramp
Number of Lanes (N)		2	1
Free-Flow Speed (FFS), mi/h		50.0	35.0
Segment Length (L) / Deceleration Length (L_D), ft		1500	607
Terrain Type		Level	Level
Percent Grade, %		-	-
Segment Type / Ramp Side		Freeway	Right
ADJUSTMENT FACTORS			
Driver Population		All Familiar	All Familiar
Weather Type		Non-Severe Weather	Non-Severe Weather
Incident Type		No Incident	-
Final Speed Adjustment Factor (SAF)		1.000	1.000
Final Capacity Adjustment Factor (CAF)		1.000	1.000
Demand Adjustment Factor (DAF)		1.000	1.000
DEMAND AND CAPACITY			
Demand Volume (Vi), veh/h		373	530
Peak Hour Factor (PHF)		0.94	0.94
Total Trucks, %		6.50	6.50
Single-Unit Trucks (SUT), %		-	-
Tractor-Trailers (TT), %		-	-
Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)		0.939	0.939
Flow Rate (vi), pc/h		423	600
Capacity (c), pc/h		4500	2000
Volume-to-Capacity Ratio (v/c)		0.23	0.30

SPEED AND DENSITY			
Upstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Density in Ramp Influence Area (D_R), pc/mi/ln	9.4
Distance to Upstream Ramp (L_{UP}), ft	-	Speed Index (M_S)	0.289
Downstream Equilibrium Distance (L_{EQ}), ft	-	Flow Outer Lanes (v_{OA}), pc/h/ln	-
Distance to Downstream Ramp (L_{DOWN}), ft	-	On-Ramp Influence Area Speed (S_R), mi/h	47.7
Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P_{FM})	1.000	Outer Lanes Freeway Speed (S_O), mi/h	-
Flow in Lanes 1 and 2 (v_{12}), pc/h	423	Ramp Junction Speed (S), mi/h	47.7
Flow Entering Ramp-Infl. Area (v_{R12}), pc/h	1023	Average Density (D), pc/mi/ln	10.7
Level of Service (LOS)	**A**		

NOTA: Unidades en pies y en millas
1 pie = 0,3048 m
1 milla = 1,609 km

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 108 de 141

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 109 de 141

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ANEJO 3º CÁLCULO DE LOS NIVELES DE SERVICIO EN LAS GLORIETAS DEL ENLACE SOBRE LA A-2

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 110 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GLORIETA AV. CONSTITUCIÓN. PUNTA A.M. SITUACIÓN ACTUAL. SIN PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

Lane Level of Service

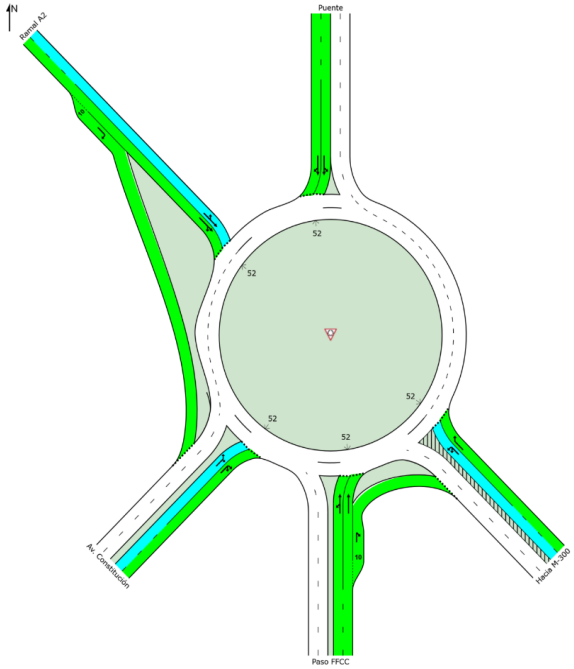
Site: 101 [SUR -ACT-AM-sin]

Glorieta
Roundabout

Sur

All Movement Classes

	South	Southeast	North	Northwest	Southwest	Intersection
LOS	A	B	A	A	A	A



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:48
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

LANE SUMMARY

Site: 101 [SUR -ACT-AM-sin]

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 111 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Glorieta
Roundabout

Sur

Lane Use and Performance

	Demand Flows Total	HV	Cap.	Deg. Satn	Lane Util.	Average Delay	Level of Service	95% Back of Queue Veh	Dist	Lane Config	Lane Length	Cap. Adj.	Prob. Block.
	veh/h	%	veh/h	v/c	%	sec			m		m	%	%
South: Paso FFCC													
Lane 1	282	5,0	976	0,289	100	6,7	LOS A	1,5	11,2	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	416	5,0	1440	0,289	100	3,8	LOS A	1,7	12,6	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	228	5,0	1683	0,136	100	3,5	LOS A	0,7	5,3	Short	10	0,0	NA
Approach	926	5,0		0,289		4,6	LOS A	1,7	12,6				
SouthEast: Hacia M-300													
Lane 1 d	353	5,0	892	0,395	100	14,1	LOS B	2,5	18,1	Full	500	0,0	0,0
Lane 2	87	5,0	628	0,139	100	6,3	LOS A	0,7	4,9	Full	500	0,0	0,0
Approach	440	5,0		0,395		12,6	LOS B	2,5	18,1				
North: Puente													
Lane 1	286	5,0	972	0,295	100	5,5	LOS A	1,9	13,7	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	348	5,0	1183	0,295	100	3,7	LOS A	2,0	14,7	Full	500	0,0	0,0
Approach	635	5,0		0,295		4,5	LOS A	2,0	14,7				
NorthWest: Ramal A2													
Lane 1	216	5,0	862	0,251	100	14,0	LOS B	1,3	9,7	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	333	5,0	1329	0,251	100	4,0	LOS A	1,6	11,4	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	74	50,0	1212	0,061	100	4,2	LOS A	0,3	2,7	Short	10	0,0	NA
Approach	623	10,3		0,251		7,5	LOS A	1,6	11,4				
SouthWest: Av. Constitución													
Lane 1	277	5,0	719	0,385	100	12,8	LOS B	2,1	15,5	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	342	5,0	984	0,348	90 5	5,7	LOS A	2,0	14,4	Full	500	0,0	0,0
Approach	619	5,0		0,385		8,9	LOS A	2,1	15,5				
Intersection	3243	6,0		0,395		7,0	LOS A	2,5	18,1				

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.
Lane LOS values are based on average delay per lane.
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

5 Lane under-utilisation found by the program
d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:48
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 112 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GLORIETA AV. CONSTITUCIÓN. PUNTA A.M. SITUACIÓN ACTUAL. CON PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

Lane Level of Service

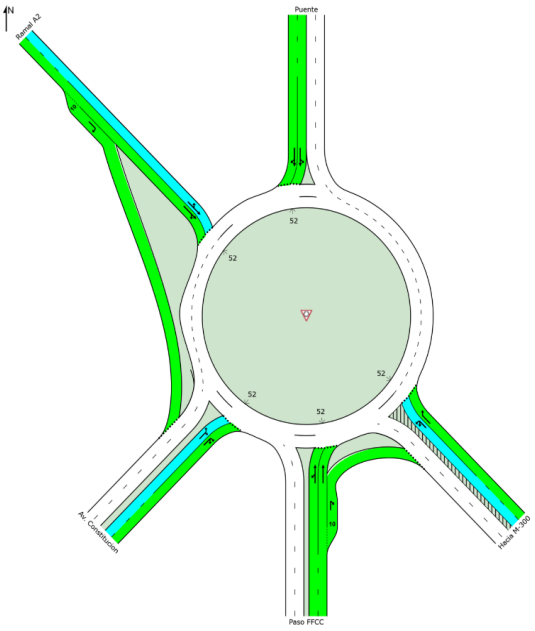
Site: 101 [SUR -ACT-AM-con]

Glorieta
Roundabout

Sur

All Movement Classes

	South	Southeast	North	Northwest	Southwest	Intersection
LOS	A	B	A	A	A	A



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:50
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 113 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

LANE SUMMARY

Site: 101 [SUR -ACT-AM-con]

Glorieta
Roundabout

Sur

Lane Use and Performance

	Demand Flows Total veh/h	HV %	Cap. veh/h	Deg. Satn v/c	Lane Util. %	Average Delay sec	Level of Service	95% Back of Queue Veh	Dist m	Lane Config	Lane Length m	Cap. Adj. %	Prob. Block. %
South: Paso FFCC													
Lane 1	281	5,0	954	0,294	100	6,8	LOS A	1,6	11,5	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	417	5,0	1418	0,294	100	3,8	LOS A	1,8	13,1	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	228	5,0	1671	0,137	100	3,5	LOS A	0,7	5,4	Short	10	0,0	NA
Approach	926	5,0		0,294		4,7	LOS A	1,8	13,1				
SouthEast: Hacia M-300													
Lane 1 d	353	5,0	880	0,401	100	14,3	LOS B	2,5	18,6	Full	500	0,0	0,0
Lane 2	87	5,0	623	0,140	100	6,4	LOS A	0,7	5,0	Full	500	0,0	0,0
Approach	440	5,0		0,401		12,7	LOS B	2,5	18,6				
North: Puente													
Lane 1	290	5,0	971	0,299	100	5,5	LOS A	1,9	14,0	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	353	5,0	1182	0,299	100	3,7	LOS A	2,0	14,9	Full	500	0,0	0,0
Approach	643	5,0		0,299		4,5	LOS A	2,0	14,9				
NorthWest: Ramal A2													
Lane 1	216	5,0	858	0,252	100	14,0	LOS B	1,3	9,7	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	334	5,0	1325	0,252	100	4,0	LOS A	1,6	11,4	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	74	50,0	1207	0,061	100	4,2	LOS A	0,3	2,7	Short	10	0,0	NA
Approach	623	10,3		0,252		7,5	LOS A	1,6	11,4				
SouthWest: Av. Constitucion													
Lane 1	298	5,0	718	0,415	100	13,1	LOS B	2,4	17,4	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	360	5,0	982	0,367	88 5	5,8	LOS A	2,1	15,4	Full	500	0,0	0,0
Approach	658	5,0		0,415		9,1	LOS A	2,4	17,4				
Intersection	3291	6,0		0,415		7,1	LOS A	2,5	18,6				

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.
Lane LOS values are based on average delay per lane.
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

5 Lane under-utilisation found by the program
d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:50
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 114 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GLORIETA AV. CONSTITUCIÓN. PUNTA A.M. AÑO HORIZONTE. SIN PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

Lane Level of Service

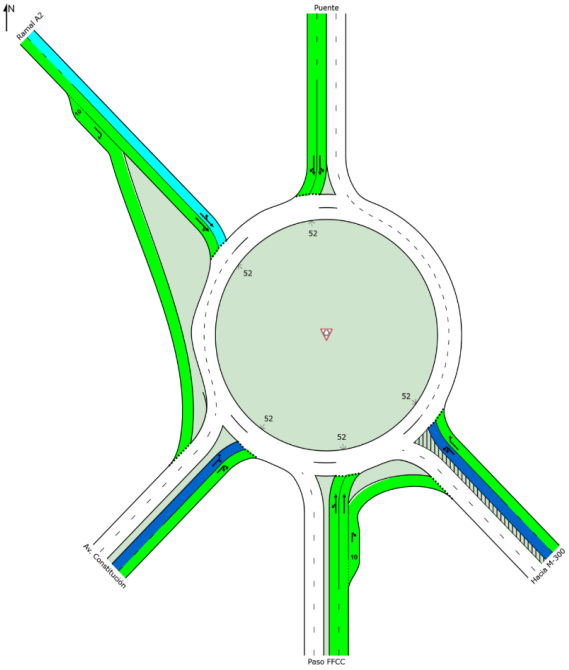
Site: 101 [SUR -HOR-AM-sin]

Glorieta
Roundabout

Sur

All Movement Classes

	South	Southeast	North	Northwest	Southwest	Intersection
LOS	A	B	A	A	B	B



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:51
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

LANE SUMMARY

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 115 de 141

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Site: 101 [SUR -HOR-AM-sin]

Glorieta
Roundabout

Sur

Lane Use and Performance

	Demand Flows Total	HV	Cap.	Deg. Satn	Lane Util.	Average Delay	Level of Service	95% Back of Queue Veh	Dist	Lane Config	Lane Length	Cap. Adj.	Prob. Block.
	veh/h	%	veh/h	v/c	%	sec			m		m	%	%
South: Paso FFCC													
Lane 1	365	5,0	818	0,446	100	8,6	LOS A	2,9	21,1	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	564	5,0	1265	0,446	100	4,8	LOS A	3,3	24,0	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	304	5,0	1586	0,192	100	3,8	LOS A	1,1	8,3	Short	10	0,0	NA
Approach	1233	5,0		0,446		5,7	LOS A	3,3	24,0				
SouthEast: Hacia M-300													
Lane 1 d	468	5,0	708	0,662	100	21,2	LOS C	6,2	44,9	Full	500	0,0	0,0
Lane 2	116	5,0	546	0,212	100	8,0	LOS A	1,2	8,5	Full	500	0,0	0,0
Approach	584	5,0		0,662		18,6	LOS B	6,2	44,9				
North: Puente													
Lane 1	392	5,0	821	0,478	100	7,3	LOS A	3,8	27,6	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	490	5,0	1025	0,478	100	5,0	LOS A	4,0	29,1	Full	500	0,0	0,0
Approach	882	5,0		0,478		6,0	LOS A	4,0	29,1				
NorthWest: Ramal A2													
Lane 1	282	5,0	657	0,430	100	17,2	LOS B	2,8	20,6	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	448	5,0	1042	0,430	100	6,1	LOS A	3,5	25,4	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	98	5,0	1419	0,069	100	3,8	LOS A	0,4	2,6	Short	10	0,0	NA
Approach	828	5,0		0,430		9,6	LOS A	3,5	25,4				
SouthWest: Av. Constitución													
Lane 1	368	5,0	545	0,676	100	20,2	LOS C	5,2	38,3	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	456	5,0	804	0,567	84 5	9,5	LOS A	4,5	32,7	Full	500	0,0	0,0
Approach	824	5,0		0,676		14,3	LOS B	5,2	38,3				
Intersection	4352	5,0		0,676		10,0	LOS B	6,2	44,9				

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.
Lane LOS values are based on average delay per lane.
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

5 Lane under-utilisation found by the program
d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:51
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 116 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GLORIETA AV. CONSTITUCIÓN. PUNTA A.M. AÑO HORIZONTE. CON PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

Lane Level of Service

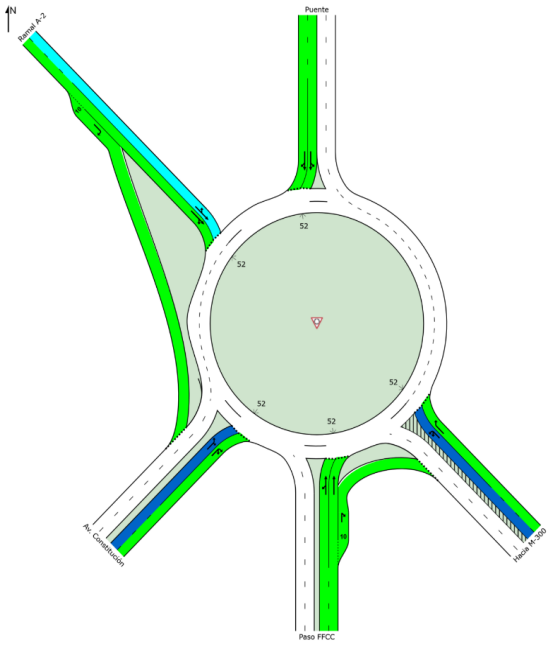
Site: 101 [SUR -HOR-AM-con]

Glorieta
Roundabout

Sur

All Movement Classes

	South	Southeast	North	Northwest	Southwest	Intersection
LOS	A	B	A	A	B	B



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:52
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 117 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

LANE SUMMARY

Site: 101 [SUR -HOR-AM-con]

Glorieta
Roundabout

Sur

Lane Use and Performance

	Demand Flows Total veh/h	HV %	Cap. veh/h	Deg. Satn v/c	Lane Util. %	Average Delay sec	Level of Service	95% Back of Queue Veh	Dist m	Lane Config	Lane Length m	Cap. Adj. %	Prob. Block. %
South: Paso FFCC													
Lane 1	363	5,0	797	0,456	100	8,9	LOS A	3,0	21,9	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	565	5,0	1239	0,456	100	5,0	LOS A	3,5	25,2	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	304	5,0	1572	0,194	100	3,8	LOS A	1,2	8,5	Short	10	0,0	NA
Approach	1233	5,0		0,456		5,8	LOS A	3,5	25,2				
SouthEast: Hacia M-300													
Lane 1 d	468	5,0	696	0,673	100	21,9	LOS C	6,4	46,7	Full	500	0,0	0,0
Lane 2	116	5,0	540	0,214	100	8,1	LOS A	1,2	8,7	Full	500	0,0	0,0
Approach	584	5,0		0,673		19,2	LOS B	6,4	46,7				
North: Puente													
Lane 1	392	5,0	819	0,479	100	7,3	LOS A	3,8	27,7	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	490	5,0	1024	0,479	100	5,0	LOS A	4,0	29,2	Full	500	0,0	0,0
Approach	882	5,0		0,479		6,0	LOS A	4,0	29,2				
NorthWest: Ramal A-2													
Lane 1	282	5,0	656	0,430	100	17,2	LOS B	2,8	20,6	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	448	5,0	1041	0,430	100	6,1	LOS A	3,5	25,4	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	98	5,0	1419	0,069	100	3,8	LOS A	0,4	2,6	Short	10	0,0	NA
Approach	828	5,0		0,430		9,6	LOS A	3,5	25,4				
SouthWest: Av. Constitución													
Lane 1	389	5,0	545	0,715	100	21,5	LOS C	5,9	43,0	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	474	5,0	804	0,589	82 5	9,8	LOS A	4,8	34,9	Full	500	0,0	0,0
Approach	863	5,0		0,715		15,1	LOS B	5,9	43,0				
Intersection	4391	5,0		0,715		10,2	LOS B	6,4	46,7				

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.
Lane LOS values are based on average delay per lane.
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

5 Lane under-utilisation found by the program
d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:52
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 118 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GLORIETA AV. CONSTITUCIÓN. PUNTA P.M. SITUACIÓN ACTUAL. SIN PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

Lane Level of Service

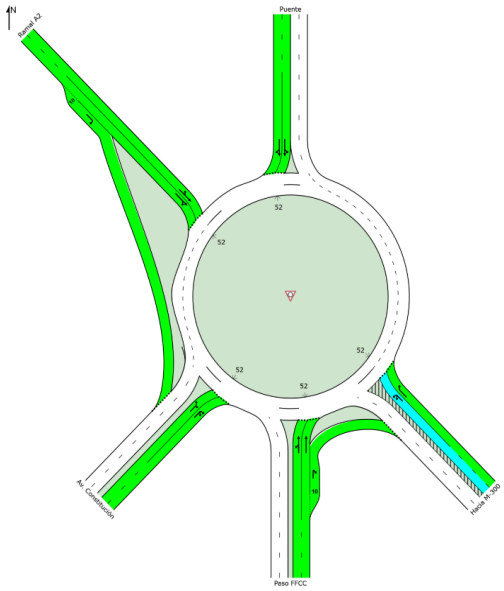
Site: 101 [SUR -ACT-PM-sin]

Glorieta
Roundabout

Sur

All Movement Classes

	South	Southeast	North	Northwest	Southwest	Intersection
LOS	A	B	A	A	A	A



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:54
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

LANE SUMMARY

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 119 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Site: 101 [SUR -ACT-PM-sin]

Glorieta
Roundabout

Sur

Lane Use and Performance

	Demand Flows Total	HV	Cap.	Deg. Satn	Lane Util.	Average Delay	Level of Service	95% Back of Queue Veh	Dist	Lane Config	Lane Length	Cap. Adj.	Prob. Block.
	veh/h	%	veh/h	v/c	%	sec			m		m	%	%
South: Paso FFCC													
Lane 1	151	5,0	1077	0,140	100	9,4	LOS A	0,7	4,9	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	215	5,0	1534	0,140	100	3,2	LOS A	0,7	5,4	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	96	5,0	1650	0,058	100	3,5	LOS A	0,3	1,9	Short	10	0,0	NA
Approach	461	5,0		0,140		5,3	LOS A	0,7	5,4				
SouthEast: Hacia M-300													
Lane 1 d	287	5,0	1199	0,240	100	11,6	LOS B	1,2	8,9	Full	500	0,0	0,0
Lane 2	27	5,0	785	0,035	100	4,2	LOS A	0,1	1,1	Full	500	0,0	0,0
Approach	315	5,0		0,240		10,9	LOS B	1,2	8,9				
North: Puente													
Lane 1	278	5,0	1036	0,269	100	6,6	LOS A	1,6	11,6	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	336	5,0	1252	0,269	100	3,5	LOS A	1,7	12,2	Full	500	0,0	0,0
Approach	615	5,0		0,269		4,9	LOS A	1,7	12,2				
NorthWest: Ramal A2													
Lane 1	89	5,0	1197	0,075	30 5	8,2	LOS A	0,4	2,9	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	345	5,0	1377	0,251	100	3,8	LOS A	1,5	11,0	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	239	5,0	1601	0,149	100	3,6	LOS A	0,7	5,2	Short	10	0,0	NA
Approach	674	5,0		0,251		4,3	LOS A	1,5	11,0				
SouthWest: Av. Constitución													
Lane 1	212	5,0	807	0,263	100	9,6	LOS A	1,2	9,0	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	285	5,0	1083	0,263	100	4,9	LOS A	1,3	9,6	Full	500	0,0	0,0
Approach	497	5,0		0,263		6,9	LOS A	1,3	9,6				
Intersection	2561	5,0		0,269		6,0	LOS A	1,7	12,2				

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.
Lane LOS values are based on average delay per lane.
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

5 Lane under-utilisation found by the program
d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:54
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 120 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GLORIETA AV. CONSTITUCIÓN. PUNTA P.M. SITUACIÓN ACTUAL. CON PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

Lane Level of Service

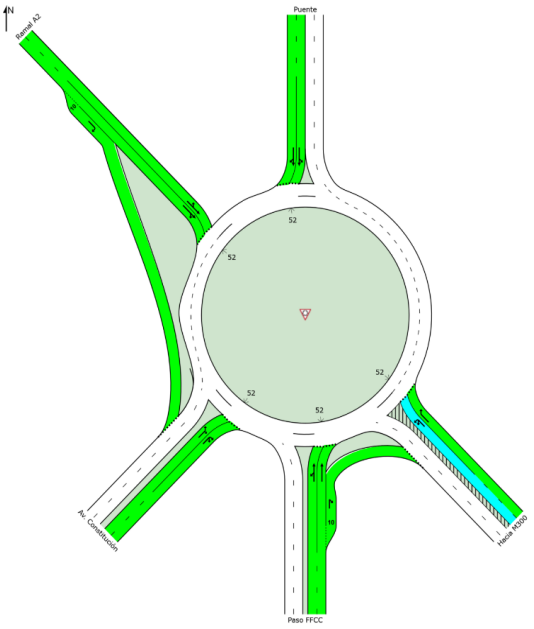
Site: 101 [SUR -ACT-PM-con]

Glorieta
Roundabout

Sur

All Movement Classes

	South	Southeast	North	Northwest	Southwest	Intersection
LOS	A	B	A	A	A	A



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:55
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 121 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

LANE SUMMARY

Site: 101 [SUR -ACT-PM-con]

Glorieta
Roundabout

Sur

Lane Use and Performance

	Demand Flows Total veh/h	HV %	Cap. veh/h	Deg. Satn v/c	Lane Util. %	Average Delay sec	Level of Service	95% Back of Queue Veh	Dist m	Lane Config	Lane Length m	Cap. Adj. %	Prob. Block. %
South: Paso FFCC													
Lane 1	154	5,0	1144	0,135	100	9,2	LOS A	0,6	4,7	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	215	5,0	1594	0,135	100	3,1	LOS A	0,7	5,1	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	96	5,0	1643	0,058	100	3,6	LOS A	0,3	2,0	Short	10	0,0	NA
Approach	465	5,0		0,135		5,2	LOS A	0,7	5,1				
SouthEast: Hacia M300													
Lane 1 d	292	5,0	1253	0,233	100	11,3	LOS B	1,2	8,5	Full	500	0,0	0,0
Lane 2	27	5,0	819	0,033	100	3,9	LOS A	0,1	1,0	Full	500	0,0	0,0
Approach	319	5,0		0,233		10,7	LOS B	1,2	8,5				
North: Puente													
Lane 1	282	5,0	1033	0,273	100	6,6	LOS A	1,6	11,7	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	341	5,0	1250	0,273	100	3,6	LOS A	1,7	12,4	Full	500	0,0	0,0
Approach	623	5,0		0,273		5,0	LOS A	1,7	12,4				
NorthWest: Ramal A2													
Lane 1	89	5,0	1197	0,075	30 5	8,3	LOS A	0,4	2,9	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	345	5,0	1370	0,252	100	3,9	LOS A	1,5	11,1	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	258	5,0	1594	0,162	100	3,6	LOS A	0,8	5,7	Short	10	0,0	NA
Approach	693	5,0		0,252		4,4	LOS A	1,5	11,1				
SouthWest: Av. Constitución													
Lane 1	169	5,0	807	0,209	100	7,0	LOS A	1,0	6,9	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	226	5,0	1082	0,209	100	4,9	LOS A	1,0	7,4	Full	500	0,0	0,0
Approach	395	5,0		0,209		5,8	LOS A	1,0	7,4				
Intersection	2495	5,0		0,273		5,7	LOS A	1,7	12,4				

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.
Lane LOS values are based on average delay per lane.
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

5 Lane under-utilisation found by the program
d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:55
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 122 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GLORIETA AV. CONSTITUCIÓN. PUNTA P.M. AÑO HORIZONTE. SIN PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

Lane Level of Service

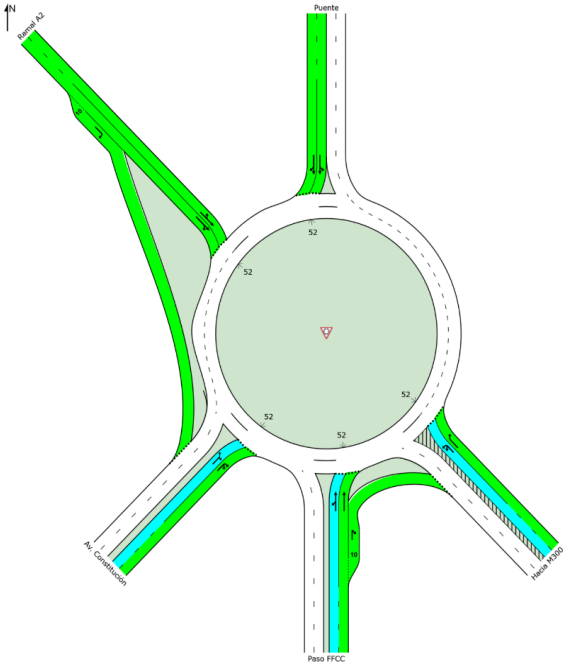
Site: 101 [SUR -HOR-PM-sin]

Glorieta
Roundabout

Sur

All Movement Classes

	South	Southeast	North	Northwest	Southwest	Intersection
LOS	A	B	A	A	A	A



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:57
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 123 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

LANE SUMMARY

Site: 101 [SUR -HOR-PM-sin]

Glorieta
Roundabout

Sur

Lane Use and Performance

	Demand Flows Total veh/h	HV %	Cap. veh/h	Deg. Satn v/c	Lane Util. %	Average Delay sec	Level of Service	95% Back of Queue Veh	Dist m	Lane Config	Lane Length m	Cap. Adj. %	Prob. Block. %
South: Paso FFCC													
Lane 1	196	5,0	946	0,207	100	10,1	LOS B	1,1	7,8	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	290	5,0	1400	0,207	100	3,6	LOS A	1,2	9,0	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	127	5,0	1565	0,081	100	3,7	LOS A	0,4	2,9	Short	10	0,0	NA
Approach	613	5,0		0,207		5,7	LOS A	1,2	9,0				
SouthEast: Hacia M300													
Lane 1 d	382	5,0	1092	0,350	100	12,2	LOS B	2,0	14,3	Full	500	0,0	0,0
Lane 2	37	5,0	721	0,051	100	4,8	LOS A	0,2	1,6	Full	500	0,0	0,0
Approach	419	5,0		0,350		11,5	LOS B	2,0	14,3				
North: Puente													
Lane 1	366	5,0	914	0,400	100	7,8	LOS A	2,7	19,6	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	452	5,0	1131	0,400	100	4,4	LOS A	2,9	21,1	Full	500	0,0	0,0
Approach	818	5,0		0,400		5,9	LOS A	2,9	21,1				
NorthWest: Ramal A2													
Lane 1	119	5,0	1132	0,105	26 5	9,0	LOS A	0,7	4,9	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	459	5,0	1157	0,397	100	5,1	LOS A	2,9	21,1	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	318	5,0	1489	0,213	100	3,9	LOS A	1,1	8,3	Short	10	0,0	NA
Approach	896	5,0		0,397		5,2	LOS A	2,9	21,1				
SouthWest: Av. Constitución													
Lane 1	274	5,0	674	0,406	100	11,5	LOS B	2,2	16,0	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	387	5,0	954	0,406	100	6,0	LOS A	2,4	17,4	Full	500	0,0	0,0
Approach	661	5,0		0,406		8,3	LOS A	2,4	17,4				
Intersection	3406	5,0		0,406		6,8	LOS A	2,9	21,1				

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.
Lane LOS values are based on average delay per lane.
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

5 Lane under-utilisation found by the program
d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:57
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 124 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GLORIETA AV. CONSTITUCIÓN. PUNTA P.M. AÑO HORIZONTE. CON PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

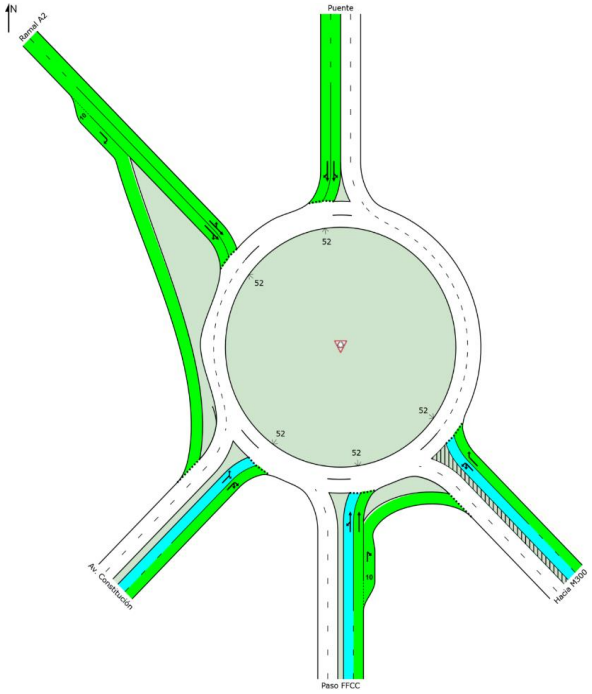
Lane Level of Service

Site: 101 [SUR -HOR-PM-con]

Glorieta — Sur
Roundabout

All Movement Classes

	South	Southeast	North	Northwest	Southwest	Intersection
LOS	A	B	A	A	A	A



Colour code based on Level of Service

LOS A | LOS B | LOS C | LOS D | LOS E | LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:59
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 125 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

LANE SUMMARY

Site: 101 [SUR -HOR-PM-con]

Glorieta
Roundabout

Sur

Lane Use and Performance

	Demand Flows Total veh/h	HV %	Cap. veh/h	Deg. Satn v/c	Lane Util. %	Average Delay sec	Level of Service	95% Back of Queue Veh	Dist m	Lane Config	Lane Length m	Cap. Adj. %	Prob. Block. %
South: Paso FFCC													
Lane 1	197	5,0	944	0,209	100	10,3	LOS B	1,1	7,9	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	292	5,0	1398	0,209	100	3,7	LOS A	1,2	9,1	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	127	5,0	1564	0,081	100	3,7	LOS A	0,4	2,9	Short	10	0,0	NA
Approach	617	5,0		0,209		5,8	LOS A	1,2	9,1				
SouthEast: Hacia M300													
Lane 1 d	386	5,0	1089	0,355	100	12,2	LOS B	2,0	14,5	Full	500	0,0	0,0
Lane 2	37	5,0	719	0,051	100	4,8	LOS A	0,2	1,6	Full	500	0,0	0,0
Approach	423	5,0		0,355		11,5	LOS B	2,0	14,5				
North: Puente													
Lane 1	369	5,0	906	0,407	100	7,8	LOS A	2,7	20,0	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	457	5,0	1124	0,407	100	4,5	LOS A	3,0	21,6	Full	500	0,0	0,0
Approach	826	5,0		0,407		6,0	LOS A	3,0	21,6				
NorthWest: Ramal A2													
Lane 1	119	5,0	1123	0,106	26 5	9,0	LOS A	0,7	5,0	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	459	5,0	1143	0,402	100	5,2	LOS A	3,0	21,7	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	337	5,0	1480	0,228	100	3,9	LOS A	1,2	8,9	Short	10	0,0	NA
Approach	915	5,0		0,402		5,3	LOS A	3,0	21,7				
SouthWest: Av. Constitución													
Lane 1	275	5,0	672	0,409	100	11,6	LOS B	2,2	16,2	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	389	5,0	952	0,409	100	6,1	LOS A	2,4	17,7	Full	500	0,0	0,0
Approach	664	5,0		0,409		8,4	LOS A	2,4	17,7				
Intersection	3445	5,0		0,409		6,9	LOS A	3,0	21,7				

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.
Lane LOS values are based on average delay per lane.
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

5 Lane under-utilisation found by the program
d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:59
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 126 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). PUNTA A.M. SITUACIÓN ACTUAL. SIN PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

Lane Level of Service

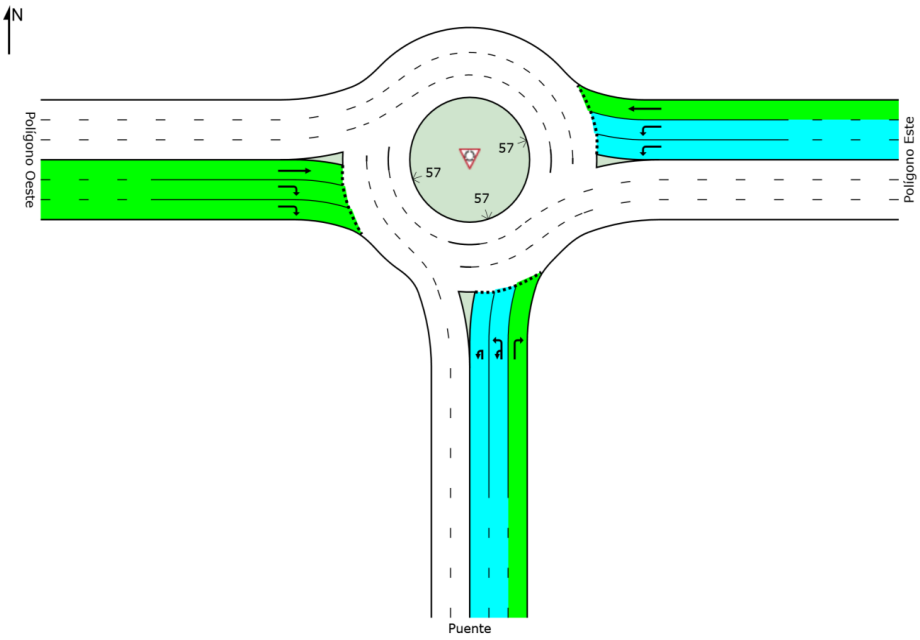
Site: 101 [G N AM ACTUAL sin]

Glorieta
Roundabout

Norte

All Movement Classes

	South	East	West	Intersection
LOS	A	B	A	A



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:17:58
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 127 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

MOVEMENT SUMMARY

Site: 101 [G N AM ACTUAL sin]

Glorieta
Roundabout

Norte

Movement Performance - Vehicles

Mov ID	OD Mov	Demand Flows Total veh/h	HV %	Deg. Satn v/c	Average Delay sec	Level of Service	95% Back of Queue Vehicles veh	95% Back of Queue Distance m	Prop. Queued	Effective Stop Rate per veh	Average Speed km/h
South: Puente											
1u	U	971	0,0	0,409	12,5	LOS B	2,3	16,1	0,13	0,63	57,5
1	L2	402	0,0	0,409	9,7	LOS A	2,3	16,1	0,12	0,61	55,8
3	R2	327	0,0	0,229	2,8	LOS A	1,0	6,9	0,11	0,33	58,0
Approach		1700	0,0	0,409	10,0	LOS A	2,3	16,1	0,12	0,57	57,2
East: Polígono Este											
4	L2	93	0,0	0,043	11,8	LOS B	0,2	1,3	0,56	0,75	54,8
5	T1	28	0,0	0,030	4,6	LOS A	0,1	0,7	0,53	0,46	58,5
Approach		121	0,0	0,043	10,1	LOS B	0,2	1,3	0,55	0,68	55,6
West: Polígono Oeste											
11	T1	31	0,0	0,030	4,1	LOS A	0,1	0,7	0,47	0,42	58,8
12	R2	104	0,0	0,044	4,3	LOS A	0,2	1,2	0,48	0,53	56,2
Approach		135	0,0	0,044	4,3	LOS A	0,2	1,2	0,48	0,50	56,8
All Vehicles		1956	0,0	0,409	9,6	LOS A	2,3	16,1	0,17	0,57	57,1

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.
Vehicle movement LOS values are based on average delay per movement.
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all vehicle movements.
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:17:58
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). PUNTA A.M. SITUACIÓN ACTUAL. CON PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

Lane Level of Service

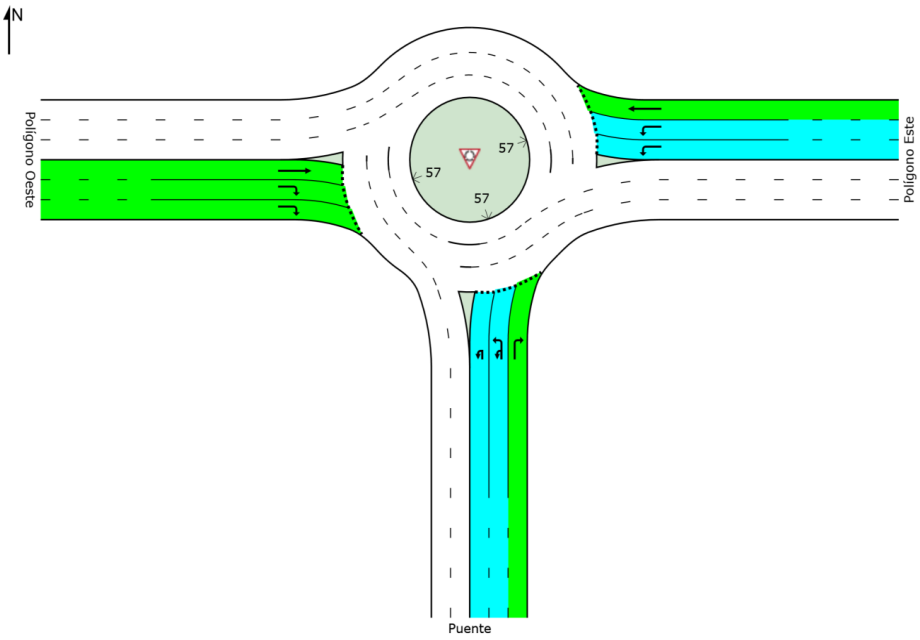
Site: 101 [G N AM ACTUAL con]

Glorieta
Roundabout

Norte

All Movement Classes

	South	East	West	Intersection
LOS	A	B	A	A



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:17:59
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 129 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

LANE SUMMARY

Site: 101 [G N AM ACTUAL con]

Glorieta
Roundabout

Norte

Lane Use and Performance

	Demand Flows Total veh/h	HV %	Cap. veh/h	Deg. Satn v/c	Lane Util. %	Average Delay sec	Level of Service	95% Back of Queue Veh	Dist m	Lane Config	Lane Length m	Cap. Adj. %	Prob. Block. %
South: Puente													
Lane 1	637	0,0	1533	0,415	100	12,5	LOS B	2,3	16,1	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	757	0,0	1823	0,415	100	11,0	LOS B	2,4	16,5	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	327	0,0	1426	0,230	100	2,8	LOS A	1,0	7,0	Full	500	0,0	0,0
Approach	1721	0,0		0,415		10,0	LOS A	2,4	16,5				
East: Polígono Este													
Lane 1	40	0,0	915	0,043	100	12,1	LOS B	0,2	1,1	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	53	0,0	1223	0,043	100	11,7	LOS B	0,2	1,3	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	28	0,0	941	0,030	100	4,6	LOS A	0,1	0,7	Full	500	0,0	0,0
Approach	121	0,0		0,043		10,2	LOS B	0,2	1,3				
West: Polígono Oeste													
Lane 1	31	0,0	1016	0,030	100	4,2	LOS A	0,1	0,7	Full	500	0,0	0,0
Lane 2	45	0,0	1009	0,045	100	4,6	LOS A	0,2	1,1	Full	500	0,0	0,0
Lane 3 d	59	0,0	1330	0,045	100	4,2	LOS A	0,2	1,2	Full	500	0,0	0,0
Approach	135	0,0		0,045		4,3	LOS A	0,2	1,2				
Intersection	1977	0,0		0,415		9,6	LOS A	2,4	16,5				

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.
Lane LOS values are based on average delay per lane.
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:17:59
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 130 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). PUNTA A.M. AÑO HORIZONTE. SIN PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

Lane Level of Service

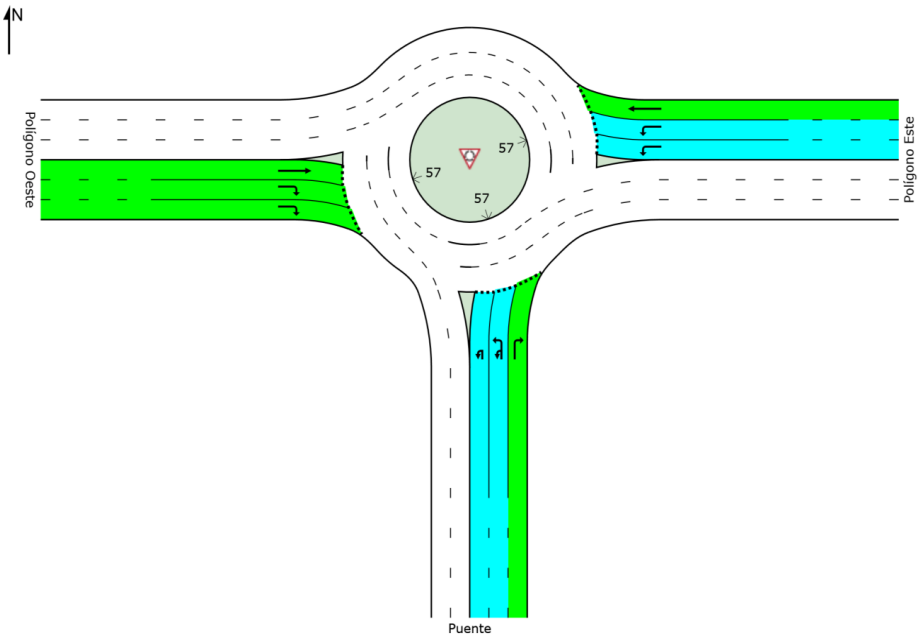
Site: 101 [G N AM HORIZONTE sin]

Glorieta
Roundabout

Norte

All Movement Classes

	South	East	West	Intersection
LOS	B	B	A	A



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:00
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 131 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

LANE SUMMARY

Site: 101 [G N AM HORIZONTE sin]

Glorieta
Roundabout

Norte

Lane Use and Performance

	Demand Flows Total veh/h	HV %	Cap. veh/h	Deg. Satn v/c	Lane Util. %	Average Delay sec	Level of Service	95% Back of Queue Veh	Dist m	Lane Config	Lane Length m	Cap. Adj. %	Prob. Block. %
South: Puente													
Lane 1	833	0,0	1519	0,549	100	12,6	LOS B	3,9	27,3	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	992	0,0	1808	0,549	100	11,0	LOS B	4,0	27,9	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	436	0,0	1416	0,308	100	2,8	LOS A	1,5	10,7	Full	500	0,0	0,0
Approach	2261	0,0		0,549		10,0	LOS B	4,0	27,9				
East: Polígono Este													
Lane 1	52	0,0	728	0,072	100	13,7	LOS B	0,3	2,0	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	71	0,0	985	0,072	100	13,4	LOS B	0,4	2,7	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	38	0,0	775	0,049	100	6,1	LOS A	0,2	1,4	Full	500	0,0	0,0
Approach	161	0,0		0,072		11,8	LOS B	0,4	2,7				
West: Polígono Oeste													
Lane 1	41	0,0	873	0,047	100	5,2	LOS A	0,2	1,3	Full	500	0,0	0,0
Lane 2	59	0,0	845	0,070	100	5,7	LOS A	0,3	1,9	Full	500	0,0	0,0
Lane 3 d	79	0,0	1129	0,070	100	5,3	LOS A	0,3	2,4	Full	500	0,0	0,0
Approach	180	0,0		0,070		5,4	LOS A	0,3	2,4				
Intersection	2602	0,0		0,549		9,8	LOS A	4,0	27,9				

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.
Lane LOS values are based on average delay per lane.
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:00
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). PUNTA A.M. AÑO HORIZONTE. CON PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

Lane Level of Service

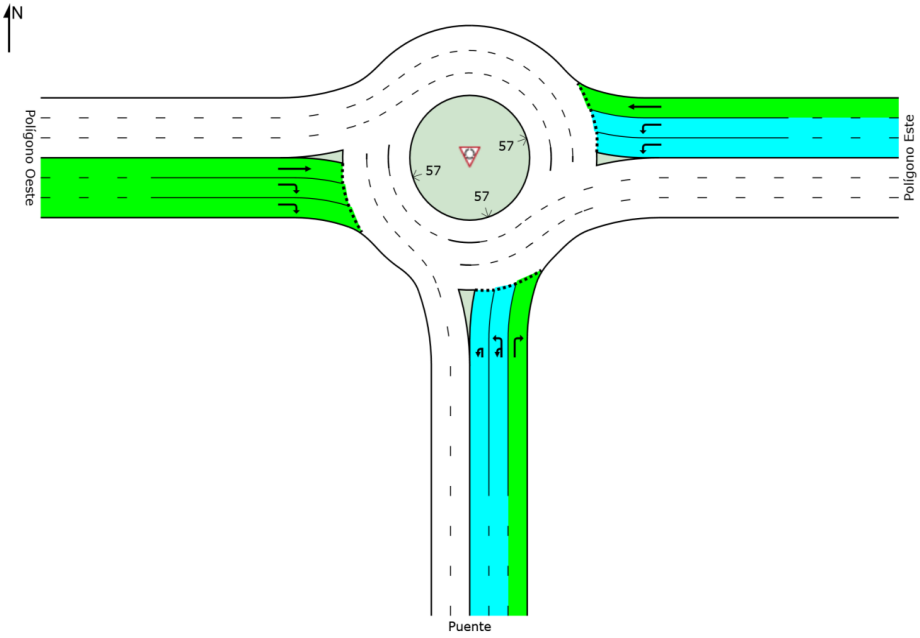
Site: 101 [G N AM HORIZONTE con]

Glorieta
Roundabout

Norte

All Movement Classes

	South	East	West	Intersection
LOS	B	B	A	A



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:01
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 133 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

LANE SUMMARY

Site: 101 [G N AM HORIZONTE con]

Glorieta
Roundabout

Norte

Lane Use and Performance

	Demand Flows Total veh/h	HV %	Cap. veh/h	Deg. Satn v/c	Lane Util. %	Average Delay sec	Level of Service	95% Back of Queue Veh	Dist m	Lane Config	Lane Length m	Cap. Adj. %	Prob. Block. %
South: Puente													
Lane 1	843	0,0	1519	0,555	100	12,6	LOS B	4,0	28,0	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	1003	0,0	1808	0,555	100	11,0	LOS B	4,1	28,5	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	436	0,0	1414	0,308	100	2,8	LOS A	1,5	10,7	Full	500	0,0	0,0
Approach	2282	0,0		0,555		10,0	LOS B	4,1	28,5				
East: Polígono Este													
Lane 1	52	0,0	720	0,073	100	13,8	LOS B	0,3	2,1	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	71	0,0	974	0,073	100	13,5	LOS B	0,4	2,8	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	38	0,0	767	0,049	100	6,2	LOS A	0,2	1,4	Full	500	0,0	0,0
Approach	161	0,0		0,073		11,9	LOS B	0,4	2,8				
West: Polígono Oeste													
Lane 1	41	0,0	865	0,047	100	5,3	LOS A	0,2	1,3	Full	500	0,0	0,0
Lane 2	59	0,0	836	0,071	100	5,8	LOS A	0,3	2,0	Full	500	0,0	0,0
Lane 3 d	80	0,0	1118	0,071	100	5,4	LOS A	0,3	2,4	Full	500	0,0	0,0
Approach	180	0,0		0,071		5,5	LOS A	0,3	2,4				
Intersection	2623	0,0		0,555		9,8	LOS A	4,1	28,5				

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.
Lane LOS values are based on average delay per lane.
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:01
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). PUNTA P.M. SITUACIÓN ACTUAL. SIN PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

Lane Level of Service

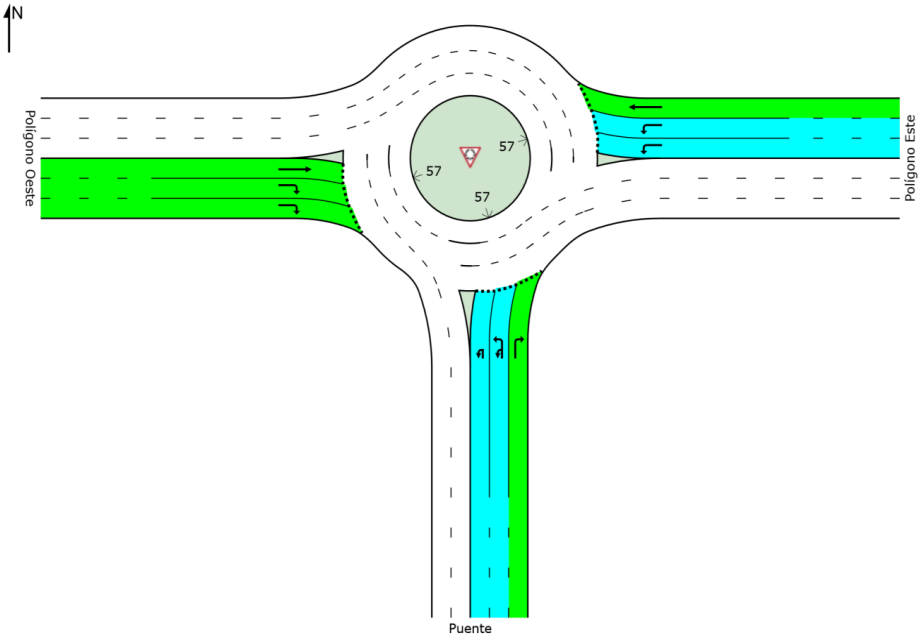
Site: 101 [G N PM ACTUAL sin]

Glorieta
Roundabout

Norte

All Movement Classes

	South	East	West	Intersection
LOS	B	A	A	B



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:02
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 135 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

LANE SUMMARY

Site: 101 [G N PM ACTUAL sin]

Glorieta
Roundabout

Norte

Lane Use and Performance

	Demand Flows Total veh/h	HV %	Cap. veh/h	Deg. Satn v/c	Lane Util. %	Average Delay sec	Level of Service	95% Back of Queue Veh	Dist m	Lane Config	Lane Length m	Cap. Adj. %	Prob. Block. %
South: Puente													
Lane 1	352	0,0	1534	0,230	100	12,5	LOS B	1,0	6,9	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	417	0,0	1816	0,230	100	12,2	LOS B	1,0	7,1	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	84	0,0	1260	0,067	100	2,8	LOS A	0,2	1,6	Full	500	0,0	0,0
Approach	854	0,0		0,230		11,4	LOS B	1,0	7,1				
East: Polígono Este													
Lane 1	87	0,0	1142	0,076	100	10,9	LOS B	0,2	1,6	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	114	0,0	1487	0,076	100	10,5	LOS B	0,2	1,7	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	36	0,0	1092	0,033	100	3,5	LOS A	0,1	0,7	Full	500	0,0	0,0
Approach	237	0,0		0,076		9,6	LOS A	0,2	1,7				
West: Polígono Oeste													
Lane 1	25	0,0	1088	0,023	100	3,7	LOS A	0,1	0,5	Full	500	0,0	0,0
Lane 2	44	0,0	1095	0,041	100	4,1	LOS A	0,1	0,8	Full	500	0,0	0,0
Lane 3 d	59	0,0	1448	0,041	100	3,7	LOS A	0,1	0,9	Full	500	0,0	0,0
Approach	128	0,0		0,041		3,8	LOS A	0,1	0,9				
Intersection	1219	0,0		0,230		10,2	LOS B	1,0	7,1				

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.
Lane LOS values are based on average delay per lane.
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:02
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 136 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). PUNTA P.M. SITUACIÓN ACTUAL. CON PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

Lane Level of Service

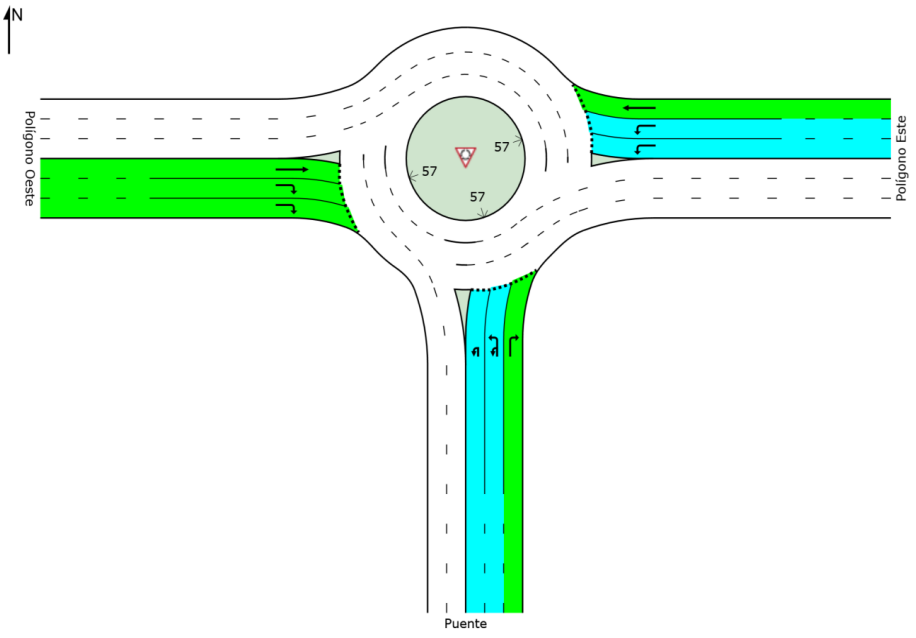
Site: 101 [G N PM ACTUAL con]

Glorieta
Roundabout

Norte

All Movement Classes

	South	East	West	Intersection
LOS	B	A	A	B



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:03
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 137 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

LANE SUMMARY

Site: 101 [G N PM ACTUAL con]

Glorieta
Roundabout

Norte

Lane Use and Performance

	Demand Flows Total veh/h	HV %	Cap. veh/h	Deg. Satn v/c	Lane Util. %	Average Delay sec	Level of Service	95% Back of Queue Veh	Dist m	Lane Config	Lane Length m	Cap. Adj. %	Prob. Block. %
South: Puente													
Lane 1	357	0,0	1534	0,233	100	12,5	LOS B	1,0	7,0	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	422	0,0	1816	0,233	100	12,2	LOS B	1,0	7,2	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	84	0,0	1260	0,067	100	2,8	LOS A	0,2	1,6	Full	500	0,0	0,0
Approach	863	0,0		0,233		11,4	LOS B	1,0	7,2				
East: Polígono Este													
Lane 1	87	0,0	1139	0,077	100	10,9	LOS B	0,2	1,6	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	114	0,0	1485	0,077	100	10,5	LOS B	0,2	1,7	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	36	0,0	1091	0,033	100	3,6	LOS A	0,1	0,7	Full	500	0,0	0,0
Approach	237	0,0		0,077		9,6	LOS A	0,2	1,7				
West: Polígono Oeste													
Lane 1	25	0,0	1086	0,023	100	3,7	LOS A	0,1	0,5	Full	500	0,0	0,0
Lane 2	44	0,0	1092	0,041	100	4,1	LOS A	0,1	0,9	Full	500	0,0	0,0
Lane 3 d	59	0,0	1445	0,041	100	3,7	LOS A	0,1	0,9	Full	500	0,0	0,0
Approach	128	0,0		0,041		3,9	LOS A	0,1	0,9				
Intersection	1228	0,0		0,233		10,3	LOS B	1,0	7,2				

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.
Lane LOS values are based on average delay per lane.
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:03
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 138 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). PUNTA P.M. AÑO HORIZONTE. SIN PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

Lane Level of Service

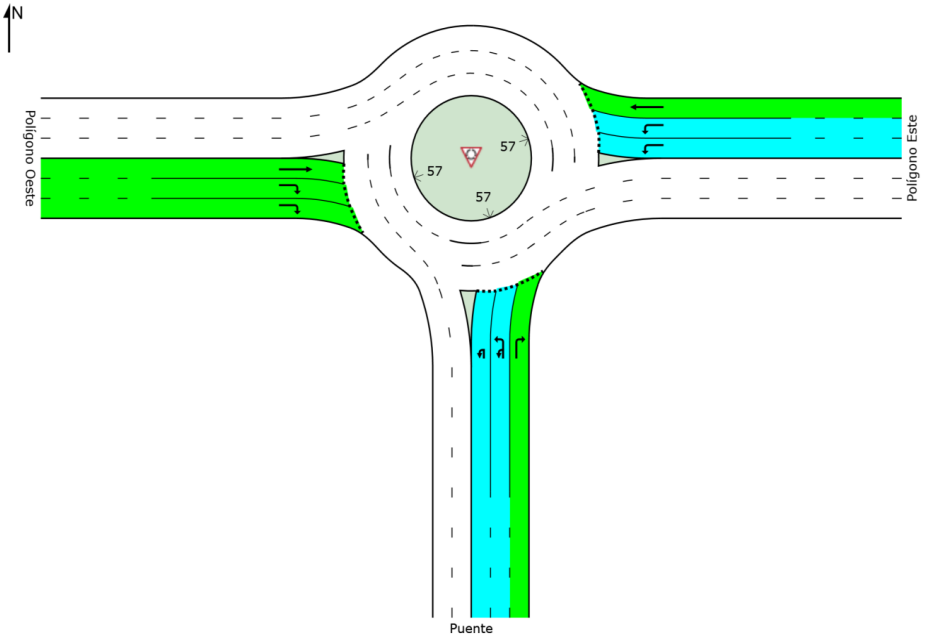
Site: 101 [G N PM HORIZONTE sin]

Glorieta
Roundabout

Norte

All Movement Classes

	South	East	West	Intersection
LOS	B	B	A	B



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:05
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 139 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

LANE SUMMARY

Site: 101 [G N PM HORIZONTE sin]

Glorieta
Roundabout

Norte

Lane Use and Performance

	Demand Flows Total veh/h	HV %	Cap. veh/h	Deg. Satn v/c	Lane Util. %	Average Delay sec	Level of Service	95% Back of Queue Veh	Dist m	Lane Config	Lane Length m	Cap. Adj. %	Prob. Block. %
South: Puente													
Lane 1	468	0,0	1524	0,307	100	12,5	LOS B	1,5	10,4	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	555	0,0	1805	0,307	100	12,2	LOS B	1,5	10,7	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	112	0,0	1253	0,089	100	2,8	LOS A	0,3	2,3	Full	500	0,0	0,0
Approach	1135	0,0		0,307		11,4	LOS B	1,5	10,7				
East: Polígono Este													
Lane 1	115	0,0	1055	0,109	100	11,3	LOS B	0,4	2,5	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	152	0,0	1394	0,109	100	10,9	LOS B	0,4	2,8	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	47	0,0	1063	0,045	100	3,9	LOS A	0,1	1,0	Full	500	0,0	0,0
Approach	315	0,0		0,109		10,0	LOS B	0,4	2,8				
West: Polígono Oeste													
Lane 1	34	0,0	1019	0,033	100	4,2	LOS A	0,1	0,8	Full	500	0,0	0,0
Lane 2	59	0,0	987	0,060	100	4,7	LOS A	0,2	1,4	Full	500	0,0	0,0
Lane 3 d	78	0,0	1312	0,060	100	4,4	LOS A	0,2	1,6	Full	500	0,0	0,0
Approach	171	0,0		0,060		4,5	LOS A	0,2	1,6				
Intersection	1620	0,0		0,307		10,4	LOS B	1,5	10,7				

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.
Lane LOS values are based on average delay per lane.
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:05
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 140 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). PUNTA P.M. AÑO HORIZONTE. CON PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

Lane Level of Service

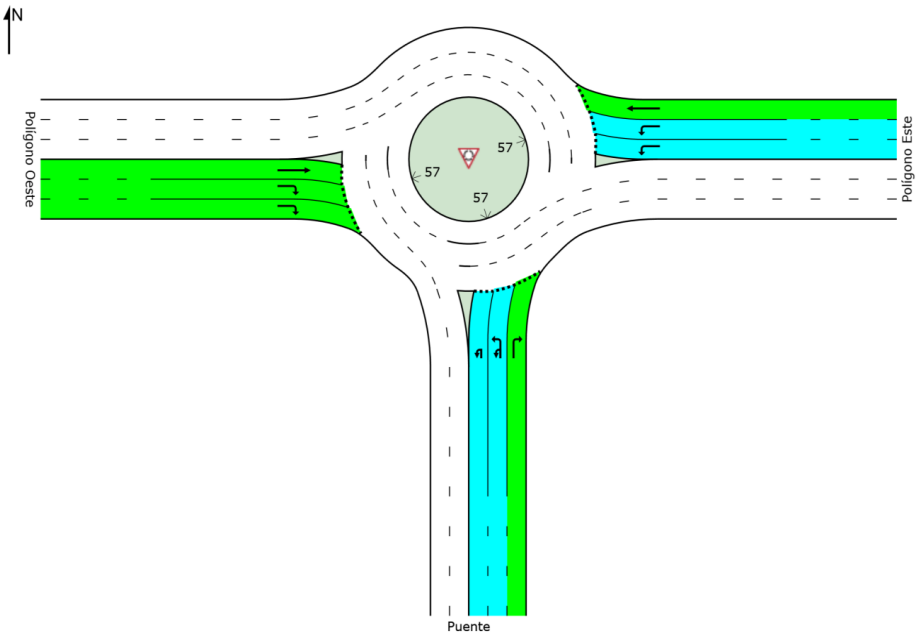
Site: 101 [G N PM HORIZONTE con]

Glorieta
Roundabout

Norte

All Movement Classes

	South	East	West	Intersection
LOS	B	B	A	B



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:06
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49259**, Fecha de entrada: **16/12/2022 12:51:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **GRU9Z-3HQO0-UO5VN**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38**
Página 141 de 141
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

LANE SUMMARY

Site: 101 [G N PM HORIZONTE con]

Glorieta
Roundabout

Norte

Lane Use and Performance

	Demand Flows Total veh/h	HV %	Cap. veh/h	Deg. Satn v/c	Lane Util. %	Average Delay sec	Level of Service	95% Back of Queue Veh	Dist m	Lane Config	Lane Length m	Cap. Adj. %	Prob. Block. %
South: Puente													
Lane 1	473	0,0	1524	0,310	100	12,5	LOS B	1,5	10,5	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	560	0,0	1806	0,310	100	12,2	LOS B	1,6	10,9	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	112	0,0	1252	0,089	100	2,8	LOS A	0,3	2,3	Full	500	0,0	0,0
Approach	1144	0,0		0,310		11,4	LOS B	1,6	10,9				
East: Polígono Este													
Lane 1	115	0,0	1052	0,110	100	11,3	LOS B	0,4	2,5	Full	500	0,0	0,0
Lane 2 d	152	0,0	1390	0,110	100	10,9	LOS B	0,4	2,8	Full	500	0,0	0,0
Lane 3	47	0,0	1062	0,045	100	3,9	LOS A	0,1	1,0	Full	500	0,0	0,0
Approach	315	0,0		0,110		10,0	LOS B	0,4	2,8				
West: Polígono Oeste													
Lane 1	34	0,0	1017	0,033	100	4,2	LOS A	0,1	0,8	Full	500	0,0	0,0
Lane 2	59	0,0	984	0,060	100	4,7	LOS A	0,2	1,4	Full	500	0,0	0,0
Lane 3 d	78	0,0	1308	0,060	100	4,4	LOS A	0,2	1,7	Full	500	0,0	0,0
Approach	171	0,0		0,060		4,5	LOS A	0,2	1,7				
Intersection	1629	0,0		0,310		10,4	LOS B	1,6	10,9				

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.
Lane LOS values are based on average delay per lane.
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:06
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2865860 GRU9Z-3HQO0-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A4901906738 9E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **BVCE5-K28T7-8LI8B**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44**
Página 1 de 18

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ARCHITECTS

INICIATIVA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999

JUSTIFICACIÓN DECRETO 170/1998

TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

TORREJÓN DE ARDOZ

Julio 2022

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2866894 BVCE5-K28T7-8LI8B A1984C4151584704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **BVCE5-K28T7-8LI8B**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44**
Página 2 de 18

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PLUS
PLANIFICACIÓN
URBANA
SOSTENIBLE

INICIATIVA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999

TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262 TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

JUSTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO 170/1998

2866894 BVCE5-K28T7-8LI8B A1984C4151584704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **BVCE5-K28T7-8LI8B**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44**
Página 3 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ÍNDICE ANEJO

1. INTRODUCCIÓN 4

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL 4

3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN 4

4. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN. CALIFICACIÓN DEL SUELO 5

5. PROPUESTA DE LA MODIFICACION PUNTUAL 6

6. CAUDAL DE RESIDUALES 7

7. CAUDAL DE PLUVIALES 8

7.1 Metodología de cálculo 8

7.1.1 Tiempo de concentración de las cuencas 8

7.1.2 Cálculo de la precipitación máxima diaria 9

7.1.3 Coeficiente de simultaneidad de la precipitación 10

7.1.4 Intensidad de lluvia de proyecto 10

7.1.5 Cálculo del caudal 12

7.1.5.1 Identificación y caracterización de las cuencas vertientes ... 12

7.1.5.2 Caudal aportado 12

7.2 Situación preoperacional 13

7.2.1 Identificación y caracterización de las cuencas vertientes 13

7.2.2 Caudal aportado 13

7.3 Situación postoperacional 13

7.3.1 Identificación y caracterización de las cuencas vertientes 13

7.3.2 Caudal aportado 14

8. DEFINICIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS CAUDALES A CONECTAR A INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE MADRID 14

9. INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN EN SERVICIO Y/O EN PROYECTO, QUE SE PREVÉ DEN SERVICIO AL ÁMBITO 14

9.1 Punto de vertido 15

10. INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO EXISTENTES Y PREVISTAS 16

10.1 Plano de infraestructuras de saneamiento existentes en la zona de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de 1999, Transformación de uso industrial a residencial en la Avenida de la Constitución 258 – 262 de Torrejón de Ardoz, Madrid 16

10.2 Infraestructuras de saneamiento proyectadas en la modfication puntual del P.G.O.U 16

2866894 BVCE5-K28T7-8LI8B A1984C4151584704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **BVCE5-K28T7-8LI8B**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44**
Página 4 de 18

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

11. CUENCA DE ESCORRENTÍAS EN QUE SE UBICA EL ÁMBITO 16

12. ESTUDIO ECONÓMICO 17

2866894 BVCE5-K28T7-8LI8B A1984C4151584704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **BVCE5-K28T7-8LI8B**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44**
Página 5 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1. INTRODUCCIÓN

El objeto del presente documento es el de informar en relación con el cumplimiento del Decreto 170/1998 por la *Iniciativa para Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de 1999, Transformación de uso industrial a residencial en la Avenida de la Constitución 258 – 262 de Torrejón de Ardoz, Madrid*.

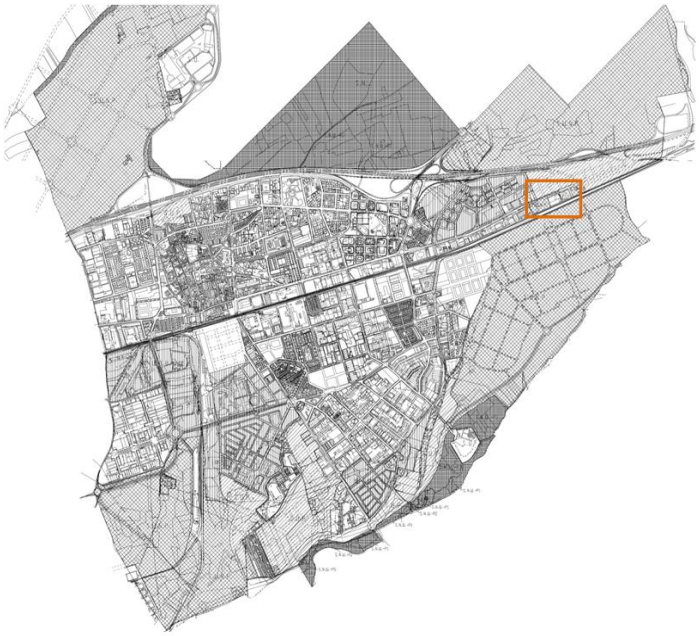
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL

El objeto de esta Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de 1999 radica en el cambio de uso **de industrial a residencial multifamiliar**.

La propuesta tiene por objeto modificar el uso del ámbito formado por las dos parcelas que ocupan los números 258 y 262 de la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz. El uso pormenorizado pasa a ser el residencial en vivienda multifamiliar, estableciéndose un número máximo de 159 viviendas.

3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la Modificación se ciñe a los números 258 y 262 de la Avenida de la Constitución en Torrejón de Ardoz. Se encuentra al Este del término municipal, en la franja de suelo situada entre la A-2 y la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona.



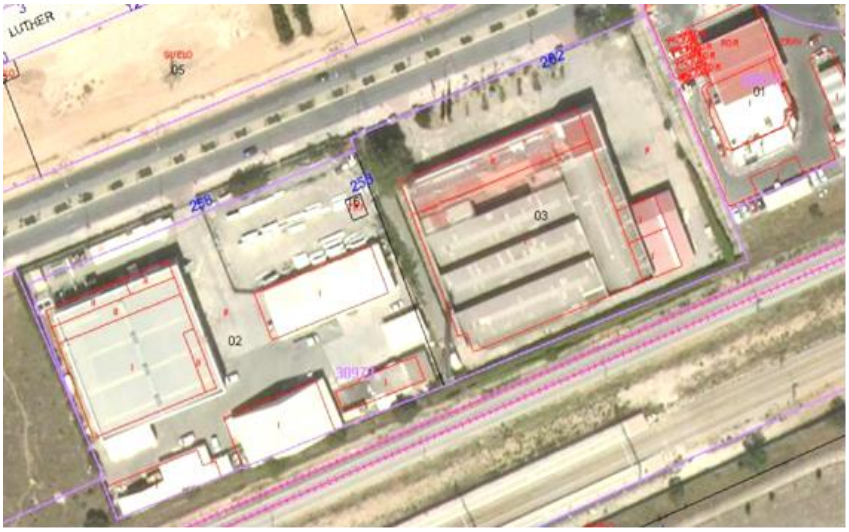
Localización del ámbito de actuación

2866894 BVCE5-K28T7-8LI8B A1984C4151584704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **BVCE5-K28T7-8LI8B**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44**
Página 6 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Foto aérea del entorno del ámbito



Plano catastral sobre ortofoto. Fuente: Catastro

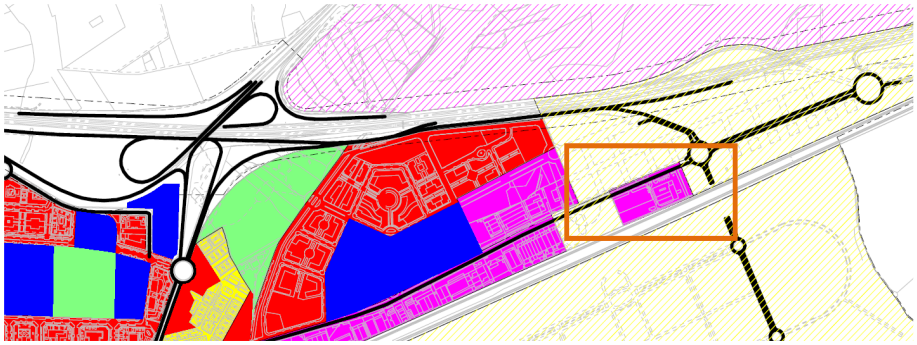
4. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN. CALIFICACIÓN DEL SUELO

El TRPGOU 01 mantuvo la clasificación original del suelo que nos ocupa, manteniéndolo como suelo urbano consolidado con Uso Global Productivo y dándole una ordenanza ZUI-4 Zona Industrial de uso Mixto, que en las ordenanzas específicas se configura como un uso Terciario industrial y Oficinas.

En el artículo 11.3 de esta ordenanza, si bien no permite el uso residencial, sí que prevé la modificación a residencial.

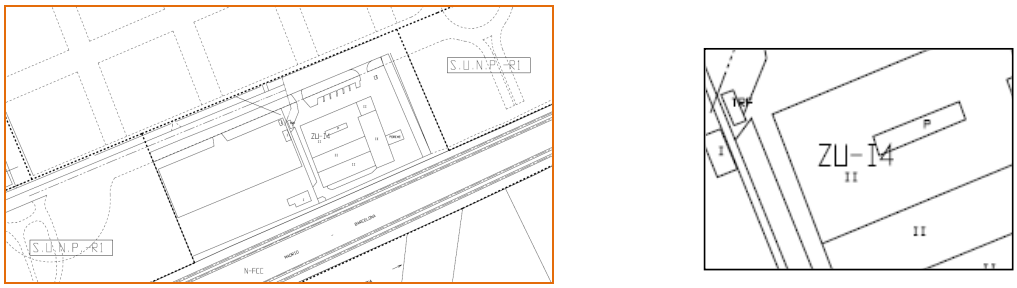
2866894 BVCE5-K28T7-8LI8B A1984C4151 5B4704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **BVCE5-K28T7-8LI8B**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44**
Página 7 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Plano de Usos globales de la RPGOU 99





Plano de Calificación de la RPGOU 99

5. PROPUESTA DE LA MODIFICACION PUNTUAL

La propuesta de MPG tiene por objeto modificar el ámbito formado por las dos parcelas que ocupan los números 258-262 de la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz.

Tras el desarrollo residencial de todo el arco oriental del municipio, los usos industriales que se desarrollaban a lo largo de la antigua N-II, hoy Av. de la Constitución, se han visto rodeados y por consiguiente fuera de contexto urbano.

Se establecen las siguientes determinaciones, cumpliendo con lo establecido en el artículo 42.6 de la LSCM:

- Adscripción a la categoría de **suelo urbano consolidado.**
- La superficie del ámbito objeto de modificación es de 16.298,05**m²s**

2866894 BVCE5-K28T7-8LI8B A1984C4151584704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **BVCE5-K28T7-8LI8B**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44**
Página 8 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Se crea un área homogénea nueva independiente. Esta nueva área pasará a llamarse **AA 33** de 16.298,05m²s
- En consecuencia, se modifica el Área de Reparto (AR-9.1) a la que pertenecía el ámbito, detrayendo la superficie del mismo sin modificar ninguna otra de sus determinaciones, quedando por tanto su superficie en 338.037m²s
- El uso global del nuevo Área Homogénea es el **residencial en vivienda multifamiliar.**
- Se ceden en total de **4.029,71m²** de dotaciones zonas verdes públicas.
- La parcela neta lucrativa, resultado de detraer el conjunto de la cesión a la parcela actual, tiene una superficie de 12.268,34m²
- La superficie edificable de la parcela resultante es **16.530,71m²c**
- Se establece un número de viviendas de **159**
- Se establecen las determinaciones de ordenación pormenorizada, necesarias para legitimar la ejecución de los actos e intervenciones.

Como resultado de la delimitación del ámbito, y tras la separación de la zona de cesión al Sistema general viario, en la propuesta de Ordenación se diferencian los siguientes ámbitos de clasificación:

AMBITOS	***SUPERFICIES (m²)***
SISTEMAS LOCALES	
Zonas verdes junto al ferrocarril	***4.029,71***
SUELO URBANO RESIDENCIAL	
Números 258-260 de la Av. de la Constitución	***12.268,34***
SUPERFICIE TOTAL DE LA MPG	***16.298,05***

6. CAUDAL DE RESIDUALES

El caudal medio de aguas residuales se obtiene en función de la demanda de agua potable prevista, siguiendo la normativa del CYII.

Se adjunta a continuación tabla resumen del caudal de residuales aportado, tanto en situación actual como en situación postoperacional, con el cambio de uso a residencial.

2866894 BVCE5-K28T7-8LI8B A1984C4151584704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **BVCE5-K28T7-8LI8B**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44**
Página 9 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

SITUACIÓN PREOPERACIONAL (INDUSTRIAL)		SUPERFICIE		ABASTECIMIENTO DE AGUA			RESIDUALES		
		TOTAL PARCELA	SUPERFICIE MAX.EDIF.	Q_medio	Q_medio	Q_punta	Q_medio	Q_mínimo	Q_punta
USO	PARCELA	m2	m2_c	[m3/día]	[l/s]	[l/s]	[l/s]	[l/s]	[l/s]
Industrial		16,298.05	7,708.00	61.66	0.71		0.61	0.15	
TOTAL ÁMBITO		**16,298.05**	**7,708.00**	**62**	**0.71**	**2.14**	**0.61**	**0.15**	**1.36**

PARÁMETROS DISEÑO:		l/m2 edif y día	C_pta		C_res	C_pta
	industrial	8.0	3.00	industrial	0.855	2.23

TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262 TORREJÓN DE ARDOZ		SUPERFICIES		ABASTECIMIENTO DE AGUA			RESIDUALES		
		TOTAL PARCELA	SUPERFICIE MAX.EDIF.	Q_medio	Q_medio	Q_punta	Q_medio	Q_mínimo	Q_punta
USO	PARCELA	m2	m2_c	[m3/día]	[l/s]	[l/s]	[l/s]	[l/s]	[l/s]
Residencial multifamiliar	ZU-R7	13,104.00	15,724.80	125.80	1.46		1.38	0.35	
Total Lucrativo		**13,104.00**	**15,724.80**	**126**	**1.46**		**1.38**	**0.35**	
Zona verde	ZU-V1	3,194.05		25.55	0.30				
Total No Lucrativo		**3,194.05**	**0.00**	**25.55**	**0.30**		**0.00**	**0.00**	
TOTAL ÁMBITO		**16,298.05**	**15,724.80**	**151**	**1.75**	**5.26**	**1.38**	**0.35**	**5.64**

PARÁMETROS DISEÑO:		l/m2 edif y día	C_pta	C_res
	unifamiliar	9.5	3.00	0.95
	multifamiliar	8.0		
	dot.riego	1.5		

Como se desprende de las tablas anterior, el caudal máximo de residuales estimado para la situación actual es de 1,36 l/s, mientras que el estimado para la situación postoperacional será de 5,64 l/s, lo que supone un incremento de 4,28 l/s.

7. CAUDAL DE PLUVIALES

7.1 METODOLOGÍA DE CÁLCULO

El método seguido para la realización de los cálculos posteriores se apoya en la metodología de cálculo recogida de la Instrucción 5-2.IC. "Drenaje Superficial" del Ministerio de Fomento (aprobada por Orden de 14 de mayo de 1990 y publicada en BOE num. 123 de 23 de mayo de 1990).

Para el cálculo de la red de drenaje de aguas pluviales se sigue el método racional, dimensionando la red para permitir el alivio de los caudales máximos previstos para un año horizonte que contempla la colmatación del planeamiento aprobado.

7.1.1 Tiempo de concentración de las cuencas

Al ser el tiempo de concentración el transcurrido entre la caída de una gota de lluvia en el punto más alejado de la cuenca y la llegada de ésta al último punto de control o de desagüe de la cuenca, su cálculo se realiza en función del tipo de cuenca.

El tiempo de concentración, al tratarse de una cuenca urbana, se considera como la suma del tiempo de escorrentía más el tiempo de recorrido:

2866894 BVCE5-K28T7-8LI8B A1984C4151 5B4704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **BVCE5-K28T7-8LI8B**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44**
Página 10 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

$$T_C = T_E + T_R$$

El tiempo de escorrentía, T_E, representa el intervalo de tiempo que tarda el agua de precipitación en ser interceptada por los imbornales-absorbederos-bajantes. Se toma en este caso por el tamaño un T_E de 2 minutos, valor comúnmente aceptado y sancionado por la práctica.

El tiempo de recorrido, T_R, es el tiempo que tarda el agua que discurre por la red de colectores en alcanzar la sección de cálculo o punto de vertido, y se obtiene como el cociente entre la longitud mayor recorrida por la red de alcantarillado y la velocidad media de circulación en él. Este tiempo varía en función de las condiciones hidráulicas de los colectores (pendiente, material, y calado de la lámina de agua) y, para el caso que nos ocupa se estima en 1,7 minutos.

El tiempo de concentración resultante T_C es por tanto de 3,7 minutos (0,06 horas).

7.1.2 Cálculo de la precipitación máxima diaria

Para la determinación de la precipitación de cálculo se emplea el método gráfico a partir del "Mapa para el Cálculo de las Máximas Precipitaciones Diarias en la España Peninsular", editado por el Ministerio de Fomento.

El Método gráfico se basa en localizar en el plano el punto geográfico deseado, para estimar mediante las isolíneas presentadas el coeficiente de variación C_V y el valor medio P de la máxima precipitación diaria anual. Se obtiene a continuación el factor de amplificación K_T para el período de retorno deseado T y el valor de C_V obtenido mediante el uso de la tabla adjunta al mapa. Se realiza el producto del factor de amplificación K_T por el valor medio P, obteniéndose la precipitación diaria máxima para el período de retorno deseado, P_d.

Aplicada esta metodología a la localización del ámbito de actuación, los resultados obtenidos son los siguientes:

P =38 mm/día

C_V = 0,34

2866894 BVCE5-K28T7-8LI8B A1984C4151 5B470437 7E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **BVCE5-K28T7-8LI8B**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44**
Página 11 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Con el valor de C_V=0,34 se obtienen los valores de K_T para el período de retorno deseado:

K_T (Factor de amplificación)								
	T (Período de retorno en años)							
C_V=0,34	5	10	15	25	50	100	200	500
	1,213	1,423	1,521	1,717	1,930	2,174	2,434	2,785

el valor de K_T obtenido anteriormente y haciendo el producto por el valor medio de la precipitación máxima diaria anual, P=38 mm/día, se obtiene la precipitación diaria máxima, P_d, para el período de retorno T:

Precipitación diaria máxima en TORREJÓN DE ARDÓZ (mm/día)								
	T (Período de retorno en años)							
P=38	5	10	15	25	50	100	200	500
	46,09	54,07	57,80	65,25	73,34	82,61	92,49	105,83

7.1.3 Coeficiente de simultaneidad de la precipitación

Para considerar el efecto de la extensión de la cuenca, se aplica a la precipitación diaria máxima el coeficiente de simultaneidad definido de acuerdo con la siguiente expresión:

$$K_A = 1 \quad si \quad A \leq 1\,Km^2$$

$$K_A = 1 - \frac{\log A}{15} \quad si \quad A > 1\,Km^2$$

Donde:

K_A =coeficiente de simultaneidad

A =superficie de la cuenca, en Km²

En este caso A < 1 Km², por lo que K_A = 1

7.1.4 Intensidad de lluvia de proyecto

La intensidad de lluvia debe calcularse para una duración igual al tiempo de concentración t_c y para el período de retorno T, para el que se desea calcular el caudal. La intensidad media diaria de precipitación, I_d, es igual a la precipitación diaria, P_d, dividida por 24 horas (P_d/24):

2866894 BVCE5-K28T7-8LI8B A1984C41515B4704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **BVCE5-K28T7-8LI8B**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44**
Página 12 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Intensidades de lluvia (mm/h) en función del período de retorno T (años)								
Periodo de retorno T (años)	5	10	15	25	50	100	200	500
Precipitación Diaria Pd	46,09	54,07	57,80	65,25	73,34	82,61	92,49	105,83
Intensidad Media Diaria Id	1,92	2,25	2,41	2,72	3,06	3,44	3,85	4,41

La ley de distribución intensidad de lluvia <=> duración de aguacero se ha obtenido de la Instrucción 5.2.-IC de la Dirección General de Carreteras se corresponde con la ecuación:

$$It = Id \cdot \left(\frac{I_1}{Id}\right)^{\frac{28^{0,1} - t^{0,1}}{28^{0,1} - 1}}$$

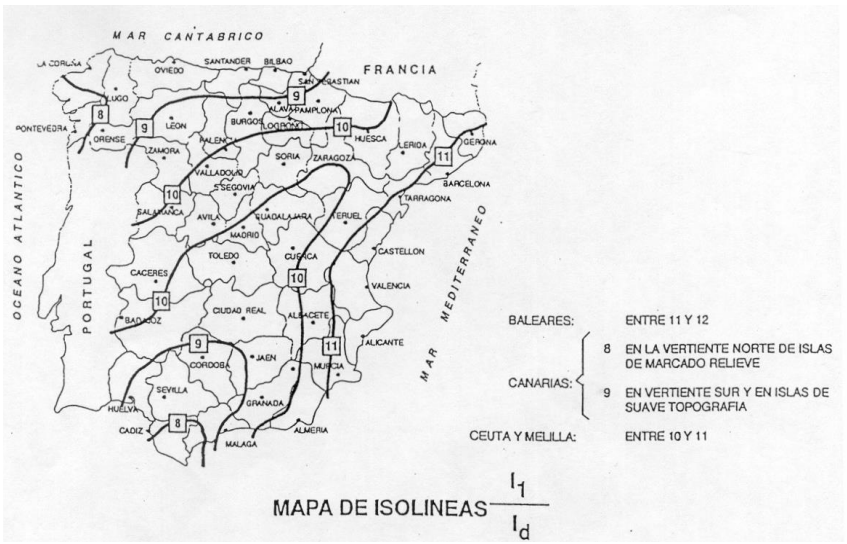
It (mm/h) = La intensidad de la precipitación correspondiente a una lluvia de duración igual al tiempo de concentración para un período de retorno considerado.

Id (mm/h) = La intensidad media diaria de precipitación, correspondiente al período de retorno considerado.

I_1/Id = Se calcula a partir de la figura 2.2. de la Instrucción 5.2.-IC (mapa de isolíneas I1/Id). El valor tomado, por la localización geográfica de la obra, es de 10.

t(h) = La duración del intervalo al que se refiere It, que se toma igual al tiempo de concentración de la cuenca expresado en horas.

T = El período de retorno considerado, en este caso 10 años.



2866894 BVCE5-K28T7-8LI8B A1984C4151 5B4704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **BVCE5-K28T7-8LI8B**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44**
Página 13 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

	Periodo de Retorno en años (T)								
	2	5	10	15	25	50	100	200	500
I_d (mm/h)	1.46	1.92	2.25	2.41	2.72	3.06	3.44	3.85	4.41

I_t (mm/h)	60.51	79.44	93.19	99.61	112.45	126.40	142.38	159.41	182.39
I_t (l/s.Ha)	168.10	220.67	258.87	276.70	312.36	351.11	395.50	442.80	506.65

Por tanto, para un periodo de retorno de 10 años y un suceso de lluvia de duración igual al tiempo de concentración de la cuenca, es decir 3,7 minutos, se ha adoptado como intensidad de lluvia de cálculo de aguas pluviales un valor de 258,87 l/s ha.

7.1.5 Cálculo del caudal

7.1.5.1 Identificación y caracterización de las cuencas vertientes

El ámbito se subdivide según el uso de las parcelas, a efectos de considerar los diferentes coeficientes de escorrentía, y poder calcular independientemente los caudales que aportan cada una de las zonas.

7.1.5.2 Caudal aportado

El cálculo del caudal aportado por cada cuenca vertiente se obtiene aplicando el método racional, que es adecuado para cuencas con tiempo de concentración menor de 6 horas y, por tanto, válido en el caso que nos ocupa. Según éste, el caudal viene dado por la fórmula:

$$Q = C \cdot I \cdot A \cdot K$$

Siendo:

C =Coeficiente de escorrentía de la cuenca drenada (función del uso de la parcela).

I =Intensidad media de precipitación correspondiente al período de retorno considerado y a un intervalo igual al tiempo de concentración.

A =Área de la cuenca vertiente.

K =Coeficiente de uniformidad de la cuenca.

Q =Caudal en el punto de desagüe de la cuenca de superficie A para una precipitación de intensidad media igual a I.

El coeficiente de uniformidad de la cuenca se calcula de acuerdo a la siguiente expresión:

$$K = 1 + \frac{T_c^{1,25}}{T_c^{1,25} + 14}$$

Donde:

2866894 BVCE5-K28T7-8LI8B A1984C4151584704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **BVCE5-K28T7-8LI8B**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44**
Página 14 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

K =coeficiente de simultaneidad

Tc =tiempo de concentración, en horas

En este caso K = 1,012 ≈ 1

7.2 SITUACIÓN PREOPERACIONAL

7.2.1 Identificación y caracterización de las cuencas vertientes

Se considera toda la superficie del ámbito como urbanizada, sin existencia de zonas significativas de zona verde, por lo que se asigna un único coeficiente de escorrentía para todo el ámbito de 0,90.

7.2.2 Caudal aportado

Se adjunta a continuación una tabla donde figuran los caudales aportados por cada una de las parcelas.

SITUACIÓN PREOPERACIONAL (INDUSTRIAL)		SUPERFICIE		PLUVIALES	
		TOTAL PARCELA	SUPERFICIE MAX.EDIF.	Coef.	Q_max
USO	PARCELA	m2	m2_c	Escorrentía	[l/s]
Industrial		16,298.05	7,708.00	0.90	379.72
TOTAL ÁMBITO		**16,298.05**	**7,708.00**		**379.72**
				l/s·Ha	
		PARÁMETROS DISEÑO:		**258.87**	

Como se desprende de la tabla el caudal máximo de pluviales procedentes del ámbito es de 379,72 l/s.

7.3 SITUACIÓN POSTOPERACIONAL

7.3.1 Identificación y caracterización de las cuencas vertientes

Los coeficientes de escorrentía adoptados que se aplican a aquellas superficies que aportan caudal a la red de pluviales proyectada son:

Parcela residencial 0,90

Zona verde pública 0,10

2866894 BVCE5-K28T7-8LI8B A1984C4151584704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **BVCE5-K28T7-8LI8B**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44**
Página 15 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

7.3.2 Caudal aportado

Se adjunta a continuación una tabla donde figuran los caudales aportados por cada una de las parcelas.

TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262 TORREJÓN DE ARDOZ		SUPERFICIES		PLUVIALES	
		TOTAL PARCELA	SUPERFICIE MAX.EDIF.	Coef.	Q_max
USO	PARCELA	m2	m2_c	Escorrentía	[l/s]
Residencial multifamiliar	ZU-R7	13.104,00	15.724,80	0,90	305,30
Total Lucrativo		**13.104,00**	**15.724,80**		**305,30**
Zona verde	ZU-V1	3.194,05		0,10	8,27
Total No Lucrativo		**3.194,05**	**0,00**	**0,10**	**8,27**
TOTAL ÁMBITO		**16.298,05**	**15.724,80**		**313,57**
		PARÁMETROS DISEÑO:		l/s·Ha	
				258,87	

Como se desprende de la tabla el caudal máximo de pluviales procedentes del ámbito será de 313,57 l/s, es decir, inferior en 66,15 l/s al estimado para la situación actual.

8. DEFINICIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS CAUDALES A CONECTAR A INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Las variaciones en los caudales a conectar a infraestructuras de saneamiento de la Comunidad de Madrid son los siguientes:

- Residuales: incremento de 4,28 l/s, hasta un total estimado de 5,64 l/s.
- Pluviales: reducción de 66,15 l/s, con un total de 313,57 l/s

9. INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN EN SERVICIO Y/O EN PROYECTO, QUE SE PREVÉ DEN SERVICIO AL ÁMBITO

Al tratarse de una zona urbana consolidada, las redes de saneamiento que darán servicio al ámbito son las existentes, las cuales se encuentran en el frente de fachada de las parcelas objeto de la modificación, es decir, las redes de saneamiento que discurren por la Avenida de la Constitución.

Las redes que discurren por la Avda. de la Constitución son separativas realizadas durante el desarrollo del SUP R5 “Conexión Alcalá”.

No se proyectan infraestructuras de saneamiento en el ámbito de la modificación.

2866894 BVCE5-K28T7-8LI8B A1984C4151 5B4704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **BVCE5-K28T7-8LI8B**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44**
Página 16 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

9.1 PUNTO DE VERTIDO

Los puntos de vertido se realizarán a los correspondientes colectores de pluviales y residuales, respectivamente que discurren por la Avda. de la Constitución a su paso por el ámbito de estudio. Dichos colectores son de titularidad municipal.

El detalle de vertido se desarrollará en los correspondientes proyectos constructivos.

El colector de pluviales vierte sucesivamente hasta aliviar al Río Henares y el colector de residuales va vertiendo a su vez a colectores de mayor tamaño con dirección al suroeste hasta llegar a la E.D.A.R. Torrejón de Ardoz (perteneciente a la Cuenca del Jarama), situada al sur del municipio.



La E.D.A.R. Torrejón de Ardoz cuyo titular es el Canal de Isabel II, está en servicio desde 1986 ampliada en 2.009 y dispone de una capacidad de 450.000 habitantes equivalentes.

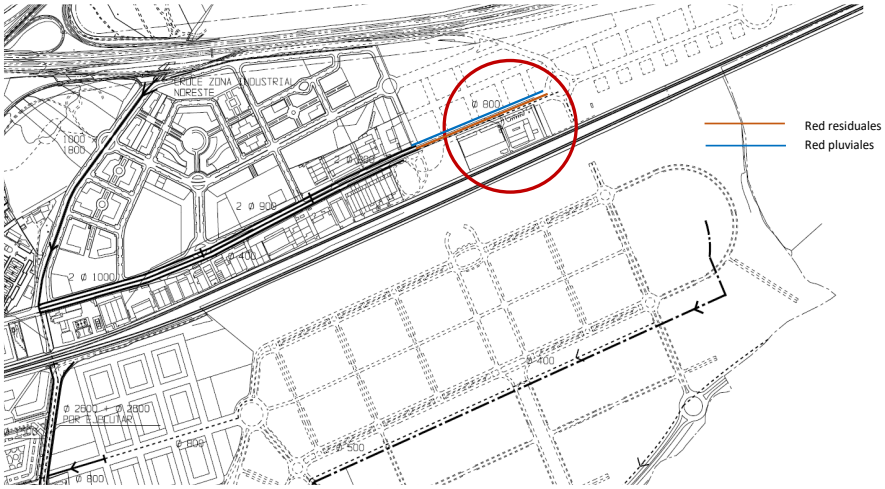
Esta E.D.A.R. da servicio actualmente únicamente al municipio de Torrejón de Ardoz.

2866894 BVCE5-K28T7-8LI8B A1984C4151584704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **BVCE5-K28T7-8LI8B**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44**
Página 17 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

10. INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO EXISTENTES Y PREVISTAS

10.1 PLANO DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO EXISTENTES EN LA ZONA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999, TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258 – 262 DE TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID



Zona ampliada Plano de la red de saneamiento de la RPGOU 01

10.2 INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO PROYECTADAS EN LA MODFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U.

En el interior del ámbito de la Modificación Puntual del P.G.O.U. no se proyectan infraestructuras de saneamiento ya que la modificación es exclusivamente el **cambio de uso de industrial a residencial**.

Las acometidas de la parcela residencial resultante se definirán en el proyecto constructivo de edificación para las cuales se iniciará el trámite correspondiente, rellenando y siguiendo las indicaciones de los formularios que se encuentran en las secciones de “Suministro de Agua” y/o “Instalaciones y Mantenimiento”, dentro de la oficina virtual: oficinavirtual.canaldeisabelsegunda.

11. CUENCA DE ESCORRENTÍAS EN QUE SE UBICA EL ÁMBITO

El este de Torrejón de Ardoz se localiza en la cuenca hidrográfica del Henares, subafluente del río Tajo y afluente del río Jarama, mientras que el oeste del municipio pertenece a la Cuenca del Río Jarama.

Por tanto, los terrenos que conforman el ámbito de la Modificación Puntual pertenecen a la Cuenca del Río Henares.

2866894 BVCE5-K28T7-8LI8B A1984C4151584704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **BVCE5-K28T7-8LI8B**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44**
Página 18 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Plano cuenca de escorrentía del municipio

12. ESTUDIO ECONÓMICO

Al tratarse de una transformación de uso de industrial a residencial, localizarse este ámbito en una zona **urbana consolidada,** realizarse el vertido a colectores existentes, los cuales ya recogen los caudales de residuales y pluviales generados en el ámbito por las edificaciones actualmente existentes con uso industrial y no proyectarse ninguna red de saneamiento en el interior del ámbito de la transformación, estimamos que no es necesaria la ampliación ni mejora de las redes de saneamiento existentes.

Por este motivo, al no proyectarse infraestructuras de saneamiento no se prevén costes correspondientes a estas.

2866894 BVCE5-K28T7-8LI8B A1984C4151584704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_4_ANEXO_III._EEF_MSE.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **3JQOQ-PDQ2H-T7AXA**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45**
Página 1 de 16

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ARCHITECTS

INICIATIVA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999

ANEXO ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

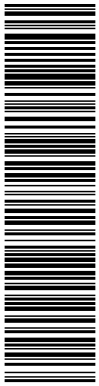
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

TORREJÓN DE ARDOZ

Julio 2022

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2866895 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA 55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.



2866895 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA 55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_4_ANEXO_III._EEF_MSE.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **3JQOQ-PDQ2H-T7AXA**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45**
Página 3 de 16

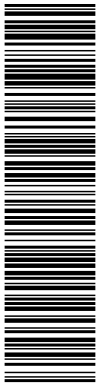
FIRMAS

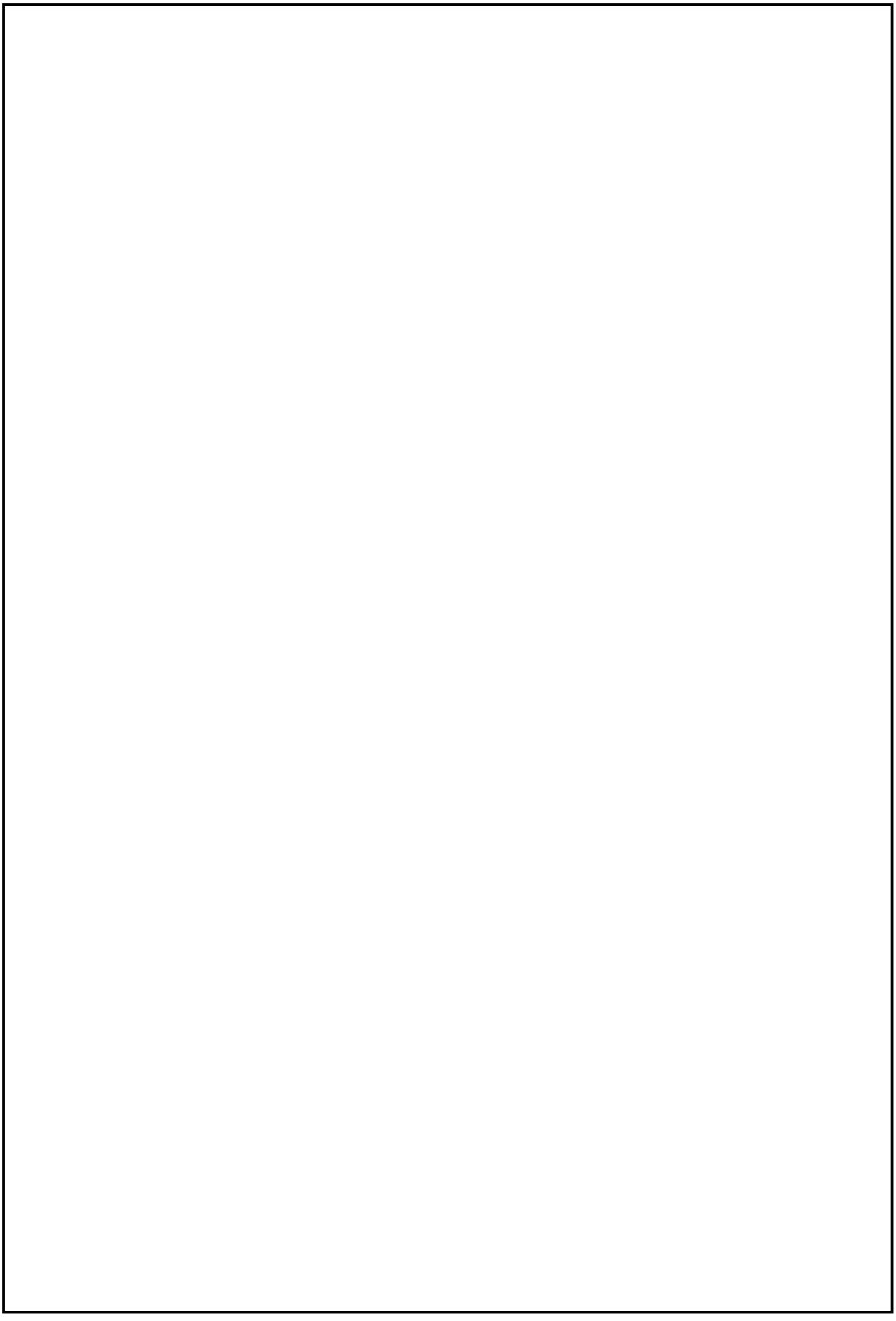
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ÍNDICE

1 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO 3
1.1 OBJETO Y CONTENIDO 3
1.2 ESTIMACIÓN DE INGRESOS 4
1.3 ESTIMACIÓN DE COSTES 4
1.3.1 COSTES DE URBANIZACIÓN 4
1.3.2 OBRAS 4
1.3.3 HONORARIOS FACULTATIVOS 5
1.3.4 GASTOS DE PROMOCIÓN 5
1.4 BENEFICIO DE LA EMPRESA PROMOTORA 5
1.4.1 COSTES DE COMERCIALIZACIÓN 6
1.4.2 COSTES DE FINANCIEROS 6
1.4.3 GASTOS GENERALES Y BENEFICIO DE LA EMPRESA PROMOTORA 6
1.5 CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO 6
1.6 CONCLUSIONES SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICA 6
1.6.1 Equilibrio de beneficios y cargas 6
1.6.2 Rentabilidad 7
1.6.3 FUENTES DE FINANCIACIÓN 7
1.6.4 Adecuación al limite del deber de conservación 7
2 IMPACTO DE LAS HACIENDAS PÚBLICAS. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 7
2.1 ESTIMACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES 8
2.2 ESTIMACIÓN DE GASTOS MUNICIPALES 11

2866895 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA 55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.





2866895 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA 55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_4_ANEXO_III._EEF_MSE.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **3JQOQ-PDQ2H-T7AXA**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45**
Página 5 de 16
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

1.1 OBJETO Y CONTENIDO

Se redacta el presente documento denominado Estudio de viabilidad económico-financiera, para cumplir con el contenido documental del presente plan especial, de conformidad con lo establecido por los artículos 22.5 del TRLS15; y 42 RPU78.

El objeto de este Estudio es analizar la viabilidad económico-financiera de sus determinaciones y la disponibilidad de financiación para acometer su ejecución, todo ello teniendo en cuenta el reducido ámbito que ordena.

Así, el estudio de viabilidad debe ser capaz de relacionar los costes de promoción, los valores en venta, ambos del producto inmobiliario final, suelo y vuelo, con el beneficio empresarial posible de obtener y con el valor del suelo resultante de todo este proceso.

El valor del suelo será el resultado final del estudio (valor residual), siendo el parámetro final del estudio que permita determinar la viabilidad económica de la operación, si el precio real del suelo es igual o inferior al calculado en el estudio.

Este cálculo del valor del suelo se realiza a través del método residual estático, siguiendo la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras. De acuerdo con el artículo 42 de esta Orden, el valor residual por el procedimiento estático del objeto de valoración se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$F = VM \cdot (1 - b) - \Sigma C_i$$

En donde:
F = Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.
VM = Valor del inmueble en la hipótesis de edificio terminado.
b = Margen o beneficio neto del promotor en tanto por uno.
Ci = Cada uno de los pagos necesarios considerados.

Para realizar dicho Estudio de viabilidad, se ha partido de un proyecto tipo de vivienda multifamiliar en altura, a través de una gestión en cooperativa y por lo tanto sin ánimo de lucro. No obstante, para hacer la estimación de viabilidad, se ha optado por recurrir a un modelo tradicional para posteriormente hacer las correcciones oportunas por causa del modelo de gestión.

Se seguirá, por tanto, la siguiente metodología:

- Estimación del precio de mercado del producto inmobiliario, dado que el modelo de explotación será venta de las viviendas terminadas.
- Añadir los costes del producto inmobiliario a ejecutar.
- Determinación del beneficio del promotor, integrando en este valor los costes de comercialización, así como la estimación de costes financieros.

Por último, el estudio incluye también la presentación de un calendario de costes e ingresos, para obtener una estimación del cash-flow de la operación.

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2866895 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA 55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_4_ANEXO_III._EEF_MSE.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **3JQOQ-PDQ2H-T7AXA**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45**
Página 6 de 16
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta clarificación del alcance de los cuatro componentes citados, costes, valor en venta, beneficio y valor inicial del suelo, permitirá al estudio de viabilidad dictaminar la posibilidad razonable de acometer la ejecución de la MPG, si los datos aplicados y obtenidos de estos cuatro componentes son aceptables en relación con los habituales en el mercado inmobiliario y mantienen un equilibrio correcto entre ellos. Partiendo siempre de la base de que como en todo modelo de cooperativa, la no existencia de beneficio no supondrá un problema para la viabilidad de la operación.

Cubierto este cometido, se podrá considerar que la MPG propuesta cumple con el contenido de viabilidad económico – financiera que enuncia la titulación legal del presente estudio, tanto si su fin es la cooperativa como si el modelo cambiase durante el proceso de transformación.
Hemos de indicar que los costes incluidos en el presente documento tienen un carácter de primera aproximación y que sus cuantías deberán ser posteriormente concretadas con mayor detalle y aproximación en la documentación técnica del presupuesto de ejecución de contrata del proyecto de obras.

1.2 ESTIMACIÓN DE INGRESOS

La estimación de ingresos se hace en base al método de comparación, recogido también en la Orden ECO/805/2003.

En línea con lo indicado en el último párrafo del anterior apartado, destacamos que no es objeto de este documento establecer un precio de referencia de venta, que deberá determinarse en base a un estudio de mercado más detallado.

Para la comparación se ha realizado una búsqueda en la misma zona, intentando localizar obra nueva con similares características de superficie media por vivienda y zonas comunes. En todo el barrio únicamente se ha encontrado una promoción, cuya tipología es diferente de la propuesta. Analizando la oferta de vivienda de obra nueva se obtiene, para viviendas de entre 100 y 120 m^2, un precio medio de 2.050 €/m^2. Para viviendas de en torno a 20 años. y 2.950 para viviendas de obra nueva. Este dato concuerda con el aportado por portales inmobiliarios para Torrejón de Ardoz. (e.g. idealista julio 2022: 2.945 €/m^2).

Teniendo en cuenta la disminución en estos valores debida a la negociación para la venta final, frente al incremento por vivienda nueva, adoptamos un valor de **2.845€/m²** como precio de venta.

1.3 ESTIMACIÓN DE COSTES

1.3.1 COSTES DE URBANIZACIÓN

El coste de urbanización será el destinado a la materialización de las zonas verdes de cesión, para lo cual se estima un precio, conforme a los datos facilitados por la DGVR. Área de Normativa Técnica, Supervisión y Control en su informe actualizado a 2021 de aproximadamente 80€/m^2 PEM.

Con una superficie de zonas verdes de cesión de 4.029m^2, se estima un P.E.C. aproximado de **322.320€**

1.3.2 OBRAS

Se comienza por hallar el gasto de ejecución por contrata de las obras de acondicionamiento y reestructuración, en base a las superficies previstas para el mismo, respetando la edificabilidad prevista en la MPG.

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2866895 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA 55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_4_ANEXO_III._EEF_MSE.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **3JQOQ-PDQ2H-T7AXA**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45**
Página 7 de 16
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Para las superficies sobre rasante se utiliza número de viviendas resultantes estimado, 159, con dos plantas de aparcamiento en sótano y con una superficie total construida computable de 15.724,08m²c. Hemos planteado un total aproximado de 5.000m²c de aparcamiento bajo la superficie.
La estimación del coste/ m² se realiza a partir de los "Costes de Referencia de Edificación", de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la CAM (actualizados a 2020), según la siguiente expresión:
CRP = CRG x CS x CA x CH
donde:

CRP: Coste de referencia particularizado
CRG: Coste de referencia general
CS: Coeficiente de situación geográfica. Aplica el valor 1,00 en el caso de Madrid capital, de acuerdo con el Anexo 3 del informe.
CA: Coeficiente de aportación en innovación o acabados. Aplica el valor 1,35 para acabados de alta calidad, como los que se supone corresponderán a la promoción que nos ocupa.
CH: Coeficiente por rehabilitación. Aplica el 1,00 para obra nueva

Los costes de referencia generales establecidos en el citado documento para los tipos de edificación que debemos considerar son los siguientes:

- Edificación residencial colectiva de promoción privada: 680 €/m²c (valor máximo)
- Garajes: 481 €/m²c (media estimada para 2 plantas)

A partir del CRG, el CRP que obtenemos es:

$CRP_{residencial}$ = [(680€/m² x 1,0 x 1,00 x 1,00 = **680€/m²**
CRP_{garaje} = [(481,00€/m² x 1,0 x 0,91 x 1,00 = **437,71€/m²**

Comparando dichos costes con valores de mercado, para las calidades presupuestas, se consideran ajustados a la realidad, sin que sea necesario realizar ninguna variación por actualización de precios.
En el cálculo realizado, que se incluye al final del presente estudio, a estos costes de referencia se le añaden otros costes directos de obra (seguridad y salud, control de calidad, etc), así como los gastos generales y el beneficio de la empresa constructora. Las estimaciones de coste realizadas se corresponden con valores medios de mercado y se especifican en el detalle del cálculo.

1.3.3 HONORARIOS FACULTATIVOS

Se incluye en este apartado los costes correspondientes a la Dirección Facultativa de las obras, incluyendo tanto los honorarios de la D.F. como los costes derivados de seguridad y salud, control de calidad y los correspondientes visados profesionales. Las estimaciones de coste realizadas se corresponden con valores medios de mercado y se especifican en el detalle del cálculo.

1.3.4 GASTOS DE PROMOCIÓN

En este apartado se tienen en cuenta los impuestos no recuperables, así como los aranceles de notario y registrador conforme a la normativa de la Dirección General de Notarios y Registradores.
Se ha incluido, en este apartado la monetización de las cesiones y plusvalías municipales por ser un gasto no recuperable.

1.4 BENEFICIO DE LA EMPRESA PROMOTORA

De acuerdo con la Orden ECO/805/2003, no se considerarán como gastos necesarios el beneficio del promotor, ni cualquier clase de gastos financieros o de comercialización.
Por este motivo estos costes no están integrados en el anterior apartado, si bien atendiendo a la Orden quedarán integrados en el beneficio de la empresa promotora.

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2866895 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA 55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_4_ANEXO_III._EEF_MSE.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **3JQOQ-PDQ2H-T7AXA**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45**
Página 8 de 16
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.4.1 COSTES DE COMERCIALIZACIÓN

Incluyen los costes de publicidad y los honorarios por comercialización, según condiciones de mercado, que se especifican en el detalle del cálculo.

1.4.2 COSTES DE FINANCIEROS

Realmente deberían calcularse como los intereses y costes asociados a un primer préstamo por un importe aproximado del 70% del valor del suelo, más un segundo préstamo correspondiente a un total del entorno del 80% del precio de venta. Cada uno de los préstamos generaría intereses por plazos diferentes, siendo la fecha de amortización de ambos la de venta de cada una de las viviendas.
Por simplificar el modelo, dado que el coste del suelo no se calcula hasta el final del proceso y dado que habría que considerar diferentes fechas de amortización, se incluye un préstamo bullet (amortización total al final del préstamo, durante la vida del cual únicamente se pagan intereses) único por un total del 70% del precio de venta, con vencimiento a 18 meses. Esta simplificación no afecta significativamente al resultado final del modelo.

1.4.3 GASTOS GENERALES Y BENEFICIO DE LA EMPRESA PROMOTORA

En este apartado se incluye la repercusión de los gastos generales de la empresa promotora, establecidos en base a un valor tipo del 4% de la venta.
Asimismo, se incluye un beneficio del 7,5% sobre la cifra de ventas.

1.5 CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO

Aplicando la fórmula de cálculo del método residual estático [$F = VM \cdot (1 - b) - \Sigma C_i$] con los valores calculados:

$VM = 49.404.842€$
$b = 21{,}17\%$
$\Sigma Ci = 22.327.524€$

Resulta un valor residual para el suelo de 16.620.123 €, con un valor de repercusión de 1.005,41€/m² edificable.

En el anexo 6 que acompaña a este documento se presenta la hoja resumen del modelo utilizado, así como un cash - flow de la inversión según los parámetros indicados a lo largo del documento.

1.6 CONCLUSIONES SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICA

Todos los apartados anteriores se resumen en el siguiente cuadro resumen que se incluye como anexo 6 a este PE en el que se desglosa el siguiente resumen:

1.6.1 EQUILIBRIO DE BENEFICIOS Y CARGAS

PRESUPUESTO DE INGRESOS 49.404.842€
PRESUPUESTO DE GASTOS 22.327.524€ + €10.457.194€ = 32.784.718€
ESTIMACION COSTES PROMOCIÓN 21,17%

Esta estimación de beneficios permite acometer el inicio de la promoción y asumir el riesgo de la misma en un proceso de duración media (2-3 años) desde el inicio hasta la comercialización final.

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2866895 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA 55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_4_ANEXO_III._EEF_MSE.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **3JQOQ-PDQ2H-T7AXA**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45**
Página 9 de 16
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1.6.2 RENTABILIDAD

Durante el proceso descrito en el apartado anterior se añadirán los costes de comercialización, financieros y generales del promotor, dejando un margen sobre venta estimado de 1.150.799€ que permite garantizar una **rentabilidad suficiente de toda la operación.**

Destacamos que el modelo utilizado es conservador tanto en la limitación del precio de venta de las viviendas como en la estimación al alza del precio de construcción, considerando costes correspondientes a acabados de muy alta calidad, con lo que la viabilidad de la inversión, con para este precio del suelo está del lado de la seguridad.

No obstante, la rentabilidad en una operación de gestión por cooperativa, como ya se ha argumentado en la introducción, no es el objeto de la promoción.

1.6.3 FUENTES DE FINANCIACIÓN

La sociedad propietaria de los terrenos cuenta con un comprador, que es la propia cooperativa, para materializar el proyecto. La adquisición de los mismos se ha hecho con recursos propios sin acudir a ninguna fuente de financiación ajena. Esta sociedad y sus accionistas disponen igualmente de los recursos financieros suficientes para ejecutar el desarrollo de la promoción sin endeudamiento adicional, aunque probablemente usarían deuda bancaria para optimizar sus retornos sobre fondos propios. Por ese motivo se incluyen fuentes y costes de financiación bancaria en este Estudio de viabilidad económico-financiera.

1.6.4 ADECUACIÓN AL LÍMITE DEL DEBER DE CONSERVACIÓN

El deber de conservación del propietario está sujeto a unos límites que se concretan en la situación de ruina, y más concretamente en la ruina económica, donde, por una parte, no es exigible al propietario la conservación, dando paso a la demolición, y, por otra parte, surge el deber de la Administración de costear las obras en tanto se exceda del deber legal de conservación con el correlativo derecho del propietario a la indemnización. En concreto, el vigente artículo 15.3 del Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece dicho límite en la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta, equivalente al original en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio; cuando se supere dicho límite, corren a cargo de los fondos de la Administración, las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.

Como conclusión del presente Estudio hay que señalar que el resultado del valor de repercusión resultante garantiza la viabilidad económica del ámbito pero, además, destacamos que el modelo utilizado es conservador tanto en la limitación del precio de venta de las viviendas como en la estimación al alza del precio de construcción, considerando costes correspondientes a acabados de muy alta calidad, con lo que la viabilidad de la inversión, con para este precio del suelo está del lado de la seguridad.

2 IMPACTO DE LAS HACIENDAS PÚBLICAS. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Conforme a lo dispuesto en el artículo 22.4 del R.D.L 7/2015, Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), se redacta este Informe de Sostenibilidad económica, en el que, tal y como define el citado artículo, *se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en*

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2866895 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA 55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_4_ANEXO_III._EEF_MSE.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **3JQOQ-PDQ2H-T7AXA**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45**
Página 10 de 16
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.
La presente MPG se desarrolla con capital estrictamente privado. La inversión se atenderá con fondos propios de la empresa promotora o mediante financiación gestionada en el mercado bancario.
Se considera el impacto sobre la Hacienda Local a partir del calendario de desarrollo de la operación, que se estima en 2-3 años.
Esta MPG incluye la cesión y urbanización de suelo destinado al uso y dominio público con destino a zona verde en su desarrollo, que en todo caso se vinculará con la edificación en tiempo y forma. El inicio se estima alrededor de mediados de 2021 tras la concesión de la licencia de edificación pertinente.
En consecuencia, la MPG no genera inversión pública municipal y por lo tanto la Memoria de Sostenibilidad procede realizarse respecto de los capítulos de ingresos y gastos corrientes. Existirá sin embargo un gasto de mantenimiento del nuevo espacio libre una vez urbanizado.

2.1 OBTENCIÓN DE SUELO DOTACIONAL

Zona verde y espacios libres **4.029,71m²**

2.2 ESTIMACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES

Siguiendo las recomendaciones de la "Guía Metodológica para la redacción de informes de Sostenibilidad Económica elaborada por el Ministerio de Fomento en 2012", en adelante GM, la estimación de los gastos corrientes se realiza diferenciando ingresos derivados de:

Tributos independientes de la actividad inmobiliaria y relacionados con el número de habitantes:

- Impuesto de Actividades Económicas (IAE)
- Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM)
- Tasas y Otros tributos
- Transferencias corrientes

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF)

Tributos relacionados con la actividad inmobiliaria

- Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)
- Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)
- Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)
- Aprovechamiento urbanístico municipal

La MPG es una propuesta para transformar suelo destinado a usos productivos Industriales. Para estos usos la referida Guía metodológica del Ministerio de Fomento para el informe de sostenibilidad económica en sus páginas 28 y 29, entre otras, considera que:

> *La estimación del gasto o ingreso en el supuesto de que se analice un ámbito de uso productivo del tipo Industrial o Terciario, cuya implantación no conlleva un incremento de habitantes, se realizará con el parámetro de «habitantes equivalentes» que permite estimar el impacto del coste de mantenimiento de nuevas infraestructuras y la prestación de servicios no personales y, por tanto, menos costosos que los correspondientes a los usos residenciales, así como los inresos no vinculados a los bienes inmuebles, cuya valoración quedará ponderada por la aplicación de la fórmula propuesta.*

El cálculo de los habitantes equivalentes se realiza con la siguiente fórmula:
Habitantes equivalentes = (1 habitante/50 m2 t de uso industrial/terciario) x (Gastos Independientes/Gastos Totales)

El carácter que establece para ello la citada Guía en su página 29 respecto de los habitantes equivalentes considera:

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2866895 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA 55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_4_ANEXO_III._EEF_MSE.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **3JQOQ-PDQ2H-T7AXA**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45**
Página 11 de 16
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La variable «habitantes equivalentes» se construye como un recurso o instrumento analítico que permite resolver el problema de medición de impacto presupuestario cuando el nuevo espacio urbano supone un incremento de edificabilidad relativo a usos que no llevan aparejados un aumento poblacional. De esta manera, se establece una relación entre la información urbanística contenida en el planeamiento (edificabilidad o metros cuadrados de techo de uso industrial/terciario/etc.) con la variable fundamental del análisis presupuestario (número de habitantes) mediante la relación existente entre los gastos independientes del número de habitantes y los totales.

En consecuencia, los habitantes equivalentes servirán, de acuerdo con la referida Guía, al análisis del Saldo que permita valorar y estimar la sostenibilidad económica, pero no puede ni debe afirmarse que los valores absolutos que se estimen sean la estimación real de los ingresos y gastos que la Actuación genera, pero sí las conclusiones a adoptar según sea positivos (sostenible) el equilibrio entre ingresos y gastos o, sea negativo (necesitado de correcciones o ajustes para su sostenibilidad). Al no disponer tampoco del Presupuesto de gastos por programas no podemos calcular el presupuesto de gastos independientes y, en consecuencia no se pueden calcular los habitantes equivalentes por la relación expuesta en la referida Guía metodológica. Se calculan los habitantes equivalentes en base a los empleos que generan las actividades existentes en el ámbito.

Según las estimaciones y consultas a empresas del sector los empleos generados serán de 1 empleo por cada 200 m^2 construidos de uso industrial logístico y, cada vivienda de 2,5 habitantes necesita 1,5 empleos. En consecuencia para la Actuación propuesta de 15.724,08 m2 construibles de uso residencial, los habitantes equivalentes con los indicadores anteriores será : (15.724:200) X 2.5 /1,5 = 132 habitantes equivalentes que se ajusta al criterio de la Guía dado que el factor Gastos independientes / gastos Totales se suelo situar en un intervalo entre 0,35 y 0,55 por lo que aplicando este intervalo en la fórmula de la Guía del Ministerio los habitantes equivalentes se situarían entre 15.724 X 0,35/ 50 y 15.724 X 0,55 / 50, esto es, entre 111 y 173. Tomaremos los 132 calculados.

El número de habitantes para el uso residencial será de 159viviendas x 2,5 hab. = 397,5
De esta manera, 397 habitantes propuestos – 132 habitantes equivalentes actuales, hacen un total de **265 habitantes nuevos**

A. TRIBUTOS INDEPENDIENTES DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

Estos ingresos se estiman a partir de las ratios de ingresos por habitante calculadas a partir de la estructura de ingresos del presupuesto municipal.
Se han obtenido losratios de ingreso por habitante a partir de los datos municipales de 2019, y aplicándolos a nuestro esquema de 319 habitantes nuevos:

PREVISION DE INGRESOS INDEPENDIENTES DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA DEL NUEVOS SECTOR EN FUNCION DE HABITANTES NUEVOS

CONCEPTO	€/HAB	INGRESO
IAE	42 €	11.130 €
IVTM	49 €	12.985 €
IRPF	41 €	10.865 €
TASAS	232 €	61.480 €
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	545 €	144.425 €
INGRESOS PATRIMONIALES	31 €	8.215 €

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2866895 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA 55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_4_ANEXO_III._EEF_MSE.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **3JQOQ-PDQ2H-T7AXA**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45**
Página 12 de 16
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Según lo expuesto, los tributos independientes de la actividad inmobiliaria generados por el nuevo sector suponen **249.100 € anuales.**

B. TRIBUTOS relacionados con LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

IBI. Impuesto de Bienes Inmuebles

El tipo de gravamen del Ayuntamiento de Torrejón establecido con carácter general es del 1% para el año 2021.

Teniendo en cuenta la disminución de los parámetros de edificabilidad respecto al máximo industrial previsto, se considera la diferencia entre ambos escenarios aplicable directamente haciendo la proporción para pasar de los 7.700m^2 construidos actuales a los 15.724,08 previstos, que supone un incremento del 53% del valor de la edificación.

El valor del suelo, en contra, se reduce, al haber hecho efectivas las cesiones de espacios libres de un total de 3.194,05m^2, se reduce proporcionalmente

Las parcelas actuales están pagando un ibi total de 23.788,68€ por las parcelas 1 y 2 respectivamente según la siguiente descomposición:

Parcela	V. Suelo	V. Construcción	V. Catastral	Gravamen	Importe
1	617.409,20	812.530,33	1.429.939,55	0,9303%	12.637,59€
2	620.477,42	578.177,42	1.198.654,80	0,9303%	11.151,09€
					23.788,68€

Estos valores se extraen de la ordenanza fiscal aplicando al valor catastral el tipo de gravamen para suelos industriales de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz de 2016, vigente en la actualidad.

Para el cálculo del Valor catastral del suelo tras la MPG se extrae el valor unitario del suelo y la construcción:

VuS= 1.237.886,62/16298= 75,96€/m^{2}suelo
La parcela resultante, de 12.268,34m^2, tendrá por tanto un valor de 931.903,11€

VC = 609,95€/ m2construido según los costes de referencia general para edificios residenciales de promoción libre del Anexo de la O.Fiscal.

VC = 609,95 X 16.530,70 = 10.082.900€

Aplicando el coeficiente de referencia del mercado (RM) igual a 0,50, obtenemos una valoración catastral de la construcción de 5.041.450,23€

Si rehacemos el cálculo de la tabla anterior conforme a estos datos:

Parcela	V. Suelo	V. Construcción	V. Catastral	Gravamen	Importe
1	931.903,11€	5.041.450,23€	5.973.353,34€	0.5834%	**34.848,54€**

Estimamos por tanto un aumento de los ingresos por concepto de IBI de **11.059,86€**

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2866895 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA 55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_4_ANEXO_III._EEF_MSE.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **3JQOQ-PDQ2H-T7AXA**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45**
Página 13 de 16
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)
A partir del PEM aproximado establecido en las tablas del estudio económico, **16.504.540€** aplicando el tipo impositivo del **4%**, establecido por las Ordenanzas Fiscales de Torrejón para 2021, obtenemos un ingreso estimado por este tributo de **660.181,60€**

Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)
No se ha considerado la repercusión que este impuesto puede tener en el tiempo por cuanto se entiende que las posibilidades de transmisión patrimonial son asimilables para los usos industriales, terciarios actuales y los usos vivienda de la propuesta, siendo objeto de la propia coyuntura económica y dependiendo de múltiples factores.

Ingresos por cesiones de redes locales.
No se han estimado los ingresos que se obtendrán por la monetización solicitada de la cesión de redes, por tratarse de bienes de dominio público y no patrimoniales y por lo tanto no sujetos a balance.

2.3 ESTIMACIÓN DE GASTOS MUNICIPALES

De acuerdo con la metodología de la GM, se distinguen tres posibles situaciones ante el gasto público; cambio de modelo urbanístico, modificación de servicios y/o forma de gestión y por último ampliación de servicios existentes y mantenimiento de su forma de gestión. Se ha considerado esta última para la elaboración de los gastos corrientes.

La Guía Metodológica establece que los gastos corrientes que generará la MPG una vez urbanizado se estiman a partir de la repercusión de gasto por habitante del presupuesto municipal actual, aplicada al número de nuevos habitantes teóricos de los nuevos desarrollos.

A partir de la estructura de gasto del Ayuntamiento de Torrejón, y del total de 265 habitantes nuevos calculados, se estiman los gastos de operaciones corrientes generados por la actuación urbanística.

Previsión de gastos corrientes de la actuación en función de sus habitantes nuevos			
CAP	**DENOMINACIÓN**	**€/HAB**	**GASTO(€)**
A	**Operaciones corrientes**	**645,25**	170.991,25
1	G. personal	267.46	70.879,55
2	G. corrientes en bienes y servicios	318,58	84.423,70
3	G. financieros	14,99	3.972,35
4	Transferencias corrientes	39,49	10.464,85
5	Fondo de contingencia y otros imprv.	4,72	1.250,80

OPERACIONES DE CAPITAL			
CAP	**DENOMINACIÓN**	**€/HAB**	**GASTO(€)**
A	**Operaciones de Capital**	**155,68**	41.255,20

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2866895 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA 55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_4_ANEXO_III._EEF_MSE.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **3JQOQ-PDQ2H-T7AXA**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45**
Página 14 de 16
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1	Inversiones reales	0,00	19.657,70
2	Transferencias de Capital	0,00	-
3	Activos financieros	23,51	6.230,15
4	Pasivos Financieros	179,19	47.485,35

Según lo expuesto, los gastos totales que generará la nueva población se estiman en **212.246,45€ anuales**.

En resumen, de todo lo anterior, la estructura de ingresos y gastos para el Ayuntamiento de Torrejón por el aumento de población devenido del cambio de uso se valora, para un escenario de 10 años en el que se tiene en cuenta el balance de los conceptos anuales y puntuales:

INGRESOS TOTALES **(249.100 €x 10) + (660.181,60€) + (11.059,86€x10) = 3.261.780,20€**

GASTOS TOTALES **212.246€ x 10 = 2.122.460€**

2.4 CONCLUSION.

Con la MPG propuesta, además del significativo aumento patrimonial analizado como consecuencia de las cesiones de suelo, urbanización y aprovechamiento lucrativo, la actuación presenta un saldo fiscal bruto de 3.261.780,20€ – 2.122.460,00 € = 1.139.320,20 € que permite, ampliamente, entender motivada la sostenibilidad económica de la actuación propuesta.

No obstante, como los ingresos estimados recogen el importe íntegro del ICIO que no es un tributo recurrente, es decir, no se recauda año a año, sino solo cuando se produce el hecho imponible, para estar del lado de la máxima seguridad en la valoración de la sostenibilidad económica, se detraerá del saldo fiscal bruto el importe estimado del ICIO que es de **660.181,60**€, resultando un Saldo Fiscal neto de 1.139.320,20€ – 660.181,60 €= **479.138,60** €.

A esta cantidad, habrá que añadir el monto resultante de la cesión de aprovechamiento del 10%, estimada en unos 213.000€. No se tendrán en cuenta los ingresos por la monetización de los equipamientos, ya que dicha cantidad estará destinada a los bienes demaniales del Ayuntamiento.

Por tanto, los ingresos superan los gastos corrientes en los que incurre el Ayuntamiento para hacer frente al mantenimiento y conservación de la actuación una vez recibida tras detraer el importe del ICIO como tributo no recurrente.

Conclusiones que permiten motivar la sostenibilidad económica de la actuación propuesta. El balance resulta positivo, por lo que **se garantiza la sostenibilidad económica de la intervención.**

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2866895 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA 55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_4_ANEXO_III._EEF_MSE.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **3JQOQ-PDQ2H-T7AXA**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45**
Página 15 de 16

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ARCHITECTS

HOJA RESUMEN DE VIABILIDAD
PROY MPG AV. DE LA CONSTITUCIÓN 258-262
MUNICIPIO: Torrejón de Ardoz
REGIMEN: Vivienda Libre Colectiva en régimen de cooperativa

Fecha
07/04/2022

DATOS GENERALES

Nº Viviendas:	159
Sup. Constr. Total Vivienda (m2):	16.530,70
Sup. Media por vivienda (m2):	103,97
Nº Plazas Garaje:	200
Sup. Constr. Total Garaje (m2):	5.000,00

PRESUPUESTO DE INGRESOS — 49.404.842

	m2	precio/m2	subtotal
Ingresos	16.530,70	2.845,00	47.029.842
	5.000,00	475,00	2.375.000
Precio medio por vivienda			295.785

PRESUPUESTO DE GASTOS — 22.327.524

A. OBRAS				**16.504.540**	*73,92%*
	m2	precio/m2	subtotal		*s/gastos*
A.1 Presupuesto de obra			13.203.244		
Zona verde	4.029,00	80,00	*322.320*		
Residencial	15.724,08	680,00	*10.692.374*		
Garajes	5.000,00	437,71	*2.188.550*		
A2. Seguridad y Salud	s/ const	0,50%	66.016		
A3. Acometidas	s/ ud viv.	300,00	47.700		
A4. Seguro Decenal	85%	0,70%	80.368		
A5. Control Técnico	85%	0,35%	40.184		
A6. Estudio Geotécnico	s/ const.	0,20%	26.406		
A7. Control de Calidad	s/ const.	0,50%	66.016		
A8. Imprevistos y varios		3,00%	403.918		
A9. Gastos generales y beneficio construcción		19,00%	2.570.688		
B. HONORARIOS FACULTATIVOS				**820.747**	*3,68%*
		%	subtotal		*s/gastos*
B1. Arquitecto	s/ B.1.	4,00%	528.130		
B2. Aparejadores	s/arquitecto	30,00%	158.439		
B3. Ingeniería	s/aparejador	18,10%	28.677		
B4. Proyecto Seg. y Salud	s/aparejador	30,00%	47.532		
B5. Control de Calidad	s/aparejador	15,00%	23.766		
B6. Visados Colegios	s/ambos	1,50%	10.299		
B7. Imprevistos y varios		3,00%	23.905		
C. GASTOS DE PROMOCION				**5.002.237**	*22,40%*
		%	subtotal		*s/gastos*
C1. Escrituras y Notario	s/ venta	0,40%	197.619		
C2. Derechos de Registro	s/ venta	0,30%	148.215		
C3. Impuestos municipales	s/ const	5,00%	825.227		
C4. Plusvalía y cesiones	s/ const	23,00%	3.796.044		
C5. Imprevistos y varios		3,00%	35.132		

ESTIMACIÓN BENEFICIO PROMOCIÓN (b) — 21,17%

D. GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN				**2.223.218**	*4,50%*
		%	subtotal		*s/ingresos*
D1. Publicidad	s/ ingresos	1,50%	741.073		
D2. Honorarios de Comercialización	s/ ingresos	3,00%	1.482.145		
E. GASTOS FINANCIEROS				**2.552.420**	*5,17%*
		%	subtotal		*s/ingresos*
E1. Tasas del préstamo	70% s/ ingresos	0,25%	86.458		
E2. Intereses préstamo hipotecario	18 meses 70% s/ ingresos	4,50%	2.334.379		
E3. Avales y Seguros	s/ ud viv.	360,00	57.240		
E4. Imprevistos y varios		3,00%	74.342		
F. GASTOS GENERALES Y MARGEN SOBRE VENTA				**5.681.557**	*11,50%*
		%	subtotal		*s/ingresos*
F1. Gastos generales promotor	4,0% s/ venta	4,00%	1.976.194		
F2. Margen sobre venta	7,5% s/ venta	7,50%	3.705.363		

VALOR DEL SUELO [F = VM · (1-b) - Costes] — 16.620.123

2866895 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA 55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: DOCUMENTO_4_ANEXO_III._EEF_MSE.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33**
:00

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: **3JQOQ-PDQ2H-T7AXA**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45**
Página 16 de 16

ARCHITECTS

CASH FLOW SIMPLIFICADO
PROYECTO: MPG Avenida Constitución
MUNICIPIO: Torrejón de Ardoz
REGIMEN: Vivienda Libre Colectiva en régimen de cooperativa

Fecha
07/07/2022

		Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14	Mes 15	Mes 16	Mes 17	Mes 18	Mes 19
Compra suelo	-16.620.123	-16.620.123																		
Gestión y D.F.	-22.327.524	0	-669.826	-669.826	-893.101	-1.339.651	-1.562.927	-1.786.202	-1.786.202	-1.786.202	-1.786.202	-1.786.202	-1.562.927	-1.339.651	-893.101	-893.101	-893.101	-893.101	-893.101	-893.101
	-741.073	-92.634	-92.634	-92.634	-92.634	-92.634	-92.634	-92.634	-92.634											
Préstamo simplificado	34.583.389	34.583.389																		
Tasas, avales, seguros y varios	-218.041	-143.698	-4.130	-4.130	-4.130	-4.130	-4.130	-4.130	-4.130	-4.130	-4.130	-4.130	-4.130	-4.130	-4.130	-4.130	-4.130	-4.130	-4.130	-4.130
Intereses Préstamo simplificado	-2.334.379		-129.688	-129.688	-129.688	-129.688	-129.688	-129.688	-129.688	-129.688	-129.688	-129.688	-129.688	-129.688	-129.688	-129.688	-129.688	-129.688	-129.688	-129.688
Amortización Préstamo simplificado	-34.583.389				0															-34.583.389
Aportación equity	4.986.037	4.986.037																		
		5000	1930 475																	
Ventas (*)	49.404.842	627.363	627.363	627.363	627.363	627.363	627.363	627.363	548.943	494.048	494.048	494.048	494.048	494.048	494.048	494.048	494.048	494.048	494.048	39.523.873
Honorarios comercialización	-1.482.145	-18.821	-18.821	-18.821	-18.821	-18.821	-18.821	-18.821	-16.468	-14.821	-14.821	-14.821	-14.821	-14.821	-14.821	-14.821	-14.821	-14.821	-14.821	-1.185.716
Cash flow proyecto		23.326.512	-285.330	-287.735	-511.011	-957.561	-1.180.836	-1.404.112	-1.480.179	-1.440.793	-1.440.793	-1.440.793	-1.217.518	-994.242	-547.692	-547.692	-547.692	-547.692	-547.692	2.727.849
Cash flow proyecto acumulado		23.326.512	23.041.182	22.753.447	22.242.436	21.284.875	20.104.038	18.699.927	17.219.747	15.778.954	14.338.161	12.897.369	11.679.851	10.685.609	10.137.917	9.590.225	9.042.533	8.494.841	7.947.150	10.674.999

(*) Se considera inicio de la comercialización en el mes 10, con confirmación mediante pago del 10% y pago de otro 10% adicional hasta entrega, en mes 19. Ritmo de comercialización 8 viv/mes

	3%	**3%**	4%	**6%**	**7%**	8%	8%	8%	8%	8%	7%	6%	4%	4%	4%	4%	4%	4%

2868695 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA 557856571287DFDE62DE8ED89E381DEF902444A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_5_ANEXO_IV._DEMANDA _RESIDENCIAL.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **2LDD4-L1NQJ-6K9N8**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:46**
Página 1 de 1

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

CONCOVI
CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA

CONCOVI miembro de:

cepes Confederación Empresarial Española de la Economía Social

HOUSING EUROPE

CERTIFICO.-

Desde el **REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA Y SUELO DE CONCOVI**, le informamos que actualmente cuenta con la siguiente base de datos de personas interesadas en adquirir una vivienda en el Municipio de Torrejón de Ardoz, proyecto Avenida Constitución 258-262:

- **Socios expectantes** e interesados en adquisición de vivienda en zona **Torrejón de Ardoz**: **5.365 Interesados suscritos.**
- **Socios expectantes** informados e interesados en el proyecto Avenida Constitución 258-262, Torrejón de Ardoz: **2.556 suscritos al proyecto.**
- **Socios expectantes informados y que han formalizado su interés dejando constancia de sus preferencias o necesidades: 911 suscritos.**

Los datos objeto de certificación, son propiedad de CONCOVI, gestionados en exclusiva RDV FCVCAM, quedando a vuestra disposición para cualquier, comprobación o aclaración.

Si otro particular.

Madrid, 5 de noviembre de 2.020

Atentamente.-

CONCOVI
CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS DE ESPAÑA
CIF: F-78941663
C/ Alberto Aguilera 38, 1º - 28015, Madrid

Javier de Osma Bonillo
Director General
Registro de Demandantes de Vivienda y Suelo de CONCOVI. (RDV)

2866896 2LDD4-L1NQJ-6K9N8 5FD2515DA339B13B998CD9967E72FA612FAC0F8C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_6_ANEXO_V._IMPACTO _NORMATIVO.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **RFQAX-2KTHA-I9KWC**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47**
Página 1 de 11

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ARCHITECTS

INICIATIVA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999

ANEXO EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA, FAMILIA Y ACCESIBILIDAD

TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

TORREJÓN DE ARDOZ

Abril 2022

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2866897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9B7886518 1A58A8191B8CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

2866897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9B78865181A58A8191B8CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_6_ANEXO_V._IMPACTO _NORMATIVO.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **RFQAX-2KTHA-I9KWC**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47**
Página 3 de 11
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ÍNDICE

1 EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA, FAMILIA Y ACCESIBILIDAD 3
1.1 OBJETO 3
1.2 MARCO NORMATIVO 3
1.2.1 Impacto en materia de género 3
1.2.2 Impacto por razón de género y orientación sexual 3
1.2.3 Impacto EN MATERIA DE INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA 4
1.2.4 Impacto EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD 4
1.3 CONTENIDO DE LA MPG EN RELACION CON EL IMPACTO EN LOS TEMAS DE REFERENCIA 5
1.3.1 Aspectos generales del PE y su relación con los impactos de referencia 5
1.3.2 Lenguaje inclusivo 6
1.3.3 Criterios de la propuesta en relación con las materias analizadas 6
2 CONCLUSIONES 8

2866897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9B78865181A58A8191B8CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

2866897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9B78865181A58A8191B8CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_6_ANEXO_V._IMPACTO _NORMATIVO.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **RFQAX-2KTHA-I9KWC**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47**
Página 5 de 11
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1 EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA, FAMILIA Y ACCESIBILIDAD

1.1 OBJETO

El presente Anexo tiene como objetivo la justificación de la Consideración de la Perspectiva de Género, Infancia, Adolescencia y Familia, así como la Accesibilidad Universal y la nula incidencia en las determinaciones de este Instrumento de Planeamiento, en lo concerniente al Espacio Público, el Transporte y lo Equipamiento Educativos y de Servicios Sociales.

1.2 MARCO NORMATIVO

1.2.1 Impacto en materia de género

La **Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo de Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres**, establece el carácter transversal del principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres.

El artículo 15 mandata a las administraciones públicas, para integrar ese principio de forma activa en sus disposiciones normativas. Con ese fin, el artículo 19 establece la necesidad de que las disposiciones de especial relevancia incluyan un informe sobre su impacto por razón de género. Por su parte el artículo 21.2 extiende el mandato a las Entidades Locales y, finalmente, el artículo 31.1, párrafo segundo señala que:

“Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas”

La jurisprudencia (pese al voto particular emitido en alguna sentencia) ha señalado la necesidad del informe de género en todos los planeamientos urbanísticos, dado su carácter de disposiciones administrativas de carácter general, entendiendo como normativa de aplicación la propia Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, que establece el carácter transversal del principio de igualdad de trato y oportunidades que entre hombres y mujeres y, que, en defecto de regulación autonómica específica sobre esta materia, será de aplicación supletoria la legislación estatal.

Ley 30/2003 de 13 de octubre, de Medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno.

Esta Ley, en su artículo segundo establece lo siguiente:

Artículo segundo. Modificación del artículo 24.1.b) de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

Se añade un segundo párrafo en el apartado 1.b) del artículo 24 de la Ley 50/1997, del Gobierno, con la siguiente redacción:

"En todo caso, los reglamentos deberán ir acompañados de un informe sobre el impacto por razón de género de las medidas que se establecen en el mismo."

1.2.2 Impacto por razón de género y orientación sexual

Ley 2/2016 de 29 de marzo de identidad y expresión de género e igualdad social y no discriminación, de la Comunidad de Madrid.

2866897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9B7886518 1A58A8191B8CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_6_ANEXO_V._IMPACTO _NORMATIVO.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **RFQAX-2KTHA-I9KWC**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47**
Página 6 de 11
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta Ley, en su artículo 45 establece lo siguiente:

Artículo 45.- Evaluación de impacto normativo sobre la identidad o expresión de género

1. Las normas y resoluciones de la Comunidad de Madrid incorporarán la evaluación del impacto sobre identidad de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.

1.2.3 Impacto EN MATERIA DE INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

La Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero de Protección Jurídica del Menor, regula el Impacto de las normas en la infancia y en la adolescencia;

en su artículo 22 prescribe:

"Las memorias de análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de Ley y a los proyectos de reglamentos incluirán el impacto de la normativa en la infancia y en la adolescencia"

La Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, establece en su disposición adicional décima:

"Las memorias del análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de Ley y a los proyectos de reglamentos incluirán el impacto de la normativa en la familia"

La Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid, regula las actuaciones administrativas en su artículo 22, citando expresamente los planes urbanísticos y relacionando su contenido con la accesibilidad en el espacio público:

"Las Administraciones de la Comunidad de Madrid velaran por:

a) Que los planes urbanísticos o normas subsidiarias contemplen las reservas de suelo necesarias para usos infantiles y equipamientos para la infancia y la adolescencia, de modo que las necesidades específicas de los menores se tengan en cuenta en la concepción del espacio urbano.

b) La peatonalizaci6n de los lugares circundantes a los centros escolares u otros de frecuente uso infantil, garantizándose el acceso sin peligro los mismos.

c) Disponer de espacios diferenciados para el uso infantil y de adolescentes en los espacios públicos, a los que se dotara de mobiliario urbano' adaptado a las necesidades de uso con especial garantía de sus condiciones de seguridad.

d) La toma en consideración de las dificultades de movilidad de los menores discapacitados, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas en las nuevas construcciones y la adaptación de las antiguas, según la legislación vigente"

1.2.4 Impacto EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

El presente Plan Especial afecta únicamente a la parcela privada, no afectando al espacio público. Deberá ajustarse por lo tanto el proyecto de edificación que se desarrolle en la parcela a la normativa de edificación en vigor en el momento de la solicitud de licencia, y al Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad. DB-SUA.

2866897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9B7886518 1A58A8191B8CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_6_ANEXO_V._IMPACTO _NORMATIVO.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **RFQAX-2KTHA-I9KWC**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47**
Página 7 de 11
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

El Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, prevé en su artículo 34:

Otras medidas públicas de accesibilidad:

3. Además, las administraciones competentes en materia de urbanismo deberán considerar, y en su caso incluir, la necesidad de esas adaptaciones anticipadas, en los planes municipales de ordenación urbana que formulen o aprueben.

4. Los ayuntamientos deberán prever planes municipales de actuación, al objeto de adaptar las vías públicas, parques y jardines, a las normas aprobadas con carácter general, viniendo obligados a destinar un porcentaje de su presupuesto a dichos fines.

La Comunidad ha legislado asimismo en la materia mediante la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid. En su Disposición Adicional décima regula sobre el contenido y objeto de los planes urbanísticos:

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

1.3 CONTENIDO DE LA MPG EN RELACION CON EL IMPACTO EN LOS TEMAS DE REFERENCIA

1.3.1 Aspectos generales del PE y su relación con los impactos de referencia

La presente Modificación Puntual, como instrumento de desarrollo del Planeamiento General de Ordenación Urbana de Torrejón, establece determinaciones no afectadas por el compromiso de valoración de un posible impacto en las cuestiones pertinentes a la discriminación por identidad o expresión de género, en cuanto a la nula incidencia en la conformación del espacio público, el transporte y los equipamiento sociales y educativos.

La MPG que se propone intenta reforzar los aspectos positivos que favorecen la habitabilidad urbana, evitando los procesos negativos de degradación o exclusión; abarca las necesidades y puntos de vista de la diversidad y propone un desarrollo residencial donde los derechos básicos de todas las personas, independientemente de su sexo, edad, raza o condición física, estén garantizados.

Los efectos de la MPG con relación a los impactos de referencia son muy limitados debido a su reducido ámbito y al carácter de éste. La MPG regula la autorización de obras a realizar para alcanzar su objetivo, pero será el proyecto de ejecución el documento técnico que reflejará el cumplimiento de la normativa que regula los impactos de referencia, en especial el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

La MPG se circunscribe exclusivamente a dos parcelas de suelo urbano consolidado, alterando sin embargo el entorno físico inmediato por la apertura de un nuevo espacio libre público. De esta forma modificará los accesos peatonales y rodados que se produzcan desde las vías urbanas existentes hacia el interior del edificio pero también hacia el nuevo espacio libre que se abrirá hacia la vía del ferrocarril.

2866897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9B7886518 1A58A8191B8CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_6_ANEXO_V._IMPACTO _NORMATIVO.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **RFQAX-2KTHA-I9KWC**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47**
Página 8 de 11
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En cuanto al carácter de la MPG, hay que considerar el cambio de uso del industrial actual al residencial como ya se ha justificado en su memoria.

La MPG convierte un espacio industrial en progresivo desuso y convierte una punto central entre dos desarrollos residenciales en proceso de ejecución en un ámbito residencial acorde con el resto de la trama urbana.

La apertura del espacio público entre la parcela resultante y la parcela de uso terciario existente situada al Oeste, generará un espacio de relación que vendrá a paliar parte de los problemas de excesiva linealidad y carácter "industrial" de la Av. de la Constitución.

El planeamiento urbanístico será sometido a un proceso previo de información pública así como a notificación a los posibles afectados por el PE. En todos los casos se trata de procedimientos que incluyen de forma igualitaria a todos los grupos sociales que puedan intervenir sin limitaciones por cualquiera de las razones analizadas en esta evaluación.

1.3.2 Lenguaje inclusivo.

Para la redacción de la documentación de la MPG y para la consecuente tramitación se ha consultado la Guía para la utilización de un lenguaje inclusivo y no sexista publicada por el Ayuntamiento de Madrid, para evitar sesgos indeseados. Esta guía es un modelo aplicable también en Torrejón de Ardoz.

1.3.3 Criterios de la propuesta en relación con las materias analizadas

Se relacionan y analizan aquellos criterios del PE o circunstancias del ámbito inmediato que puedan incidir en las materias objeto del presente documento.

A. Incidencia sobre el viario

El viario es el existente en el ámbito no viéndose este afectado por el desarrollo del PE

B. Amplitud de las aceras y espacios libres

Las aceras de la Av. de la Constitución permanecen como hasta ahora, regularizando no obstante la alineación de la nueva parcela resultante, permitiendo una visual continua y sin espacios oscuros o recovecos que fomenten la inseguridad.

Se han incluido a su vez en la Ordenanza residencial criterios de actuación en las vallas de las alineaciones que fomenten la seguridad y la claridad del espacio público resultante.

En cuanto al espacio libre generado, en coordinación con los servicios técnicos municipales se ha acordado la generación de un espacio libre principal que conecte la vía pública con el espacio libre del ferrocarril, actuando de espacio de reunión, garantizando la permeabilidad visual y no permitiendo la creación de espacios residuales y poco vigilados hacia la línea férrea.

Esta operación, supone por tanto, no solo una actuación ensimismada, sino que viene a resolver un problema de continuidad en el espacio libre de separación al ferrocarril, conectando los existentes y dotándolos de permeabilidad visual y conectividad.

2866897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9B7886518 1A58A8191B8CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_6_ANEXO_V._IMPACTO _NORMATIVO.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **RFQAX-2KTHA-I9KWC**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47**
Página 9 de 11
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PONER IMAGEN DE SOLUCION 1 Y SOLUCION PROPUESTA

C. Alumbrado suficiente

La MPG no afecta al alumbrado existente, si bien se considera que este cumple con los mínimos establecidos en el PGOUM y que garantiza las debidas condiciones de iluminación, que facilitan su uso por parte de la ciudadanía en general, y de las mujeres en particular. No obstante, en el proyecto que desarrolle el espacio libre circundante, se tendrá especial consideración en que la iluminación sea la adecuada para generar sensación de seguridad.

Se ha incluido articulado específico a este respecto en la Normativa de la MPG.

D. Eliminación de barreras arquitectónicas

Se garantiza la eliminación de barreras arquitectónicas en especial de completa accesibilidad tanto para PMR, como para desplazamientos de carros de niños o de la compra. Al realizar los accesos peatonales y rodados a la edificación se resolverán los desajustes existentes respecto a la normativa de accesibilidad. El cumplimiento será controlado mediante el procedimiento de licencia sobre el proyecto de obras que desarrollará las determinaciones de la Ordenanza planteada en la MPG y que definirá las características del espacio libre generado.

Se ha incluido articulado específico a este respecto en la Normativa de la MPG.

E. Relación directa entre las edificaciones y las zonas verdes

La edificación se relacionará directamente con las zonas verdes, En el proyecto que desarrolle conjuntamente la edificación y el espacio libre, se garantizará que no existen espacios aislados o residuales que no estén “controlados” visualmente desde las propias calles o desde las edificaciones dificultando, con ello, asaltos, hurtos y otros tipos de violencia en especial la de género.

F. Dimensionamiento de los espacios libres y los equipamientos.

Se han dimensionado los espacios libres conforme a la Normativa prevista en el PGOU.

G. Prevalencia del peatón sobre el vehículo rodado.

El transporte público colectivo queda garantizado al disponer la Av. de la Constitución de autobuses urbanos e interurbanos, e incluso una línea directa al Aeropuerot de Barajas. La proximidad de paradas y accesos a transporte público permite recorridos cortos hasta las viviendas por calles con usos residenciales que proporcionan mayor seguridad a los usuarios, en especial a las mujeres y colectivos más vulnerables, evitando en lo posible situaciones de violencia de género en dichos espacios públicos.

En el entorno encontramos una red de transporte públcio muy irrigada con presencia de Autobus interurbano, urbano, y tren de cercanías mediante la estación de Soto del Henares.

La parada de autobús se encuentra muy próxima, junto a la gasolinera anexa en la misma acera que dará acceso a las viviendas. Incluye además una línea nocturna, que al tener parada junto a la nueva edificación residencial le da una gran seguridad. Las líneas son:

223 Madrid- Alcalá de Henares

824Madrid (Aeropuerto Barajas) - Torrejón de Ardoz

N 202 Avenida América-Torrejón-Alcalá

2866897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9B7886518 1A58A8191B8CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_6_ANEXO_V._IMPACTO _NORMATIVO.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **RFQAX-2KTHA-I9KWC**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47**
Página 10 de 11
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Posición de la parada de autobús y el cercanías.

H. Referencia a las normativas de diseño de la edificación.

Se señala la obligatoriedad de que la edificación que se construya en su desarrollo cumpla con todas las disposiciones legales tanto referidas a la igualdad como a la eliminación de barreras físicas o de otro orden. El control del cumplimiento se realizará en el procedimiento de obtención de licencia de las obras objeto de Proyecto técnico posterior a la MPG.

2 CONCLUSIONES

En la redacción de la MPG se ha consultado la Guía para la utilización de un lenguaje inclusivo y no sexista publicada por el Ayuntamiento de Madrid, para evitar sesgos sexistas en los documentos elaborados por la administración

Los objetivos de esta MPG para implantación de uso residencial en lugar del uso industrial, así como el contenido propio del impacto de género en el planeamiento, justifican la integración en un análisis conjunto de las diferentes materias vinculadas entre sí: igualdad de género; identidad de género, orientación y discriminación sexual; infancia, adolescencia y familia; accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

La evaluación de ese análisis conjunto expone un impacto positivo de la propuesta de planeamiento sobre la población en general y sobre el colectivo objeto de protección por las leyes y normativas antecedentes de este análisis.

Ese impacto positivo conjunto se ejemplifica en la configuración y tratamiento del uso, al menos en dos aspectos que resultan determinantes para esta evaluación: de una parte, la continuidad en la accesibilidad peatonal, especialmente en el entorno de las dotaciones de zonas verdes y de equipamientos educativos; de otra parte, la percepción de la seguridad en los espacios públicos

Este apartado tiene como objetivo la justificación de la Consideración de la Perspectiva de Género y la nula incidencia en las determinaciones de este Instrumento de Planeamiento, en lo concerniente al Espacio Público, el Transporte y lo Equipamiento Educativos y de Servicios Sociales.

2866897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9B7886518 1A58A8191B8CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_6_ANEXO_V._IMPACTO _NORMATIVO.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49325**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:33 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **RFQAX-2KTHA-I9KWC**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47**
Página 11 de 11

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ROJO PASCUAL DAVID - 12411424A
c=ES, serialNumber=IDCES-12411424A, givenName=DAVID, sn=ROJO PASCUAL, cn=ROJO PASCUAL DAVID - 12411424A
2022.12.02 15:12:02 +01'00'

ANEXO VI

Para ello se han tenido en cuenta las disposiciones de los siguientes textos normativos:

- Ley 2/2016 de 29 de marzo de identidad y expresión de género e igualdad social y no discriminación, de la Comunidad de Madrid.

Esta Ley, en su artículo 45 establece lo siguiente:

Artículo 45.- Evaluación de impacto normativo sobre la identidad o expresión de género

1. Las normas y resoluciones de la Comunidad de Madrid incorporarán la evaluación del impacto sobre identidad de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.

- Ley 3/2016 de 22 de julio de Protección integral contra la LGTBifobia y la discriminación por razón de orientación e identidad sexual, de la Comunidad de Madrid.

Esta Ley, en su artículo 21 establece lo siguiente:

Artículo 21. Evaluación del impacto sobre orientación sexual e identidad de género

[...]

2. Todas las disposiciones legales o reglamentarias de la Comunidad de Madrid, deberán contar con carácter preceptivo con un informe sobre su impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género por quién reglamentariamente se determine.

- Ley 30/2003 de 13 de octubre, de Medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno.

Esta Ley, en su artículo segundo establece lo siguiente:

Artículo segundo. Modificación del artículo 24.1.b) de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

Se añade un segundo párrafo en el apartado 1.b) del artículo 24 de la Ley 50/1997, del Gobierno, con la siguiente redacción:

"En todo caso, los reglamentos deberán ir acompañados de un informe sobre el impacto por razón de género de las medidas que se establecen en el mismo."

La presente MGP, como modificación del Planeamiento General de Ordenación Urbana de Torrejón, establece determinaciones no afectadas por el compromiso de valoración de un posible impacto en las cuestiones pertinentes a la discriminación por identidad o expresión de género, en cuanto a la nula incidencia en la conformación del espacio público, el transporte y los equipamiento sociales y educativos.

La MPG que se propone intenta reforzar los aspectos positivos que favorecen la habitabilidad urbana, evitando los procesos negativos de degradación o exclusión; abarca las necesidades y puntos de vista de la diversidad y propone un desarrollo residencial donde los derechos básicos de todas las personas, independientemente de su sexo, edad, raza o condición física, estén garantizados.

No tiene impacto por razón de sexo, ya que la materia regulada en cuanto a edificación residencial no incide en absoluto en la posición personal y social de mujeres y hombres y, en consecuencia, en nada afecta al logro de la igualdad efectiva.

No obstante, la transformación de un edificio industrial a uno residencial en un ámbito de fuerte identidad urbana, así como la generación de un espacio libre integrador representará una repercusión positiva y favorable en el entorno urbano.

2866897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9B7886518 1A58A8191B8CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 1 de 84

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ARCHITECTS

INICIATIVA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

TORREJÓN DE ARDOZ

Agosto 2022

C/ Segundo Mata 1, 2ª planta. Oficina 5. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid) - Tel. +34 917 144 220- info@spatialconcepts.eu
www.spatialconcepts.eu

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 2 de 84

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PLUS
PLANIFICACIÓN
URBANA
SOSTENIBLE

INICIATIVA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999

TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262 TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

OCTUBRE 2020

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 3 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ÍNDICE GENERAL

1. OBJETO DEL DOCUMENTO 4

2. OBJETIVOS, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTAL 5

2.1. Objetivos generales 6
2.2. Determinaciones de la Modificación 7
2.3. Alineaciones y rasantes 7
2.4. Cesión de zonas verdes 8
2.5. Parámetros cuantitativos de la MPG 9
2.5.1. Superficies 9
2.5.2. Resumen de los parámetros urbanísticos de la MPG 9

3. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 10

4. RELACIÓN DE LA INICIATIVA CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS 10

5. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO 11

5.1. Localización y ámbito de estudio 11
5.2. Clima 14
5.3. Calidad del aire 16
5.4. Radiaciones Electromagnéticas 20
5.5. Calidad del ambiente sonoro 22
5.6. Relieve 25
5.7. Geología 25
5.8. Red Hidrográfica 26
5.9. Hidrología subterránea 27
5.10. Flora 27
5.11. Fauna 29
5.12. Espacios Naturales Protegidos 30
5.13. Espacios de la red Natura 30
5.14. Riesgos Naturales 32
5.15. Paisaje y usos del suelo 32
5.15.1. Paisaje 32
5.15.2. Usos del suelo-evolución 33
5.15.3. Potencialidad y acogida de usos 36
5.16. Vías Pecuarías 36
5.17. Patrimonio Cultural y Arqueológico 37

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 4 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6. AFECCIONES 37
6.1. Servidumbres aeronáuticas 37
6.2. Servidumbres operativas 38
6.3. Ferrocarril 38
7. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO 40
7.1. Análisis sociodemográfico 40
7.2. Factores económicos y mercado laboral 41
7.2.1. Indicadores de mercado 41
7.2.2. Renta media 42
7.3. Infraestructuras de servicios urbanos 43
7.3.1. Infraestructuras de saneamiento 43
8. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS 43
9. POSIBLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA 48
9.1. Población y salud humana 48
9.1.1. Incremento de las emisiones atmosféricas: consumo energético y tráfico generado 48
9.1.2. Incremento de las emisiones acústicas 49
9.2. Biodiversidad, flora y fauna. Espacios Naturales 53
9.3. Paisaje 54
9.4. Suelos 54
9.5. HidrologíA 55
9.6. Impactos potenciales sobre el cambio climático 55
9.7. Bienes Materiales y Patrimonio 55
9.8. Efectos Electromagnéticos 56
9.9. Infraestructuras de servicios urbanos 56
9.10. Interacción de Factores 56
9.10.1. Caudales de Aguas pluviales y residuales 56
9.10.2. Consumo de recursos no renovables 57
9.10.3. Generación de residuos 57
9.10.4. Afección a la coherencia territorial 58
9.11. Efectos socioeconómicos 59
10. MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y ELIMINAR LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS 60
10.1. Fase de construcción 60
10.1.1. Contaminación atmosférica 60
10.1.2. Contaminación acústica 60
10.1.3. Gestión de los residuos generados durante las obras 61

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 5 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

10.1.4. Arbolado existente 62
10.1.5. Señalización de las obras y accesibilidad 62
10.1.6. Otras buenas prácticas ambientales 62
10.2. Fase de Explotación 62
10.2.1. Contaminación atmosférica 62
10.2.2. Contaminación acústica 64
10.2.3. Gestión de los residuos generados 65
10.2.4. Consumo de recurso hídrico 66
10.2.5. Consumo y eficiencia energética en las edificaciones 66

11. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL 66
11.1. Definición de indicadores Primera Fase 68
11.2. Definición de indicadores segunda fase 68
11.2.1. Fase de obras 68
11.2.2. Fase de explotación 70

12. REPRESENTACIÓN GRÁFICA 73

ANEXOS 77

ANEXO 1. ESTUDIO DE CONTAMINACION ACÚSTICA 78

ANEXO 2. ESTUDIO DE RESIDUOS 79

ANEXO 3. ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN DEL SUELO 80

ANEXO 4. INFORME DE JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO 170/1998 81

ANEXO 5. ESTUDIO ACÚSTICO 82

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 6 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1. OBJETO DEL DOCUMENTO

El objetivo del presente estudio es dar cumplimiento a las exigencias de la legislación aplicable en cuanto a sostenibilidad ambiental se refiere para la *Iniciativa para Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de 1999, Transformación de uso industrial a residencial en la Avenida de la Constitución 258 – 262 de Torrejón de Ardoz, Madrid*.

La redacción de esta modificación se sustenta y justifica en el artículo 11.3 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de 2001 del PGOU de Torrejón 1999 (PGOUT) en la que se determina que ***"el modelo Territorial del Plan General admite la modificación del uso predominante industrial a residencial con una edificabilidad de 1m²/m², previa la tramitación de la modificación puntual correspondiente y la reserva de un mínimo de 20m²/viv. de zona verde (con una dimensión mínima de 30m. que en las parcelas colindantes con el ferrocarril deberá adosarse a su trazado) salvo que dicha zona verde viniera ya localizada en el Plan General (Unidades de Ejecución)"***

La finalidad de los procedimientos contemplados en la normativa es la de evaluar los previsibles efectos que la Modificación Puntal, pueda ocasionar sobre el medio ambiente, entendiendo como tal, tanto factores abióticos, bióticos, como bienes materiales, patrimonio cultural o el paisaje y socioeconómicos.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental deroga la anterior normativa estatal para planes y programas, la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. La citada norma unifica en un solo cuerpo legal las leyes de evaluación ambiental estratégica y de evaluación de impacto ambiental; además, simplifica y agiliza la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos abriendo para su tramitación dos posibles procedimientos de evaluación, el ordinario y el simplificado.

A nivel autonómico la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, deroga parcialmente la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, indicando en su disposición transitoria primera: *En el ámbito de la Comunidad de Madrid, en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en materia de evaluación ambiental en desarrollo de la normativa básica estatal, se aplicará la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos previstos en esta disposición, y lo dispuesto en el Título IV, los artículos 49, 50 y 72, la disposición adicional séptima y el Anexo Quinto, de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.*

Las dos leyes autonómicas referidas se han visto posteriormente modificadas puntualmente por la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

Como se comenta, la Ley 21/2013 abre dos vías para la evaluación ambiental estratégica de planes y programas, la ordinaria y la simplificada. De acuerdo con su artículo sexto, apartado 2,

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 7 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

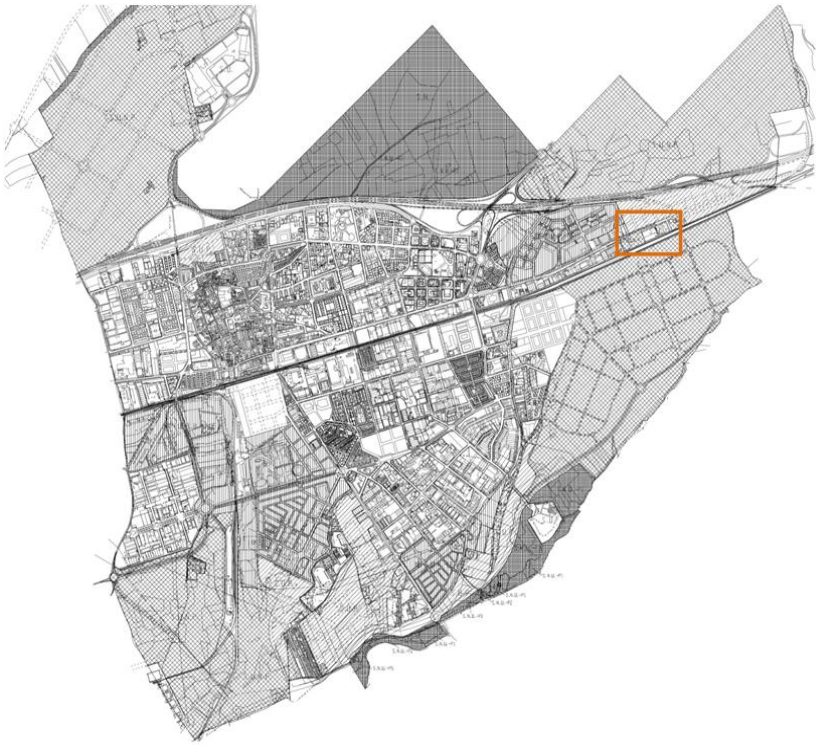
las modificaciones menores de planes y programas serán objeto de **evaluación ambiental estratégica simplificada**, también lo serán los planes y programas que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Tratándose la Modificación Puntal que nos atañe únicamente del cambio de uso de un ámbito circunscrito a los números 258 y 262 de la Avenida de la Constitución en Torrejón de Ardoz, sin afectar a los criterios urbanísticos del término municipal, se entiende justificada la aplicación de este procedimiento (requerida por el epígrafe g del apartado 1 del artículo 29).

En este sentido el presente estudio pretende dar cumplimiento a los requisitos establecidos para el *Documento Ambiental Estratégico*.

2. OBJETIVOS, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTAL

En cumplimiento con artículo 29 de la Ley 21/2013, apartado 1, epígrafes a y b, se describen seguidamente los objetivos, alcance y contenido de la Modificación Puntal que nos ocupa.

El ámbito de la Modificación se ciñe a los números 258 y 262 de la Avenida de la Constitución en Torrejón de Ardoz. Se encuentra al Este del término municipal, en la franja de suelo situada entre la A-2 y la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona.



Localización del ámbito de la actuación

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 8 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Foto aérea del entorno del ámbito

Estas parcelas se encuentran clasificadas actualmente como **suelo urbano consolidado** con la calificación de ZUI-4 Zona Industrial de Uso Mixto, según la Revisión del Plan General (RPGOU) de 1999**.** No obstante, los desarrollos y cambios habidos en su entorno desde tal año han supuesto que actualmente su posición y uso sea discordante en el tejido urbano resultante, siendo la única actividad industrial que pervive en la zona, lo que hace muy difícil el mantenimiento de su uso por establecerse una clara incompatibilidad de estos; motivo por el cual se redacta la Modificación Puntal que nos ocupa, proponiendo para el ámbito la calificación de dicho suelo como residencial multifamiliar, en consonancia con la tipología circundante.

La actuación se encuadra en la zona de expansión urbana al Este del municipio. En el momento de la aprobación de la RPGOU 99 todo el suelo circundante se clasificó como urbanizable, siendo el suelo al norte urbanizable programado (SUP-R5 “Conexión Alcalá”) y el resto como suelo urbanizable no programado (SUNP-R1 “Soto del Henares”).

La propuesta de MPG tiene por objeto modificar el ámbito formado por las dos parcelas que ocupan los números 258-262 de la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz.

El Objetivo básico es por tanto la corrección de esta situación, estableciendo nuevas determinaciones para la recuperación del entorno urbano y la adecuada integración en el entorno circundante.

2.1. OBJETIVOS GENERALES

Con carácter general, los objetivos que se persiguen son:

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 9 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1. Mejorar los criterios de sostenibilidad económica, social y ambiental del ámbito en su relación con el entorno circundante.
2. Ayudar a la mejora de la movilidad mediante la integración de un uso compatible con el entorno circundante. Mediante la introducción en la normativa de parámetros que potencien la movilidad sostenible, como el estándar de aparcamiento para bicicletas.
3. Ceder los espacios libres junto al ferrocarril que permitan configurar un espacio libre estructurante a lo largo de la infraestructura ferroviaria garantizando además su accesibilidad mediante la ampliación de este espacio libre hacia la Av. de la Constitución abriendo un espacio de 30m de amplitud de separación con el uso terciario al Oeste.
4. Se introducen conceptos de eficiencia energética en la normativa para potenciar la sostenibilidad energética.

2.2. DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

Se establecen las siguientes determinaciones, cumpliendo con lo establecido en el artículo 42.6 de la LSCM: a la categoría de **suelo urbano consolidado**

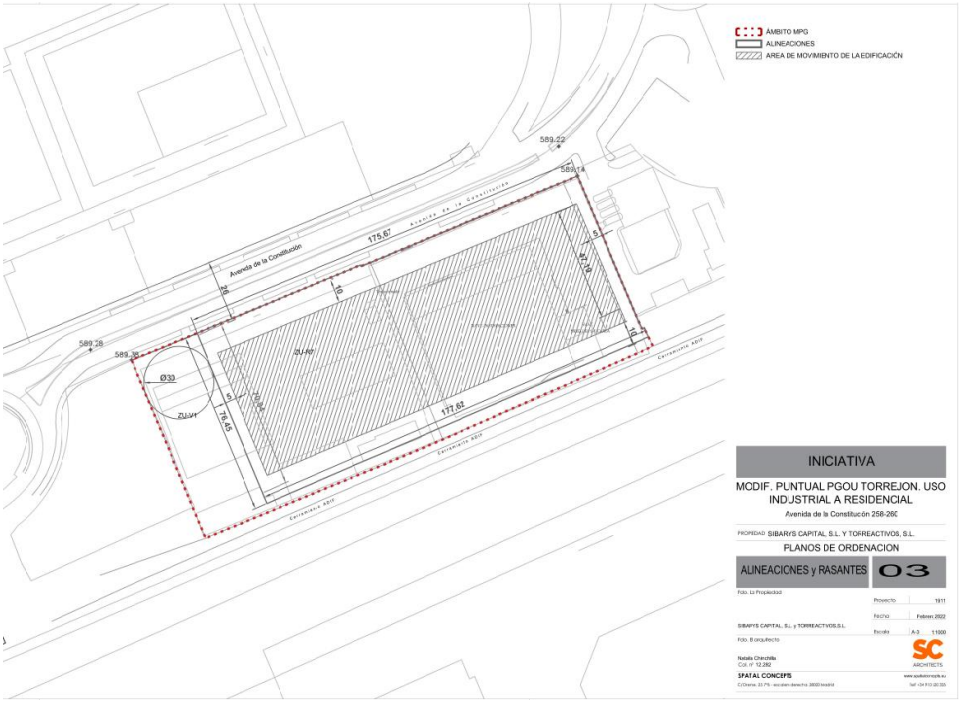
1. Adscripción a la categoría de **suelo urbano consolidado**
2. La superficie del ámbito objeto de modificación es de **16.298,05m²s**
3. Se crea un área homogénea nueva independiente. Esta nueva área pasará a llamarse **AA 33** de **16.298,05**m²s
4. En consecuencia, se modifica el Área de Reparto (AR-9.1) a la que pertenecía el ámbito, detrayendo la superficie del mismo sin modificar ninguna otra de sus determinaciones, quedando por tanto su superficie en 338.037m²s
5. El uso global del nuevo Área Homogénea es el **residencial en vivienda multifamiliar.**
6. Se ceden en total de **4.029,71m²** de dotaciones zonas verdes públicas, divididas como sigue:
   a. en aplicación del artículo 11.3 del PGOU (20m²/viv y dimensión mínima de 30m.), dando como resultado una superficie de **2.522,46m²**
   b. Como incremento de dotación de espacio libre, en virtud del artículo 18 del TRLSU y del 67.2 de la LSCM, un total de **1.507,25m²** de superficie
7. La parcela neta lucrativa, resultado de detraer el conjunto de la cesión a la parcela actual, tiene una superficie de **12.268,34m²**
8. La superficie edificable de la parcela resultante es **16.530,71m²c**
9. Se establece un número de viviendas de **159**
10. Se establecen las determinaciones de ordenación pormenorizada, necesarias para legitimar la ejecución de los actos e intervenciones.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 10 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2.3. ALINEACIONES Y RASANTES

Son las definidas en el plano que acompaña esta MPG, PO.03 ALINEACIONES Y RASANTES.



Su definición viene dada por la integración en la ordenación circundante, a partir de dos condiciones básicas:

- Se han respetado los retranqueos establecidos en el ámbito “Soto del Henares” con el que limita al Este y al Oeste. En ese sentido se mantiene la alineación al vial marcada en los planos de alineaciones y rasantes del mencionado plan parcial para los grados 1 y 2 del uso terciario.
- La cesión de espacio libre junto al ferrocarril.

2.4. CESIÓN DE ZONAS VERDES

El Ayuntamiento, en aras del interés general y con el objetivo de crear unas zonas verdes estructuradas con el entorno inmediato y que cumplan los criterios de accesibilidad y seguridad adecuados, ha propuesto la prolongación del espacio libre junto al ferrocarril entre la nueva edificación residencial y el uso terciario situado al Oeste, de manera que se respeten los 30m de dimensión mínima requeridos por el PGOU y al mismo tiempo se dé acceso desde la Avenida de la Constitución a la franja longitudinal del ferrocarril.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 11 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esto supone una ampliación de la dotación inicialmente prevista por el cambio de uso pero que va en la misma línea de lo previsto en el PGOUT. Esto es, la obtención de espacios libres en una cuantía determinada a cambio de un aumento en el número de viviendas y por lo tanto de la edificabilidad de la parcela resultante.



Cesión de zonas verdes. Plano PO-04

2.5. PARÁMETROS CUANTITATIVOS DE LA MPG

2.5.1. Superficies

El ámbito total de la Modificación tiene una superficie total de **16.298,05 m²s**

Como resultado de la delimitación del ámbito, y tras la separación de la zona de cesión al Sistema general viario, en la propuesta de Ordenación se diferencian los siguientes ámbitos de clasificación:

AMBITOS	SUPERFICIES (m²)
SISTEMAS LOCALES	
Zonas verdes	**4.029,71**
SUELO URBANO RESIDENCIAL	
Números 258-260 de la Av. de la Constitución	**12.268,34**
SUPERFICIE TOTAL DE LA MPG	**16.298,05**

Tabla resumen de las superficies por uso de la modificación.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 12 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

2.5.2. Resumen de los parámetros urbanísticos de la MPG

Área Homogénea:	AH.9.3
Uso global	RESIDENCIAL
Uso pormenorizado	MULTIFAMILIAR LIBRE ABIERTA
Superficie edificada	16.530,70m²c
Altura máxima	6 plantas; 19,50m
Número máximo de viviendas	159
Ordenanza de aplicación	ZUR-7_3
Cesión de zonas verdes	4.029,71m²s

3. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Siguiendo con el apartado 1 del artículo 29 de la Ley de Evaluación Ambiental, en particular con el epígrafe c, se describe el previsible desarrollo que seguirá el plan.

Para el completo desarrollo del ámbito pueden estimarse tres fases:

- Fase 1: Aprobación de la presente Modificación puntual y obtención del Informe Ambiental.
- Fase 2: Proyecto constructivo y de edificación (incluyendo proyecto de demolición de las edificaciones existentes)
- Fase 3: Ejecución de las obras

4. RELACIÓN DE LA INICIATIVA CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

El epígrafe f del punto 1 del artículo 29 de la Ley 21/2013, hace referencia a la relación de la Modificación con otros concurrentes.

En este sentido, la vinculación y efectos de la propuesta de la Modificación Puntal con otras actuaciones, planes o programas son escasos dada su reducida superficie y características especiales.

No obstante, cabe destacar las siguientes acciones promovidas por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 13 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz.
- Plan Estratégico de Movilidad Sostenible de la Comunidad de Madrid 2013-2025.
- Plan Estratégico Municipal de Torrejón de Ardoz.
- Plan de Calidad del Aire de Torrejón de Ardoz.
- Plan de Protección Civil de Torrejón de Ardoz.
- SUP-R5 "Conexión Alcalá". Aprobado definitivamente en marzo de 2011, actualmente se encuentra en fase de edificación.

5. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO

Este diagnóstico ambiental pretende recoger todos aquellos factores ambientales que pudieran verse afectados por el desarrollo de la Modificación Puntal que se evalúa.

Con este fin, se realiza un análisis detallado de los factores tanto biótico como abiótico del municipio de Torrejón de Ardoz y en particular de la zona afectada por la Modificación Puntal de acuerdo con el epígrafe d del artículo 29 de la Ley 21/2013. Dicho análisis comprende las principales características climáticas, geológicas, hidrológicas, paisajísticas, etc., y permitirá evaluar la incidencia de la actividad propuesta.

5.1. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito de la Modificación Puntual limita al norte con los números 258 y 262 de la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz, por donde tiene acceso. Al Oeste y Este limita con el suelo urbano consolidado resultante del desarrollo del SUNP R1 Soto del Henares. Más concretamente, al Oeste se sitúa la parcela para los futuros servicios a la estación y al Este dos solares de uso residencial multifamiliar, ambos sin edificar. Al sur del ámbito, está delimitado por la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 14 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Localización del área de actuación en relación con el casco urbano



Vista 3D de las parcelas

Al suroeste del ámbito de la modificación se localiza la estación de Soto del Henares-Hospital, segunda estación de Torrejón de Ardoz, fue inaugurada en 2015, y ha sido planeada para dar servicio a los nuevos crecimientos residenciales del Este del municipio y en relación directa con el Hospital Universitario público de Torrejón de Ardoz. Además de éste, el nuevo Hospital privado del grupo Quirón se ubica en el SUP-R5, conformando una suerte de ciudad sanitaria al final de la Avenida de la Constitución.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 15 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Se hace necesario resaltar los usos residenciales existentes en el entorno del ámbito. Como ya se ha expuesto anteriormente, los desarrollos de "Soto del Henares" y actualmente el de "Conexión a Alcalá", suponen una operación de crecimiento residencial de primer nivel, basculando la concentración residencial desde el casco histórico hacia el Este-Sureste del municipio en una estrategia que buscaba dar remate a la ciudad y dotarla de una vía de servicio que descargara el viario interior.

Actualmente el área de actuación se encuentra totalmente edificada y con usos predominantemente industriales/almacenaje.

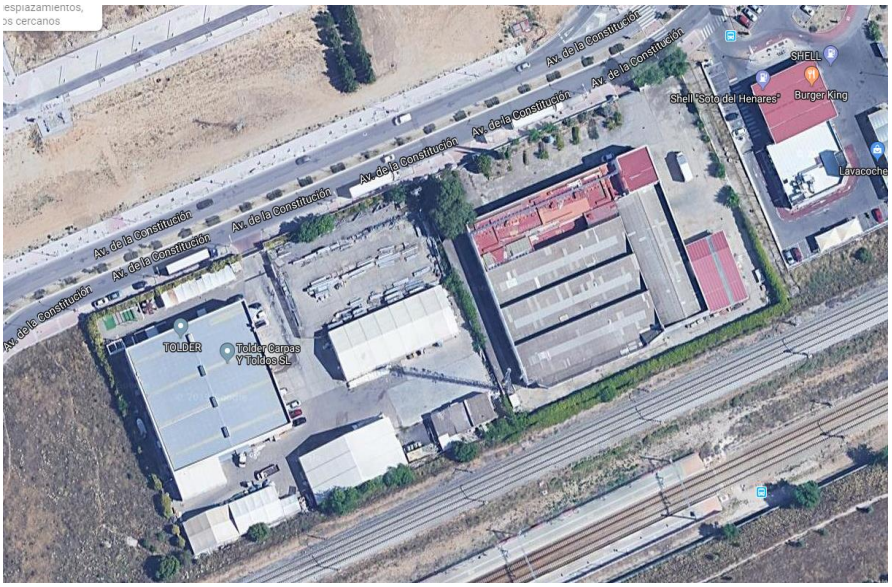


Foto área del ámbito en la actualidad

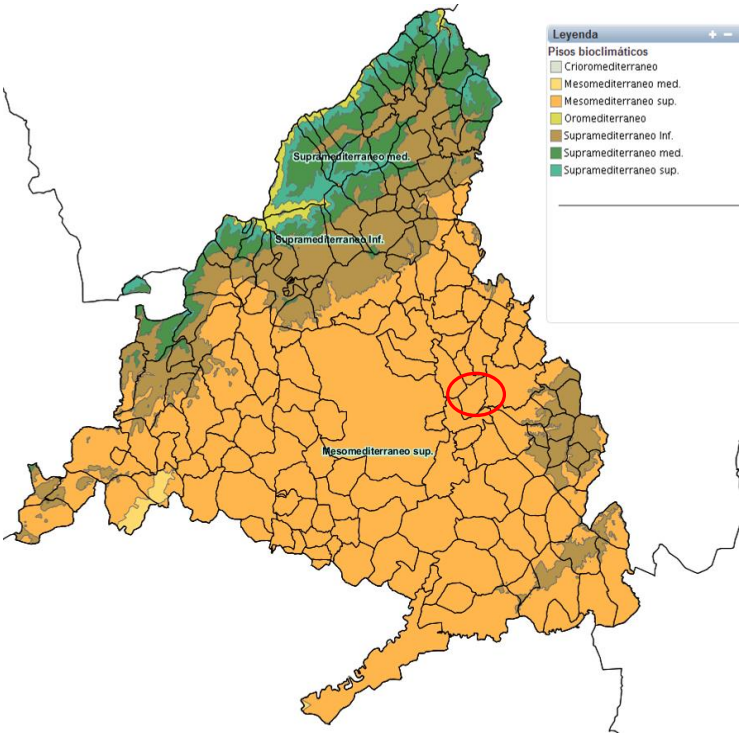
2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 16 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5.2. CLIMA

El clima es uno de los factores físicos más importantes en la caracterización de una región, por su influencia sobre procesos tan relevantes como la formación del suelo o la evolución de la vegetación, que a su vez condicionan en buena medida el relieve, la fisonomía del entorno, los ecosistemas y los usos y aprovechamientos.

El municipio de Torrejón de Ardoz se encuadra al igual que buena parte del territorio nacional, en el clima mediterráneo continentalizado, con la peculiaridad de estar muy condicionado por las características urbanas, en concreto dentro del piso bioclimático Mesomediterráneo superior. Se caracteriza por inviernos frescos y veranos secos y cálidos.



Pisos BioclimáticosLa estación meteorológica más próxima al ámbito de la modificación es la Estación de Torrejón de Ardoz- Base Aérea, localizada al norte del ámbito como se muestra en la imagen. Se trata de una estación termopluviométrica cuyas coordenadas y altitud son:

Altitud	611

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 17 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Latitud (º)	40
Latitud (')	29
Longitud (º)	03
Longitud (')	27
Orientación	W



Localización de la Estación termopluviométrica

Los parámetros meteorológicos registrados en dicha estación de referencia son:

Temp. media de máximas del mes más cálido: 32,4° C
Temp. media de las mínimas del mes más frío: 0,8° C
Periodo seco o árido: 4 meses
Periodo frio o de heladas: 6 meses
Periodo cálido: 2 mes

Por otra parte, los datos termopluviométricos estacionales de la citada estación son:

PLUVIOMETRÍA ESTACIONAL Y ANUAL (mm)				
PRIMAVERA	VERANO	OTOÑO	INVIERNO	ANUAL
114,00	44,30	127,60	121,80	407,70

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

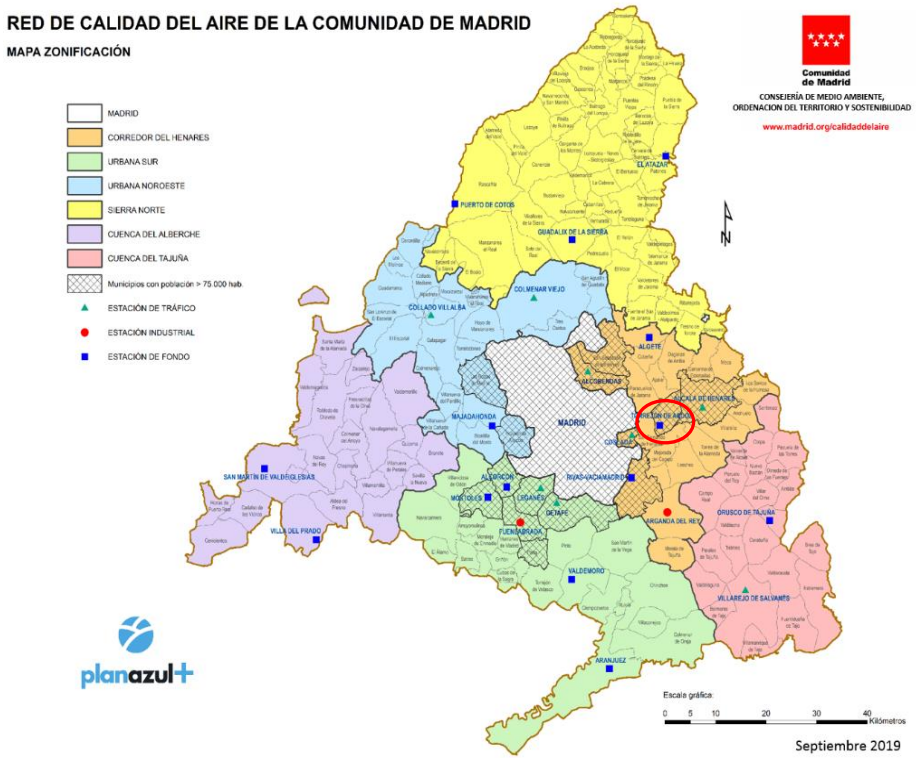
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 18 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

TEMPERATURA MEDIA ESTACIONAL Y ANUAL (ºC)				
PRIMAVERA	VERANO	OTOÑO	INVIERNO	ANUAL
12,40	23,10	14,60	6,20	14,10

En el municipio la temperatura media de las mínimas registradas para el mes más frío es de unos 0,8 ºC, mientras que la media de las máximas del mes más caluroso se sitúa por encima de los 30ºC. Las precipitaciones son poco abundantes del orden de 407 mm al año, concentrándose especialmente es las estaciones de otoño y primavera.

5.3. CALIDAD DEL AIRE

La Comunidad de Madrid cuenta con una Red de Calidad del Aire constituida por 24 estaciones fijas entre las que se localiza una en el municipio de Torrejón de Ardoz.



La estación de Torrejón de Ardoz se encuentra en el parque de Ocio (ver foto contigua) sus coordenadas exactas son 40°26'58.4"N 3°28'39.5"W. Se trata de una estación de fondo, en la que se toman medidas de forma automática de concentraciones de NOx, PM10, PM2,5 y ozono.

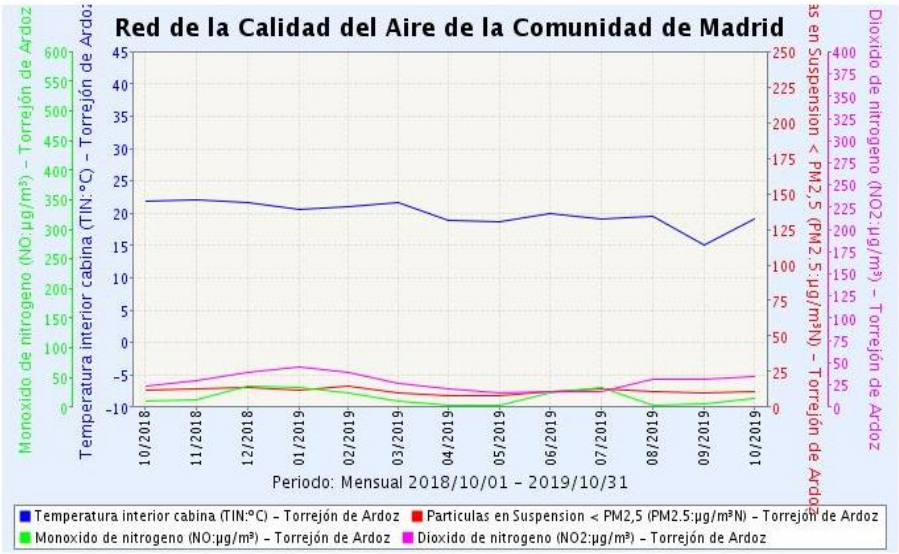
2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 19 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



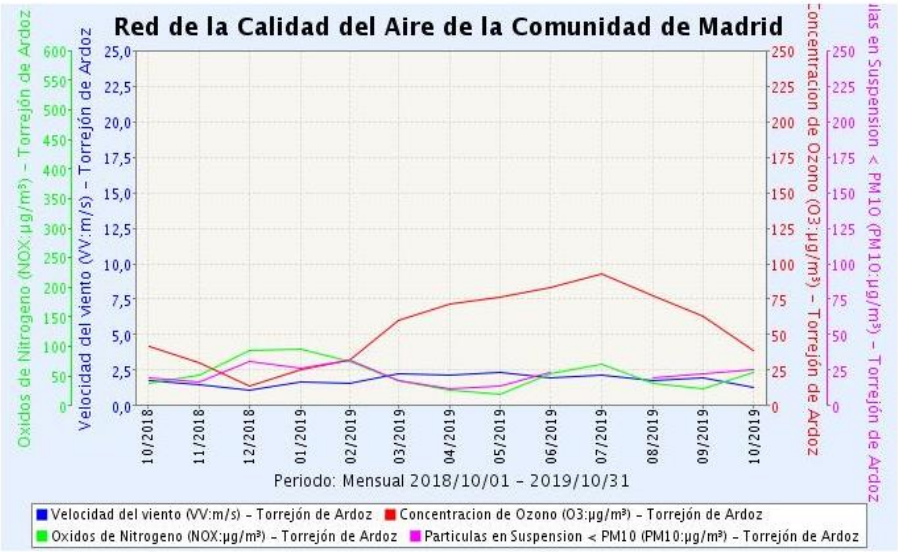
Estación de Torrejón de Ardoz

Los datos mensuales medios recabados en la estación durante el último año (octubre 2018 a octubre de 2019) se recogen en las gráficas y tabla que siguen:



2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 20 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



	Torrejón de Ardoz	Torrejón de Ardoz	Torrejón de Ardoz	Torrejón de Ardoz	Torrejón de Ardoz	Torrejón de Ardoz
Fecha	**NO - µg/m³**	**NO2 - µg/m³**	**PM2.5 - µg/m³N**	**PM10 - µg/m³**	**NOX - µg/m³**	**O3 - µg/m³**
10/2018	9,00	24,00	12,00	20,00	38,00	42,00
11/2018	13,00	29,00	13,00	17,00	51,00	30,00
12/2018	36,00	39,00	14,00	31,00	94,00	14,00
01/2019	34,00	45,00	12,00	26,00	96,00	25,00
02/2019	23,00	39,00	15,00	32,00	74,00	32,00
03/2019	9,00	27,00	10,00	18,00	42,00	60,00
04/2019	4,00	21,00	8,00	12,00	26,00	72,00
05/2019	2,00	16,00	8,00	14,00	20,00	76,00
06/2019	24,00	17,00	11,00	23,00	54,00	83,00
07/2019	33,00	18,00	13,00	***	69,00	93,00
08/2019	4,00	31,00	11,00	20,00	37,00	77,00
09/2019	5,00	32,00	10,00	22,00	29,00	63,00
10/2019	14,00	34,00	11,00	25,00	55,00	39,00
MEDIA ANUAL	17,50	31,00	12,33	21,67	57,08	58,83

Datos de la Estación de Torrejón de Ardoz. Fuente Comunidad de Madrid

Como indicadores para determinar la calidad del aire según los distintos contaminantes, se toman como referencia los valores límite establecidos por el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

En la tabla siguiente se recogen los valores diarios medidos de contaminantes durante el mes de septiembre de 2019 en la estación de Torrejón que nos sirve de referencia. En amarillo se han marcado los valores máximos registrados.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 21 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Fecha	NO - µg/m3	NO2 - µg/m3	PM2.5 - µg/m3N	PM10 - µg/m3	NOX - µg/m3	O3 - µg/m3
01/09/2019	2	38	12	26	42	80
02/09/2019	2	24	10	16	27	77
03/09/2019	4	31	11	23	38	74
04/09/2019	7	36	9	24	46	77
05/09/2019	1	10	9	12	12	76
06/09/2019	1	10	10	9	13	77
07/09/2019	1	10	6	15	13	82
08/09/2019	1	18	9	20	21	79
09/09/2019	9	32	9	22	46	63
10/09/2019	1	8	8	11	10	68
11/09/2019	1	10	7	13	13	86
12/09/2019	1	23	8	17	26	79
13/09/2019	2	28	8	21	30	71
14/09/2019	2	30	7	19	32	61
15/09/2019	2	41	11	21	44	44
16/09/2019	4	56	8	20	62	58
17/09/2019	5	38	14	25	*** N	65
18/09/2019	5	45	8	24	*** N	58
19/09/2019	8	41	12	29	*** N	62
20/09/2019	3	31	15	40	*** N	69
21/09/2019	2	35	11	35	*** N	50
22/09/2019	2	26	8	14	*** N	51
23/09/2019	15	40	13	26	*** N	39
24/09/2019	24	43	9	23	*** N	41
25/09/2019	2	32	10	15	*** N	59
26/09/2019	8	40	8	23	*** N	50
27/09/2019	13	52	13	27	*** N	47
28/09/2019	6	41	10	21	*** N	56
29/09/2019	3	39	12	23	*** N	58
30/09/2019	17	64	14	31	*** N	41

Valores diarios, septiembre 2019. Fuente Comunidad de Madrid

De todos los datos anteriores (medias anuales y medias diarias durante el último mes) se desprende una buena calidad del aire, sin llegar a sobrepasarse los límites de la normativa de aplicación.

Por tanto, puede concluirse apta la calidad del aire para el desarrollo residencial propuesto por la Modificación

En Anexo 1 al presente documento se adjunta Estudio Atmosférico detallado. En el citado estudio, se han estimado las emisiones debidas al tráfico rodado y al consumo energético tanto para el escenario pre como postoperacional.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 22 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5.4. RADIACIONES ELECTROMAGNÉTICAS

En la actualidad la contaminación electromagnética no constituye un problema ambiental de especial relevancia para el ámbito. Las redes eléctricas son subterráneas hasta la Av. de la Constitución a partir de la cual, la línea eléctrica de media tensión es aérea.

En el límite del ámbito con la citada Avenida, se encuentra una torre que resuelve el cambio de subterránea (dentro del ámbito) a aérea hacia el exterior, sobre la Avenida de la Constitución.



Torre eléctrica en el interior del ámbito



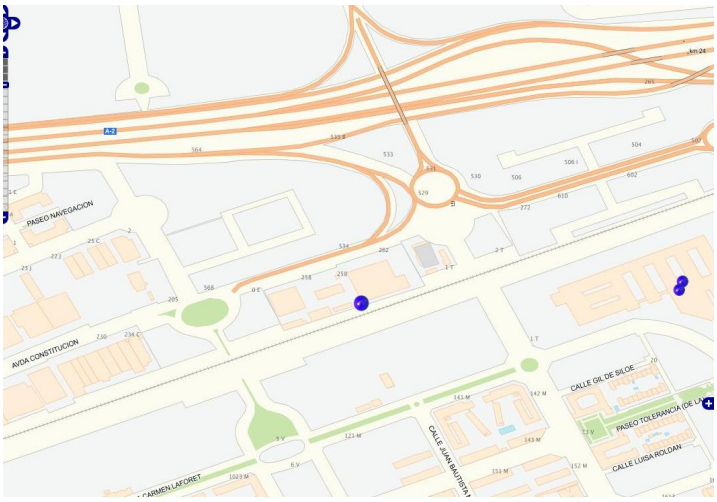
Esquema líneas eléctricas aéreas

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 23 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En el/los proyectos que desarrollen el ámbito se propondrán y se definirá el desmantelamiento del tendido y apoyo eléctrico (tipo celosía en la parcela de la Av Constitución 262). Todas las líneas eléctricas de la futura actuación serán subterráneas.

Respecto a las antenas de telefonía móvil y según datos del Ministerio de Economía y Empresa, dentro del ámbito de la Modificación Puntal se localiza una estación de telefonía móvil de Vodafone España; exactamente está ubicada en Av. De la Constitución 262.



Estaciones de telefonía móvil. Fuente visor infoantenas



Vista de la antena localizada dentro del ámbito

De acuerdo con los datos del Ministerio los niveles medidos en la citada antena cumplen la normativa legal vigente, al encontrarse muy por debajo de los niveles de referencia establecidos.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 24 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ESTACIONES DE TELEFONÍA MÓVIL

LOCALIZACIÓN

Código	Dirección
VODAFONE ESPAÑA, S.A. - 53057	AV CONSTITUCIÓN, 262. TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID

CARACTERISTICAS TÉCNICAS

Operador	Referencia	Banda Asignada (MHz)
VODAFONE ESPAÑA, S.A.	M M -0900562	949.90 - 959.90
VODAFONE ESPAÑA, S.A.	M M -1302391	1825.10 - 1845.10
VODAFONE ESPAÑA, S.A.	M M -0701112	1905.00 - 1910.00; 2140.00 - 2155.00

NIVELES MEDIDOS EN EL ENTORNO

Distancia (m)	(*) Acimut (º)	Valor Medido (µW/cm²)
100.0	77.0	0.06899
90.0	288.0	0.04035
99.0	32.0	0.03830
66.0	305.0	0.05135
60.0	343.0	0.01403

El nivel de referencia más restrictivo para los servicios de radiocomunicación es de 200 µW/cm^2. El nivel de referencia para los distintos servicios de telefonía móvil es siempre superior al valor más restrictivo (200 µW/cm^2) anteriormente indicado. Por ejemplo, para el servicio de telefonía móvil en la frecuencia de 2000 MHz, el nivel de referencia es 1000 µW/cm^2.

Por tanto, se cumple con los límites de exposición establecidos en el Real Decreto 1066/2001, que aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a las emisiones radioeléctricas.

En el/los proyectos que desarrollen el ámbito se propondrán y se definirá el desmontaje de la torre de comunicaciones (Av Constitución 262).

5.5. CALIDAD DEL AMBIENTE SONORO

Como se ha comentado con anterioridad, el ámbito de la Modificación Puntal es adyacente a la Av. De la Constitución, vía de doble sentido de circulación, con dos carriles por sentido separados por mediana.



Avenida de la Constitución a la altura de la actuación

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 25 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Otro foco de contaminación acústica significativo, por su alta IMD es la Autovía A-2, al norte del ámbito a unos 240 m de distancia.

El ámbito limita en su lado sur con las estructuras ferroviarias de la línea de cercanías Madrid-Alcalá -Guadalajara y de alta velocidad Madrid – Barcelona.

Esta configuración descrita define el ambiente sonoro del entorno del planeamiento. Para su estudio se ha recurrido al Mapas Estratégico de Ruido (MER) del municipio de Torrejón de Ardoz, por tener en cuenta la suma de los niveles sonoros provenientes de los distintos tipos de fuentes y, por tanto, acercarse mejor a la realidad sonora del ámbito

Dado que el ámbito está calificado como suelo urbano consolidado, los objetivos de calidad acústica conforme el Real *Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007,* quedan definidos por la Tabla A de su Anexo II. Límites que coinciden con los dispuestos por la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica, ruidos y vibraciones, de 12 de mayo de 2014 del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predomino de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	70	65
c	Sectores del territorio con predomino de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponible, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.

Tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 26 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La Zonificación Acústica del municipio de Torrejón de Ardoz, define el ámbito como *tipo a* (predominio de suelo residencial) en vista de la transformación que como se viene comentando, está sufriendo el entorno de la actuación.

Como se trata de suelo urbano consolidado, los objetivos de calidad acústica establecidos son 65 dB(A) para los periodos diurno y vespertino y 55 dB(A) para el nocturno.

El entorno se ha simulado matemáticamente en función de la información topográfica aportada, tratando de ajustarse lo más posible al escenario real

La situación acústica del sector es buena en general; tanto en el periodo diurno (Ld) como en el periodo tarde (Le), cumpliéndose con los objetivos de calidad que determina la legislación vigente

Durante el periodo diurno (Ld), el valor máximo registrado, según la simulación realizada, es de 64dBA, por debajo del límite de 65 dBA marcado por la legislación vigente para las zonas "a" del territorio. Resultados similares se han obtenido para el periodo tarde (Le)

Es en el periodo nocturno (Ln9) cuando los límites se sobrepasan ligeramente, superándose los 55 dBA, en las zonas más próximas a las infraestructuras de transporte (Av. de la Constitución y FFCC). La superación del límite es menor, ya que toda la parcela presenta unos valores máximos de 60 dBA (Ln)



Situaciión pre operacional Ln

En Anexo 5 al presente documento se adjunta Estudio Acústico detallado.

En el citado estudio, se han estimado las emisiones acústicas debido al tráfico rodado y ferroviario tanto para el escenario pre como postoperacional.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 27 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5.6. RELIEVE

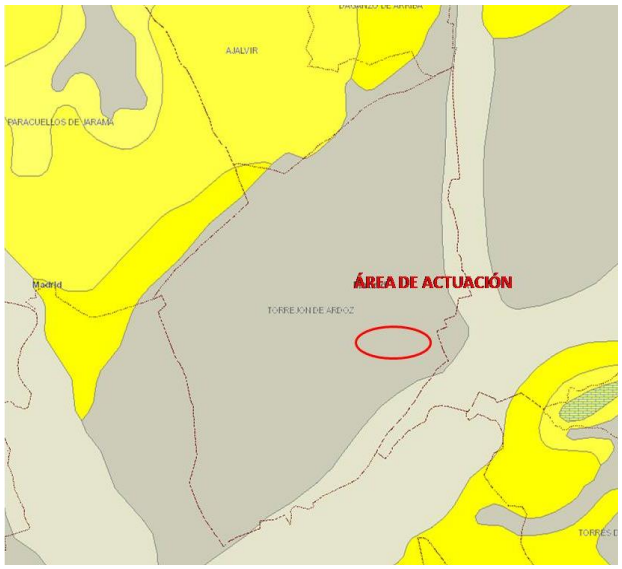
El municipio de Torrejón de Ardoz se encuadra en las llanuras del Tajo, subdividida a su vez en 3 unidades, los páramos, las campiñas y las vegas.

Las pendientes en el entorno de la actuación se orientan cuando existen, mayoritariamente hacia el sur en dirección al río Henares. No obstante, en la actualidad, la topografía se encuentra totalmente transformada como consecuencia de las obras de urbanización y edificación del ámbito. Tiene una latitud de unos 589 m sobre el nivel del mar.

5.7. GEOLOGÍA

Los materiales sobre los que se asientan los suelos de la modificación se corresponden con Depósitos Pleistocenos y Holocenos, debidos a la sedimentación por formas de acumulación y por aportes fluviales cuaternarios en niveles de terraza.

Se trata de gravas y cantos poligénicos de cuarcita y cuarzo, así como arenas, limos y arcillas arenosas y carbonatos tobáceos. Constituyen los materiales aflorantes en prácticamente toda la superficie del área. Se trata de los materiales cuaternarios que conforman el gran sistema de terrazas del río Henares.



Mapa Geológico de España. Detalle del municipio de Torrejón de Ardoz. Fuente Instituto Geológico y Minero

También cabe mencionar los rellenos antrópicos que se han producido como resultado de sucesivas actuaciones urbanísticas de suavización del terreno, construcción de viario, obras de

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

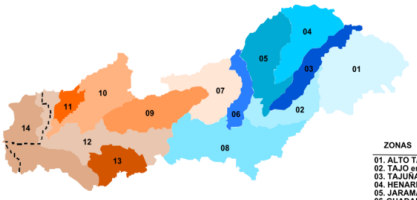
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 28 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

edificación, demoliciones, etc. Actuaciones que han modificado sustancialmente la topografía original.

No hay lugares de interés geológicos sobre la actuación.

5.8. RED HIDROGRÁFICA

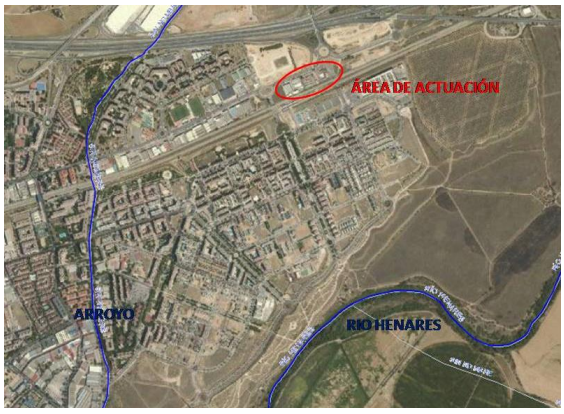
El municipio de Torrejón de Ardoz se encuentra enclavado dentro de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Pertenece al Sistema Integrado de la cuenca alta (SICA) que comprende los sistemas Cabecera, Tajuña, Henares, Jarama-Guadarrama, Alberche y Tajo Izquierda.



ZONAS	Superficie. (km²)
01. ALTO TAJO.	7.417,84
02. TAJO entre Bolarque-Aranjuez.	2.780,93
03. TAJUÑA.	2.607,82
04. HENARES.	4.136,13
05. JARAMA.	4.801,95
06. GUADARRAMA.	1.708,81
07. ALBERCHE.	4.108,81
08. TAJO MEDIO.	7.590,41
09. TIÉTAR.	4.459,10
10. ALAGÓN.	4.405,72
11. ARRAGO.	1.019,58
12. TAJO BAJO Y ERJAS.	5.948,73
13. ALMONTE.	2.463,15
14. TAJO internacional y SALOR.	5.491,87

Principales cuencas del río Tajo

El ámbito de la actuación no se ve atravesado por ningún cauce, siendo su distancia a los más próximos suficiente para su no afección. En la imagen que sigue, se sitúa en relación con el ámbito la hidrológica superficial del entorno. Al sur de la actuación discurre el río Henares, el de mayor importancia del área y al oeste un pequeño arroyo.



Red hidrográfica

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 29 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En el ámbito objeto de la Modificación Puntal no se detecta ninguna zona con riesgo potencial de inundación dado su lejanía a los cauces del municipio.

5.9. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA

En relación con las aguas subterráneas, una parte del término municipal de Torrejón de Ardoz se localiza dentro de la Unidad Hidrogeológica 04-Guadalajara. Zona en la que se incluye el ámbito del planeamiento.

De acuerdo con el Mapa de Permeabilidades 1:200.000 del Instituto Geológico y Minero de España, los sustratos sobre los que se asienta el ámbito de actuación presentan una permeabilidad media, se trata de materiales detríticos de edad cuaternaria.

De la información proporcionada y consultada en la web de la Confederación Hidrográfica del Tajo, se deduce que no existe ningún pozo ni excavado ni entubado en el ámbito de estudio ni en su entorno próximo.

La estación de medida de “red fisicoquímica” más próxima se localiza en el Arroyo Torote y en el río Henares; la estación de medida de “red biológica en los ríos” se ubica en el rio Henares.

5.10. FLORA

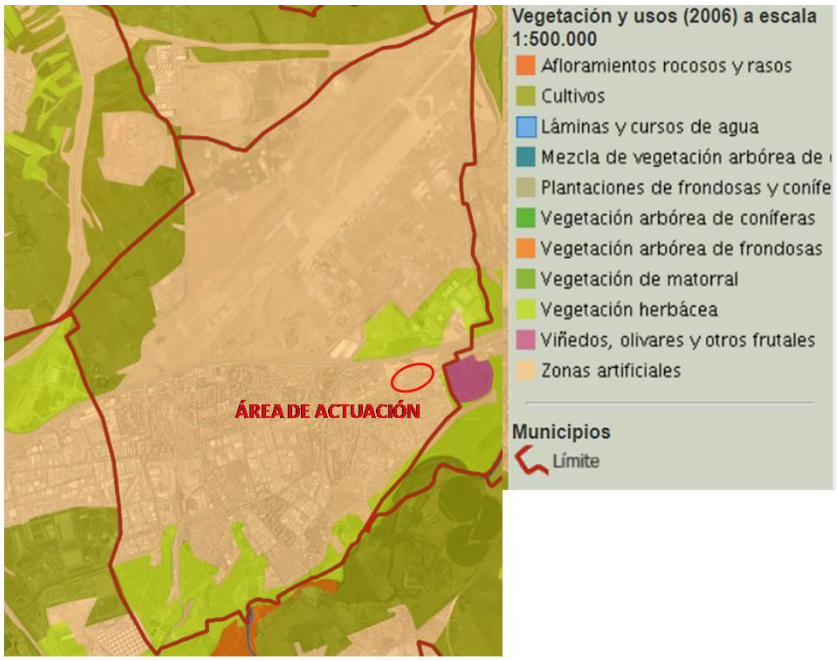
Las características urbanas del área de actuación, así como de su entorno, condicionan de forma muy sustancial el medio biótico.

Al ser una zona urbanizada perteneciente al entramado urbano consolidado de la ciudad de Torrejón, la vegetación natural ha sido sustituida en su totalidad.

Según el mapa de Vegetación y Usos del suelo de la Comunidad de Madrid (año 2006) al ámbito de actuación le corresponde la categoría de Zona Artificial.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 30 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Detalle del Mapa de Vegetación y Usos del suelo. Fuente Comunidad de Madrid

No obstante, dentro del área existe cierta vegetación ornamental, además, de elementos de arbolado de cierto porte.



Arbolado dentro de las parcelas

En la imagen que sigue se muestra en color rojizo la vegetación del ámbito. Puede contabilizarse unos 10 ó 12 ejemplares de pequeño y mediano porte, concentrados fundamentalmente, en el borde de parcela adyacente a la Avenida de la Constitución.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 31 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Además, pude citarse la existencia de cierres vegetales tipo seto a lo largo del perímetro del ámbito.



Vegetación del área

El arbolado público de la Avenida de la Constitución es escaso y de poco porte, se trata de ejemplares jóvenes plantados recientemente.

Aunque ninguno de los ejemplares está recogido en el Catálogo de Elementos Protegidos del Ayuntamiento de Madrid, cualquier tipo de actuación urbanística deberá garantizar el cumplimiento de la Ley 8/2005 de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

El proyecto que defina las actuaciones de las zonas verdes del ámbito incluirá un inventario detallado de los ejemplares arbóreos y arbustivos de su interior y establecerá, de manera razonada, los elementos a mantener, a trasplantar y/o a eliminar.

5.11. FAUNA

El interés faunístico del entorno es escaso al estar fuertemente marcado por las condiciones del tejido urbano de Torrejón.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

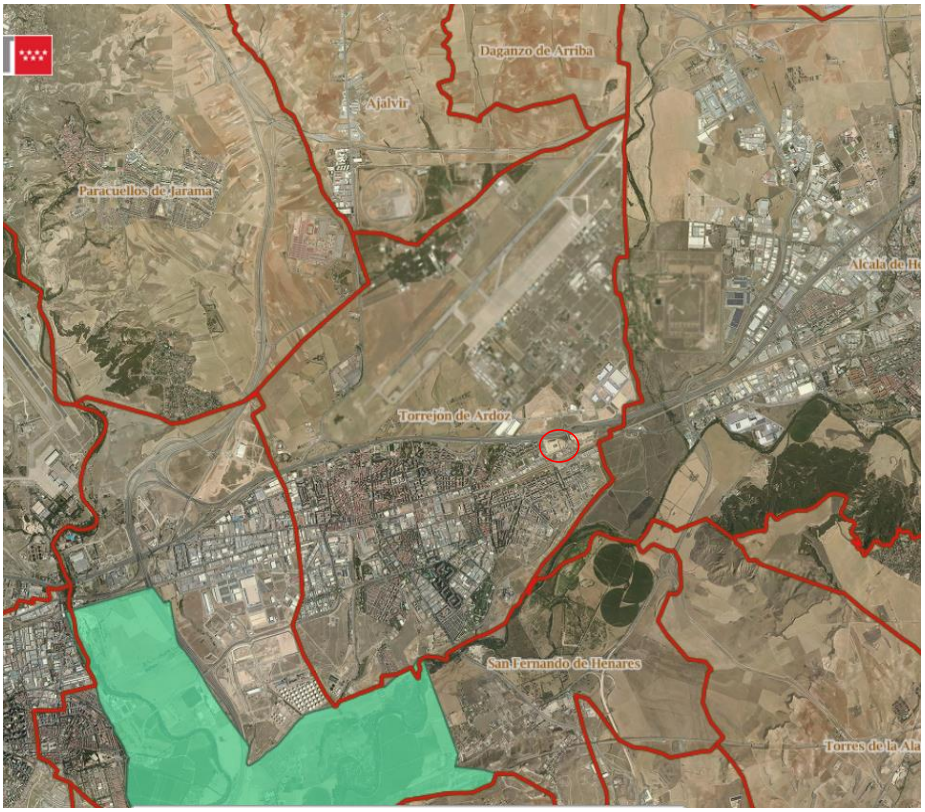
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 32 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La fauna del área se limita a especies comunes sin ningún régimen de protección.

5.12. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Actualmente la Comunidad de Madrid gestiona 9 espacios naturales protegidos con diversas categorías de protección, no afectando ninguno de ellos al municipio de Torrejón de Ardoz y por tanto al suelo de la Modificación.

El espacio Natural protegido más próximo a Torrejón de Ardoz es el *Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama* que cuenta con una superficie de 31.550 ha. La figura de protección se declaró en el año 1994.



Espacios naturales protegidos próximos al municipio de Torrejón de Ardoz. Fuente: visor ambiental de la CM

5.13. ESPACIOS DE LA RED NATURA

La Directiva 92/43/CE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre (o Directiva Hábitats) crea en 1992 la Red Natura 2000.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 33 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

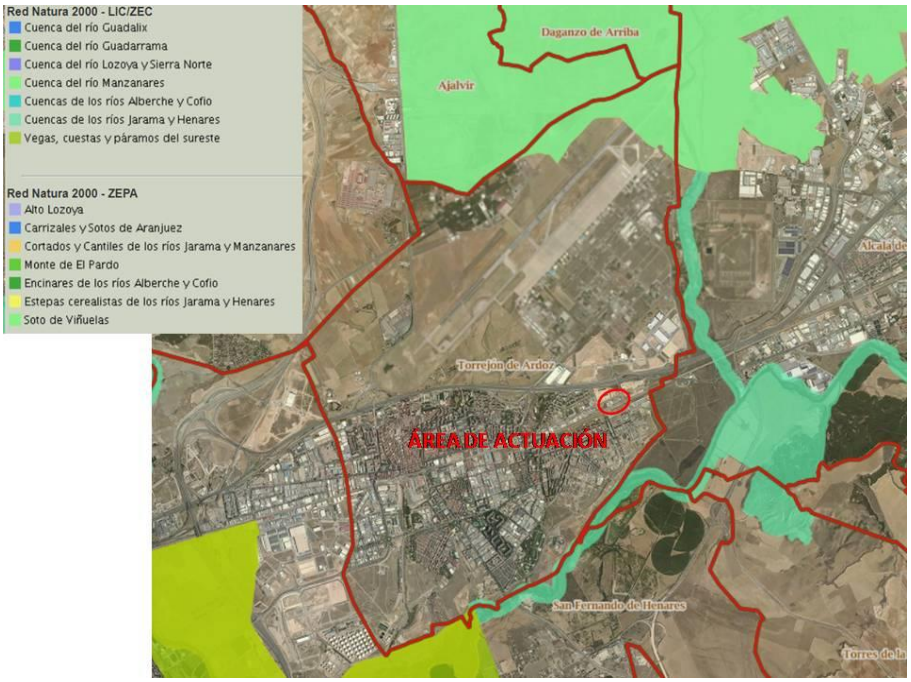
Se trata de una red ecológica europea de áreas de conservación de la biodiversidad. Consta de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), Zonas Especiales de Conservación (ZEC) ambos establecidos de acuerdo con la Directiva Hábitat y de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) designadas en virtud de la Directiva Aves.

En la Comunidad de Madrid la Red Natura 2000 representa un 39,85% de su territorio y se encuentra constituida por siete LIC (declarados ZEC) y siete ZEPA.

El municipio de Torrejón de Ardoz se ve ligeramente afectado y prácticamente casi solo en su límite norte por el LIC declarado ZEC *Cuencas de los ríos Jarama y Henares y la ZEPA Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares.* En el 90% de la superficie de este espacio protegido predomina el uso agrícola de cereal, que ha conformado una estepa cerealista, por tanto, se trata de una zona de especial calidad e importancia para la conservación de especies de aves esteparias.

Como se muestra en la imagen siguiente, la actuación no afecta a dicho espacio. La distancia entre ambos es de más de 1 km.

Los anteriores se señalan en la imagen contigua sobre el municipio de Madrid. Con borde verde se indica la localización de las ZEPA, rayado en rojo los Lugares de Interés Comunitario y sombreados en verde los Habitas.



Red Natura 2000 en el entorno. Fuente: visor ambiental de la CM

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 34 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5.14. RIESGOS NATURALES

Los terrenos de la Comunidad de Madrid en comparación con otras regiones españolas son relativamente estables. Los riesgos geológicos naturales corresponden a movimientos del terreno por inestabilidad gravitatoria, inundabilidad, presencia de arcillas expansivas y sismicidad.

En el entorno del área que nos ocupa, como se ha indicado previamente no se detecta ninguna zona con riesgo potencial de inundación. Tampoco se detectan riesgos evidentes de movimientos del terreno.

En cuanto al riesgo debido a la presencia de arcillas expansivas, de acuerdo con los datos del IGME (Instituto Geológico y Minero de España), puede clasificarse el área del planeamiento como de riesgo de expansividad bajo a moderado

Otro riesgo potencial es el sísmico. La región central de la península se considera zona de baja sismicidad (magnitud esperable menor de VI en la escala de Richter), lo cual no excluye que en determinados puntos se haya producido o se pueda producir un foco sísmico.

5.15. PAISAJE Y USOS DEL SUELO

5.15.1. Paisaje

El paisaje constituye la expresión espacial y visual del medio. Es un concepto integrador que sirve para resumir, desde el punto de vista de la percepción estética, un conjunto de valores ligados a los aspectos físicos del medio físico, del medio biológico y de la huella humana, determinante en el caso en el que nos encontramos.

El estudio del paisaje interesa por dos motivos:

1. Para evaluar los efectos de las transformaciones urbanísticas previstas por la Modificación Puntal sobre el contexto paisajístico local.

2. Para obtener el conocimiento necesario que permita evitar o minimizar los posibles impactos que se puedan generar sobre el paisaje.

Se debe señalar que el impacto sobre el paisaje va a depender tanto de la importancia de los cambios que se produzcan, como de lo visibles y percibidos que resulten esos cambios.

Tres son las cualidades visuales del paisaje, la visibilidad, la fragilidad y la calidad. La visibilidad o cuenca visual es la porción de paisaje visualmente autocontenida, que abarca toda el área de visualización que un observador tiene del paisaje. La fragilidad de un paisaje es la “susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso o actuación sobre él” (Aguiló et al., 1995). Por calidad paisajística o calidad visual de un paisaje se entiende “el grado de excelencia de éste,

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 35 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

su mérito para no ser alterado o destruido o de otra manera, su mérito para que su esencia y su estructura actual se conserve" (Blanco, 1979).

El área en análisis se localiza en el municipio de Torrejón de Ardoz en lo que se denomina la "vega del río Henares", en tierras de la comarca de Alcalá de Henares. El elemento definidor de la zona es el río Henares, que discurre desde el noroeste al suroeste y divide en dos partes bien definidas y diferenciadas la comarca: una baja y llana a su margen derecha –donde se encuentra Torrejón de Ardoz–, denominada "La Campiña", y otra alta a su margen izquierda, con erosiones y derrubios que forman de vez en cuando barrancos, y que se llama "La Alcarria".

Según con Gómez Mendoza (1999), el ámbito de estudio queda englobado dentro de la unidad de paisaje integrado Valle del Henares, comprendido a su vez por dos unidades morfológicas que son, a la vez, dos unidades de explotación: la vega, sobre la llanura de inundación y la terraza más baja; y los llanos, sobre las terrazas del pleistoceno medio y superior, que forman extensas llanuras en la margen derecha del río Henares. Es en los llanos donde se localiza el ámbito de actuación.

El paisaje ha ido sufriendo cambios a la par del desarrollo económico del municipio. Así se ha ido reduciendo la superficie cultivada y desarticulándose el paisaje agrario, mientras que el paisaje urbano ha ido tomando protagonismo.

La modificación pretende la transformación del área industrial existente. El paisaje actual es por tanto un paisaje plenamente urbano, donde las naves industriales son los elementos predominantes. Es, por ende, un entorno poco valioso bajo la perspectiva de la calidad paisajística.

5.15.2. Usos del suelo-evolución

En cuanto a los usos del suelo, hay que señalar que, de acuerdo con el planeamiento general actualmente vigente, la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz del año 1999 y su Texto Refundido de 1 de marzo de 2001 (TRPGOU 01), la clasificación del suelo que nos ocupa es la de suelo urbano consolidado con ordenanza ZUI-4 Zona Industrial de uso Mixto, que en las ordenanzas específicas se configura como un uso Terciario industrial y Oficinas.

El corredor del Henares constituye en sí mismo un soporte de mantenimiento de la población y de sus actividades, lo que ocasionó un crecimiento de los cuatro principales municipios, San Fernando, Coslada, Torrejón de Ardoz y Alcalá de Henares, en una clara disposición estirada a lo largo de la antigua N-2.

Ésta, una vez la A-2 se trazó por el borde exterior norte, pasó a ser meramente urbana, convirtiéndose en el eje urbano principal de la ciudad (Avenida de la Constitución) apoyado en su linealidad de manera directa por la línea de ferrocarril que actuó de barrera hacia el sur

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 36 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

dividiendo de alguna manera el casco antiguo de la ciudad y las zonas de actividad económica o industriales.

El modelo de Torrejón de Ardoz por tanto se asentó sobre la estructura de residencial al norte e industrial al sur, siempre obedeciendo a la regla marcada por la línea férrea.

Es a principio de los setenta, concretamente en 1971, cuando aparecen las primeras edificaciones tipo nave en las parcelas en estudio. En los años 90 se remata la edificación de las parcelas de la Modificación, apareciendo ya en 1999 completamente edificadas.

Se describen a continuación las edificaciones y actividades que actualmente se ubican en el ámbito de estudio.

Parcela 1: Avda. de la Constitución 258

- Nombre de la empresa: Tolder Carpas y Toldos S.L.
- Edificio industrial con oficinas, ocupación 3.613 m²c antigüedad 20 años, buen estado de conservación. La parcela está solada.
- El espacio libre de la parcela se destina a aparcamiento, campa y cuenta con un recinto cubierto para muestra de productos de gran tamaño.
- Actividad: de confección y otros
- Actualmente la actividad continúa en esta parcela

Parcela 2: Avda. de la Constitución 262

- Nombre de la empresa: Bodem K Soluciones de Interiores S.L.
- Edificio industrial con oficinas, ocupación 4.064 m²c antigüedad 49 años, buen estado de conservación. La parcela esta solada.
- El espacio libre de la parcela se destina a aparcamiento y campa.
- Actividad: Venta de productos al mayor y menor de productos de revestimiento para la construcción.
- Actualmente la actividad no continúa en la parcela.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 37 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA





Edificaciones y Actividades localizadas en el ámbito de la actuación

Según la información consultada, la empresa **Tolder Carpas Y Toldos SL,** (Avenida de la Constitución 258), enmarca su principal actividad CNAE como 1396 "Fabricación de otros productos textiles de uso técnico e industrial"., siendo esta una actividad considerada potencialmente contaminantes del suelo, siempre y cuando el alcance de la actividad incluya la fabricación de tejidos impregnados, bañados, recubiertos o estratificados con materias plásticas *(Anexo I "Actividades potencialmente contaminantes del suelo", de la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.)*

Una vez contrastada dicha información con el promotor nos matiza que la empresa Tolder, ubicada en Torrejón, no fabrica tejidos; tan solo fabrica y monta estructuras textiles con material que encarga fabricar fuera de la sede de la empresa.

Según la información consultada la empresa **Bodem K Soluciones De Interiores Sl.** se encuentra en Avenida Constitución, 260. Su actividad CNAE está incluida en 4673 "comercio al por mayor de madera, materiales de construcción y aparatos sanitarios", siendo esta una actividad considerada potencialmente contaminante del suelo, siempre y cuando el alcance de la actividad incluya el comercio al por mayor de pinturas y barnices. *(Anexo I "Actividades potencialmente contaminantes del suelo", de la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados)*

Una vez contrastada dicha información con el promotor se nos informa que la empresa no incluye la venta de esos productos y que hace más de un año, que la sede de la citada empresa ha cambiado de ubicación.

En Anexo 2 al presente documento, se adjunta Estudio completo de Caracterización del Suelo (Fase 1)

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 38 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5.15.3. Potencialidad y acogida de usos

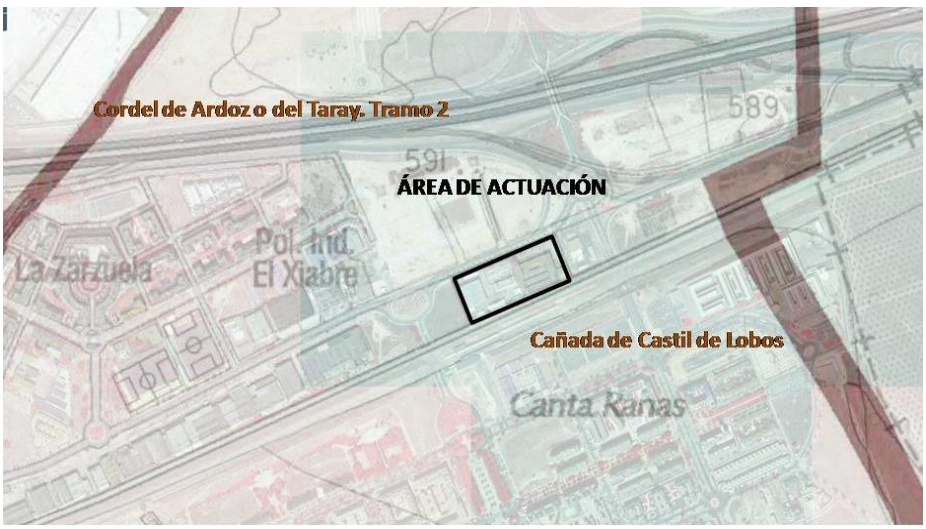
Aunque el Plan General vigente califica los suelos sujetos a Modificación como Zona Industrial de uso Mixto, es evidente que desde esta calificación el tejido urbano del entorno se ha visto modificado y transformado muy sustancialmente.

Como ya se ha expuesto anteriormente, los desarrollos de "Soto del Henares" y actualmente el de "Conexión a Alcalá", suponen una operación de crecimiento residencial de primer nivel, basculando la concentración residencial desde el casco histórico hacia el Este-Sureste del municipio. Además, en torno al eje ferroviario se está configurando una ciudad sanitaria significativa.

Así, el suelo que nos ocupa ha quedado fuera de contexto tras el crecimiento urbanístico de la última década, pasando de ser un suelo industrial aislado en el eje de la antigua N-II a un ámbito "fagocitado" por el crecimiento de los nuevos barrios residenciales. De tal modo que su vocación actual es la de uso residencial en consonancia con la estrategia municipal de desarrollo residencial en esta zona de la ciudad.

5.16. VÍAS PECUARÍAS

Ninguna vía pecuaria atraviesa el ámbito de actuación. La más próxima es la cañada de Castil de Lobos, completamente enajenada y a unos 280 m de distancia al este de la actuación. Algo más alejada y hacia el oeste se localiza el tramo 2 del Cordel de Ardoz o del Taray.



Vías pecuarias de la Comunidad de Madrid en el entorno de la actuación

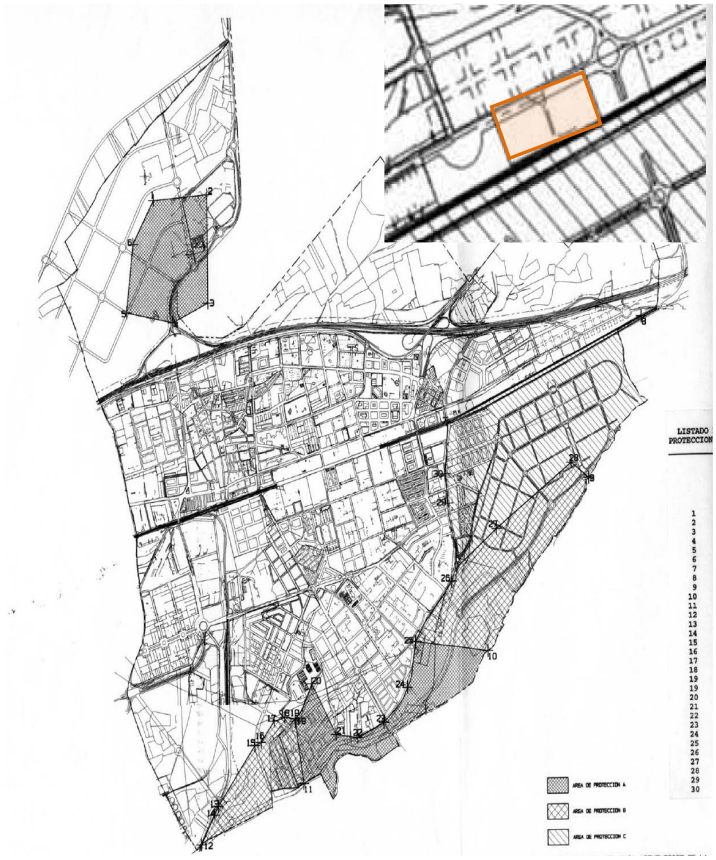
2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 39 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5.17. PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO

Consultados la Norma Urbanística N-PPA del TRPGOU 01, apartado 29 bis 3.2. "Áreas de interés arqueológico", elementos catalogados o con algún tipo de protección, en el ámbito que nos ocupa no se localizan en principio, en áreas de interés arqueológico.

Las áreas de interés arqueológico A, B y C están grafiadas en el siguiente plano del TRPGOU 01.



Áreas de protección arqueológica de la RPGOU 99

6. AFECCIONES

6.1. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Son las servidumbres que permiten garantizar el buen funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas con el objeto de evitar perturbaciones a este tipo de instalaciones, para lo cual se establece una zona de limitación de alturas y otra de seguridad.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 40 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La zona de limitación de alturas es en la que se prohíbe que ningún elemento sobre el terreno sobrepase la altura máxima establecida para esta zona. La zona de seguridad es en la que se prohíbe la construcción o la modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin el previo consentimiento del ministerio correspondiente.

En el caso de Torrejón de Ardoz, la afección aeronáutica deviene de la base aérea de Torrejón. Recientemente se ha aprobado el R.D. 120/2019 de 1 de marzo por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón de Ardoz.

Los planos descriptivos de dichas servidumbres, según el artículo 13 de dicho R.D. serán enviados a los subdelegados del Gobierno en Madrid y Guadalajara por lo que será preceptiva la petición de dichos documentos gráficos para realizar las comprobaciones oportunas de viabilidad por parte del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

6.2. SERVIDUMBRES OPERATIVAS

Son las servidumbres necesarias para garantizar las diferentes fases de las clases de maniobras que existen para la aproximación por instrumentos a un aeródromo. Cada tipo de servidumbre se establecerá en función del tipo de ayuda que se utilice como procedimiento de aproximación.

En las áreas y superficies que se determinen en función de la ayuda que se utilice para la aproximación de la aeronave, se podrá restringir la creación de nuevos obstáculos, eliminar los ya existentes o señalizarlos.

Las restricciones derivadas de este tipo de servidumbres requieren la evaluación particular de la D.G. de Aviación Civil.

6.3. FERROCARRIL

El ámbito de la modificación está limitado al sur por el sistema general FCC por lo que deberá contar en su interior con las zonas de protección y límite de edificación pertinentes según la legislación pendiente.

A partir de la Ley 38/2015 de 29 de septiembre del sector ferroviario, se establecen las limitaciones a la propiedad que las infraestructuras ferroviarias comportan. Artículos 12 y siguientes.

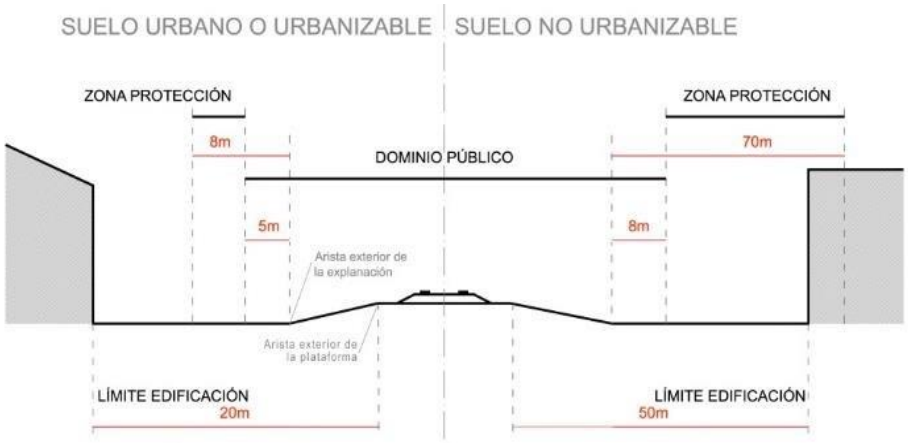
El dominio público del ferrocarril se extiende 5 metros en zona urbana desde la artista de la explanación.

Se establece una zona de protección desde la línea que limita con el dominio público, de 8 metros por tratarse de un suelo urbano consolidado, según determina el artículo 14.2.

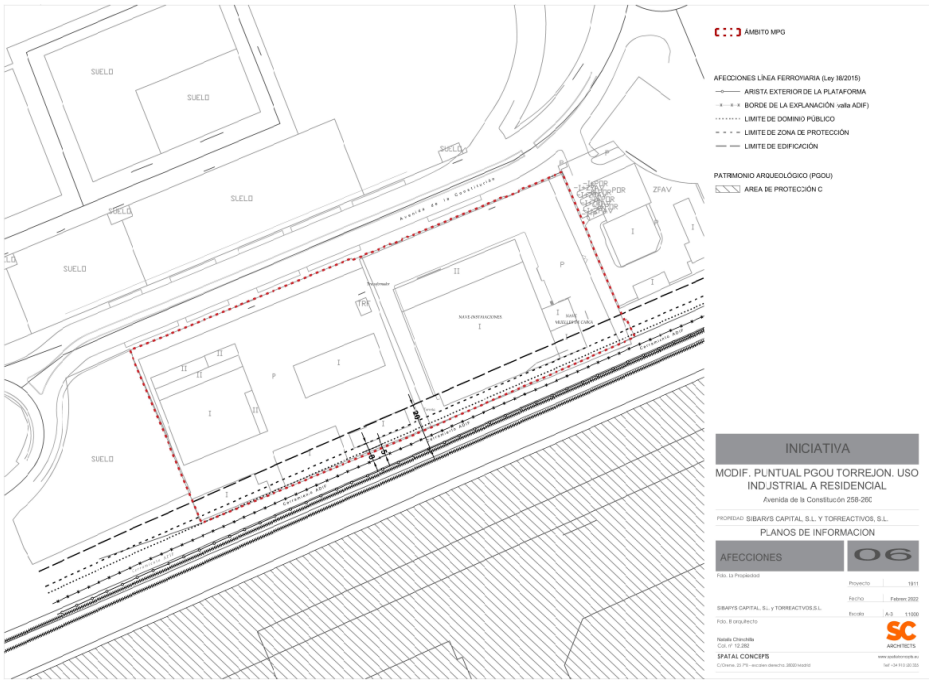
2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 41 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Así mismo, se establece una línea límite de edificación, desde la cual, hasta la línea ferroviaria, queda prohibido cualquier otro tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes. Para el caso de líneas que discurran por zonas urbanas, la línea límite de edificación se sitúa a veinte metros de la arista más próxima a la plataforma.



Esquema de afecciones ferroviarias. Fuente: greap.blog



Superposición de las afecciones sobre el ámbito.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 42 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

7. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO

7.1. ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO

La población del municipio de Torrejón de Ardoz en 2018 según datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid asciende a 129.729 habitantes, de los cuales la población masculina suma 63.910, siendo las restantes 65.819 mujeres.

Es una población eminentemente joven, seguida del grupo de población comprendida entre los 20 y 35 años.

Población	Municipio	Zona	C. de Madrid	Año
Población empadronada	129.729	649.767	6.578.079	2018
Hombres	63.910	320.042	3.147.872	2018
Mujeres	65.819	329.725	3.430.207	2018
Crecimiento relativo de la población	1,34	0,58	1,09	2018
Grado de juventud	17,48	16,91	15,50	2018
Grado de envejecimiento	13,81	13,73	17,55	2018
Proporción de dependencia	0,46	0,44	0,49	2018
Proporción de reemplazamiento	0,90	0,83	0,82	2018
Razón de progresividad	95,00	88,04	90,03	2018
Tasa de feminidad	1,03	1,03	1,09	2018

Datos de población de Torrejón de Ardoz, año 2018. Fuente: Instituto de Estadística CM

Evolucion de la poblacion desde 1900 hasta 2018			
Año	Hombres	Mujeres	Total
2018	63.910	65.819	129.729
2017	63.115	64.898	128.013
2016	62.757	64.224	126.981
2015	62.982	63.952	126.934
2014	63.165	63.713	126.878
2013	61.611	62.150	123.761
2012	62.815	62.516	125.331
2011	61.588	61.001	122.589
2010	59.637	58.804	118.441
2009	59.640	58.522	118.162
2008	58.113	58.342	116.455
2007	56.313	56.863	113.176
2006	55.605	56.509	112.114
2005	54.224	55.259	109.483
2004	52.546	54.194	106.740
2003	51.257	53.533	104.790
2002	49.040	52.016	101.056
2001	46.999	50.548	97.547
2000	44.864	49.299	94.163

Evolución de la población en el municipio. Fuente: Instituto de Estadística CM

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 43 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La localización de Torrejón de Ardoz en el ámbito metropolitano este de la Comunidad de Madrid y concretamente en el Corredor del Henares, ha supuesto un crecimiento urbanístico de gran relevancia. Así, su población ha experimentado un crecimiento considerable en el siglo XXI, crecimiento que se ha visto pausado con incluso, años de tendencia negativa, segunda década del siglo. La población empadronada en el 2018 es prácticamente igual a la registrada en el año 2014.

7.2. FACTORES ECONÓMICOS Y MERCADO LABORAL

7.2.1. Indicadores de mercado

La tabla que sigue compara los últimos indicadores del mercado de trabajo publicados por el Instituto de Estadística para el total de la Comunidad de Madrid, la zona Este, el municipio de Madrid y el de Torrejón de Ardoz.

	Paro registrado por 100 hab	Parados registrados menores de 25 años (%) (*)	Contratos temporales registrados (%)	Afiliados a la SS por 1.000 hab	Porcentaje de ocupados en unidades productivas (a)					
					Agricultura y ganadería	Minería, industria y energía	Construcción	Servicios de distribución y hostelería	Servicios a empresas y financieros	Otros servicios
Comunidad de Madrid	6,30	7,69	83,25	471,79	0,26	6,30	5,03	26,91	30,64	30,85
Municipio de Madrid	6,01	7,52	82,85	601,30	0,14	3,52	4,15	23,97	35,20	33,03
Este Metropolitano	7,13	8,20	86,30	323,21	0,17	15,35	6,47	36,26	16,72	25,03
Torrejón de Ardoz	7,90	8,35	89,81	248,34	0,14	20,27	5,06	35,97	15,52	23,04

Indicadores del mercado de trabajo. Fuente: Instituto de Estadística CM

Los datos revelan un mayor paro registrado en Torrejón de Ardoz en comparación con la media de la comunidad. En general el % de paro en el este metropolitano es mayor.

Es destacable el peso en la economía local del sector Industrial y de los servicios de distribución y hostelería.

Afiliados a la Seguridad Social	Municipio	Zona	C. de Madrid	Año
Por municipio de residencia				
Por sexo (%)				
Hombres	51,82	51,54	51,55	2019
Mujeres	48,18	48,46	48,45	2019
Por nacionalidad (%)				
Españoles	82,60	83,39	86,60	2019
Extranjeros	17,40	16,61	13,40	2019
Por estrato de edad (%)				
Menos de 30 años	13,83	14,29	16,15	2019
De 30 a 49 años	60,15	57,03	55,45	2019
De 50 años y más	26,01	28,69	28,40	2019

Afiliación SS. Fuente: Instituto de Estadística CM

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 44 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

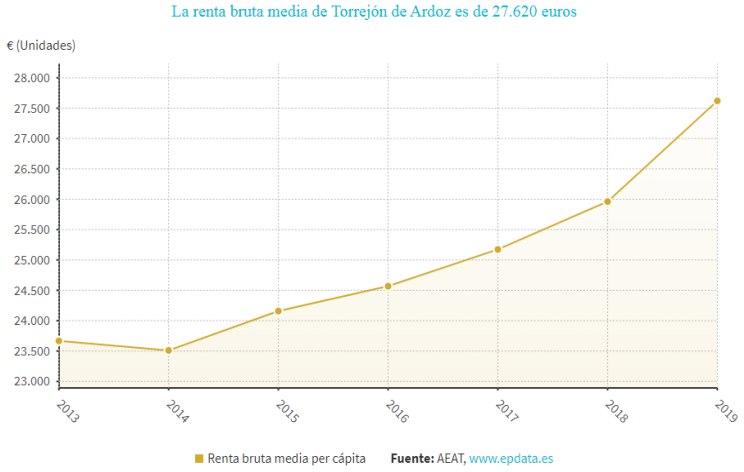
La distribución de los afiliados a la Seguridad social es similar a la que se presenta en la zona y el total de la Comunidad. El porcentaje de afiliados es mayor en los hombres que en las mujeres y predominantemente en una franja de edad de entre 30 y 49 años.

Macromagnitudes económicas	Municipio	Zona	C. de Madrid	Año
Producto Interior Bruto Municipal				
Per cápita (euros)	21.697	25.466	33.531	2017
Porcentaje				
Agricultura y ganadería	0,05	0,19	0,15	2017
Minería, industria y energía	24,62	18,23	8,57	2017
Construcción	4,94	6,25	4,72	2017
Servicios de distribución y hostelería	32,76	34,92	25,10	2017
Servicios a empresas y financieros	19,06	22,37	40,76	2017
Otros servicios	18,58	18,04	20,70	2017
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (miles euros)				
Declaraciones (nº)	59.990	308.857	3.250.169	2017
Base imponible total por declaración	20,06	22,13	29,31	2017
Rendimiento del trabajo (%)	90,63	89,51	81,20	2017
Base imponible del ahorro por declaración	0,64	0,81	2,79	2017
Indicador Renta Disponible Bruta				
Per cápita (miles euros)	14.152,11	15.274,76	18.854,71	2016
Base imponible urbana por recibo (miles euros)	112,82	99,96	114,30	2018

Macromagnitudes. Fuente: IE de CM

7.2.2. Renta media

La renta media bruta en el municipio de Torrejón de Ardoz se situó en 2019 en 27.620 euros. El siguiente gráfico muestra cómo ha ido cambiando la renta bruta media en el municipio:



2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 45 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

El Corredor del Henares y en particular el municipio de Torrejón de Ardoz presenta una renta per cápita menor que la media de la Comunidad. Este indicador nos permite medir la productividad y desarrollo económico y en general está correlacionada con la calidad de vida de los habitantes.

7.3. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS

Al tratarse de un Suelo Urbano Consolidado de la ciudad de Torrejón de Ardoz, el suelo se encuentra urbanizado.

Cuenta con suministro de energía eléctrica, agua telefonía, gas, red de alcantarillado público, alumbrado exterior y calzadas pavimentadas en su lado Norte, limitando al Este y Oeste con parcelas privadas y al sur con el dominio público del ferrocarril.

7.3.1. Infraestructuras de saneamiento

En anexo al presente estudio (Anexo 4), se adjunta "Informe de Justificación de cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998 de Infraestructuras de 1 de octubre sobre la gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid"

Se han calculado los caudales de aguas residuales y pluviales tanto en la situación pre como post, dando como resultado, las siguientes variaciones en los caudales a conectar a las infraestructuras existentes de saneamiento de la Comunidad de Madrid:

- Residuales: incremento de 4,28 l/s, hasta un total estimado de 5,64 l/s
- Pluviales: reducción de 66,15 l/s, con un total de 313,57 l/s

8. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS

Los epígrafes b y h del apartado 1 del artículo 29 de la ley 21/2013, que especifica el contenido mínimo del Documento Ambiental Estratégico, se refieren a las alternativas planteadas a la opción seleccionada.

Alternativa 0. Mantenimiento de la situación actual

- Mantenimiento del uso industrial actual y las construcciones existentes.
- Clasificación: urbano
- índice edificabilidad: $2 m^2c/m^2s$

La principal y única ventaja de esta alternativa deviene de la no necesaria elaboración de ninguna modificación del RPGOU ya que se mantendría el estado actual del planeamiento.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 46 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

El mantenimiento de la situación actual, por el contrario, ocasionaría un estancamiento en el proceso de mejora de la calidad urbana de la zona en la que se encuentra, al dejar un uso industrial desvinculado del entorno terciario y residencial en el que se ha visto englobado.

La presencia de tráficos industriales mezclada con los tráficos residenciales y terciarios en proceso de consolidación proporcionaría una descoordinación entre los flujos de movilidad, que en todo caso deben ser separados.

Al mismo tiempo, esta falta de integración ocasionará la perdida de interés de las posibles empresas industriales que deben mantener la actividad, por lo que dichas parcelas acabarían con toda probabilidad abandonadas y en desuso.

Esta alternativa conlleva mantener los usos, actividades y edificaciones actuales en un entorno claramente residencial. Es más, tomando como eje la línea ferroviaria se ha dispuesto un núcleo sanitario importante conformado por el Hospital de Torrejón y el nuevo Hospital del Grupo Quirón, usos poco compatibles con los industriales mixtos actuales de nuestro ámbito. La no actuación, supondría mantener una isla de usos poco sensibles entre un entramado urbano residencial y sanitario.

Bajo la perspectiva ambiental, mantener un uso industrial en un tejido urbano de vocación residencial no resulta favorable. Además, esta falta de integración ocasionará la perdida de interés de las posibles empresas industriales que deben mantener la actividad, por lo que dichas parcelas acabarían con toda probabilidad abandonadas y en desuso.

El uso industrial supone una mayor emisión de contaminantes derivados del consumo energético (consumo medio energético uso industrial 287 KWh/m^2) y una peor calidad del paisaje urbano del entorno. Señalar además que el índice de edificabilidad de la parcela para uso industrial es de 2 (m^2c/m^2s) frente al índice de edificabilidad de la parcela para uso residencial es de 1,20 (m^2c/m^2s).

Alternativa 1. Cambio de uso industrial a terciario.

- Cambio de uso industrial a terciario.
- Clasificación: urbano.
- índice edificabilidad: 2m^2c/m^2s.

Se plantea esta alternativa por sea la alternativa más obvia al acometer una transformación del suelo. La Avenida de la Constitución se perfila como un eje terciario presidido en este caso por la presencia de la estación de Soto del Henares en el que la práctica totalidad de las parcelas se han transformado a un uso terciario.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 47 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Si nos atenemos a una lógica de proximidad, este cambio tendría todo el sentido al repetir el modelo que se ha potenciado para la transición del eje Constitución hacia un eje de actividad terciaria.

Dos problemas se plantean de la asunción de esta alternativa:

- Desde el punto de vista económico la excesiva terciarización, y la introducción de un uso ya predominante y por lo tanto sobreexplotado en el entorno. Aún más, las parcelas en fase de construcción frente al ámbito que nos ocupa son calificadas también como terciario por lo que se considera que su calificación idéntica crearía una densidad excesiva con el riesgo de afectar incluso a la evolución de las existentes.

- Desde el punto de vista urbano, esta solución homogeneizaría excesivamente el eje de la Av. de la Constitución, definiendo una zona exclusivamente terciaria que promovería la sensación de peligrosidad en las horas sin actividad comercial, afectando sobre todo a la sociedad más vulnerable (mujeres, niños, adolescentes…)

- Desde un punto de vista del propio planeamiento, no se plantea el cambio del modelo industrial al terciario, por lo que territorialmente sería necesaria una justificación muy exhaustiva de su necesidad.

Desde el punto de vista ambiental, el uso terciario supondría una mayor emisión de contaminantes derivados del consumo energético frente al uso residencial (consumo medio energético uso industrial 273 KWh/m^2, frente al 110,7 KWh/m^2 para el uso residencial). Señalar además que el índice de edificabilidad de la parcela para uso industrial es de 2 (m^2c/m^2s) frente al índice de edificabilidad de la parcela para uso residencial es de 1,20 (m^2c/m^2s).

También supondría una mayor emisión de contaminantes derivados del tráfico rodado, ya que la atracción del vehículo privado sería sustancialmente mayor frente al uso residencial para el número de viviendas previstas.

Por último, las emisiones acústicas derivadas de los tráficos generados por una actuación de uso terciario también serían superiores a las producidas por un uso residencial en la parcela de estudio.

Alternativa 2. Cambio de uso industrial a residencial

- Cambio de uso industrial a residencial.
- Clasificación: urbano.
- índice edificabilidad: 1,20m^2c/m^2s.

Esta alternativa se plantea por ser la alternativa que el propio planeamiento marca en su Normativa, en el ya reiterado artículo 11.3 de las NN.UU. y que permite el cambio de uso industrial a residencial.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 48 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Esta opción es acorde con el modelo territorial planteado en el PGOU y por lo tanto no supone modificaciones que necesiten una justificación más allá del cumplimiento de las condiciones necesarias establecida por el mencionado artículo.

Pero además de ser la opción normativamente permitida por el PGOU, es también la opción más adecuada desde el punto de vista urbanístico por introducir un elemento heterogéneo en el eje terciario, colaborando así a la creación de un mix de usos que genere una mejor ciudad acorde con los principios de sostenibilidad económica y social, accesibilidad y seguridad de uso de la vía pública.

La Modificación permitiría la regeneración del área, así como su integración con el entorno. Factores todos ellos positivos para el municipio.

Se opta por esta tercera opción por su carácter dinamizador sin alterar las condiciones ambientales actuales, e incluso, mejorándolas.

Se resumen en la siguiente tabla los impactos que previsiblemente se esperan para cada una de las alternativas, así como una comparativa entre las mismas. Se han identificado los impactos y se han definido como:

- Efecto positivo: aquel admitido como tal, tanto por la comunidad técnica y científica como por la población en general, en el contexto de un análisis completo de los costes y beneficios genéricos y de las externalidades de la actuación contemplada.
- Efecto negativo: es aquel que se traduce en pérdida de valor naturalístico, estéticocultural, paisajístico, de productividad ecológica, o en aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, de la erosión o colmatación y demás riesgos ambientales en discordancia con la estructura ecológico-geográfica, el carácter y la personalidad de una localidad determinada
- Efecto permanente: Aquel que supone una alteración indefinida en el tiempo de factores de acción predominante en la estructura o en la función de los sistemas de relaciones ecológicas o ambientales presentes en el lugar.
- Efecto temporal: Aquel que supone alteración no permanente en el tiempo, con un plazo temporal de manifestación que puede estimarse o determinarse.
- Efecto, medio, bajo, alto: en función de la magnitud y la intensidad.

Como se observa la alternativa 2 es claramente favorable en la fase de explotación (con carácter permanente) con respecto a la alternativa o y alternativa 1.

Lógicamente, en la fase de construcción, al no haber obras en la alternativa 0, el impacto de las alternativas 1 y 2 resulta negativo pero temporal.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA
FIRMAS
OTROS DATOS
Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI
Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47
Página 49 de 84

	IMPACTOS PREVISIBLES				
	ALTERNATIVA 0 Mantener los usos actuales del ámbito	ALTERNATIVA 1 Combio de uso industrial a terciario	ALTERNATIVA 2 Combio de uso industrial a residencial	COMPARATIVA ALTERNATIVA 1 RESPECTO A A LA 0	COMPARATIVA ALTERNATIVA 2 RESPECTOA A LA 0
FASE DE OBRAS					
Emisiones a la atmósfera	Nulo	Negativo. Medio. Temporal	Negativo. Medio. Temporal	Negativa	Negativa
Contaminación acústica	Nulo	Negativo. Medio. Temporal	Negativo. Medio. Temporal	Negativa	Negativa
Biodiversidad (arbolado)	Nulo	Negativo. Medio. Temporal	Negativo. Medio. Temporal	Negativa	Negativa
Hidrología	Nulo	Negativo. Bajo. Tempotral	Negativo. Bajo. Tempotral	Negativa	Negativa
Generación de residuos	Nulo	Negativo. Medio. Temporal	Negativo. Medio. Temporal	Negativa	Negativa
Suelos	Nulo	Negativo. Bajo. Tempotral	Negativo. Bajo. Tempotral	Negativa	Negativa
FASE DE EXPLOTACIÓN					
Emisiones a la atmósfera debido al tráfico	Negativo. Medio, Permamente	Negativo. Medio/alto. Permanente	Negativo. Medio.Permanente	Igual/negativo	Igual
Emisiones a la atmosfera debido al consumo energético	Negativo. Medio, Permamente	Negativo. Medio/alto. Permanente	Negativo.Bajo. Permanente	Igual/negativo	Positiva
Contaminación acústica	Negativo. Medio, Permamente	Negativo. Medio/alto. Permanente	Negativo. Medio.Permanente	Igual/negativo	Igual
Biodiversidad (arbolado)	Negativo. Bajo. Permanente	Negativo.Bajo. Permanente (*)	Negativo.Bajo. Permanente (*)	Igual	Igual
Paisaje	Negativo. Bajo. Permanente	Positivo. Medio. Permanente	Positivo. Medio. Permanente	Positiva	Positiva
Suelos	Negativo. Medio, Permamente	Negativo.Bajo. Permanente	Negativo.Bajo. Permanente	Positiva	Positiva
Hidrología	Nulo	Nulo	Nulo	Igual	Igual
Cambio climático	Negativo. Medio, Permamente	Negativo. Medio/alto. Permanente	Negativo.Bajo. Permanente	Igual/negativo	Positiva
Patrimonio	Negativo. Bajo. Permanente	Positivo. Medio. Permanente	Positivo. Medio. Permanente	Positiva	Positiva
Efectos electromagnéticos	Negativo. Bajo. Permanente	Positivo. Medio (**) Permanente	Positivo. Medio (**) Permanente	Positiva	Positiva
Consumo de recursos naturales	Negativo. Medio, Permamente	Negativo. Medio, Permamente	Negativo.Bajo. Permanente	negativo	Positiva
Consumo de agua	Negativo. Medio, Permamente	Negativo. Medio, Permamente	Negativo.Bajo. Permanente	negativo	Positiva
Generación de residuos	Negativo. Medio, Permamente	Negativo. Medio. Permanente	Negativo.Bajo. Permanente	negativo	Positiva
Coherencia territorial	Negativo. Medio, Permamente	Positivo. Medio. Permanente	Positivo. Medio. Permanente	Positiva	Positiva
Efecto socioeconómico	Positivo. Bajo. Permanente	Positivo. Medio. Permanente	Positivo. Medio. Permanente	Positiva	Positiva
* Siempre que se conserven todos los ejemplares arbóreos					
** En caso de desmantelamiento de la torre eléctrica existente en el ámbito					

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA8249AB6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 50 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

9. POSIBLES EFECTOS DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Se procede a valorar los efectos, tanto positivos como negativos, que previsiblemente conllevará la Modificación Puntal que analizamos (epígrafe e del punto 1 del artículo 29 de la ley nacional). Focalizando el análisis en aquellos sobre los que la repercusión pueda ser más plausible.

A partir de esta evaluación, la Ley 21/2013, identifica los siguientes impactos negativos:

- **Impacto ambiental compatible**: Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.
- **Impacto ambiental moderado:** Aquel cuya recuperación no precisa medidas preventivas o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- **Impacto ambiental severo:** Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige medidas preventivas o correctoras, y en el que, aun con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.
- **Impacto ambiental crítico:** Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

9.1. POBLACIÓN Y SALUD HUMANA

Los aspectos más significativos en cuanto a la población se refieren son los efectos sobre la calidad del aire (contaminación atmosférica) y la calidad del ambiente sonoro (contaminación acústica)

9.1.1. Incremento de las emisiones atmosféricas: consumo energético y tráfico generado

Efectos derivados del cambio de uso

Dos son los focos de contaminación atmosférica a considerar durante la fase de explotación de la Modificación: por una parte, las emisiones derivadas del consumo energético en la edificación y por otra las debidas al tráfico generado/atraído por los usos establecidos.

Como se puede consultar en detalle en el Anexo 1 a este documento (Estudio Atmosférico), se han calculado las emisiones para los distintos tipos de focos de contaminación atmosférica, para el escenario actual y el futuro de pleno desarrollo de la modificación.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 51 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Como muestran los valores obtenidos, los consumos energéticos de las edificaciones del ámbito se reduce en el escenario postoperacional, siendo el consumo medio estimado en el escenario pre de 2.212 MWh y en el escenario post de 1.741 MWh, esto es un 21% menos.

En cuanto a las emisiones derivadas de los consumos energéticos, se observa en las estimaciones realizadas como se disminuyen significativamente con el cambio de uso.

Las emisiones generadas por el tráfico rodado suponen el mayor foco de contaminación del aire de la zona, siendo el foco principal la autovía A-2. Así, tanto el tráfico actual generado por los usos industriales existentes en el ámbito del planeamiento, como el tráfico futuro que generarán los usos residenciales propuestos, son muy inferiores a la IMD de la A-2.

Consecuentemente, el impacto ambiental del tráfico local es despreciable frente a la contaminación ocasionada por el funcionamiento de la autovía. Además, como se ha comentado el cambio de uso que plantea la modificación tan solo conlleva un incremento en la generación de tráfico de 297 veh/día más en la situación futura que en la actual.

Por todo lo anterior, puede concluirse que la repercusión atmosférica de la Modificación es muy baja y en todo caso, positiva al reducir algunas fuentes de emisión. Cabe señalar que la calidad del ambiente atmosférico del entorno está condicionada por la presencia de la autovía A-2, principal foco de emisión del área.

Por todo lo anterior, puede concluirse que la repercusión sobre la contaminación atmosférica de la Modificación será muy baja, positiva y siempre enmascara por la contaminación existente en el entorno. Se considera un impacto COMPATIBLE.

Efectos derivados de las obras de urbanización y edificación

Las actividades realizadas en la obra producirán un aumento de las emisiones a la atmósfera tanto de partículas como de gases contaminantes de forma transitoria y puntual.

Esta afección poco significativa, podrá mitigarse con una serie de medidas sencillas durante el desarrollo de las obras (ver apartado 10 del presente estudio)

Este impacto se considera por tanto COMPATIBLE, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

9.1.2. Incremento de las emisiones acústicas

Efectos derivados del cambio de uso

Del estudio de tráfico realizado se deduce un ligero incremento de la IMH en el escenario postoperacional

- 170 vehículos/día con la actividad industrial
- 467 vehículos/día con el uso residencial

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 52 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Pero los efectos ambientales, derivados de este, son prácticamente imperceptibles como se observa en los mapas acústicos elaborados (ver anexo 5 al presente documento)

En la situación pre operacional, la situación acústica del sector es buena en general; tanto en el periodo diurno (Ld) como en el periodo tarde (Le), cumpliéndose con los objetivos de calidad que determina la legislación vigente.

Durante el periodo diurno (Ld), el valor máximo registrado, según la simulación realizada, es de 64dBA, por debajo del límite de 65 dBA marcado por la legislación vigente para las zonas "a" del territorio. Resultados similares se han obtenido para el periodo tarde (Le)

Es en el periodo nocturno (Ln9) cuando los límites se sobrepasan ligeramente, superándose los 55 dBA, en las zonas más próximas a las infraestructuras de transporte (Av. de la Constitución y FFCC). La superación del límite es menor, ya que toda la parcela presenta unos valores máximos de 60 dBA (Ln)

En la situación post- operacional, la situación acústica del sector es buena en general; tanto en el periodo diurno (Ld) como en el periodo tarde (Le), cumpliéndose con los objetivos de calidad que determina la legislación vigente.

Durante el periodo diurno (Ld), el valor máximo registrado, según la simulación realizada, es de 64dBA, por debajo del límite de 65 dBA marcado por la legislación vigente para las zonas "a" del territorio. Resultados similares se han obtenido para el periodo tarde (Le)

Las alineaciones y retranqueos establecidos en las normas urbanísticas, provocará que la futura edificación se localice separada de las infraestructuras viarias y ferroviarias existentes y por lo tanto el ruido recibido será menor que en los límites de la parcela.

La existencia, además, de una zona libre de más de 12 metros de ancho en la banda paralela al FFCC existente, que podrá ser revegetada con ejemplares arbóreos, contribuirá a la mejora de la calidad sonora del futuro residencial.

De igual forma que en el escenario pre -operaciona.es en el periodo nocturno (Ln) cuando los límites se sobrepasan ligeramente, superándose los 55 dBA, en la mitad norte de la parcela próxima a la Av de la Constitución. La superación del límite es menor, ya que toda la parcela presenta unos valores máximos de 60 dBA (Ln)

En la siguiente imagen se ha superpuesto el resultado de la modelización en el escenario post operacional (Ln) con la zona prevista como área de movimiento de la edificación, como se puede observar es la zona sombreada con rayas rojas en la que se sobrepasan ligeramente los límites establecidos por la Ley.

La Modificación puntual permite la edificación de residenciales con un máximo de 6 plantas (19,50 metros)

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 53 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Se han colocado un total de 21 receptores simulando las futuras edificaciones de planta baja + 6, a lo largo de los límites de la parcela más próximos a las fuentes de ruido: Avenida de la Constitución y FFCC.

Los receptores se han colocado en los límites norte y sur de la zona de movimiento de la edificación, y en el interior de esta (círculos verdes)



Los resultados obtenidos para los tres periodos se adjuntan en la siguiente tabla. En color rojo los resultados que muestran la superación de los niveles.

receptores	Localización receptor	Distancia desde el límite del ámbito (m)	Altura	Día	Tarde	Noche
			(m)	(dBA)	(dBA)	(dBA)
1	Fachada sur	Limite zona movimiento	2.00	55,7	55,5	51,8
2	Fachada sur	Limite zona movimiento	4.50	58	57,6	53,4
3	Fachada sur	Limite zona movimiento	7.30	58,9	58,4	53,9
4	Fachada sur	Limite zona movimiento	10.10	59,4	58,7	53,9
5	Fachada sur	Limite zona movimiento	12.90	59,6	58,9	54
6	Fachada sur	Limite zona movimiento	15.70	59,8	59	54
7	Fachada sur	Limite zona movimiento	18.50	59,8	59	53,9
8	Fachada norte	25 m (interior área de movimiento)	2.00	60.2	59.8	53.7
9	Fachada norte	25 m (interior área de movimiento)	4.50	62.4	61.6	55.1
10	Fachada norte	25 m (interior área de movimiento)	7.30	63.2	62.3	55.8
11	Fachada norte	25 m (interior área de movimiento)	10.10	63.3	62.4	55.9
12	Fachada norte	25 m (interior área de movimiento)	12.90	63.3	62.4	55.9
13	Fachada norte	25 m (interior área de movimiento)	15.70	63.2	62.3	55.8
14	Fachada norte	25 m (interior área de movimiento)	18.50	63.1	62.2	55.6
15	Fachada norte	Limite zona movimiento	2.00	63,4	62,7	56,2

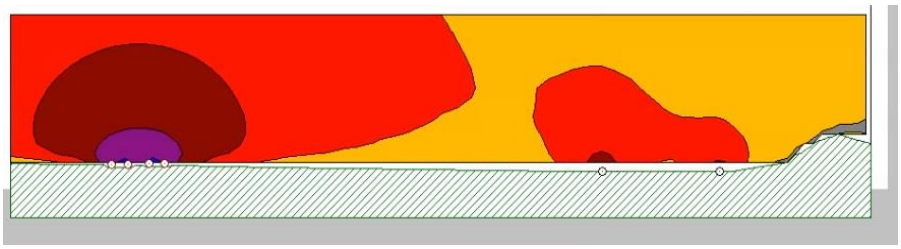
2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 54 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

16	Fachada norte	Limite zona movimiento	4.50	65	64,1	57,4
17	Fachada norte	Limite zona movimiento	7.30	65,3	64,4	57,7
18	Fachada norte	Limite zona movimiento	10.10	65,3	64,3	57,7
19	Fachada norte	Limite zona movimiento	12.90	65,1	64,1	57,5
20	Fachada norte	Limite zona movimiento	15.70	64,9	63,9	57,2
21	Fachada norte	Limite zona movimiento	18.50	64,6	63,6	57

En los receptores localizados en la fachada sur (en el límite de la zona de movimiento) no se superan los límites establecidos para ninguno de los tres periodos estudiados en todas las alturas evaluadas.

En los receptores localizados en la fachada norte (en el límite de la zona de movimiento) se superan ligeramente los límites establecidos en el periodo noche (Ln) (el valor máximo es 57 dbA)). También se ha detectado un incremento del ruido durante el día entre los 7,30-12,9 metros de altura.



Emisión del ruido en alzado

Por último, los receptores localizados en la fachada norte (en el interior de la zona de movimiento) no se superan los límites establecidos para ninguno de los tres periodos estudiados en todas las alturas evaluadas.

Del análisis realizado se concluye, que la superación de los límites acústicos establecidos en la reglamentación vigente es muy poco significativa y localizada. Se considera, por tanto, que las medidas preventivas y correctoras deberán limitarse a la disposición de las edificaciones, de forma que los huecos de estas no se localicen en su mayor parte en el lado de las principales fuentes de ruido (Avenida de la Constitución y ffcc), así como en el cumplimiento del código técnico de la edificación (CB HR aislamiento acústico en los cerramientos)

La afección acústica de la actuación sobre los usos vecinos se considera mínima y se englobada en la afección acústica de fondo ya existente en el área.

Se considera, por tanto, que el cambio de uso no produce un efecto negativo en el ambiente sonoro del ámbito y que la capacidad de acogida de la parcela para el uso residencial es óptima.

Por lo tanto, se considera un impacto MODERADO-

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 55 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Efectos derivados de las obras de urbanización y edificación

Durante la fase de obras de demolición, urbanización y edificación es previsible un aumento de los niveles sonoros sobre el entorno del ámbito.

Incremento que será puntual y transitorio. No obstante, durante dicha fase se tomarán las medidas necesarias para mitigar lo máximo posible la afección sonora sobre el entorno (ver apartado 10 del presente estudio)

Este impacto se considera por tanto COMPATIBLE, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

9.2. BIODIVERSIDAD, FLORA Y FAUNA. ESPACIOS NATURALES

Efectos derivados del cambio de uso

Como se ha detallado con anterioridad, el área en estudio se encuadra en un área urbana consolidada de Torrejón, en la que la flora y fauna potencial han desaparecido. Además, el ámbito no afecta a ningún espacio natural de protección declarada. En ningún caso, la modificación provocará, una fragmentación del territorio aislando o cortando corredores ecológicos. Se trata de suelo urbanizado, edificado y consolidado inmerso en un entramado urbano que ha borrado el paisaje natural previo.

No se prevén, por consiguiente, riesgos para la biodiversidad. El impacto sobre el medio natural, flora y fauna, puede valorarse como MUY BAJO Y COMPATIBLE.

No obstante, dentro de las parcelas en estudio sí existe arbolado, concentrado principalmente en su perímetro. Arbolado que, en la medida de lo posible, habrá que integrar y conservar en la solución edificatoria final. En este caso el impacto se considera MODERADO.

El proyecto que defina las actuaciones de las zonas verdes del ámbito incluirá un inventario detallado de los ejemplares arbóreos y arbustivos de su interior y establecerá, de manera razonada, los elementos a mantener, a trasplantar y/o a eliminar.

En todo caso, si fuera técnicamente inviable la conservación de todos los ejemplares, se seguirá los dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

Efectos derivados de las obras de urbanización y edificación

Durante las obras de demolición, urbanización y edificación podrán producirse deterioros accidentales en los árboles del ámbito y de su entorno; por este motivo se preverán las medidas precisas para la protección del arbolado existente.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 56 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

9.3. PAISAJE

Efectos derivados del cambio de uso

Como se ha expuesto, la zona objeto de estudio está inmersa dentro del paisaje urbano de Torrejón de Ardoz.

Los suelos están actualmente urbanizados y edificados, habiéndose por tanto alterado de forma muy sustancial el paisaje natural. Se trata de un paisaje completamente antropizado.

Resulta un paisaje urbano con muy baja fragilidad visual y una alta capacidad de absorción visual frente al uso previsto.

En este sentido, el impacto que supondrá la Modificación sobre el paisaje natural circundante es NULO y perfectamente COMPATIBLE. Es más, puede hablarse de un impacto POSITIVO en el paisaje urbano de Torrejón, al integrar el área en estudio, actualmente industrial con edificios tipo nave, dentro del entramado residencial que actualmente se está tejiendo en la zona este del municipio.

Efectos derivados de las obras de urbanización y edificación

Durante la ejecución de las obras de demolición, urbanización y edificación la presencia de diferentes tipos de maquinaria provocará una alteración en el paisaje del ámbito y de su entorno.

Este impacto se considera por tanto COMPATIBLE, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

9.4. SUELOS

Efectos derivados del cambio de uso

El ámbito de estudio, como ya se ha comentado a lo largo del estudio, es una parcela ocupada por edificaciones industriales y carente de zonas verdes, por lo que las capas edáficas resultan inexistentes.

Según el estudio realizado de caracterización de la calidad de los suelos (Fase 1) no se han identificado indicios de posible contaminación de los suelos.

Por tanto, el cambio de uso industrial a uso residencial se considera COMPATIBLE.

Efectos derivados de las obras de urbanización y edificación

Durante la ejecución de las obras de demolición, urbanización y edificación podrán producirse derrames accidentales de maquinaria de obra, se podrán producir operaciones de mantenimiento y limpieza de maquinaria en lugares inapropiados, que como consecuencia podrían producir lixiviados contaminantes en suelos y aguas.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 57 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Los proyectos de demolición, urbanización y edificación identificarán las zonas de parque de maquinaria, así como las zonas de acopios de materiales; así mismo, detallarán las medidas preventivas necesarias para reducir la posibilidad de ocurrencia de estas potenciales afecciones.

Se considera el impacto COMPATIBLE.

9.5. HIDROLOGÍA

Efectos derivados del cambio de uso

La propuesta no recoge ninguna acción con incidencia sobre la hidrología. No se produce ninguna afección a cauce alguno ni a espacios del Dominio Público Hidráulico.

9.6. IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

El municipio de Torrejón de Ardoz es miembro de la Red Española de Ciudades por el clima. Desde esta Red se ha publicado en 2015 una *Guía metodológica de medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano*, que incluye medidas para mitigar la influencia de la acción urbanística y constructora sobre el mismo. La citada Red también promueve el Plan Nacional de Ciudades Inteligentes que persigue una mejor calidad de vida para los ciudadanos, una mayor interacción de estos con el entorno y un incremento en el ahorro de recursos energéticos y medioambientales.

Los principales impactos sobre el cambio climático son los causados por la emisión de gases de efecto invernadero derivados de las actividades desarrolladas por el ser humano. Entre las principales encontramos: el consumo de energía de origen convencional (no renovable), la agricultura, la ganadería y la quema de biomasa e hidrocarburos en las actividades industriales, domésticas, agropecuarias y de transporte.

La Modificación Puntal no supone modificaciones en la estructura urbana del entorno, tan solo, propone la transformación y recuperación de las actuales parcelas industriales, proponiendo un nuevo uso residencial para las mismas. Uso que no introduce un impacto añadido sobre el cambio climático, contrariamente lo reduce ya que las emisiones residenciales son en principio menores que las debidas a la industria.

Es importante, no obstante, la adopción de medidas que persigan la reducción del impacto sobre el clima mediante políticas de sostenibilidad, apuesta por las fuentes de energía renovables, aplicación de criterios de reciclabilidad en la elección de materiales, etc.

9.7. BIENES MATERIALES Y PATRIMONIO

Acorde con descrito en el presente informe no existen elementos singulares o protegidos dentro del ámbito de actuación.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 58 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En todo caso la Modificación plantea nuevas edificaciones tipo residencial multifamiliar que se integrarán mejor en el paisaje urbano actual que las naves industriales existentes hoy en día, regenerándose así una zona de poco valor.

9.8. EFECTOS ELECTROMAGNÉTICOS

A la vista de los usos propuestos por la Modificación Puntal no se prevé que la contaminación electromagnética vaya a constituir un problema ambiental significativo. El desarrollo de la Modificación no conlleva nuevas afecciones electromagnéticas.

Tendrá efecto POSITIVO ya que se prevé el futuro desmantelamiento del tendido y apoyo eléctrico (tipo celosía en la parcela de la Av Constitución 262). Todas las líneas eléctricas de la futura actuación serán subterráneas; y el desmontaje de la torre de comunicaciones (Av Constitución 262).

9.9. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS

Al tratarse de un Suelo Urbano Consolidado de la ciudad de Torrejón de Ardoz, el suelo se encuentra urbanizado. Cuenta con suministro de energía eléctrica, agua telefonía, gas, red de alcantarillado público, alumbrado exterior y calzadas pavimentadas en su lado Norte, limitando al Este y Oeste con parcelas privadas y al sur con el dominio público del ferrocarril.

No se prevé afección negativa en las infraestructuras de servicios urbanos derivada de la presente Modificación puntual.

9.10. INTERACCIÓN DE FACTORES

9.10.1. Caudales de Aguas pluviales y residuales

El caudal máximo de aguas pluviales procedentes del ámbito para la situación actual (uso industrial) es de 379,72 l/s; el caudal máximo de pluviales procedentes del ámbito para la situación futura (uso residencial) será de 313,57 l/s, es decir, inferior en 66,15 l/s al estimado para la situación actual.

El caudal máximo de aguas residuales estimado para la situación actual (uso industrial) es de 1,36 l/s, mientras que el estimado para la situación postoperacional (uso residencial) será de 5,64 l/s, lo que supone un incremento de 4,28 l/s.

Los resultados obtenidos muestran las pequeñas variaciones respecto a los caudales de las aguas pluviales y residuales que provocará el nuevo uso previsto. Se consideran, por tanto, con la información disponible hasta la fecha, caudales asumibles por las infraestructuras existentes.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 59 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

9.10.2. Consumo de recursos no renovables

La Modificación introduce conceptos de eficiencia energética en la normativa para potenciar la sosteniblidad energética suponiendo así, un efecto positivo al reducirse en las nuevas edificaciones los consumos de recursos respecto a los actuales.

En líneas generales, el reparto energético de un edificio en operación puede seguir las siguientes ratios:

- Viviendas multifamiliares: 60% calefacción, 25% A.C.S. y 15% electricidad.

Se procurará superar las exigencias del CTE en cuanto a la contribución energética mínima de origen solar se refiere, con objeto de potenciar el aporte de energía renovable.

9.10.3. Generación de residuos

Efectos derivados del cambio de uso

El efecto sobre este factor respecto a la situación actual resulta POSITIVO ya que los residuos generados por la actividad industrial son generalmente superiores a los ocasionados por el uso residencial y menos asimilables a urbanos, dificultando su recogida y gestión.

Los nuevos usos residenciales producirán residuos urbanos al igual que las edificaciones de su entorno, que serán gestionados por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Dado el número de viviendas previsto, está generación de residuos será en principio, perfectamente asumible por la red de recogida existente actualmente.

Considerando 159 viviendas y un tamaño medio familiar de 2,76 habitantes/vivienda Corona Metropolitana (1), se ha estimado que los residuos domésticos que generará la actuación se aproximan a los 147.000 Kg/año, lo que supone una producción de 404 Kg/día

Del total de residuos domésticos estimados, aproximadamente 139.500 Kg/año serán los residuos procedentes de la recogida selectiva, residuos orgánicos y residuos resto y que se depositarán en los contenedores habilitados en la vía pública.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 60 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Tipo de residuo doméstico	% (2)	Total anual (kg) actuación	Total diario (kg) actuación
Recogida resto (orgánico + resto)	85,05	118.706,22	325,22
Envases ligeros	6,36	8.873,34	24,31
Vidrio	3,92	5.467,95	14,98
Papel y cartón monomaterial	4,05	5.652,26	15,49
Papel y cartón puerta a puerta comercia	0,24	333,52	0,91
Ropa y/o calzado	0,35	482,72	1,32
Aceites domésticos, pequeño comercio	0,02	30,72	0,08
Otros (pilas , Raees)	0,02	26,33	0,07
	100	**139.573,06**	**382,39**

Este impacto se considera por tanto COMPATIBLE, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

Efectos derivados de las obras de urbanización y edificación

El mayor impacto en este sentido se producirá en la fase de obras de acondicionamiento de las parcelas, demolición de las naves actuales, desmontaje de las infraestructuras existentes (desmontaje del centro de transformación, desmontaje del tendido en aéreo de comunicaciones y apoyos, desmontaje del tendido aéreo y torre eléctrica y desmontaje de la torre telecomunicaciones situada en la parcela Constitución, 262) y edificación de los nuevos edificios residenciales.

Será durante la elaboración de los proyectos de demolición, urbanización y edificación, cuando se definan y cuantifiquen los residuos generados.

Este impacto se considera por tanto COMPATIBLE, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

9.10.4. Afección a la coherencia territorial

La afección de la Modificación sobre el territorio es POSITIVA al regenerar e integrar su ámbito en el desarrollo urbanístico habido en los suelos colindantes, como se ha descrito previamente.

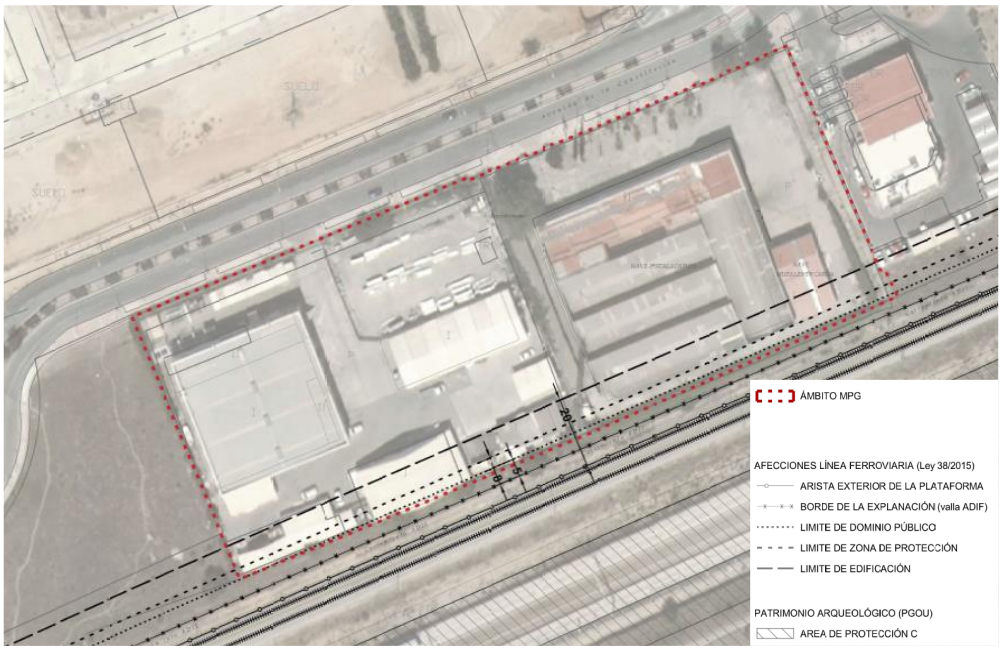
Los terrenos del planeamiento han quedado fuera de contexto tras el crecimiento urbanístico de la última década, pasando de ser un suelo industrial aislado en el eje de la antigua N-II a un ámbito “fagocitado” por el crecimiento de los nuevos barrios residenciales. La transformación de sus usos y su reordenación mejorará la coherencia territorial.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 61 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Por otra parte, no existen trazados de autovías o carreteras nacionales, regionales o comarcales que discurran por el interior del ámbito o que deban ser tenidos en cuenta por este y por tanto susceptibles de afección.

El ámbito de la modificación está limitado al sur por el sistema general FCC por lo que deberá contar en su interior con las zonas de protección y límite de edificación pertinentes.



Superposición de las afecciones sobre el ámbito.

En otro orden, la demolición de los actuales edificios tipo nave y las nuevas edificaciones multifamiliares conllevarán una mejora de la escena urbana y una mayor cohesión territorial.

Se estima, por tanto, desde la perspectiva del conjunto urbano, POSITIVA la actuación.

9.11. EFECTOS SOCIOECONÓMICOS

El desarrollo de la Modificación conllevará una serie de efectos positivos sobre el medio social y económico del municipio.

Por una parte, mejorará la oferta residencial del municipio en suelo urbano consolidado.

Se regenerarán ámbitos industrializados en los antiguos ejes de acceso a la ciudad, dando paso a Avenidas más urbanas y de escala local que mejorarán la integración urbana y social en el área.

Todo ello se traduce en un impacto POSITIVO sobre el factor socioeconómico del municipio de Torrejón de Ardoz.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 62 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

10. MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y ELIMINAR LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS

En líneas generales de acuerdo con el análisis efectuado, la propuesta de la Modificación Puntual no presenta una incidencia negativa sobre el medio ambiente al tratarse de un medio completamente antropizado en el que los usos del suelo próximos son similares a los sugeridos por la ordenación, es más en líneas generales, supone una mejora respecto a la situación actual.

No obstante, se hace necesario adoptar una serie de medidas para garantizar la compatibilidad de la propuesta urbanística de la modificación con el medio ambiente y la calidad de la salud humana.

Así y en cumplimiento del epígrafe i del apartado primero del artículo 29 de la Ley 21/2013, se plantean seguidamente una serie de medidas con objeto de corregir y prevenir algunos de los posibles efectos negativos e incluso potenciar y mejorar las incidencias positivas que se derivan de la actuación.

Tales medidas deben de entenderse únicamente como recomendaciones y directrices de buenas prácticas que en sucesivas fases del desarrollo de la actuación habrán de definirse y concretarse.

10.1. FASE DE CONSTRUCCIÓN

10.1.1. Contaminación atmosférica

Las actividades realizadas en la obra producirán un aumento de las emisiones a la atmósfera tanto de partículas como de gases contaminantes de forma transitoria y puntual.

Esta afección poco significativa, podrá mitigarse con una serie de medidas sencillas como lo son el aporte de agua, ya que la generación de polvo y partículas está directamente relacionada con la humedad, aumentando al disminuir la anterior; o el tapado de la caja de los camiones durante el transporte de áridos y escombros.

La maquinaria empleada deberá sin duda, cumplir con las exigencias legales en cuanto a emisión de gases de refiere. Además, se revisarán periódicamente los vehículos y maquinaria utilizada durante la ejecución de las obras, llevando a cabo una puesta a punto de aquellos en los que se detecten desajustes, y reparando los que presentan avería o rotura, con el fin de evitar la emisión de gases contaminantes a la atmósfera

10.1.2. Contaminación acústica

Durante la fase de obras habrá un incremento del nivel sonoro del entorno como consecuencia de los trabajos de las mismas.

Se procurará constreñir esta afección al periodo diurno, de menor sensibilidad acústica, evitando los trabajos nocturnos.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 63 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En todo caso, la maquinaria utilizada estará homologada y cumplirá la normativa existente sobre emisión de ruidos.

Al sur del ámbito de la Modificación, se localiza la barrera que supone el eje ferroviario, la parcela al oeste está sin urbanizar y sólo la que se encuentra al oeste de la actuación cuenta con edificaciones que son de tipo industrial. Así, la afección acústica de las obras se estima baja y COMPATIBLE.

No obstante, es importante señalar, la presencia de dos complejos sensibles desde el punto de vista acústico (edificaciones de carácter sanitario). Se prestará especial atención en disminuir las molestias durante la ejecución de las obras especialmente en horario nocturno.

10.1.3. Gestión de los residuos generados durante las obras

En fases posteriores de desarrollo de los ámbitos de la Modificación (proyecto de demolición, proyecto de urbanización y proyecto de edificación) se redactarán en conformidad con la normativa de aplicación, los oportunos Estudios de Gestión de Residuos de construcción y demolición, que contendrán:

- La estimación de residuos que se generará, expresada en toneladas y en metros cúbico, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos, publicada por Orden MAM/304/2002.
- Medidas para la prevención de residuos en la obra objeto de proyecto.
- Operaciones de reutilización, valorización o eliminación de los residuos generados.
- Medidas para la separación de los residuos en obra.
- Planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos.
- Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.
- Inventario de residuos peligrosos que se generarán.

Se prestará especial interés a los residuos contaminados y/o peligrosos si los hubiera. Como medida especial de prevención es de obligación hacer un inventario de los residuos peligrosos que se generen, proceder a su retirada selectiva (y así evitar mezclarlos con otros residuos no peligrosos) y entregarlos a gestores autorizados de residuos peligrosos. Mediante la aplicación de técnicas de demolición selectiva se favorece la posibilidad de hacer una correcta segregación de las fracciones peligrosas del RCD, como lo son materiales con amianto.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 64 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

10.1.4. Arbolado existente

Las figuras que desarrollen la Modificación habrán de velar por la integración, en la medida de lo posible, del arbolado existente en las parcelas.

El proyecto (urbanización/edificación) que defina las actuaciones de las zonas verdes del ámbito incluirá un inventario detallado de los ejemplares arbóreos y arbustivos de su interior y establecerá, de manera razonada, los elementos a mantener, a trasplantar y/o a eliminar.

Si la conservación de algún ejemplar resultase técnicamente inviable, se seguirán los trámites reglamentarios para la solicitud de su tala según la legislación de la Comunidad de Madrid, Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado.

Durante las obras se protegerán específicamente los elementos arbóreos a mantener en la parcela para evitar su afección.

Igualmente, si se viera necesario se adoptarán las mismas medidas preventivas sobre los ejemplares dispuestos en el viario.

10.1.5. Señalización de las obras y accesibilidad

Durante la ejecución de obras habrá de asegurarse una correcta señalización de esta conforme a la legislación.

Se evitará en la medida de lo posible, la afección y ocupación de la Avenida de la Constitución para no entorpecer el tráfico zonal. En caso de ser estrictamente necesaria se solicitarán las pertinentes autorizaciones y se garantizará una correcta señalización tanto para los vehículos que transiten por la zona como para los peatones.

10.1.6. Otras buenas prácticas ambientales

Se procurarán seguir durante las obras hábitos de trabajo, constructivos o de gestión que pretendan reducir el consumo energético, conseguir un uso eficiente del agua, garantizar que no se realizan actuaciones prohibidas como el vertido de aceites usados, proteger los ejemplares arbóreos del entorno y del ámbito, etc.

A este respecto de las buenas prácticas, existen manuales publicados que pueden servir de orientación.

10.2. FASE DE EXPLOTACIÓN

10.2.1. Contaminación atmosférica

Medidas generales

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 65 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

A continuación, se presentan una serie de medidas de carácter general que persiguen la reducción de las emisiones atmosféricas.

Los proyectos de las futuras edificaciones del desarrollo urbanístico previsto habrán de cumplir con los requisitos desarrollados en el Código Técnico de la Edificación, y en particular en sus documentos básicos de ahorro y eficiencia energética HE-1, HE-2, HE-3, HE-4 y HE-5.

Con carácter general, se recomienda que se vigile el cumplimiento de la legislación vigente relativa a:

- Emisiones con origen en el tráfico rodado. En concreto, las medidas que deben adoptarse contra la contaminación atmosférica causada por las emisiones de los vehículos de motor (Directiva 98/69/CE; Directiva 99/96 del Parlamento Europeo y del Consejo).
- Niveles de inmisión. Real Decreto 1073/2002, sobre evaluación y gestión de calidad del aire ambiente, en relación con el SO2, NO2, NOx, partículas, Pb, Benceno y CO.

Medidas en relación con la movilidad

Seguidamente se enumeran una serie de medidas tendentes a reducir las emisiones a la atmósfera a tener en consideración:

- Diseño de las circulaciones en aparcamientos y garajes de modo que, en lo posible, se minimicen los recorridos en busca de plaza y los tiempos de espera.
- Favorecer el transporte público en detrimento del vehículo privado con las consiguientes mejoras medioambientales y energéticas asociadas.
- Dotar a los aparcamientos, tanto en subterráneos como en superficie, de sistemas de recarga eléctrica para automóviles.
- Zona de aparcamiento de bicicletas para potenciar el transporte urbano libre de emisiones

Medidas en relación con las edificaciones

Deberá promoverse que el diseño arquitectónico incluya soluciones bioclimáticas, tanto activas como pasivas.

Se tratará de incluir como objetivos del diseño la mayor limitación posible de la demanda energética (gran aislamiento térmico, control de infiltraciones de aire, intercambiadores de calor en la ventilación, aprovechamientos pasivos de la radiación solar y la ventilación nocturna, sombreamiento, etc.), la satisfacción de la misma con sistemas de generación con el mayor rendimiento alcanzable (para ventilación, climatización, iluminación y transporte vertical) y el empleo de fuentes de energía térmica renovables que no se basen en la combustión ni requieran el suministro mediante transporte motorizado (como la biomasa).

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 66 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Por ejemplo, pueden considerarse las siguientes medidas:

- Instalación de paneles fotovoltaicos y utilización de energía solar térmica para la producción de agua caliente sanitaria.
- Utilización de materiales con una capacidad gran capacidad de aislamiento.
- Instalar vidrios dobles o triples y dotar de protecciones solares a aquellas orientadas al sur/oeste.
- Instalación de sistemas de iluminación LED y aprovechamiento de la luz natural.
- Instalación de grifos con temporizador que permitan ahorrar agua.
- Diseño de zonas verdes con requerimientos mínimos de riego y utilización de especies autóctonas.

Se recomienda que en el diseño de los nuevos edificios se tienda a obtener la mayor calificación energética posible (A) e incluso se recurra a sellos de certificación voluntaria de la sostenibilidad (LEED, BREEAM, VERDE, etc.) o a la aproximación de los estándares de los NZEB (Nearly Zero Energy Buildings, edificios de consumo de energía casi nulo).

Medidas en la iluminación

- Instalar iluminación interna, externa y rótulos a través de LEDs que consumen un 50% menos de electricidad y alargan la vida útil de las luminarias duplicando las horas de funcionamiento
- Instalación de claraboyas que permiten una mayor captación y aprovechamiento de la luz exterior y una óptima difusión de la misma en el interior, reduciendo significativamente el consumo de la luz eléctrica. A su vez, evita el paso de los rayos ultravioleta y del calor.
- Instalación de sondas de Control lumínico para regular la iluminación interior en función de los niveles de luz exterior.

10.2.2. Contaminación acústica

Se enumeran a continuación una serie de recomendaciones que colaborarán en buena medida a la consecución de un mayor confort acústico, y, por lo tanto, a una mejora de la calidad ambiental.

- La promoción y mejora del transporte público son medidas que disminuyen los desplazamientos en vehículos privados y por lo tanto las emisiones acústicas.
- Se recomienda la ubicación de las edificaciones perpendiculares, siempre que sea posible, a la Avenida de la Constitución y al FFCC.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 67 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- En los proyectos de construcción de edificaciones que se adjunten a la petición de licencia urbanística se justificará el cumplimiento de la Norma NBE-CA-88 o la norma que la sustituya.
- Las edificaciones cumplirán con el código técnico de la edificación (CB HR aislamiento acústico en los cerramientos). Se recomienda la colocación de cerramientos en las ventanas que al menos reduzcan el ruido procedente del exterior (doble acristalamiento laminado)
- Se exigirá que las instalaciones auxiliares y complementarias de la edificación como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, funcionamiento de maquinaria, distribución y evacuación de aguas, trasformación de energía eléctrica y otras características similares, se instalen con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se transmitan al exterior niveles de ruido superiores a los establecidos en la legislación vigente, ni se transmitan al interior de las viviendas o locales habitados niveles sonoros superiores o vibraciones superiores a los establecidos en la legislación vigente.

10.2.3. Gestión de los residuos generados

La gestión de residuos del ámbito deberá ajustarse a lo dispuesto por el Ayuntamiento.

Los residuos urbanos y asimilables a urbanos serán gestionados por los servicios municipales de recogida del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid), por medio contenedores específicos, situados estratégicamente en la vía pública o en zonas comunes de aportación, que requieren el desplazamiento del ciudadano hasta el punto de ubicación de los contenedores para depositar el residuo de la bolsa normal, por un lado y, de forma diferenciada, del vidrio y el papel-cartón y la bolsa amarilla (envases y residuos de envases).

En el caso de los residuos, restos de poda, textiles, enseres de madera, metálicos, plásticos y similares se depositarán en el punto limpio municipal.

Siguiendo los criterios establecidos por ECOVIDRIO, se considera una proporción adecuada de 1 contenedor de vidrio por cada 500 habitantes. En nuestro caso, aunque no se prevé alcanzar ese número de habitantes considerando que la zona circundante está en crecimiento, el número de contenedores adecuado para el vidrio es de 1.

De igual manera, según los criterios establecidos por ASPAPEL, se considera una proporción adecuada de 1 contenedor de papel por cada 500 habitantes. Por tanto, siguiendo con el razonamiento anterior, el número de contenedores estimado para el papel es también de 1

Considerando unas densidades de 0,027 Kg/l para los residuos destinados al contenedor de envases (amarillo) y 0,25 Kg/l para los residuos (orgánico +resto) y un contenedor tipo de 1000 L,

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 68 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

obtenemos el siguiente resultado (ver estimación de residuos realizada en Anexo 2 del presente estudio ambiental)

TIPO RESIDUOS	Kg/día	densidad kg/l	volumen (l/día)	nº contenedores de 1000 l que se llenarían en 1 día
Residuos orgánico + resto	325,22	0,25	1.300,89	1,30
Residuos envases ligeros	24,31	0,027	900,39	0,90

Los contendores se localizarán estratégicamente en el viario público, estarán identificados correctamente y serán accesibles a los ciudadanos. Estos contenedores podrían agruparse en una isleta de recogida soterrada de residuos

Estos contenedores podrían agruparse en una isleta de recogida soterrada de residuos, tal y como se han instalado en los últimos años en el municipio de Torrejón de Ardoz.

10.2.4. Consumo de recurso hídrico

Se procurará adoptar medidas tendentes a reducir el consumo de agua, como pueden ser: contadores individuales de agua, grifería con elementos que faciliten el ahorro de agua, cisternas con sistemas de ahorro (doble descarga, limitadores de descarga…) …

10.2.5. Consumo y eficiencia energética en las edificaciones

Como se acaba de comentar, sería conveniente procurar una arquitectura bioclimática de tal modo que se limiten las pérdidas energéticas de las mismas, se optimicen las aportaciones solares y se trate de utilizar materiales constructivos que requieran poca energía para su fabricación.

Sin duda, habrá de cumplirse con los requisitos mínimos del CTE y en la medida de lo posible mejorarlos, favorecer la eficiencia energética y minimizar al máximo el consumo de combustibles fósiles.

11. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

La finalidad del Plan de Seguimiento o Plan de Vigilancia (epígrafe j de los contenidos mínimos establecidos para el Documento) es el control de la incidencia real que la actuación ocasionará sobre los factores ambientales analizados en el presente informe, ya que no se puede obviar la incertidumbre asociada al carácter predictivo del estudio. Además, el Plan permite evaluar el grado de cumplimiento de los objetivos ambientales y las posibles alteraciones de difícil previsión que pudieran aparecer en las distintas fases de desarrollo de la Modificación Puntal.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 69 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Se ha estructurado el plan de seguimiento en dos fases a saber:

- Primera fase: para verificar que las medidas señaladas en este estudio son incorporadas en los posteriores (proyecto constructivo, de edificación, de demolición y gestión de residuos)
- Segunda fase: para comprobar el cumplimiento con los objetivos ambientales para los diferentes factores afectados, tanto la fase de obras como la de explotación y/o funcionamiento.

Con tal objeto, se ha definido en sistema de indicadores ambientales que permiten valorar el grado de cumplimiento de los objetivos. Siempre que ha sido posible se ha procurado seguir los indicadores del Sistema de Indicadores Ambientales de la Comunidad de Madrid.

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 70 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

11.1. DEFINICIÓN DE INDICADORES PRIMERA FASE

Indicador nº: 1 Incorporación de medidas en fase proyecto (demolición, urbanización y edificación)	
Definición	Este indicador es simplemente la presencia/ausencia de las medidas ambientales correctoras propuestas en los proyectos que desarrollen la Modificación Puntal. Medidas preventivas que garanticen la calidad acústica en el ámbito (ver anexo) Integración de los ejemplares arbóreos existentes en la solución edificatoria (siempre que sea posible) Desmantelamiento del apoyo eléctrico Desmontaje de centro de transformación Desmontaje /soterramiento línea teléfono Desmontaje de la antena de telecomunicaciones
Objetivo de Control	Verificar la incorporación de las medidas en posteriores proyectos (demolición, urbanización y edificación)
Método de cálculo	Observación directa
Unidad de medida	Si/no
Periodicidad	Primera Fase: Antes de la aprobación de los proyectos
Fuentes de información	Documentos del proyecto, Estudio ambiental estratégica, Informes de administraciones implicadas, etc
Referencias Legales	Ley 21/2013
Tendencia deseable	Incorporación y adaptación de los proyectos a los requerimientos y medidas ambientales.

11.2. DEFINICIÓN DE INDICADORES SEGUNDA FASE

11.2.1. Fase de obras

Indicador nº 2 : Fase de obras - Calidad del Aire	
Definición	Incidencia de emisiones de polvo y partículas debidas a las obras y al tránsito de maquinaría
Objetivo de Control	Vigilar que se minimice la contaminación atmosférica por partículas en suspensión en la fase de obras.
Ámbito de actuación	Ámbito de las obras
Método de cálculo	Observación directa
Unidad de medida	Presencia/ausencia
Periodicidad	Inspecciones mensuales
Fuentes de información	Información en la propia obra
Referencias Legales	Normativa sectoria
Tendencia deseable	Valores bajos especialmente en periodos de sequía prolongada

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 71 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Indicador nº 3 : Fase de obras – Confort Sonoro	
Definición	Niveles sonoros
Objetivo de Control	Verificar que se alcanza un nivel de confort sonoro adecuado en el entorno del ámbito de actuación, durante el transcurso de las obras, de acuerdo con los usos colindantes y objetivos de calidad de la legislación.
Ámbito de actuación	Área de las obras
Método de cálculo	Mediciones in situ
Unidad de medida	dB(A)
Periodicidad	Inspecciones mensuales
Fuentes de información	Toma de datos in situ
Referencias Legales	Real Decreto 1038/2012
Tendencia deseable	Cumplir con los estándares de calidad acústica especialmente

Indicador nº 4 : Fase de obras – Control de Vertidos Accidentales	
Definición	Vertidos accidentales durante las obras y actuar convenientemente en su caso
Objetivo de Control	Verificar que no se han producido vertidos accidentales o incontrolados durante las obras
Ámbito de actuación	Área de actuación
Método de cálculo	Observación directa
Unidad de medida	Presencia/ausencia
Periodicidad	Control diario
Fuentes de información	In situ
Referencias Legales	Normativa sectorial
Tendencia deseable	Se procurará que no haya accidentes, en su caso se actuará con rapidez.

Indicador nº 5 : Fase de obras – Control de la protección del arbolado y de la vegetación	
Definición	Protección de los árboles del ámbito que se mantengan y si fuera necesario los del viario urbano.
Objetivo de Control	Garantizar que no se han producido daños sobre los ejemplares arbóreos ni sobre la vegetación
Ámbito de actuación	Ámbito de la modificación
Método de cálculo	Observación directa
Unidad de medida	Presencia/ausencia
Periodicidad	Control semanal
Fuentes de información	In situ
Referencias Legales	Normativa sectorial
Tendencia deseable	Que no se ocasionen daños y en su defecto tratar adecuadamente el ejemplar afectado

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 72 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Indicador nº 6 : Fase de obras – Señalización y accesibilidad	
Definición	Señalización de la obra y accesos
Objetivo de Control	Verificar que durante la ejecución de las obras la señalización es correcta y adecuada para el peatón y el tráfico del entorno.
Ámbito de actuación	Área de actuación
Método de cálculo	Observación directa
Unidad de medida	Presencia/ausencia
Periodicidad	Control mensual
Fuentes de información	In situ
Referencias Legales	Normativa sectorial
Tendencia deseable	Se procurará que no haya accidentes, y la señalización facilite la circulación del tráfico y peatones.

11.2.2. Fase de explotación

Indicador nº 7 : Fase de explotación – Concentración de contaminantes atmosféricos	
Definición	Concentración de contaminantes atmosféricos en la zona
Objetivo de Control	Disminuir la emisión de sustancias y partículas contaminantes a la atmósfera
Ámbito de actuación	El entorno de la actuación
Método de cálculo	Registro de parámetros en las estaciones próximas al área del Sistema de Control de la Calidad del Aire
Unidad de medida	Concentración de contaminante en $\mu g/m^3$
Periodicidad	Vigilancia diaria de la Red, informe anual de la evolución de los datos
Fuentes de información	Sistema de Control de la Calidad del Aire
Referencias Legales	Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire
Tendencia deseable	Disminución

Indicador nº 8 : Fase de explotación – Niveles sonoros	
Definición	Niveles sonoros del entorno y ámbito en relación de los objetivos de calidad
Objetivo de Control	Verificar el grado de cumplimiento en cuanto a calidad sonora se refiere en el ámbito de la actuación. Verificar las bondades de las medidas correctoras adoptadas en los proyectos
Ámbito de actuación	Área de la Modificación Puntal
Método de cálculo	Toma de datos in situ
Unidad de medida	dB(A)
Periodicidad	Al colmatarse la actuación
Fuentes de información	Campañas de medición sonora
Referencias Legales	Real Decreto 1038/2012
Tendencia deseable	Cumplimiento de la legislación vigente

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 73 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Indicador nº 9 : Fase de explotación – Volumen de agua facturado	
Definición	Este indicador refleja la evolución del consumo de agua facturado en el desarrollo urbanístico
Objetivo de Control	Controlar la demanda de agua
Ámbito de actuación	Usos dentro del área de actuación
Método de cálculo	Los datos se toman directamente de la fuente de información
Unidad de medida	m3/año
Periodicidad	Anual
Fuentes de información	Empresa de abastecimiento
Referencias Legales	-
Tendencia deseable	Sería óptimo un consumo moderado del recurso hídrico y en todo caso, evitar aumentos de la demanda a lo largo del funcionamiento. En caso de detectarse un consumo elevado sería conveniente poner en marcha una campaña de ahorro de agua

Indicador nº 10 : Fase de explotación – Consumo energético	
Definición	Cantidad de energía anual consumida
Objetivo de Control	Preservar los recursos energéticos, reduciendo y haciendo más eficiente su consumo
Ámbito de actuación	Usos dentro del área de actuación
Método de cálculo	Sumatorio de los consumos finales para cada tipo de energía en función de la superficie
Unidad de medida	kWh/m^2
Periodicidad	Anual
Fuentes de información	Empresas distribuidoras/ Contadores instalados en los edificios
Referencias Legales	-
Tendencia deseable	Estabilidad o disminución

Indicador nº 11 : Fase de explotación – Uso de energías renovables	
Definición	Superficie de paneles solares instalados u otro tipo de aporte de energías renovales de cada edificio
Objetivo de Control	Impulsar el consumo de energías renovables
Ámbito de actuación	Cada una de las edificaciones previstas
Método de cálculo	Contabilizar los m^2, u otros métodos en caso de haber aporte de otras fuentes como pudiera ser, por ejemplo, geotermia
Unidad de medida	m^2 u otros
Periodicidad	Anual
Fuentes de información	Gestores/propietarios
Referencias Legales	Código Técnico de la Edificación
Tendencia deseable	Incremento del uso de energías renovables

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 74 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Indicador nº 12 : Fase de explotación – Generación de residuos	
Definición	Cantidad de residuos generados
Objetivo de Control	Tratar de reducir la generación de residuos
Ámbito de actuación	Cada una de las edificaciones
Método de cálculo	Sumatorio de la cantidad de residuos recogidos en función de su tipología
Unidad de medida	Kg de residuo/año
Periodicidad	Anual
Fuentes de información	Comunidades de vecinos
Referencias Legales	Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid
Tendencia deseable	Disminución de la generación de residuos

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 75 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

12. REPRESENTACIÓN GRÁFICA

- Estado actual. Topográfico
- Calificación
- Alineaciones y rasantes

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

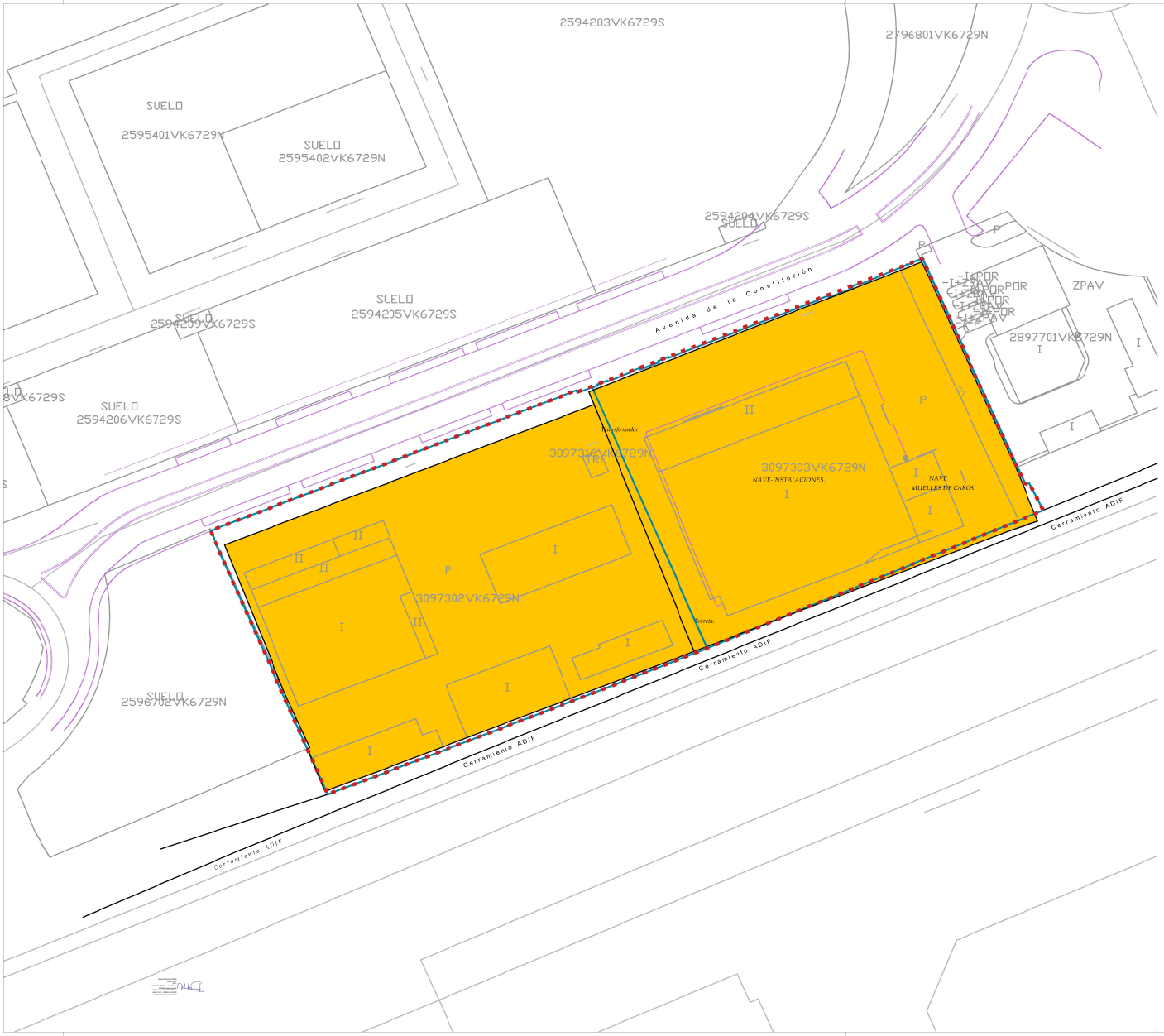
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_38_PI-05_CATASTRO-TOPOGRAFICO.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49338**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:19:00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

OTROS DATOS
Código para validación: **315ZD-DYJ5Y-FLYYK**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2023 a las 12:31:27**
Página 1 de 1

FIRMAS



INICIATIVA

MODIF. PUNTUAL PGOU TORREJON. USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL

Avenida de la Constitución 258-260

PROPIEDAD SIBARYS CAPITAL, S.L. Y TORREACTIVOS, S.L.

PLANOS DE INFORMACION

CATASTRO-TOPOGRÁFICO **05**

Fdo. La Propiedad

Proyecto 1911

Fecha Agosto 2022

SIBARYS CAPITAL, S.L. y TORREACTIVOS,S.L.

Escala A-3 1:1000

Fdo. El arquitecto

David Rojo Pascual
Col. nº 2.956

SPATIAL CONCEPTS
Segunda Mata 1, 2º, 5.28224 Pozuelo de Alarcon , Madrid
www.spatialconcepts.eu
Telf +34 917 44 220

2869693 315ZD-DYJ5Y-FLYYK AB69ADF3E984E3647S5CE9B833B3B92642CEEE2 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:18:58.

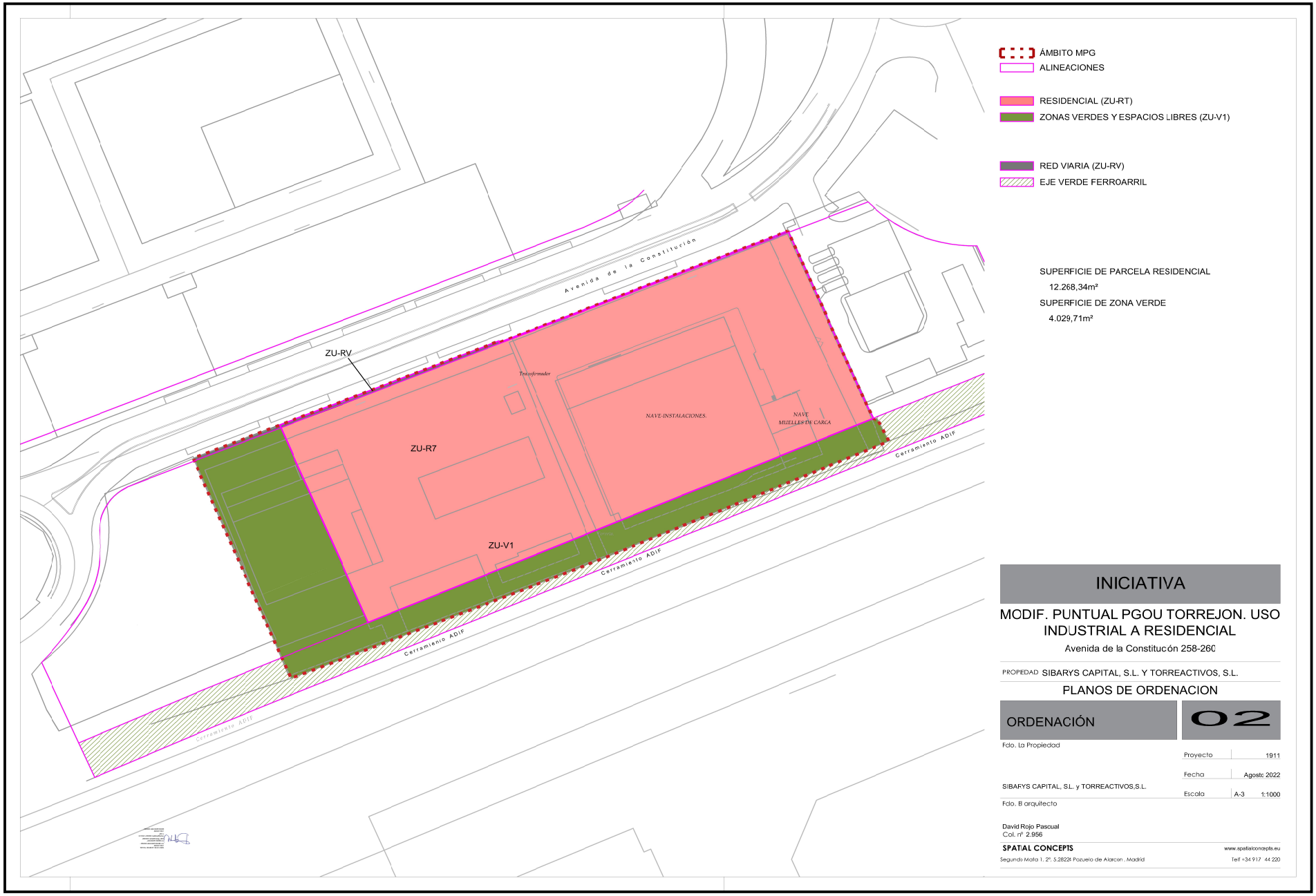
DOCUMENTO
_MEMORIA: DOCUMENTO_41_PO-02_ORDENACION.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49340**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:23:00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: **N6OVF-WUQY4-YG29A**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2023 a las 14:18:10**
Página 1 de 1



SUPERFICIE DE PARCELA RESIDENCIAL
12.268,34m²
SUPERFICIE DE ZONA VERDE
4.029,71m²

INICIATIVA

MODIF. PUNTUAL PGOU TORREJON. USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL

Avenida de la Constitución 258-260

PROPIEDAD SIBARYS CAPITAL, S.L. Y TORREACTIVOS, S.L.

PLANOS DE ORDENACION

ORDENACIÓN **02**

Fdo. La Propiedad

Proyecto 1911

Fecha Agosto 2022

SIBARYS CAPITAL, S.L. y TORREACTIVOS,S.L.

Escala A-3 1:1000

Fdo. El arquitecto

David Rojo Pascual
Col. nº 2.956

SPATIAL CONCEPTS
Segunda Mata 1, 2º, 5.28224 Pozuelo de Alarcon , Madrid
www.spatialconcepts.eu
Telf +34 917 44 220

2867004 N6OVF-WUQY4-YG29A 62CF8FF7AECCF39F8569FABA1EA81D5CA7844576 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:23:40.

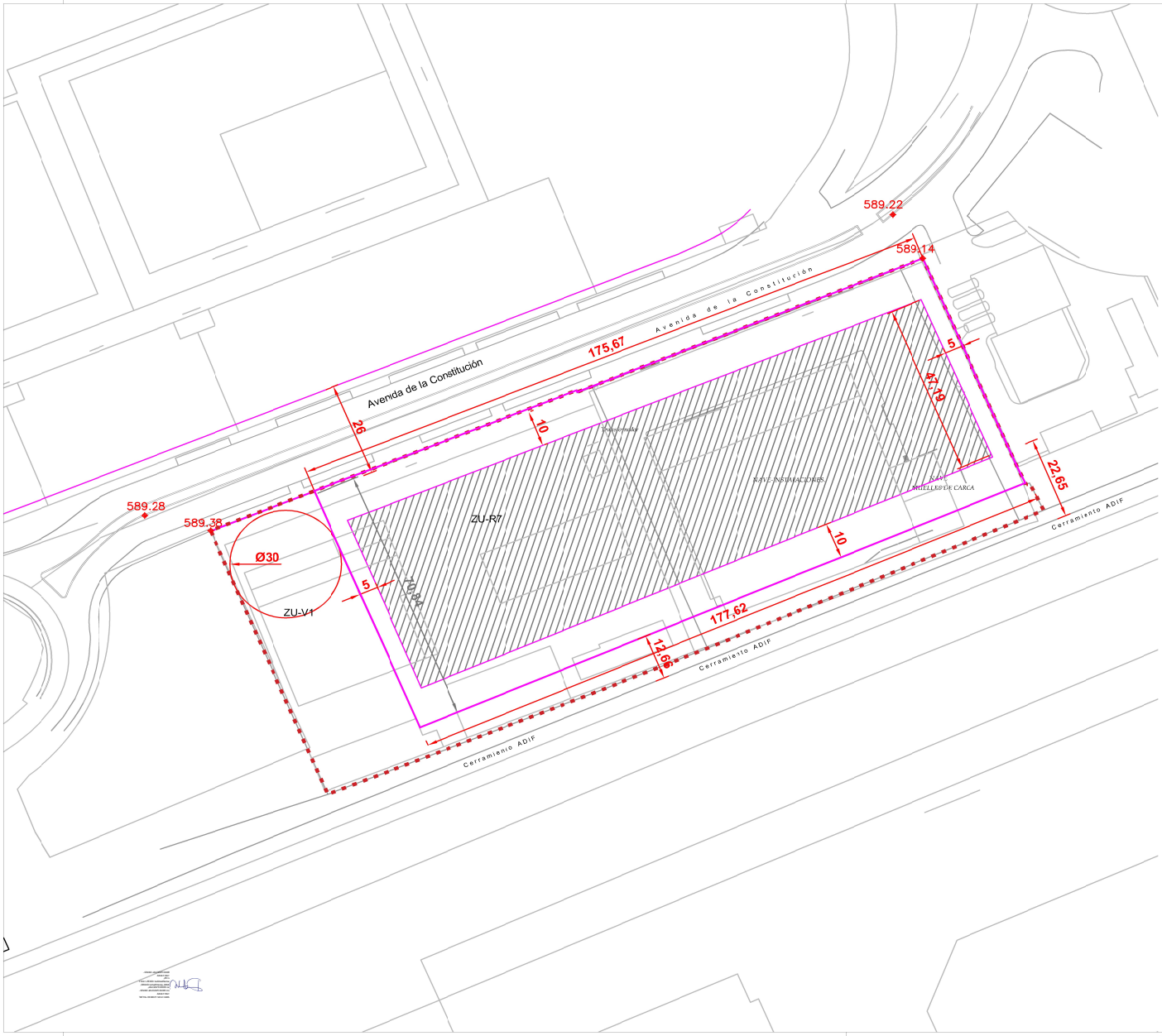
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_42_PO-03.ALINEACIONES_Y_RASANTES.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49341**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:26:00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: **UHWDS-CO57U-3POGB**
Fecha de emisión: **9 de Marzo de 2023 a las 14:18:12**
Página 1 de 1



ÁMBITO MPG
ALINEACIONES
AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

Los retranqueos se ajustarán al artículo 4 de las NN.UU. de esta Modificación.

Se establecen 10m de retranqueo a la alineación a viario y a la zona verde hacia el ferrocarril, y 5m. a los restantes linderos. En todo caso se respetará una distancia entre edificios de la misma o diferente parcela igual o superior a H/2, siendo H la altura del edificio más alto.

INICIATIVA

MODIF. PUNTUAL PGOU TORREJON. USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL

Avenida de la Constitución 258-260

PROPEDAD SIBARYS CAPITAL, S.L. Y TORREACTIVOS, S.L.

PLANOS DE ORDENACION

ALINEACIONES y RASANTES **03**

Fdo. La Propiedad

Proyecto 1911

Fecha Agosto 2022

SIBARYS CAPITAL, S.L. y TORREACTIVOS,S.L.

Escala A-3 1:1000

Fdo. El arquitecto

David Rojo Pascual
Col. nº 2.956

SPATIAL CONCEPTS
Segunda Mata 1, 2º, 5.28224 Pozuelo de Alarcon , Madrid
www.spatialconcepts.eu
Telf +34 917 44 220

2867010 UHWDS-CO57U-3POGB BC770FFB7DBC3398A5D5194D247CAC697ADE5CAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:26:25.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 79 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ANEXOS

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 80 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ANEXO 1. ESTUDIO DE CONTAMINACION ACÚSTICA

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 1 de 27

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

INICIATIVA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999

TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262 TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ATMOSFÉRICO

OCTUBRE 2020

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 2 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

INDICE

1. INTRODUCCIÓN 3
2. MARCO LEGAL 3
3. VALORES OBJETIVO, VALORES LÍMITE Y UMBRALES 5
4. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE ESTUDIO 7
5. PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 9
5.1. Parámetros cuantitativos de la Modificación 11
6. CARACTERIZACIÓN CLIMÁTICA DEL ÁREA 11
7. METODOLOGÍA 13
7.1. Emisiones debidas al tráfico rodado 13
7.2. Emisiones debidas al consumo energético 14
8. SITUACIÓN PREOPERACIONAL 15
8.1. Calidad del aire del ámbito de estudio 15
8.2. Emisiones debidas al tráfico situación pre operacional 20
8.3. Emisiones por consumos energéticos situación pre operacional 21
9. SITUACIÓN POSTOPERACIONAL 22
9.1. Emisiones debidas al tráfico rodado situación postoperacional 22
9.2. Emisiones por consumos energéticos sitiuación post operacional 24
10. COMPARATIVA DE LOS DOS ESCENARIOS 24
11. MEDIDAS PREVENTIVAS. RECOMENDACIONES 25
11.1. Medidas sobre la movilidad 25
11.2. Medidas de diseño de las edificaciones 25
11.3. Medidas en la iluminación 26
11.4. Monitorización 26
12. CONCLUSIONES 27

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 3 de 27

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1. INTRODUCCIÓN

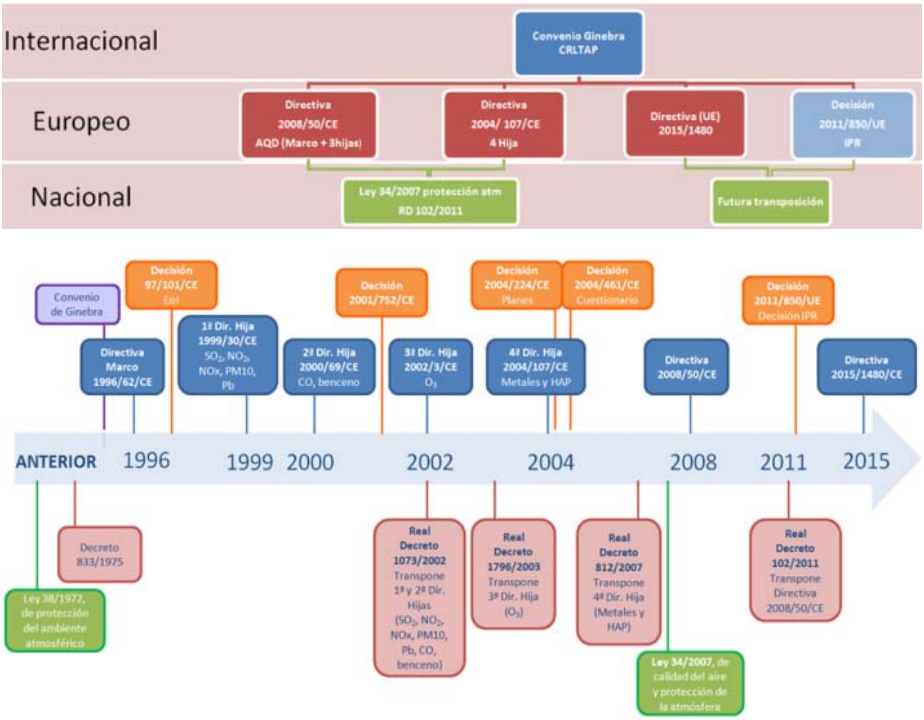
Este estudio se presenta para dar cumplimiento a la legislación de aplicación en materia de contaminación atmosférica en cuanto a la Iniciativa para Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de 1999, Transformación de uso industrial a residencial en la Avenida de la Constitución 258 – 262 de Torrejón de Ardoz, Madrid se refiere.

El objeto del presente documento es analizar el estado actual en materia de contaminación atmosférica en los ámbitos afectados por la citada Modificación, así como la influencia que previsiblemente tendrá la actuación urbanística sobre la calidad del aire.

Para evaluar el efecto de la Modificación sobre la calidad del aire del ámbito de la actuación, hay que inventariar y caracterizar las diferentes fuentes de emisión atmosférica previstas, para seguidamente cuantificar las emisiones para cada una de ellas.

2. MARCO LEGAL

La legislación en materia de calidad del aire es muy amplia, tanto a nivel europeo, como nacional o autonómico. En los gráficos siguientes se resume dicha legislación, tanto europea como nacional, de forma cronológica.



Gráficos resumen de legislación. Fuente Ministerio para la Transición Ecológica

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 4 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En España la legislación al respecto se articula en torno a la **Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera** (texto consolidado con última actualización publicada el 23 de diciembre de 2017), cuyo objeto es establecer las bases en materia de prevención, vigilancia y reducción de la contaminación atmosférica con el fin de evitar y, cuando esto no sea posible, aminorar los daños que de ésta puedan derivarse para las personas, el medio ambiente y demás bienes de cualquier naturaleza. Esta Ley ha sufrido actualizaciones y modificaciones desde su aprobación, así como la derogación de la disposición final 4. Su texto refundido recoge todas las actualizaciones publicadas.

El **Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire** (texto consolidado con última actualización publicada el 31 de agosto de 2017), transpone al ordenamiento jurídico español el contenido de la Directiva 2008/50/CE, de 21 de mayo de 2008 y la Directiva 2004/107/CE, de 15 de diciembre de 2004. Tiene por objeto:

"a) Definir y establecer objetivos de calidad del aire, de acuerdo con el anexo III de la Ley 34/2007, con respecto a las concentraciones de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno, monóxido de carbono, ozono, arsénico, cadmio, níquel y benzo(a)pireno en el aire ambiente.

b) Regular la evaluación, el mantenimiento y la mejora de la calidad del aire en relación con las sustancias enumeradas en el apartado anterior y los hidrocarburos aromáticos policíclicos (HAP) distintos al benzo(a)pireno.

c) Establecer métodos y criterios comunes de evaluación de las concentraciones de las sustancias reguladas en el apartado 1, el mercurio y los HAP y de los depósitos de arsénico, cadmio, mercurio, níquel y HAP.

d) Determinar la información a la población y a la Comisión Europea sobre las concentraciones y los depósitos de las sustancias mencionadas en los apartados anteriores, el cumplimiento de sus objetivos de calidad del aire, los planes de mejora y demás aspectos regulados en la presente norma.

e) Establecer, para amoniaco (NH3), de acuerdo con el anexo III de la Ley 34/2007, métodos y criterios de evaluación y establecer la información a facilitar a la población y a intercambiar entre las administraciones.

Todo ello con la finalidad de evitar, prevenir y reducir los efectos nocivos de las sustancias mencionadas sobre la salud humana, el medio ambiente en su conjunto y demás bienes de cualquier naturaleza"

Este real decreto fue modificado por el **Real Decreto 678/2014** para modificar los objetivos de calidad del sulfuro de carbono establecidos en la disposición transitoria única, y por el **Real Decreto 39/2017**, para transponer a nuestro ordenamiento jurídico la Directiva 2015/1480, que establece normas relativas a los métodos de referencia, validación de datos y ubicación de los puntos de medición para la evaluación de la calidad del aire ambiente, e incorporar los nuevos requisitos de intercambio de información establecidos en la Decisión 2011/850/UE. Además, este último real decreto prevé la aprobación de un Índice Nacional de Calidad del Aire que

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D3752FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 5 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

permita informar a la ciudadanía, de una manera clara y homogénea en todo el país, sobre la calidad del aire que se respira en cada momento.

En la Comunidad de Madrid cabe destacar la **ORDEN 665/2014**, de 3 de abril, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba la estrategia de calidad del aire y cambio climático de la Comunidad de Madrid 2013-2020. Plan Azul +.

Las líneas estratégicas del citado Plan pueden resumirse en:

- Proporcionar un marco de referencia para acometer actuaciones coordinadas entre las distintas Administraciones públicas.
- Mejorar el conocimiento disponible sobre calidad del aire y adaptación al cambio climático.
- Reducir la contaminación por sectores.
- Fomentar la utilización de combustibles limpios y mejores tecnologías.
- Promover el ahorro y la eficiencia energética.
- Involucrar al sector empresarial en la problemática de calidad del aire y cambio climático.
- Mantener medios y herramientas adecuados de evaluación y control de la calidad del aire.

3. VALORES OBJETIVO, VALORES LÍMITE Y UMBRALES

Se entiende por Valor Objetivo el nivel de un contaminante que deberá alcanzarse, en la medida de lo posible, en un momento determinado para evitar, prevenir o reducir los efectos nocivos sobre la salud humana, el medio ambiente en su conjunto y demás bienes de cualquier naturaleza

El Valor Límite es un nivel fijado basándose en conocimientos científicos, con el fin de evitar, prevenir o reducir los efectos nocivos para la salud humana, para el medio ambiente en su conjunto y demás bienes de cualquier naturaleza que debe alcanzarse en un período determinado y no superarse una vez alcanzado.

Finalmente, Umbral de Información es nivel de un contaminante a partir del cual una exposición de breve duración supone un riesgo para la salud humana de los grupos de población especialmente vulnerables y las Administraciones competentes deben suministrar una información inmediata y apropiada. Mientras que, Umbral de Alerta es el un nivel a partir del cual una exposición de breve duración supone un riesgo para la salud humana que afecta al conjunto de la población y requiere la adopción de medidas inmediatas por parte de las Administraciones competentes.

Los valores anteriores, objetivo, límite y umbrales, quedan definidos para cada contaminante en el Real Decreto 102/2011.

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 6 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Las siguientes tablas recogen estos valores:

Tabla resumen de legislación en materia de calidad del aire Valores límite y objetivos				
Real Decreto 102/2011				
Contaminante	Objeto de protección	Periodo de análisis	Valor	Categoría
Dióxido de nitrógeno (NO_2)	Salud	Media anual	40 µg/m³	Valor límite; En vigor desde 2010
	Salud	Media horaria; no podrán superarse en más de 18 ocasiones por año civil	200 µg/m³	Valor límite; En vigor desde 2010
Óxidos de nitrógeno (NO_x)	Vegetación	Media anual	30 µg/m³	Nivel crítico (1) ; En vigor desde 2008
Partículas PM_{10}	Salud	Media anual	40 µg/m³	Valor límite; En vigor desde 2005
	Salud	Media diaria; no podrán superarse en más de 35 ocasiones por año	50 µg/m³	Valor límite; En vigor desde 2005
Partículas $PM_{2,5}$	Salud	Media anual	25 µg/m³	Valor objetivo, deberá ser alcanzado en 2010; valor límite entra en vigor en 2015
Ozono (O_3)	Salud	Máxima diaria de las medias móviles octohorarias; no podrá superarse en más de 25 días por cada año civil de promedio en un periodo de 3 años	120 µg/m³	Valor objetivo, deberá ser alcanzado en 2010(3) (media años 2010, 2011, 2012)
	Vegetación	AOT40, calculado a partir de medias horarias de mayo a julio	18 000 µg/m³ × h de promedio en un periodo de 5 años	Valor objetivo, deberá ser alcanzado en 2010(3) (media años 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014)
Dióxido de azufre (SO_2)	Salud	Media horaria	350 µg/m³	Valor límite; En vigor desde 2005
	Salud	Media diaria	125 µg/m³	Valor límite; En vigor desde 2005
	Vegetación	Media anual e invierno (del 1 de octubre al 31 de marzo)	20 µg/m³	Nivel crítico(1) ; En vigor desde 2008
Monóxido de carbono (CO)	Salud	Máxima diaria de las medias móviles octohorarias	10 mg/m³	Valor límite; En vigor desde 2005
Benceno	Salud	Media anual	5 µg/m³	Valor límite; En vigor desde 2010
Plomo	Salud	Media anual	0,5 µg/m³	Valor límite; En vigor desde 2005
Arsénico (As)	Salud y ecosistemas	Media anual(2)	6 ng/m³	Valor objetivo, deberá ser alcanzado en 2013
Cadmio (Cd)	Salud y ecosistemas	Media anual(2)	5 ng/m³	Valor objetivo, deberá ser alcanzado en 2013
Níquel (Ni)	Salud y ecosistemas	Media anual(2)	20 ng/m³	Valor objetivo, deberá ser alcanzado en 2013
Benzo(a)pireno (B(a)P)	Salud y ecosistemas	Media anual(2)	1 ng/m³	Valor objetivo, deberá ser alcanzado en 2013

(1) Para la aplicación de este nivel crítico sólo se tomarán en consideración los datos obtenidos en las estaciones de medición definidas en el apartado II.b del anexo III.
(2) Niveles en el aire ambiente en la fracción PM10 como promedio durante un año natural.
(3) El cumplimiento de los valores objetivo se verificará a partir de esta fecha. Es decir, los datos correspondientes al año 2010 serán los primeros que se utilizarán para verificar el cumplimiento en los tres o cinco años siguientes, según el caso.

Umbrales definidos en la legislación sobre calidad del aire Real Decreto 102/2012			
Contaminante	Tipo de umbral	Valor	Periodo de análisis
Ozono (O_3)	Información	180 µg/m³	Media horaria
	Alerta	240 µg/m³	Media horaria
Dióxido de nitrógeno (NO_2)	Alerta	400 µg/m³	Media horaria, durante 3 horas consecutivas
Dióxido de azufre (SO_2)	Alerta	500 µg/m³	Media horaria, durante 3 horas consecutivas

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D3375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 7 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito de la Modificación Puntual limita al norte con los números 258 y 262 de la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz, por donde tiene acceso. Al Oeste y Este limita con el suelo urbano consolidado resultante del desarrollo del SUNP R1 Soto del Henares. Más concretamente, al Oeste se sitúa la parcela para los futuros servicios a la estación y al Este dos solares de uso residencial multifamiliar, ambos sin edificar. Al sur del ámbito, está delimitado por la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona.



Localización del área de actuación en relación con el casco urbano



Vista 3D de las parcelas

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 8 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Al suroeste del ámbito de la modificación se localiza la estación de Soto del Henares-Hospital, segunda estación de Torrejón, fue inaugurada en 2015, y ha sido planeada para dar servicio a los nuevos crecimientos residenciales del Este del municipio y en relación directa con el Hospital Universitario público de Torrejón. Además de éste, se ubica el nuevo Hospital privado del grupo Quirón en la parcela de equipamiento situada en el SUP-R5, conformando una suerte de ciudad sanitaria al final de la Avenida de la Constitución.



Además, se hace necesario resaltar los usos residenciales existentes en el entorno del ámbito. Los desarrollos de “Soto del Henares” y actualmente el de “Conexión a Alcalá”, suponen una operación de crecimiento residencial de primer nivel, basculando la concentración residencial desde el casco histórico hacia el Este-Sureste del municipio en una estrategia que buscaba dar remate a la ciudad y dotarla de una vía de servicio que descargara el viario interior.

Actualmente el área de actuación se encuentra totalmente edificada y con uso predominante industrial/almacenaje.

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 9 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

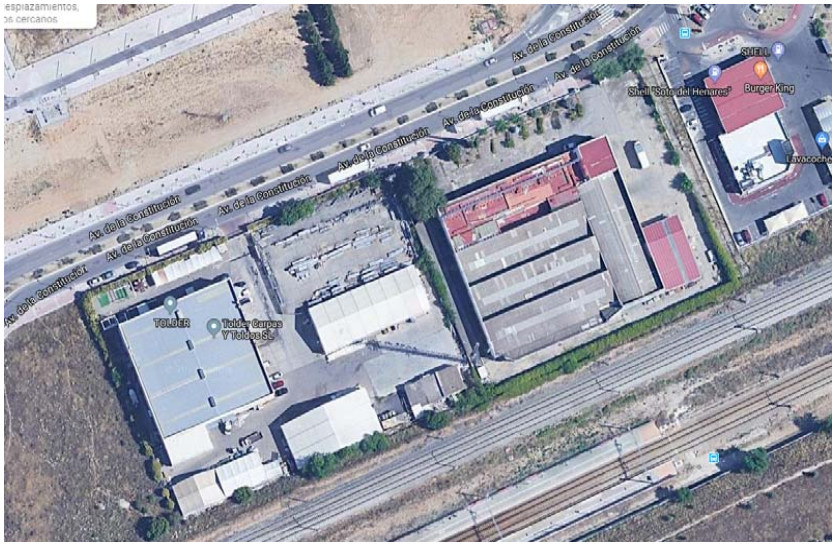
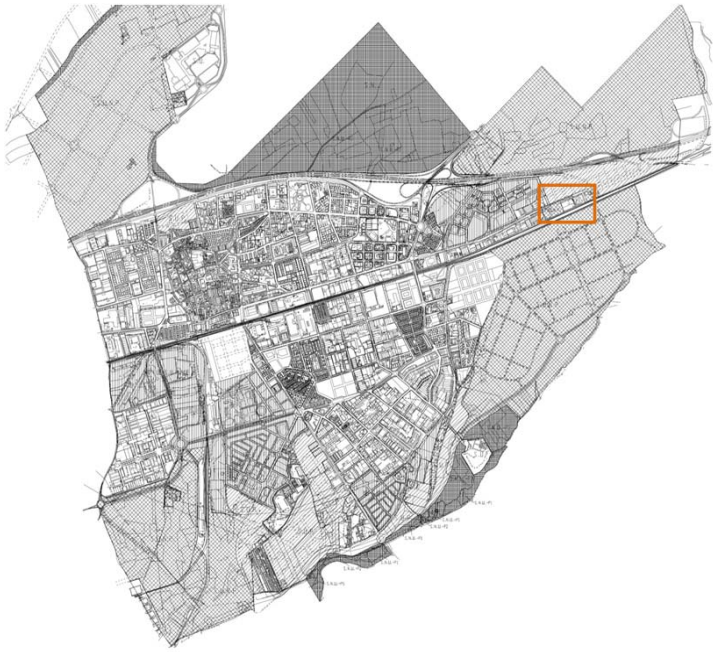


Foto área del ámbito en la actualidad

5. PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El ámbito de la Modificación se ciñe a los números 258 y 262 de la Avenida de la Constitución en Torrejón de Ardoz. Se encuentra al Este del término municipal, en la franja de suelo situada entre la A-2 y la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona.



Localización del ámbito de la actuación

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 10 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La propuesta de MPG tiene por objeto modificar el ámbito formado por las dos parcelas que ocupan los números 258-262 de la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz.

Tras el desarrollo residencial de todo el arco oriental del municipio, los usos industriales que se desarrollaban a lo largo de la antigua N-II, hoy Av. de la Constitución, se han visto rodeados y por consiguiente fuera de contexto urbano.

Se establecen las siguientes determinaciones, cumpliendo con lo establecido en el artículo 42.6 de la LSCM:

+ Adscripción a la categoría de **suelo urbano consolidado.**
+ La superficie del ámbito objeto de modificación es de 16.298,05**m²s**
+ Se crea un área homogénea nueva independiente. Esta nueva área pasará a llamarse **AA 33** de 16.298,05m²s
+ En consecuencia, se modifica el Área de Reparto (AR-9.1) a la que pertenecía el ámbito, detrayendo la superficie del mismo sin modificar ninguna otra de sus determinaciones, quedando por tanto su superficie en 338.037m²s
+ El uso global del nuevo Área Homogénea es el **residencial en vivienda multifamiliar.**
+ Se ceden en total de **3.194,05m²** de dotaciones zonas verdes públicas.
+ La parcela neta lucrativa, resultado de detraer el conjunto de la cesión a la parcela actual, tiene una superficie de 13.104m²
+ El coeficiente de edificabilidad de la parcela lucrativa resultante se fija en 1,20m²e/m²s. Esto arroja, para la parcela privada neta resultante, una superficie edificable de 15.724,80m²c
+ En base a la edificabilidad resultante y teniendo en cuenta las cesiones efectuadas en relación por vivienda, se establece un número de viviendas de 159
+ Se establecen las determinaciones de ordenación pormenorizada, necesarias para legitimar la ejecución de los actos e intervenciones.

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D3375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 11 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5.1. PARÁMETROS CUANTITATIVOS DE LA MODIFICACIÓN

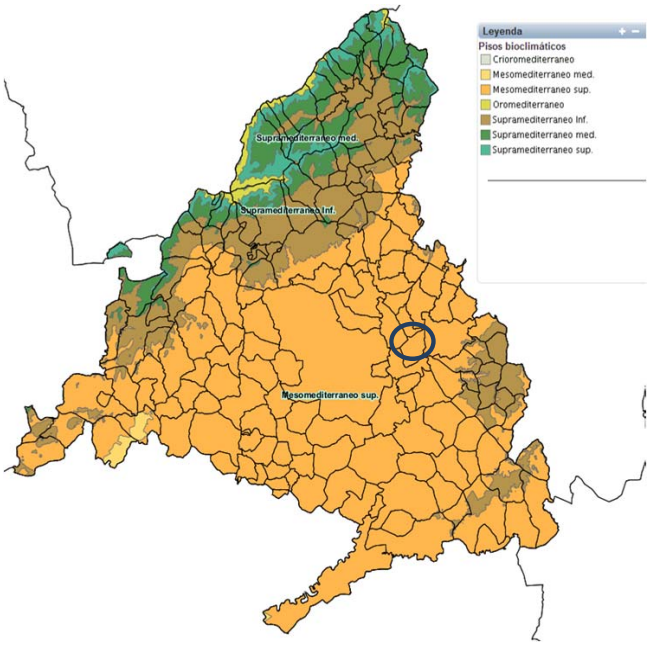
Como resultado de la delimitación del ámbito, y tras la separación de la zona de cesión al Sistema general viario, en la propuesta de Ordenación se diferencian los siguientes ámbitos de clasificación:

AMBITOS	SUPERFICIES (m²)
SISTEMAS LOCALES	
Zonas verdes junto al ferrocarril	**3.194,05**
SUELO URBANO RESIDENCIAL	
Números 258-260 de la Av. de la Constitución	**13.104**
SUPERFICIE TOTAL DE LA MPG	**16.298,05**

Tabla resumen de las superficies por uso de la modificación

6. CARACTERIZACIÓN CLIMÁTICA DEL ÁREA

El municipio de Torrejón se encuadra al igual que buena parte del territorio nacional, en el clima mediterráneo continentalizado, con la peculiaridad de estar muy condicionado por las características urbanas, en concreto dentro del piso bioclimático Mesomediterráneo superior. Se caracteriza por inviernos frescos y veranos secos y cálidos.



Pisos Bioclimáticos

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 12 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La estación meteorológica más próxima al ámbito de la modificación es la Estación de Torrejón de Ardoz- Base Aérea, localizada al norte del ámbito como se muestra en la imagen. Se trata de una estación termopluviométrica cuyas coordenadas y altitud son:

Altitud	611
Latitud (º)	40
Latitud (')	29
Longitud (º)	03
Longitud (')	27
Orientación	W



Localización de la Estación termopluviométrica

Los parámetros meteorológicos registrados en dicha estación de referencia son:

Temp. media de máximas del mes más cálido: 32,4° C
Temp. media de las mínimas del mes más frío: 0,8° C
Periodo seco o árido: 4 meses
Periodo frio o de heladas: 6 meses
Periodo cálido: 2 mes

Por otra parte, los datos termopluviométricos estacionales de la citada estación son:

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 13 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PLUVIOMETRÍA ESTACIONAL Y ANUAL (mm)				
PRIMAVERA	VERANO	OTOÑO	INVIERNO	ANUAL
114,00	44,30	127,60	121,80	407,70
TEMPERATURA MEDIA ESTACIONAL Y ANUAL (ºC)				
PRIMAVERA	VERANO	OTOÑO	INVIERNO	ANUAL
12,40	23,10	14,60	6,20	14,10

En el municipio la temperatura media de las mínimas registradas para el mes más frío es de unos 0,8 ºC, mientras que la media de las máximas del mes más caluroso se sitúa por encima de los 30ºC.

Las precipitaciones son poco abundantes del orden de 407 mm al año, concentrándose especialmente en las estaciones de otoño y primavera.

7. METODOLOGÍA

7.1. EMISIONES DEBIDAS AL TRÁFICO RODADO

Para estimar las emisiones debidas al tráfico se ha empleado la metodología EMEP/CORINAIR, de la Agencia Europea de Medio Ambiente. En concreto, se han seguido las especificaciones que señala la guía "EMEP/CORINAIR Emission Inventory Guidebook" en su última actualización (2019-2020). La guía cuenta con una relación de actividades potencialmente emisoras de contaminantes a la atmósfera según la nomenclatura SNAP (acrónimo inglés de Selected Nomenclature for Air Pollution).

Este método presenta una serie de factores de emisión de contaminantes en función del tipo de vehículo y de la distancia recorrida, expresados en gramos de contaminante/km, a saber:

FACTORES DE EMISIÓN					
CONTAMINANTE	**TURISMOS GASOLINA**	**TURISMOS DIESEL**	**PESADOS DIESEL**	**SEMIPESADOS DIESEL**	**MOTOS > 50 CC**
SO2 (g/km)	0.001	0.000	0.001	0.001	0.000
NOx (g/km)	0.939	0.546	4.201	0.979	0.242
CH4 (g/km)	0.026	0.005	0.088	0.025	0.175
VCO (g/km)	0.945	0.164	0.285	0.102	2.338
CO (g/km)	8.690	0.688	0.750	0.404	11.520
N2O (g/km)	0.005	0.000	0.020	0.005	0.002
CO2 (g/km)	222.450	190.660	761.170	254.010	112.800
Partículas (g/km)	0.002	0.066	0.226	0.122	0.077

FUENTE: EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2019 – Update Oct. 2020

La fórmula que define la metodología para la estimación de contaminantes emitidos en un tramo por una categoría de vehículos es el siguiente:

Emisiones por periodo de tiempo [g] = Factor de emisión [g/km] x Número de vehículos [veh] x Kilometraje por periodo de tiempo [km/veh]

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 14 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Las emisiones de contaminantes de una categoría de vehículos en un tramo y en un periodo de tiempo (en gramos), es igual al producto del factor de emisión asociado a la categoría, por el número de vehículos de dicha categoría que circulan por el tramo, por la longitud del tramo.

7.2. EMISIONES DEBIDAS AL CONSUMO ENERGÉTICO

Otro foco fundamental de contaminación atmosférica son las emisiones asociadas al consumo energético para: iluminación, climatización, ACS y demás instalaciones propias de los distintos edificios de usos industrial/residencial/dotacionales propuestos.

Las instalaciones de estos edificios se basan principalmente en el consumo de energía eléctrica, que no da lugar a emisiones directas de contaminantes atmosféricos, sino que ésta es diferida, derivándose hasta los puntos de generación eléctrica: centrales de generación, de diversa índole en función del denominado mix eléctrico operativo.

Basándose en valores medios del área metropolitana de Madrid, puede estimarse el consumo energético medio por m^2 y uso del suelo en:

CONSUMO ENERGÉTICO ANUAL					
	ACS (KW/m2)	CALEFACCION (KWh/m2)	REFRIGERACIÓN (KWh/m2)	ILUMINACIÓN Y EQUIPAMIENTOS (KWh/m2)	TOTAL (KWh/m2)
TERCIARIO	1.0	60.0	82.0	130.0	**273.0**
INDUSTRIAL	2.0	55.0	100.0	130.0	**287.0**
RESIDENCIAL	28.1	31.3	10.0	41.3	**110.7**

El consumo según la fuente energética se estima a partir de los últimos datos publicados por el IDEA para los diferentes usos:

% consumos de energía final			
Tipo	Comercio, Servicios y Admin. Públicas	Industria	Residencial
Carbón	0.00%	6.58%	0.55%
Productos petrolíferos	11.92%	14.26%	18.45%
Gas	26.49%	37.51%	19.38%
Electricidad	59.80%	34.52%	42.34%
Residuos y E. Renovables	1.79%	7.13%	19.29%

Fuente: IDAE. Tabla de % obtenida del Balance del consumo de energía final por sectores. 2017

Para estimar las emisiones, siguiendo la metodología CORINAIR, es necesario obtener datos de los consumos energéticos medios y el tipo de combustible que se utiliza. A esos datos se les aplican los factores de emisión de contaminantes correspondientes y así se obtiene una cuantificación de las emisiones generadas por dichos usos.

Emisiones anuales del contaminante i debido al consumo del combustible j =
Consumo energético anual del combustible j
x
Factor de emisión del contaminante i debido al consumo del combustible j

Los factores medios de emisión según el combustible empleado se reflejan en la siguiente tabla:

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D3752FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 15 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

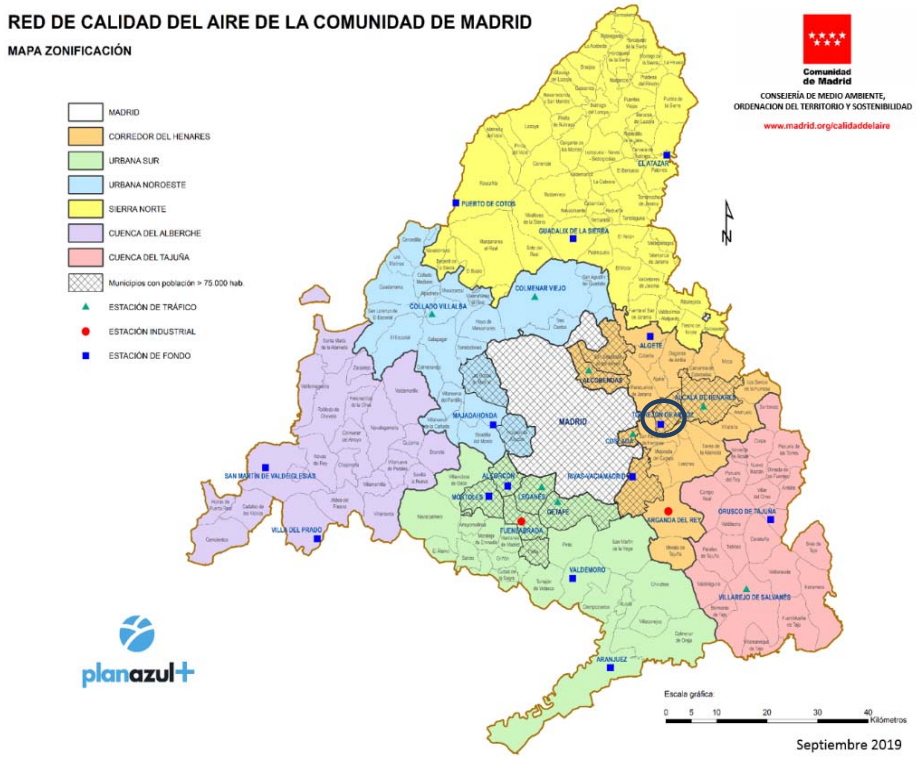
FACTORES DE EMISIÓN SEGÚN EL COMBUSTIBLE EMPLEADO			
CONTAMINANTE	**COMB. SÓLIDO**	**COMB. LÍQUIDO**	**COMB. GASEOSO**
SOx (g/GJ)	900.00	47.00	0.67
NOx (g/GJ)	173.00	513.00	74.00
CH4 (g/GJ)	10.00	3.00	1.00
NMVCO (g/GJ)	88.80	25.00	23.00
CO (g/GJ)	931.00	66.00	29.00
N2O (g/GJ)	1.50	0.60	0.10
CO2 (Kg/GJ)	98.30	74.10	56.10
Partículas (g/GJ)	108.00	20.00	0.78

Fuente: EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2019 – Update Oct. 2020 - Tabla 2.3 V2_2_Ch2_Stationary_Combustion

8. SITUACIÓN PREOPERACIONAL

8.1. CALIDAD DEL AIRE DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

La Comunidad de Madrid cuenta con una Red de Calidad del Aire constituida por 24 estaciones fijas entre las que se localiza una en el municipio de Torrejón.



La estación de Torrejón se encuentra en el parque de Ocio (ver foto contigua) sus coordenadas exactas son 40°26'58.4"N 3°28'39.5"W. Se trata de una estación de fondo, en la que se toman medidas de forma automática de concentraciones de NOx, PM10, PM2,5 y ozono.

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 16 de 27

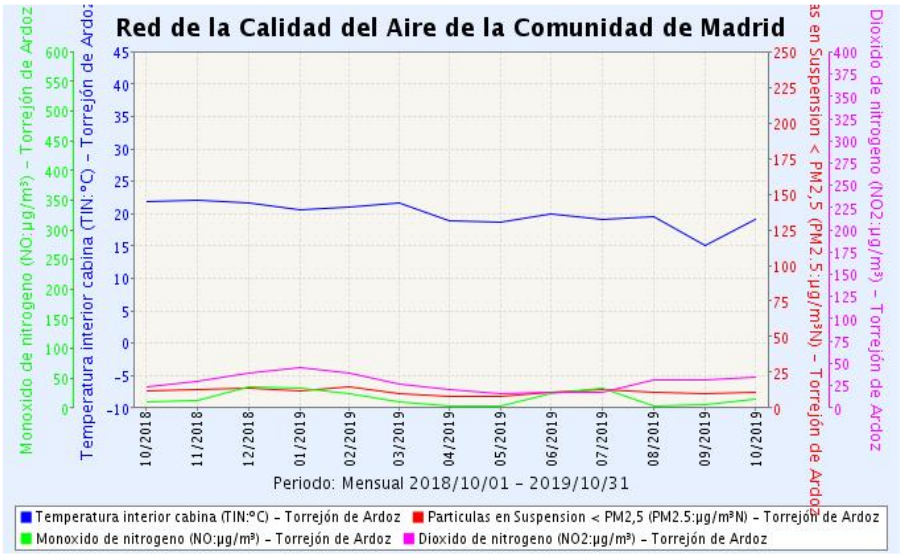
FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Estación de Torrejón de Ardoz

Los datos mensuales medios recabados en la estación durante el último año (octubre 2018 a octubre de 2019) se recogen en las gráficas y tabla que siguen:



2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

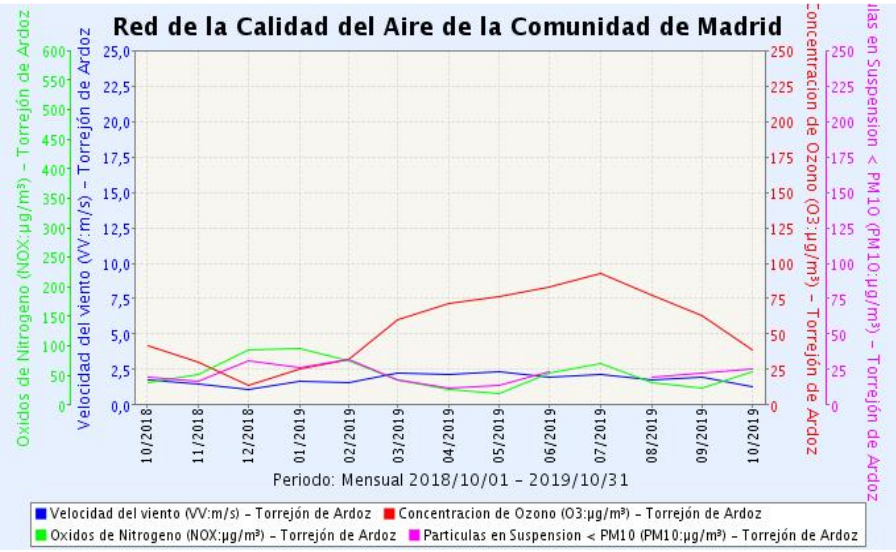
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 17 de 27

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



	Torrejón de Ardoz	Torrejón de Ardoz	Torrejón de Ardoz	Torrejón de Ardoz	Torrejón de Ardoz	Torrejón de Ardoz
Fecha	**NO - µg/m³**	**NO2 - µg/m³**	**PM2.5 - µg/m³N**	**PM10 - µg/m³**	**NOX - µg/m³**	**O3 - µg/m³**
10/2018	9,00	24,00	12,00	20,00	38,00	42,00
11/2018	13,00	29,00	13,00	17,00	51,00	30,00
12/2018	36,00	39,00	14,00	31,00	94,00	14,00
01/2019	34,00	45,00	12,00	26,00	96,00	25,00
02/2019	23,00	39,00	15,00	32,00	74,00	32,00
03/2019	9,00	27,00	10,00	18,00	42,00	60,00
04/2019	4,00	21,00	8,00	12,00	26,00	72,00
05/2019	2,00	16,00	8,00	14,00	20,00	76,00
06/2019	24,00	17,00	11,00	23,00	54,00	83,00
07/2019	33,00	18,00	13,00	***	69,00	93,00
08/2019	4,00	31,00	11,00	20,00	37,00	77,00
09/2019	5,00	32,00	10,00	22,00	29,00	63,00
10/2019	14,00	34,00	11,00	25,00	55,00	39,00
MEDIA ANUAL	17,50	31,00	12,33	21,67	57,08	58,83

Datos de la Estación de Torrejón de Ardoz. Fuente Comunidad de Madrid

Como indicadores para determinar la calidad del aire según los distintos contaminantes, se toman como referencia los valores límite establecidos por el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

El **dióxido de azufre** (SO_2) es un gas incoloro, no inflamable, de olor fuerte e irritante en altas concentraciones. Se origina por la combustión de carburantes con cierto contenido en azufre (carbón, fuel) y la fundición de minerales ricos en sulfatos. Se genera principalmente por la industria (incluyendo las termoeléctricas), seguido de los vehículos a motor.

Los valores regulados por el citado Real Decreto para el dióxido de azufre se cuantifican en:

- Valor límite horario para la protección de la salud humana: 350 µg/m3que no podrán superarse en más de 24 ocasiones por año.
- Valor límite diario para la protección de la salud humana: 125 µg/m3que no podrá superarse en más de tres ocasiones por año.
- Umbral de alerta: 500 µg/m3 durante tres horas consecutivas en un área mayor de 100 km2.

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 18 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Como se comenta, la estación que nos sirve de referencia no tiene registros de dióxido de azufre.

El **dióxido de nitrógeno** (NO_2) es un contaminante debido fundamentalmente al tráfico rodado. Lo emiten directamente los vehículos, especialmente los diésel (lo que se llaman emisiones directas o primarias), pero también se produce en la atmósfera por procesos químicos, la oxidación del monóxido de nitrógeno (NO) igualmente emitido por los vehículos; en este caso se trata de dióxido de nitrógeno secundario.

El Real Decreto 102/2011, establece para el dióxido de nitrógeno los siguientes límites:

- Valor límite horario: 200 µg/$m^{3,}$ no debe superarse en más de 18 ocasiones.
- Valor límite anual: 40 µg/m^3
- Umbral de alerta: 400 µg/m^3 durante 3 horas consecutivas en un área mayor de 100 km^2.

Respecto a las **partículas en suspensión PM10**, cuya fuente de emisión principal es el tráfico rodado, especialmente los motores de ciclo diésel con tecnologías de motor anteriores al año 2000, los límites establecidos son:

- Valor límite diario para la protección de la salud humana: 50 µg/m3, que no podrá superarse en más de 35 ocasiones al año.
- Valor límite anual para la protección de la salud humana: 40 µg/m3.

El **ozono** es un contaminante secundario que se forma a partir de una serie de contaminantes primarios llamados precursores, tales como los óxidos de nitrógeno y los compuestos orgánicos volátiles. Para que se forme el ozono deben presentarse condiciones de alta insolación y temperatura, por lo que los niveles más altos se dan en los meses de verano. Los valores regulados por el real Decreto para el ozono son:

- Valor objetivo para la protección de la salud humana: 120 µg/m3(media octohoraria máxima en un día), que no podrá superarse en más de 25 ocasiones por año de promedio en un periodo de 3 años.
- Umbral de información: 180 µg/m3 como valor medio de 1 hora
- Umbral de alerta: 240 µg/m3 como valor medio de 1 hora

En la tabla siguiente se recogen los valores diarios medidos de contaminantes durante el mes de septiembre de 2019 en la estación de Torrejón que nos sirve de referencia. En amarillo se han marcado los valores máximos registrados.

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 19 de 27

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Fecha	NO - µg/m3	NO2 - µg/m3	PM2.5 - µg/m3N	PM10 - µg/m3	NOX - µg/m3	O3 - µg/m3
01/09/2019	2	38	12	26	42	80
02/09/2019	2	24	10	16	27	77
03/09/2019	4	31	11	23	38	74
04/09/2019	7	36	9	24	46	77
05/09/2019	1	10	9	12	12	76
06/09/2019	1	10	10	9	13	77
07/09/2019	1	10	6	15	13	82
08/09/2019	1	18	9	20	21	79
09/09/2019	9	32	9	22	46	63
10/09/2019	1	8	8	11	10	68
11/09/2019	1	10	7	13	13	86
12/09/2019	1	23	8	17	26	79
13/09/2019	2	28	8	21	30	71
14/09/2019	2	30	7	19	32	61
15/09/2019	2	41	11	21	44	44
16/09/2019	4	56	8	20	62	58
17/09/2019	5	38	14	25	*** N	65
18/09/2019	5	45	8	24	*** N	58
19/09/2019	8	41	12	29	*** N	62
20/09/2019	3	31	15	40	*** N	69
21/09/2019	2	35	11	35	*** N	50
22/09/2019	2	26	8	14	*** N	51
23/09/2019	15	40	13	26	*** N	39
24/09/2019	24	43	9	23	*** N	41
25/09/2019	2	32	10	15	*** N	59
26/09/2019	8	40	8	23	*** N	50
27/09/2019	13	52	13	27	*** N	47
28/09/2019	6	41	10	21	*** N	56
29/09/2019	3	39	12	23	*** N	58
30/09/2019	17	64	14	31	*** N	41

Valores diarios, septiembre 2019. Fuente Comunidad de Madrid

De todos los datos anteriores (medias anuales y medias diarias durante el último mes) se desprende una buena calidad del aire, sin llegar a sobrepasarse los límites de la normativa de aplicación.

Por tanto, puede concluirse apta la calidad del aire para el desarrollo residencial propuesto por la Modificación.

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D3752FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 20 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Cálculos numéricos para el escenario preoperacional

Las fuentes de contaminación atmosférica actuales pueden agruparse como sigue:

- Tráfico rodado en las principales arterias de comunicación del entorno, principalmente el tráfico de la autovía A-2 que condiciona de forma evidente la calidad atmosférica del área
- Tráfico urbano que circula por las calles colindantes y próximas al ámbito de la actuación. Este tráfico es muy inferior al soportado por la A-2 y por consiguiente genera una contaminación cuasi despreciable frente a la originada en la autovía.
- Consumos energéticos de los usos industriales/terciarios actuales instalados en el ámbito

8.2. EMISIONES DEBIDAS AL TRÁFICO SITUACIÓN PRE OPERACIONAL

Para estimar la IMD de las vías circundantes del escenario preoperacional se acude a aforos recientes y al estudio de tráfico redactado ex profeso para la Modificación Puntual que evaluamos.

De acuerdo con los datos publicados por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, la Intensidad Media en día laborable (lunes-viernes) registrada en la carretera A-2 en el tramo adyacente al ámbito de estudio es de **177.628** vehículos diarios, con un 13,7% de pesados. Esta Intensidad Media en día laborable es un 8,4% mayor que la IMD, cifrada en 163.858 vehículos diarios, con un 11,9% de pesados.

Si a este tráfico de la A-2 le añadimos el tráfico local de las calles del entorno, resulta un tráfico total actual estimado de unos 197.000 veh/día.

En el valor anterior se incluye los tráficos actuales generados por los usos industriales existentes en el área de actuación, que según el estudio de tráfico son 170 veh/día.

Este tráfico total diario hay que disgregarlo según tipología de vehículos, para lo cual se han seguido las siguientes ratios:

- En el tronco de la A-2 y en sus vías colectoras se ha tomado la distribución de ligeros, motocicletas y pesados registrados en los aforos del Ministerio de Fomento, asumiendo una distribución de pesados de:
  - 40% semipesados
  - 60% pesados
- En la Av de la Constitución y resto de vías del entorno se han adoptado:
  - 1,5% motocicletas
  - 92,5% ligeros
  - 3,6% semipesados
  - 2,4% pesados

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D3752FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 21 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Entre los vehículos ligeros se ha considerado un 34% de gasolina y un 66% diésel. Para semipesados y pesados, se ha asumido que la totalidad utilizan gasóleo. Se ha incluido en el estudio la emisión de las motocicletas, todas ellas empleando gasolina como combustible.

Conocidos los desplazamientos diarios y el porcentaje de tipologías de vehículos, resta estimar el recorrido medio del tramo o calle, que será del orden de 1 km.

Con estos datos y los factores de emisión de contaminantes anteriores, se obtienen las siguientes emisiones diarias y anuales en este escenario preoperacional:

EMISIONES DIARIAS POR CONTAMINANTE. ESCENARIO PREOPERACIONAL					
CONTAMINANTE	**TURISMOS GASOLINA**	**TURISMOS DIESEL**	**PESADOS DIESEL**	**SEMIPESADOS DIESEL**	**MOTOS > 50 CC**
SO2 (g/día)	40	52,954	18,460	9,716	0
NOx (g/día)	87,373	72,811	168,411	15,438	887
CH4 (g/día)	3,972	552	972	54	591
VCO (g/día)	289,354	20,961	32,549	4,534	12,116
CO (g/día)	1,098,409	78,327	145,417	17,057	59,100
N2O (g/día)	567	1,103	486	184	6
CO2 (g/día)	12,746,877	20,960,800	12,533,692	3,055,155	357,555
Partículas (g/día)	0	32,544	15,384	10,256	0

EMISIONES TOTALES ANUALES DEBIDAS A TRÁFICO, POR CONTAMINANTE. ESCENARIO PREOPERACIONAL					
CONTAMINANTE	**TURISMOS GASOLINA**	**TURISMOS DIESEL**	**PESADOS DIESEL**	**SEMIPESADOS DIESEL**	**MOTOS > 50 CC**
SO2 (Tn/año)	0.01	19.33	6.74	3.55	0.00
NOx (Tn/año)	31.89	26.58	61.47	5.63	0.32
CH4 (Tn/año)	1.45	0.20	0.35	0.02	0.22
VCO (Tn/año)	105.61	7.65	11.88	1.65	4.42
CO (Tn/año)	400.92	28.59	53.08	6.23	21.57
N2O (Tn/año)	0.21	0.40	0.18	0.07	0.00
CO2 (Tn/año)	4,652.61	7,650.69	4,574.80	1,115.13	130.51
Partículas (Tn/año)	0.00	11.88	5.62	3.74	0.00

8.3. EMISIONES POR CONSUMOS ENERGÉTICOS SITUACIÓN PRE OPERACIONAL

Acorde con los ratios y premisas establecidas en la metodología, se calculan las emisiones debidas a los usos industriales existentes actualmente en el ámbito de la Modificación, teniendo en cuenta la superficie construida:

	Localización	**Superficie construida según catastro**	**Superficie catastro (m^2 s)**	**Referencia catastral**
Parcela 1	Av. Constitución 258	3.613m²	8.027m²	3097302VK6729N0001YI
Parcela 2	Av. Constitución 262	4.064m²	7.465m²	3097303VK6729N0001GI
Parcela 3	Av. Constitución 258	31 m²	31m²	3097316VK6729N0001DI

Las tablas que siguen recogen los resultados del cálculo:

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D3752FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 22 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

USO	SUPERFICIE EDIFICADA (m2)	CONSUMO ENERGÉTICO (KWh)	CARBÓN (GJ)	DERIVADOS PETROLEO (GJ)	GAS NATURAL (GJ)
INDUSTRIAL	7,708.00	2,212,196	524	1,135.80	2,987.13

SO2 (Tn/año)	NOx (Tn/año)	CH4 (Tn/año)	VCO (Tn/año)	CO (Tn/año)	N2O (Tn/año)	CO2 (Tn/año)	Partículas (Tn/año)
0.527	0.894	0.012	0.144	0.649	0.002	303.230	0.082

9. SITUACIÓN POSTOPERACIONAL

La Modificación Puntual que se evalúa, como se ha comentado, plantea en consonancia con el desarrollo urbanístico habido en los últimos años en el este de Torrejón, un cambio de uso de industrial a residencial en el ámbito de aplicación. El uso pormenorizado pasaría a ser el residencial en vivienda multifamiliar.

Seguidamente se estiman las emisiones que se producirán como consecuencia del desarrollo de la propuesta de la Modificación para el ámbito.

9.1. EMISIONES DEBIDAS AL TRÁFICO RODADO SITUACIÓN POSTOPERACIONAL

El cálculo de las emisiones debidas al tráfico rodado en las calles y carreteras que contribuyen a las emisiones atmosféricas en la zona del ámbito y su entorno se basa en el *Estudio de Tráfico* redactado *ex profeso*.

En el mismo en su apartado 6.3 se expone: "Para el cálculo de la movilidad producida por el ámbito se han adoptado los siguientes supuestos:

- Tamaño de las viviendas: 99 m^2/viv
- Tamaño familiar: 2,40 hab/viv^2
- Viajes por persona:
  - Totales: 3,00 viaj/día
  - Mecanizados: 1,83 viaj/día
- Reparto modal:
  - Transporte público: 20,1%
  - Vehículo privado: 79,9%"

Con las premisas anteriores se obtiene:

Habitantes:	382
Viajes totales/día	1.146
Viajes mecanizados/día:	699
Viajes/día en vehículo privado:	559
Vehículos/día:	**466**

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D3752FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 23 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

A este tráfico hay que añadirle el tráfico de paso, calculado a partir de valores actuales proyectados al escenario postoperacional.

El estudio de tráfico prevé para el tráfico de la A-2 un crecimiento anual del 1,44%. Asumiendo este crecimiento para todo el tráfico zonal del entorno de la actuación y suponiendo el escenario horizonte dentro de cinco años, se obtiene un tráfico total de 211.857 veh/día. Este valor incluye el crecimiento de tráfico debido al cambio de uso industrial (genera 170 veh/días) a residencial (genera 467 veh/día). Como se observa ambas cifras son insignificantes frente al tráfico de la zona, marcado sin duda, por la autovía A-2.

Para disgregar este tráfico total diario según tipología de vehículos, se ha seguido lo indicado en el escenario preoperacional. Desde el punto de vista conservador, no se tiene en cuenta la previsible disminución en la emisión de contaminantes por mejoras en la eficiencia de los vehículos y el incremento de vehículos eléctricos (no considerados tampoco, por su bajo porcentaje actual, en el estudio preoperacional).

Conocidos los desplazamientos diarios y el porcentaje de tipologías de vehículos, resta estimar el recorrido medio del tramo o calle, que será del orden de 1 km.

Con estos datos y los factores de emisión de contaminantes anteriores, se obtienen las siguientes emisiones diarias y anuales en el año horizonte de pleno desarrollo del planeamiento:

EMISIONES DIARIAS DEBIDAS A TRÁFICO, POR CONTAMINANTE. ESCENARIO POSTPERACIONAL					
CONTAMINANTE	**TURISMOS GASOLINA**	**TURISMOS DIESEL**	**PESADOS DIESEL**	**SEMIPESADOS DIESEL**	**MOTOS > 50 CC**
SO2 (g/día)	43	56,986	19,866	10,456	0
NOx (g/día)	94,026	78,355	181,235	16,613	954
CH4 (g/día)	4,274	594	1,046	58	636
VCO (g/día)	311,386	22,557	35,027	4,879	13,038
CO (g/día)	1,182,044	84,291	156,489	18,356	63,600
N2O (g/día)	611	1,187	523	197	6
CO2 (g/día)	13,717,452	22,556,800	13,488,034	3,287,781	384,780
Partículas (g/día)	0	35,022	16,555	11,037	0

EMISIONES TOTALES ANUALES DEBIDAS A TRÁFICO, POR CONTAMINANTE. ESCENARIO POSTOPERACIONAL					
CONTAMINANTE	**TURISMOS GASOLINA**	**TURISMOS DIESEL**	**PESADOS DIESEL**	**SEMIPESADOS DIESEL**	**MOTOS > 50 CC**
SO2 (Tn/año)	0.02	20.80	7.25	3.82	0.00
NOx (Tn/año)	34.32	28.60	66.15	6.06	0.35
CH4 (Tn/año)	1.56	0.22	0.38	0.02	0.23
VCO (Tn/año)	113.66	8.23	12.78	1.78	4.76
CO (Tn/año)	431.45	30.77	57.12	6.70	23.21
N2O (Tn/año)	0.22	0.43	0.19	0.07	0.00
CO2 (Tn/año)	5,006.87	8,233.23	4,923.13	1,200.04	140.44
Partículas (Tn/año)	0.00	12.78	6.04	4.03	0.00

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D3375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 24 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

9.2. EMISIONES POR CONSUMOS ENERGÉTICOS SITIUACIÓN POST OPERACIONAL

Otro foco fundamental de contaminación atmosférica son las emisiones asociadas al consumo energético para: iluminación, climatización, ACS y demás instalaciones propias de los distintos edificios de usos residencial/dotacionales propuestos.

Las instalaciones de estos edificios se basan principalmente en el consumo de energía eléctrica, que no da lugar a emisiones directas de contaminantes atmosféricos, sino que ésta es diferida, derivándose hasta los puntos de generación eléctrica: centrales de generación, de diversa índole en función del denominado mix eléctrico operativo.

Los cálculos se basan como se ha comentado, en valores medios del área metropolitana de Madrid de consumo energético medio por m^2 y uso del suelo; y en datos del IDAE del consumo según la fuente energética.

Con todas las premisas expuestas, factores anteriores y los datos de edificabilidad por uso que la Modificación propone para el ámbito, resultan las siguientes emisiones de contaminantes prevista para el año horizonte de pleno funcionamiento del mismo.

USO	SUPERFICIE EDIFICADA (m2)	CONSUMO ENERGÉTICO (KWh)	CARBÓN (GJ)	DERIVADOS DEL PETROLEO (GJ)	GAS NATURAL (GJ)
RESIDENCIAL	15,724.80	1,740,735	34	1,156.00	1,214.25

SO2 (Tn/año)	NOx (Tn/año)	CH4 (Tn/año)	VCO (Tn/año)	CO (Tn/año)	N2O (Tn/año)	CO2 (Tn/año)	Partículas (Tn/año)
0.086	0.689	0.005	0.060	0.143	0.001	157.149	0.028

10. COMPARATIVA DE LOS DOS ESCENARIOS

Siguiendo la metodología comentada se han calculado previamente las emisiones para los distintos tipos de focos de contaminación atmosférica, para el escenario actual y el futuro de pleno desarrollo de la modificación.

Como muestran los valores obtenidos, los consumos energéticos de las edificaciones del ámbito se reduce en el escenario postoperacional, siendo el consumo medio estimado en el escenario pre de 2.212 MWh y en el escenario post de 1.741 MWh, esto es un 21% menos.

En cuanto a las emisiones derivadas de los consumos energéticos, se observa en las estimaciones realizadas como se disminuyen significativamente con el cambio de uso.

Las emisiones generadas por el tráfico rodado suponen el mayor foco de contaminación del aire de la zona, siendo el foco principal la autovía A-2. Así, tanto el tráfico actual generado por los usos industriales existentes en el ámbito del planeamiento, como el tráfico futuro que generarán los usos residenciales propuestos, son muy inferiores a la IMD de la A-2.

Consecuentemente, el impacto ambiental del tráfico local es despreciable frente a la contaminación ocasionada en la autovía. Además, como se ha comentado el cambio de uso que plantea la modificación tan solo conlleva un incremento en la generación de tráfico de 297 veh/día más en la situación futura que en la actual.

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D3752FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 25 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Por todo lo anterior, puede concluirse que la repercusión atmosférica de la Modificación es muy baja y en todo caso, positiva al reducir algunas fuentes de emisión. Cabe señalar que la calidad del ambiente atmosférico del entorno está condicionada por la presencia de la autovía A-2, principal foco de emisión del área.

11. MEDIDAS PREVENTIVAS. RECOMENDACIONES

A continuación, se presentan una serie de medidas de carácter general que persiguen la reducción de las emisiones atmosféricas.

Los proyectos de las futuras edificaciones de los desarrollos urbanísticos previstos habrán de cumplir con los requisitos desarrollados en el Código Técnico de la Edificación, y en particular en sus documentos básicos de ahorro y eficiencia energética HE-1, HE-2, HE-3, HE-4 y HE-5.

Con carácter general, se recomienda que se vigile el cumplimiento de la legislación vigente relativa a:

- Emisiones con origen en el tráfico rodado. En concreto, las medidas que deben adoptarse contra la contaminación atmosférica causada por las emisiones de los vehículos de motor (Directiva 98/69/CE; Directiva 99/96 del Parlamento Europeo y del Consejo).
- Niveles de inmisión. Real Decreto 1073/2002, sobre evaluación y gestión de calidad del aire ambiente, en relación con el SO2, NO2, NOx, partículas, Pb, Benceno y CO.

11.1. MEDIDAS SOBRE LA MOVILIDAD

Seguidamente se enumeran una serie de medidas tendentes a reducir las emisiones a la atmósfera a tener en consideración:

- Diseño de las circulaciones en aparcamientos y garajes de modo que, en lo posible, se minimicen los recorridos en busca de plaza y los tiempos de espera.
- Favorecer el transporte público en detrimento del vehículo privado con las consiguientes mejoras medioambientales y energéticas asociadas.
- Dotar a los aparcamientos, tanto en subterráneos como en superficie, de sistemas de recarga eléctrica para automóviles.
- Zona de aparcamiento de bicicletas para potenciar el transporte urbano libre de emisiones

11.2. MEDIDAS DE DISEÑO DE LAS EDIFICACIONES

Deberá promoverse que el diseño arquitectónico incluya soluciones bioclimáticas, tanto activas como pasivas.

Se tratará de incluir como objetivos del diseño la mayor limitación posible de la demanda energética (gran aislamiento térmico, control de infiltraciones de aire, intercambiadores de calor

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 26 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

en la ventilación, aprovechamientos pasivos de la radiación solar y la ventilación nocturna, sombreamiento, etc.), la satisfacción de la misma con sistemas de generación con el mayor rendimiento alcanzable (para ventilación, climatización, iluminación y transporte vertical) y el empleo de fuentes de energía térmica renovables que no se basen en la combustión ni requieran el suministro mediante transporte motorizado (como la biomasa).

Por ejemplo, pueden considerarse las siguientes medidas:

- Instalación de paneles fotovoltaicos y utilización de energía solar térmica para la producción de agua caliente sanitaria.
- Utilización de materiales con una capacidad gran capacidad de aislamiento.
- Instalar vidrios dobles o triples y dotar de protecciones solares a aquellas orientadas al sur/oeste.
- Instalación de sistemas de iluminación LED y aprovechamiento de la luz natural.
- Instalación de grifos con temporizador que permitan ahorrar agua.
- Diseño de zonas verdes con requerimientos mínimos de riego y utilización de especies autóctonas.

Se recomienda que en el diseño de los nuevos edificios se tienda a obtener la mayor calificación energética posible (A) e incluso se recurra a sellos de certificación voluntaria de la sostenibilidad (LEED, BREEAM, VERDE, etc.) o a la aproximación de los estándares de los NZEB (Nearly Zero Energy Buildings, edificios de consumo de energía casi nulo).

11.3. MEDIDAS EN LA ILUMINACIÓN

- Instalar iluminación interna, externa y rótulos a través de LEDs que consumen un 50% menos de electricidad y alargan la vida útil de las luminarias duplicando las horas de funcionamiento
- Instalación de claraboyas que permiten una mayor captación y aprovechamiento de la luz exterior y una óptima difusión de la misma en el interior, reduciendo significativamente el consumo de la luz eléctrica. A su vez, evita el paso de los rayos ultravioleta y del calor.
- Instalación de sondas de Control lumínico para regular la iluminación interior en función de los niveles de luz exterior.

11.4. MONITORIZACIÓN

Es fundamental el control de las emisiones generadas dentro del ámbito a través de un programa de vigilancia con medidas periódicas, al objeto de detectar cualquier valor por encima de los niveles límites que fija la legislación para cada uno de los contaminantes de interés en la calidad del aire.

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D3752FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **1WG3A-FCGGL-4C6IG**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35**
Página 27 de 27
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

12. CONCLUSIONES

Como se ha comentado en el presente estudio, la calidad atmosférica actual del ámbito de estudio es en general buena, y compatible con los usos residenciales propuestos por la Modificación.

El cambio de uso de industrial a residencial que promueve la Modificación favorecerá la calidad atmosférica del ámbito, al reducirse los focos de contaminación debidos a las emisiones ocasionadas por los consumos energéticos de las edificaciones, y siendo despreciable el tráfico que el ámbito aporta al tráfico zonal.

En todo caso, la calidad del aire de la zona viene claramente marcada por la IMD soportada por la A-2, de valor muy por encima al del tráfico que la actuación pueda generar.

Por todo lo anterior, puede concluirse que la repercusión sobre la contaminación atmosférica de la Modificación será muy baja, positiva y siempre enmascara por la contaminación existente en el entorno.

2866907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0B5B960FD2DA8E08D3375FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 81 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ANEXO 2. ESTUDIO DE RESIDUOS

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 1 de 20

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PLUS PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE

INICIATIVA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999

TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262 TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E9555561752 9A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 2 de 20
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ÍNDICE GENERAL

1. INTRODUCCIÓN 3

2. MARCO LEGAL 3

3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN 6

3.1 Propuesta de la Modificación Puntual 7

3.2 Parámetros cuantitativos de la MPG 9

3.2.1 Superficies 9

4. GESTIÓN ACTUAL DE LOS RESIDUOS EN EL MUNICIPIO 10

4.2 Gestión en el ámbito de la modificación 14

5. RESIDUOS GENERADOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 14

5.1 Fase de demolición y construcción 14

5.2 Fase de funcionamiento 17

6. GESTIÓN DE LOS RESIDUOS GENERADOS 19

6.1 Fase de demolición y construcción 19

6.2 Fase de funcionamiento 20

2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E9555561752 9A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 3 de 20
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1. INTRODUCCIÓN

Este estudio se presenta para dar cumplimiento a la legislación de aplicación en materia de residuos en cuanto a la ***Iniciativa para Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de 1999, Transformación de uso industrial a residencial en la Avenida de la Constitución 258 – 262 de Torrejón de Ardoz, Madrid*** se refiere.

Se analiza en el mismo, tanto la generación de residuos debidos a la Modificación Puntual, como su gestión; ya que los residuos son un foco potencial de contaminación, pero bien gestionados, pueden llegar a ser una importante fuente de materias primas secundarias o de energía.

Actualmente, las exigencias normativas priman la prevención de la producción, el reciclaje, la reutilización y la valorización energética de los residuos.

Así, el objetivo general del estudio es garantizar una correcta gestión de los residuos generados por la Modificación, sin poner en peligro la salud de las personas y sin perjuicio al medio ambiente. Además, se pretende fomentar unas prácticas de gestión empresarial razonables y sostenibles y por supuesto, siempre de acuerdo con la legislación vigente.

2. MARCO LEGAL

La legislación en materia de residuos es muy amplia, tanto a nivel europeo, como nacional o autonómico. Aquí, se detalla la legislación básica de referencia.

A nivel estatal los residuos tanto su producción como su gestión, quedan regulados por la ***Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados***, que transpone la Directiva 2008/98/CE. Ley que posteriormente ha sufrido modificaciones parciales como las debidas a la **Ley 5/2013**, de 11 de junio, por la que se modifican *la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados*, o a la ***Ley 11/2012***, *de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente*.

A su vez, la citada Directiva Europea sea visto recientemente modificada por la ***Directiva 2018/851 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, por la que se modifica la Directiva 2008/98/CE sobre los residuos***, Directiva más exigente y que incrementa los objetivos de la anterior, en materia de preparación para la reutilización y de reciclado de los residuos, a fin de que reflejen mejor la ambición de la Unión de avanzar hacia una economía circular.

A nivel autonómico es la ***Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid (texto consolidado)*** la que establece el régimen jurídico de la producción y gestión de los residuos, en el marco de la normativa de la Unión Europea, de la

2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E9555561752 9A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 4 de 20
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

legislación básica del Estado. Tiene por objeto "*obtener un alto nivel de protección del medio ambiente y dotar a los entes públicos competentes por razón de la materia de los mecanismos de intervención y control necesarios para garantizar que la gestión de los residuos se lleve a cabo sin poner en peligro la salud de las personas y sin perjudicar el medio ambiente".*

La citada Ley autonómica ha sufrido diversas modificaciones. Se ha visto afectada por la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Racionalización del Sector Público y la Ley 2/2004, de 31 de mayo, de Medidas Fiscales y Administrativas.

El Artículo 16 de la Ley 5/2003 establece: "*Los instrumentos de Planeamiento urbanístico de las Entidades Locales sometidos al Procedimiento de Análisis Ambiental deberán incluir un Estudio sobre la generación y la gestión de los residuos urbanos, que en todo caso deberá ser concordante con los planes autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento".*

El Artículo 30 en referencia a los sectores de uso industrial, requiere: "*Los nuevos sectores de suelo industrial deberán contar con un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a cabo a costa de los promotores. La gestión de la citada instalación corresponderá al órgano gestor del sector"*

El **Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022,** en conformidad con la Ley 22/2011, contiene la estrategia general de la política de residuos, las orientaciones y la estructura a la que deberán ajustarse los planes autonómicos, así como los objetivos mínimos a cumplir de prevención, preparación para la reutilización, reciclado, valorización y eliminación. Fue aprobado en el Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015 y publicado mediante Resolución de 16 de noviembre de 2015 (B.O.E. 12 de diciembre de 2015).

Aprobado por el Consejo de Ministros de 13 de diciembre de 2013, el **Programa Estatal de Prevención de Residuos (2014-2020),** tiene por objetivo conseguir en 2020 una reducción del 10% en peso de los residuos generados respecto a los generados en el año 2010. Dicho programa se estructura en cuatro líneas estratégicas de prevención: disminución de la cantidad de residuos, reutilización y extensión de su vida útil, reducción del contenido de sustancias nocivas en materiales y productos, así como de sus impactos sobre la salud humana y el medio ambiente; asimismo, el Programa identifica las áreas de productos o sectores de actividad en las que se actuará prioritariamente, a través de distintas medidas

A nivel autonómico, cabe mencionar La **Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid** (2017 -2024). Los principios básicos en los que se basa el modelo de gestión de los residuos domésticos y comerciales en la Comunidad de Madrid son los siguientes:

2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E9555561752 9A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 5 de 20
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Para la Comunidad de Madrid hablar de gestión de residuos significa hablar de gestión de recursos. Con este fin promoverá la transición hacia una economía circular, en la que la eficiencia en la utilización de los residuos sea el elemento clave para el desarrollo económico y la protección del medio ambiente en nuestra región.
- La necesidad de crear un marco estable, consensuado en sus principios y objetivos, que proporcione a todos los agentes implicados la confianza y seguridad necesarias para acometer las inversiones necesarias para lograr una gestión sostenible de los residuos domésticos.
- El Plan debe contribuir al desacoplamiento del crecimiento económico del aumento en la generación de residuos.
- En la adopción de decisiones, se considerarán los principios de precaución y de acción preventiva y cautelar para minimizar los efectos ambientales negativos

El nuevo modelo de gestión debe permitir incrementar las tasas de reciclado en la Comunidad de Madrid, tanto en términos cuantitativos como cualitativos, para lo que es necesario prever actuaciones específicas para:

- Implantar progresivamente la recogida separada de los biorresiduos.
- Implantar la recogida separada de residuos textiles y calzado.
- Estudiar la posible ampliación de la recogida separada a otros materiales para incrementar las cantidades de residuos recicladas, así como para mejorar la calidad de los materiales recogidos de forma selectiva.

En cuanto a los **Residuos de Construcción y Demolición (RCD)** la normativa de aplicación básica es:

- El Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, cuyo objeto es el de objeto “establecer el régimen jurídico de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, con el fin de fomentar, por este orden, su prevención, reutilización, reciclado y otras formas de valorización, asegurando que los destinados a operaciones de eliminación reciban un tratamiento adecuado, y contribuir a un desarrollo sostenible de la actividad de construcción”.
- La Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos y su Corrección de errores

2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E9555561752 9A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

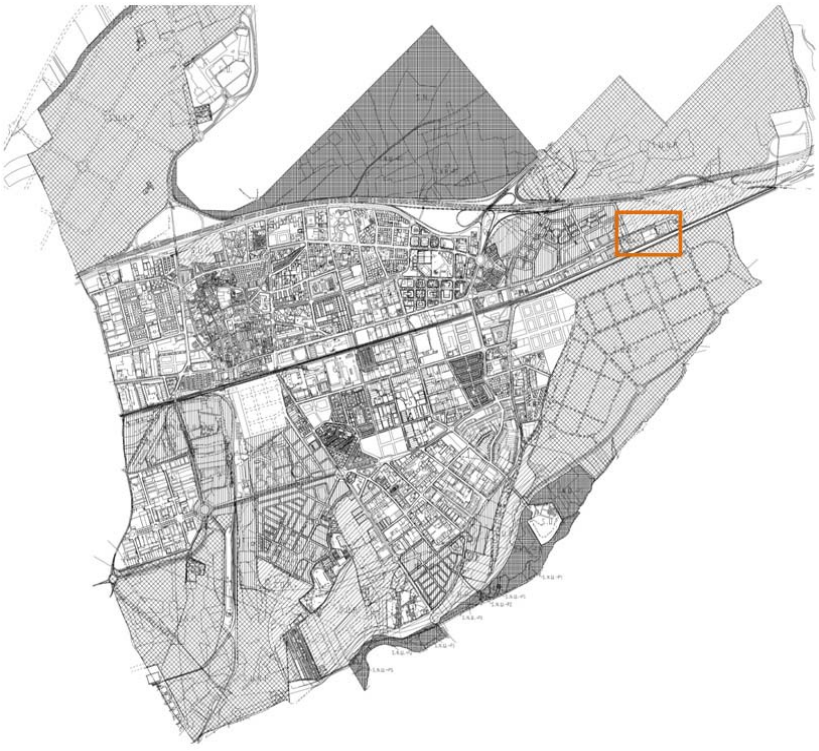
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 6 de 20
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- La Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid.

Finalmente, a nivel local la gestión de los residuos urbanos queda regulada según la **Ordenanza de Medio ambiente de Torrejón de Ardoz,** aprobada el 19 de septiembre de 2019. La anterior define los Residuos domésticos como *"cualquier sustancia u objeto que su poseedor deseche o tenga la intención o la obligación de desechar. Tendrán la categoría de residuos los materiales pertenecientes a las categorías relacionadas en el Catálogo Europeo de Residuos (CER) y los demás que sean definidos por normativa en vigor".*

3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la Modificación se circunscribe a los números 258 y 262 de la Avenida de la Constitución en Torrejón de Ardoz. Se encuentra al Este del término municipal, en la franja de suelo situada entre la A-2 y la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona.



Localización del ámbito de la actuación

Estas parcelas se encuentran clasificadas actualmente como suelo urbano consolidado con la calificación de **ZUI-4 Zona Industrial de Uso Mixto.**

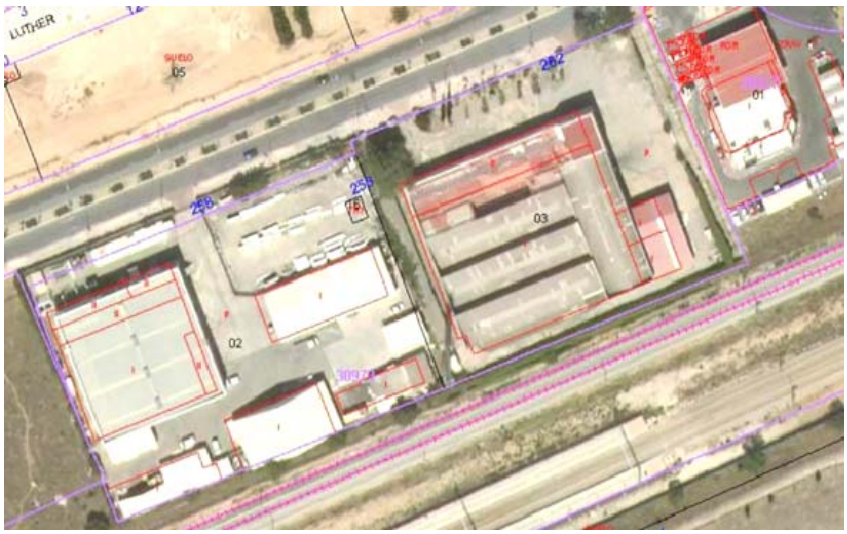
2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E9555561752 9A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 7 de 20
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Este ámbito cuenta con actividad industrial desde hace varias décadas, encontrando los primeros indicios en la década de los 70.



Foto aérea del entorno del ámbito



Plano catastral sobre ortofoto. Fuente: Catastro

3.1 PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La propuesta de MPG tiene por objeto modificar el ámbito formado por las dos parcelas que ocupan los números 258-262 de la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz.

2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E9555561752 9A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 8 de 20
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Tras el desarrollo residencial de todo el arco oriental del municipio, los usos industriales que se desarrollaban a lo largo de la antigua N-II, hoy Av. de la Constitución, se han visto rodeados y por consiguiente fuera de contexto urbano.

Se establecen las siguientes determinaciones, cumpliendo con lo establecido en el artículo 42.6 de la LSCM:

- Adscripción a la categoría de **suelo urbano consolidado.**
- La superficie del ámbito objeto de modificación es de 16.298,05**m²s**
- Se crea un área homogénea nueva independiente. Esta nueva área pasará a llamarse **AA 33** de 16.298,05m²s
- En consecuencia, se modifica el Área de Reparto (AR-9.1) a la que pertenecía el ámbito, detrayendo la superficie del mismo sin modificar ninguna otra de sus determinaciones, quedando por tanto su superficie en 338.037m²s
- El uso global del nuevo Área Homogénea es el **residencial en vivienda multifamiliar.**
- Se ceden en total de **3.194,05m²** de dotaciones zonas verdes públicas.
- La parcela neta lucrativa, resultado de detraer el conjunto de la cesión a la parcela actual, tiene una superficie de 13.104m²
- El coeficiente de edificabilidad de la parcela lucrativa resultante se fija en 1,20m²e/m²s. Esto arroja, para la parcela privada neta resultante, una superficie edificable de 15.724,08m²c
- En base a la edificabilidad resultante y teniendo en cuenta las cesiones efectuadas en relación por vivienda, se establece un número de viviendas de 159
- Se establecen las determinaciones de ordenación pormenorizada, necesarias para legitimar la ejecución de los actos e intervenciones.

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 38 de la LSCM, y cumpliendo lo dispuesto en el artículo 42.6 de la misma, se debe atribuir un uso global al nuevo ámbito.

El uso global propuesto es el Residencial, y el pormenorizado Residencial Multifamiliar Libre.

Se estima un **número de viviendas máximo de 159.**

2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E95555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 9 de 20
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3.2 PARÁMETROS CUANTITATIVOS DE LA MPG

3.2.1 Superficies

Como resultado de la delimitación del ámbito, y tras la separación de la zona de cesión al Sistema general viario, en la propuesta de Ordenación se diferencian los siguientes ámbitos de clasificación:

AMBITOS	SUPERFICIES (m²)
SISTEMAS LOCALES	
Zonas verdes junto al ferrocarril	**3.194,05**
SUELO URBANO RESIDENCIAL	
Números 258-260 de la Av. de la Constitución	**13.104**
SUPERFICIE TOTAL DE LA MPG	**16.298,05**

2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E9555561752 9A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 10 de 20
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4. GESTIÓN ACTUAL DE LOS RESIDUOS EN EL MUNICIPIO

El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz cuenta con 363 islas de recogida de residuos en las que se localizan 1.913 contenedores soterrados de basura, papel-cartón, vidrio y plástico distribuidos por diferentes calles del municipio.

Los contenedores soterrados más cercanos al ámbito de la modificación se encuentran situados en la calle Jerónimo Suñol.



Isla contendores soterrados



Isla contendores soterrados

El municipio también cuenta con contenedores de aceite usado de cocina. El más cercano al ámbito se encuentra localizado en la calla Cristobal Colón nº 9.

2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E9555561752 9A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 11 de 20
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Contenedor aceite de cocina usado

4.1 Puntos limpios municipales

El punto limpio fijo del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz se encuentra situado en la calle Verano, 16 (Polígono Industrial La Monjas), el cual admite los siguientes residuos y cantidades admisibles: Reciclables no peligrosos: Envases de vidrio (producción doméstica), Papel y cartón (producción doméstica), Metales y chatarra: aluminio, hierro, bronce, acero inoxidable, etc. (producción doméstica), Envases (bolsa amarilla): plásticos, latas y bricks (producción doméstica), Madera y palets (muebles incluidos): 60 Kg ó 1 ud de mueble, Restos de poda y jardinería (producción doméstica), Ropa (producción doméstica), Tapones de corcho, Vidrio plano voluminoso (1 ud), Enseres voluminosos: muebles, colchones, etc... (producción doméstica), Escombros o restos inertes de obra, hasta un peso máximo de 60 kg por obra y día, Plásticos no envases (producción doméstica), Neumáticos (4 uds), Aparatos eléctricos y electrónicos - electrodomésticos, ordenadores (2 uds); Peligrosos: Filtros de aceite de cárter (2 uds), Aceites de cárter (mineral): 10 litros, Aceites de cocina (vegetal): 10 litros, Baterías de automóvil (2 uds), Pilas (producción doméstica), Baterías de teléfonos móviles (Ni-Cd y Li) (2 uds), Carcasas de teléfonos móviles separadas de sus baterías (2 uds), Radiografías (producción doméstica), Fluorescentes (3 uds), Botes de Pinturas con restos (5 Kg), Aerosoles (10 uds), Envases vacíos contaminados (producción doméstica), Líquidos de frenos (producción doméstica), Líquido anticongelante/refrigerante (producción doméstica), Líquido de revelado y fijador (producción doméstica), Termómetros de mercurio (2 ud); Otros residuos: CDs-DVDs (25 uds), Cartuchos de impresora (2 uds), Toner de impresora (2 uds), Bombillas halógenas: (10 uds), Bombillas bajo consumo: (10 uds), Bombillas normales (10 uds) y Luminarias (2 uds).

2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E9555561752 9A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**

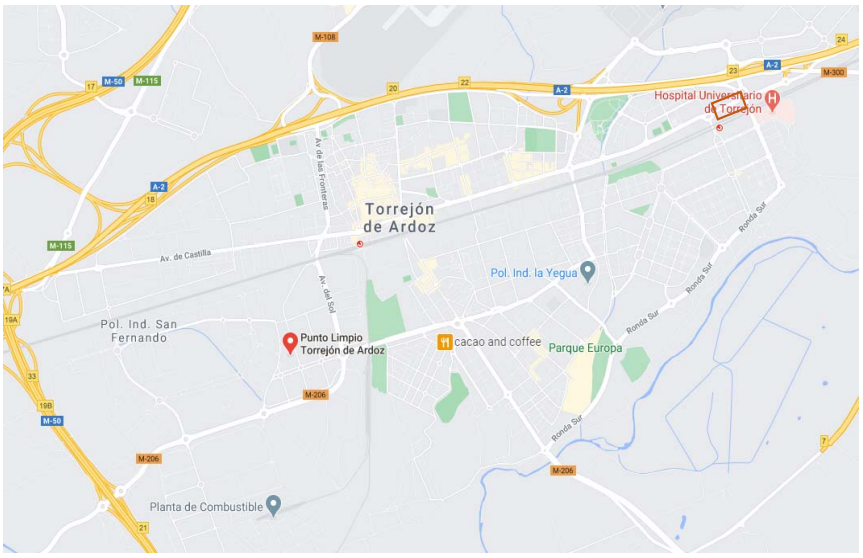
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 12 de 20

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Punto limpio fijo de Torrejón de Ardoz



Localización Punto limpio fijo de Torrejón de Ardoz

Además, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz pone a disposición de los ciudadanos Mini Puntos Limpios repartidos por todo el municipio donde se pueden depositar residuos como bombillas, pilas, tapones de corcho, toner, cd, etc.

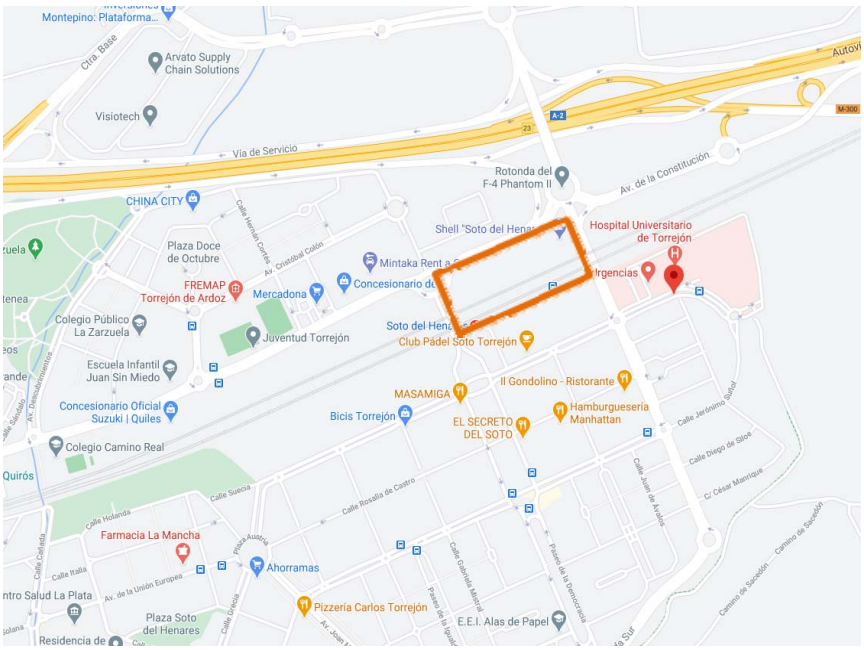
2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E9555561 7529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 13 de 20
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Mini Punto limpio fijo de Torrejón de Ardoz

El más cercano al ámbito de la modificación que nos ocupa es el situado en la calle Mateo Inurria junto al Hospital.



Localización Mini Punto limpio de Torrejón de Ardoz más cercano al ámbito

2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E95555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 14 de 20
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4.2 GESTIÓN EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

En este ámbito la actividad industrial existente actualmente o que ha existido se debe a la de dos empresas: Tolder, Carpas y Toldos, S.L. dedicada a la construcción e instalación de toldos, carpas, marquesinas, terrazas de aluminio y madera, cerramientos acristalados, naves neumáticas hinchables, velas tensadas y fachadas textiles, entre otros y Bodem k, S.L., dedicando su actividad a la venta e instalación de productos, tanto moqueta, como laminado, madera, pvc, puertas, armarios, etc.

Los residuos urbanos o asimilables a urbanos generados por estas empresas eran recogidos por el servicio de recogida de residuos urbanos municipal.

En la Avda. de la Constitución a la altura del ámbito de estudio no se dispone de isla soterradas para recogida de residuos, como en otros puntos del municipio.

5. RESIDUOS GENERADOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

En la producción de residuos hay que diferenciar dos fases; por una parte, los residuos generados durante las obras de demolición y/o construcción, cuando sean ejecutados. Y por otra, los residuos producidos en la fase de funcionamiento.

Seguidamente se describen con el detalle posible en esta fase de planeamiento, los residuos previstos en cada una de las fases.

5.1 FASE DE DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN

En la fase de demolición del estado actual a grandes rasgos los trabajos de demolición y desmontaje que se concretarán en sus correspondientes proyectos constructivos son:

- Demolición de las edificaciones existentes en el ámbito de la modificación.



Edificio Constitución 258

2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E9555561752 9A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 15 de 20
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Edificio Constitución 262

- Movimientos de tierras

Respecto a los movimientos de tierras, no están previstos en el ámbito grandes movimientos de tierras al tratarse de parcelas actualmente edificadas. Los trabajos a realizar consistirán en mantener las cotas actuales, ya que se trata de un ámbito urbano consolidado, limitándose los pequeños movimientos de tierras a la configuración de la parcela. Se realizarán levantados y demoliciones, despeje y desbroce, pequeñas excavaciones en desmonte y saneos en la parcela resultante descrita como zona verde.

- Desmontaje del centro de transformación



Vista centro de transformación en superficie

Se desmontará la paramenta del centro de transformación existente en superficie y se demolerá su envolvente.

- Desmontaje del tendido en aéreo de comunicaciones y apoyos

2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E9555561752 9A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 16 de 20
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Vista tendido aéreo de comunicaciones

Desmontaje de los postes de madera dispuestos en el ámbito de la modificación (3 unidades) y eliminación del tendido en aéreo.

- Desmontaje del tendido aéreo y torre eléctrica



Vista torre de celosía metálica de energía eléctrica a desmontar

Desmontaje de la torre metálica tipo celosía situada en la parcela Constitución, 262 y las instalaciones eléctricas subterráneas que provienen de ésta.

- Desmontaje de la torre telecomunicaciones situada en la parcela Constitución, 262.

2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E9555561752 9A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 17 de 20
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Vista torre de comunicaciones a desmontar

Desmontaje de la torre metálica y paramenta de telecomunicaciones.

5.2 FASE DE FUNCIONAMIENTO

Actualmente, ya existe/existía actividad en las edificaciones existentes y, por tanto, una generación de residuos. Tras el desarrollo de la Modificación, el uso cambiará de industrial a residencial multifamiliar.

Considerando 159 viviendas y un tamaño medio familiar de 2,76 habitantes/vivienda Corona Metropolitana [(1)], se ha estimado que los residuos domésticos que generará la actuación se aproximan a los 147.000 Kg/año, lo que supone una producción de 404 Kg/día.

[(1)] Fuente encuesta sintética movilidad 2018. Consorcio Regional de Transporte de Madrid.

En función del porcentaje de la composición de estos residuos sería:

Tipo de residuo doméstico	% [(2)]	Total anual (kg) actuación	Total diario (kg) actuación
Envases ligeros	10,08	14.878,47	40,76
Materia orgánica	18,82	27.779,04	76,11
Restos de poda y jardín	13,61	20.088,888	55,04
Celulosas	5,70	8.413,42	23,05
Textiles	7,82	11.542,62	31,62
Madera (no envase)	2,73	4.029,58	11,04
Madera (envase)	0,68	1.003,71	2,75
Vidrio (envase)	5,78	8.531,50	23,37

2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E9555561752 9A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 18 de 20
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Plásticos (no envase)	2,05	3.025,88	8,29
Film bolsa basura	1,87	2.760,19	7,56
Plástico envase	0,32	472,33	1,29
Film comercial	0,43	634,70	1,74
Restos de obras menores	3,33	4.915,21	13,47
Acero (no envase)	0,46	678,98	1,86
Acero (envase comercial/industrial)	0,02	29,52	0,08
Aluminio (no envase)	0,03	44,28	0,12
Aluminio (envase comercial/industrial)	0,00	0,00	0,00
Multimaterial	2,61	3.852,46	10,55
RAEE,s	1,10	1.623,64	4,45
Material inclasificable	6,25	9.225,24	25,27
Otros	1,46	2.155,02	5,90
Papel/cartón	14,85	21.919,17	60,05
	100	**147.603,83**	**404,39**

[2] Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. Estudio de generación y composición de residuos domésticos en la Comunidad de Madrid. Julio 2017

Del total de residuos domésticos estimados, aproximadamente 139.500 Kg/año serán los residuos procedentes de la recogida selectiva, residuos orgánicos y residuos resto y que se depositarán en los contenedores habilitados en la vía pública.

Tipo de residuo doméstico	% [2]	Total anual (kg) actuación	Total diario (kg) actuación
Recogida resto (orgánico + resto)	85,05	118.706,22	325,22
Envases ligeros	6,36	8.873,34	24,31
Vidrio	3,92	5.467,95	14,98
Papel y cartón monomaterial	4,05	5.652,26	15,49
Papel y cartón puerta a puerta comercia	0,24	333,52	0,91
Ropa y/o calzado	0,35	482,72	1,32
Aceites domésticos, pequeño comercio	0,02	30,72	0,08
Otros (pilas , Raees)	0,02	26,33	0,07
	100	**139.573,06**	**382,39**

2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E9555561752 9A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 19 de 20
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6. GESTIÓN DE LOS RESIDUOS GENERADOS

6.1 FASE DE DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN

El Real Decreto 105/2008 diferencia entre el productor y el poseedor de RCD, estableciendo determinadas obligaciones para cada uno de ellos.

El Productor deberá incluir en los proyectos de construcción/demolición un Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición, con el contenido mínimo que se establece en el artículo 4.1 del citado Real Decreto.

Por su parte el poseedor o la persona física o jurídica que ejecute la obra estará obligada a presentar a la propiedad de la misma un Plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los RCD que se vayan a producir en la misma. El Plan, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra. Además, habrá de separar los RCD por tipos de materiales y presentar una comunicación previa al inicio de sus actividades ante el órgano ambiental competente de la Comunidad Autónoma de Madrid si se generan más de 1000 t/año de RCD. Asimismo, tendrán que entregar los RCD a gestores debidamente autorizados o registrados, siempre que no procedan a gestionarlos ellos mismos. Dicha entrega habrá de constar en documento fehaciente.

Así, en fases posteriores de desarrollo de los ámbitos de la Modificación se redactarán en conformidad con la normativa de aplicación detallada anteriormente, los oportunos Estudios de Gestión de Residuos de construcción y demolición, que contendrán:

- La estimación de residuos que se generará, expresada en toneladas y en metros cúbico, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos, publicada por Orden MAM/304/2002.
- Medidas para la prevención de residuos en la obra objeto de proyecto.
- Operaciones de reutilización, valorización o eliminación de los residuos generados.
- Medidas para la separación de los residuos en obra.
- Planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos.
- Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.
- Inventario de residuos peligrosos que se generarán.

Se prestará especial interés a los residuos contaminados y/o peligrosos si los hubiera, como materiales con amianto. Como medida especial de prevención es de obligación hacer un inventario de los residuos peligrosos que se generen, proceder a su retirada

2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E95555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49327**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:39 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **66RBT-CBQOM-675L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36**
Página 20 de 20
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

selectiva (y así evitar mezclarlos con otros residuos no peligrosos) y entregarlos a gestores autorizados de residuos peligrosos. Mediante la aplicación de técnicas de demolición selectiva se favorece la posibilidad de hacer una correcta segregación de las fracciones peligrosas del RCD, como lo son materiales con amianto.

6.2 FASE DE FUNCIONAMIENTO

El ámbito afectado por la Modificación será de uso residencial multifamiliar.

Los residuos asimilables a urbanos, es decir, producidos en este ámbito serán gestionados por los servicios municipales de recogida del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid), por medio contenedores específicos, situados estratégicamente en la vía pública o en zonas comunes de aportación, que requieren el desplazamiento del ciudadano hasta el punto de ubicación de los contenedores para depositar el residuo de la bolsa normal, por un lado y, de forma diferenciada, del vidrio y el papel-cartón y la bolsa amarilla (envases y residuos de envases). En el caso de los residuos, restos de poda, textiles, enseres de madera, metálicos, plásticos y similares se depositarán en el punto limpio municipal.

A partir de la estimación de residuos generados de epígrafes anteriores, falta ahora, calcular la dotación necesaria de contenedores para su recogida dentro del ámbito.

Siguiendo los criterios establecidos por ECOVIDRIO, se considera una proporción adecuada de 1 contenedor de vidrio por cada 500 habitantes. En nuestro caso, aunque no se prevé alcanzar ese número de habitantes considerando que la zona circundante está en crecimiento, el número de contenedores adecuado para el vidrio es de 1.

De igual manera, según los criterios establecidos por ASPAPEL, se considera una proporción adecuada de 1 contenedor de papel por cada 500 habitantes. Por tanto, siguiendo con el razonamiento anterior, el número de contenedores estimado para el papel es también de 1.

Considerando unas densidades de 0,027 Kg/l para los residuos destinados al contenedor de envases (amarillo) y 0,25 Kg/l para los residuos (orgánico +resto) y un contenedor tipo de 1000 L, obtenemos el siguiente resultado.

TIPO RESIDUOS	Kg/día	densidad kg/l	volumen (l/día)	nº contenedores de 1000 l que se llenarían en 1 día
Residuos orgánico + resto	325,22	0,25	1.300,89	1,30
Residuos envases ligeros	24,31	0,027	900,39	0,90

Los contendores se localizarán estratégicamente en el viario público, estarán identificados correctamente y serán accesibles a los ciudadanos. Estos contenedores podrían agruparse en una isleta de recogida soterrada de residuos.

2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED31AC2176DB174B24A17AB0E95555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 82 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ANEXO 3. ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN DEL SUELO

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49328**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:41:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **POZ1T-WVWV5-3K6LX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39**
Página 1 de 18

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PLUS
PLANIFICACIÓN
URBANA
SOSTENIBLE

INICIATIVA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999

TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262 TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

CARACTERIZACION DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

2866913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4F8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49328**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:41:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **POZ1T-WVWV5-3K6LX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39**
Página 2 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ÍNDICE GENERAL

1. INTRODUCCIÓN 2

2. CONTENIDO DEL ESTUDIO 2

3. PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 3

4. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO 5

4.1 Localización del ámbito 5

4.2 Relieve 7

4.3 Geología 7

4.4 Hidrología superficial 8

4.5 Usos del suelo: actividades existentes en la actualidad 9

5. CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS 22

5.1 Introducción 22

5.2 Estudio histórico sobre fotografías aéreas 23

5.3 Estudio histórico sobre cartografía histórica 30

5.4 Actividades potencialmente contaminantes 31

6. CARACTERIZACIÓN DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS 32

7. CONCLUSIONES 35

8. REPRESENTACIÓN GRÁFICA 35

2866913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4F8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49328**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:41:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **POZ1T-WVWV5-3K6LX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39**
Página 3 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1. INTRODUCCIÓN

La Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, establece en su artículo 61 la obligación de incluir, dentro de los estudios de incidencia ambiental (estudios ambientales estratégicos) de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico, un Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos en los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.

El objeto de la Modificación es un cambio de uso de industrial a residencial multifamiliar.

El presente estudio responde a la Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico (Fase I).

2. CONTENIDO DEL ESTUDIO

Contenido del Estudio (Fase I): Definición de las principales características del medio físico incluido dentro del ámbito de la Modificación, así como los antecedentes de actividades que hayan podido producir alguna repercusión negativa en la calidad del suelo:

- Objetivos y ámbito del estudio.
- Mapa topográfico a escala adecuada.
- Contexto geológico.
- Identificación de las unidades hidrogeológicas que puedan verse afectadas y caracterización hidrogeológica básica de las mismas. Relaciones entre aguas subterráneas y aguas superficiales esperadas.
- Estudio histórico del emplazamiento y sus inmediaciones a partir de datos y cartografía histórica y fotografías aéreas.
- Descripción de los usos actuales y visita al ámbito.
- Propuesta del planeamiento sobre los usos futuros del suelo.
- Descripción de los nuevos usos que se van a llevar a cabo, con identificación de los elementos potencialmente contaminantes del suelo (si los hubiese)
- Planos que muestren la clasificación y calificación urbanística vigentes, así como planos que especifiquen la clasificación y calificación urbanística (especificando, al menos, usos globales) del planeamiento propuesto.
- Planos con la delimitación de los ámbitos objeto de estudio, y localización de los emplazamientos potencialmente conflictivos en relación con la calidad del suelo. (si los hubiese)
- Conclusiones y recomendaciones, incluyendo los trabajos complementarios que se consideren necesarios

2866913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4F8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49328**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:41:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **POZ1T-WVWV5-3K6LX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39**
Página 4 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

3. PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La propuesta de MPG tiene por objeto modificar el ámbito formado por las dos parcelas que ocupan los números 258-262 de la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz.

Tras el desarrollo residencial de todo el arco oriental del municipio, los usos industriales que se desarrollaban a lo largo de la antigua N-II, hoy Av. de la Constitución, se han visto rodeados y por consiguiente fuera de contexto urbano.

Se establecen las siguientes determinaciones, cumpliendo con lo establecido en el artículo 42.6 de la LSCM:

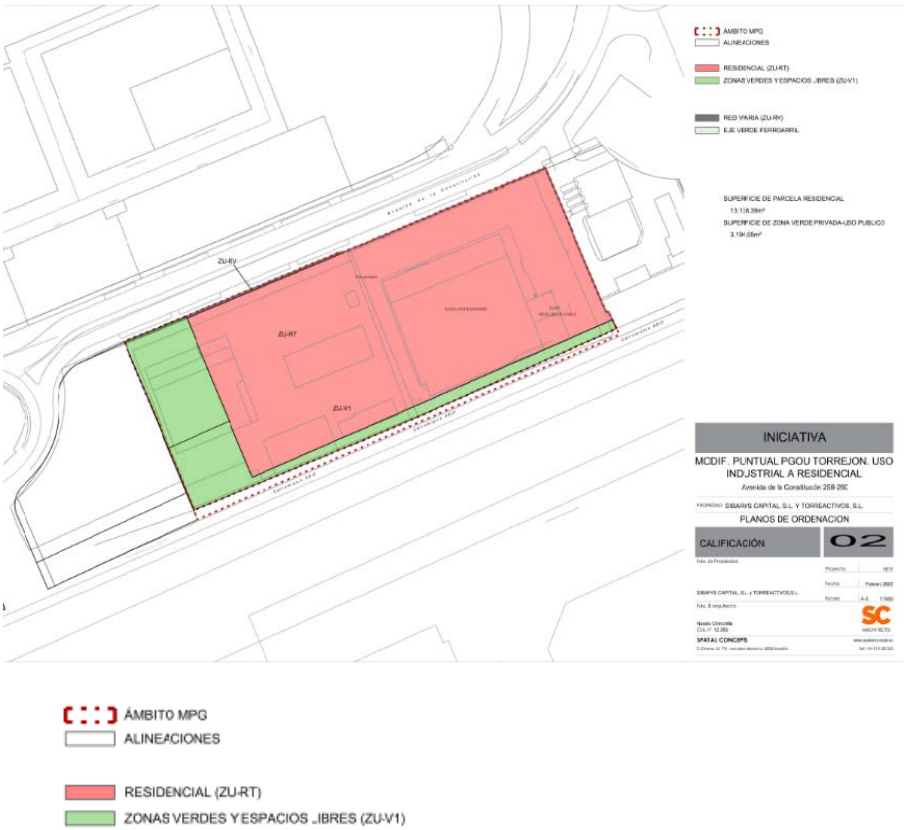
- Adscripción a la categoría de **suelo urbano consolidado.**
- La superficie del ámbito objeto de modificación es de 16.298,05**m²s**
- Se crea un área homogénea nueva independiente. Esta nueva área pasará a llamarse **AA 33** de 16.298,05m²s
- En consecuencia, se modifica el Área de Reparto (AR-9.1) a la que pertenecía el ámbito, detrayendo la superficie del mismo sin modificar ninguna otra de sus determinaciones, quedando por tanto su superficie en 338.037m²s
- El uso global del nuevo Área Homogénea es el **residencial en vivienda multifamiliar.**
- Se ceden en total de **3.194,05m²** de dotaciones zonas verdes públicas.
- La parcela neta lucrativa, resultado de detraer el conjunto de la cesión a la parcela actual, tiene una superficie de 13.104m²
- El coeficiente de edificabilidad de la parcela lucrativa resultante se fija en 1,20m²e/m²s. Esto arroja, para la parcela privada neta resultante, una superficie edificable de 15.724,80m²c
- En base a la edificabilidad resultante y teniendo en cuenta las cesiones efectuadas en relación por vivienda, se establece un número de viviendas de 159
- Se establecen las determinaciones de ordenación pormenorizada, necesarias para legitimar la ejecución de los actos e intervenciones.
- Se estima un número de viviendas **máximo de 159.**

Como resultado de la delimitación del ámbito, y tras la separación de la zona de cesión al Sistema general viario, en la propuesta de Ordenación se diferencian los siguientes ámbitos de clasificación:

2866913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4F8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49328**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:41:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **POZ1T-WVWV5-3K6LX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39**
Página 5 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

AMBITOS	***SUPERFICIES (m²)***
SISTEMAS LOCALES	
Zonas verdes junto al ferrocarril	***3.194,05***
SUELO URBANO RESIDENCIAL	
Números 258-260 de la Av. de la Constitución	***13.104***
SUPERFICIE TOTAL DE LA MPG	***16.298,05***



Plano propuesta de Ordenación

2866913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4F8B7C.EI documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49328**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:41:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **POZ1T-WVWV5-3K6LX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39**
Página 6 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

4. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO

4.1 LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito de la Modificación Puntual limita al norte con los números 258 y 262 de la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz, por donde tiene acceso. Al Oeste y Este limita con el suelo urbano consolidado resultante del desarrollo del SUNP R1 Soto del Henares. Más concretamente, al Oeste se sitúa la parcela para los futuros servicios a la estación y al Este dos solares de uso residencial multifamiliar, ambos sin edificar. Al sur del ámbito, está delimitado por la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona.



Localización del área de actuación en relación con el casco urbano



Vista 3D de las parcelas

2866913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4F8B7C.El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49328**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:41:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **POZ1T-WVWV5-3K6LX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39**
Página 7 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Al suroeste del ámbito de la modificación se localiza la estación de Soto del Henares-Hospital, segunda estación de Torrejón, fue inaugurada en 2015, y ha sido planeada para dar servicio a los nuevos crecimientos residenciales del Este del municipio y en relación directa con el Hospital Universitario público de Torrejón. Además, el nuevo Hospital privado del grupo Quirón se ubica en el SUP-R5, conformando una suerte de ciudad sanitaria al final de la Avenida de la Constitución.



Foto aérea del entorno del ámbito

Además, se hace necesario resaltar los usos residenciales existentes en el entorno del ámbito. Como ya se ha expuesto anteriormente, los desarrollos de “Soto del Henares” y actualmente el de “Conexión a Alcalá”, suponen una operación de crecimiento residencial de primer nivel, basculando la concentración residencial desde el casco histórico hacia el Este-Sureste del municipio en una estrategia que buscaba dar remate a la ciudad y dotarla de una vía de servicio que descargara el viario interior.

Actualmente el área de actuación se encuentra totalmente edificada y con usos predominantemente industriales/almacenaje.

2866913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4F8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49328**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:41:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **POZ1T-WVWV5-3K6LX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39**
Página 8 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

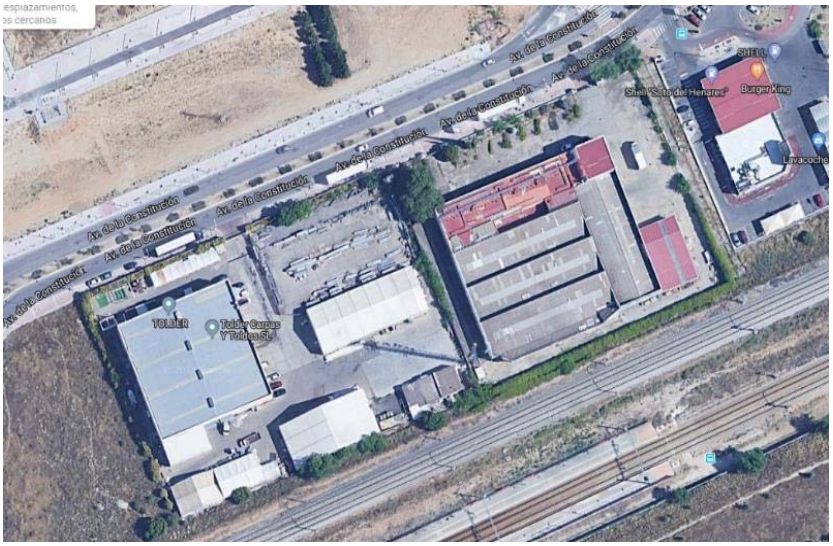


Foto área del ámbito en la actualidad

4.2 RELIEVE

El municipio de Torrejón se encuadra en las llanuras del Tajo, subdividida a su vez en 3 unidades, los páramos, las campiñas y las vegas.

Las pendientes en el entorno de la actuación se orientan cuando existen, mayoritariamente hacia el sur en dirección al río Henares. No obstante, en la actualidad, la topografía se encuentra totalmente transformada como consecuencia de las obras de urbanización y edificación del ámbito. Tiene una latitud de unos 589 m sobre el nivel del mar.

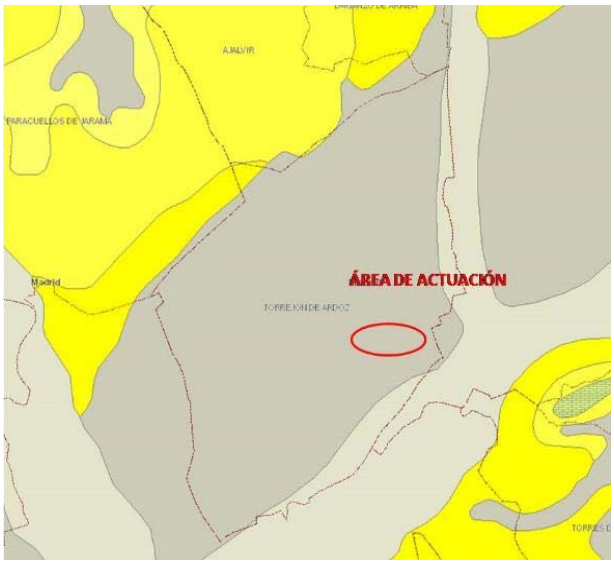
4.3 GEOLOGÍA

Los materiales sobre los que se asientan los suelos de la modificación se corresponden con Depósitos Pleistocenos y Holocenos, debidos a la sedimentación por formas de acumulación y por aportes fluviales cuaternarios en niveles de terraza.

Se trata de gravas y cantos poligénicos de cuarcita y cuarzo, así como arenas, limos y arcillas arenosas y carbonatos tobáceos. Constituyen los materiales aflorantes en prácticamente toda la superficie del área. Se trata de los materiales cuaternarios que conforman el gran sistema de terrazas del río Henares.

2866913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4F8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49328**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:41:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **POZ1T-WVWV5-3K6LX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39**
Página 9 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



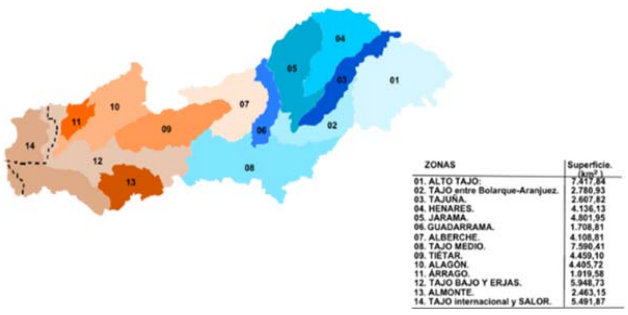
Mapa Geológico de España. Detalle del municipio de Torrejón de Ardoz. Fuente Instituto Geológico y Minero

También cabe mencionar los rellenos antrópicos que se han producido como resultado de sucesivas actuaciones urbanísticas de suavización del terreno, construcción de viario, obras de edificación, demoliciones, etc. Actuaciones que han modificado sustancialmente la topografía original.

No hay lugares de interés geológicos sobre la actuación.

4.4 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

El municipio de Torrejón se encuentra enclavado dentro de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Pertenece al Sistema Integrado de la cuenca alta (SICA) que comprende los sistemas Cabecera, Tajuña, Henares, Jarama-Guadarrama, Alberche y Tajo Izquierda.



ZONAS	Superficie. (km²)
01. ALTO TAJO.	7.417,84
02. TAJO entre Bolarque-Aranjuez.	2.780,93
03. TAJUÑA.	2.667,82
04. HENARES.	4.136,13
05. JARAMA.	4.801,95
06. GUADARRAMA.	1.708,81
07. ALBERCHE.	4.108,81
08. TAJO MEDIO.	7.590,41
09. TIÉTAR.	4.459,10
10. ALAGÓN.	4.495,72
11. ÁRRAGO.	1.919,58
12. TAJO BAJO Y ERJAS.	5.948,73
13. ALMONTE.	2.463,15
14. TAJO internacional y SALOR.	5.491,87

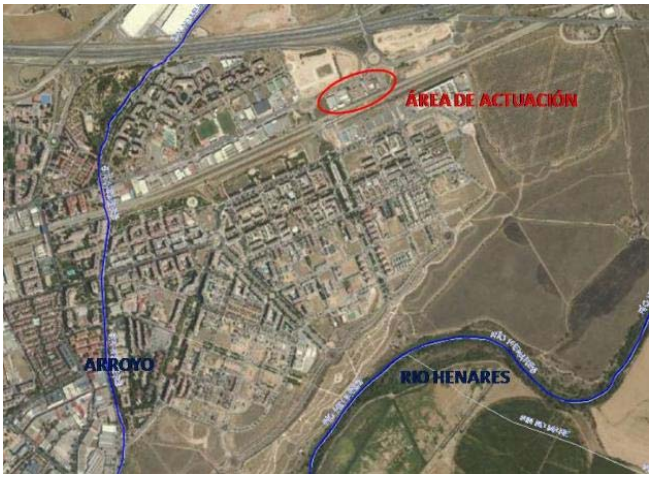
Principales cuencas del río Tajo

El ámbito de la actuación no se ve atravesado por ningún cauce, siendo su distancia a los más próximos suficiente para su no afección. En la imagen que sigue, se sitúa en relación

2866913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4F8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49328**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:41:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **POZ1T-WVWV5-3K6LX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39**
Página 10 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

con el ámbito la hidrológica superficial del entorno. Al sur de la actuación discurre el río Henares, el de mayor importancia del área y al oeste un pequeño arroyo.



Red hidrográfica

En el ámbito objeto de la Modificación Puntal no se detecta ninguna zona con riesgo potencial de inundación dado su lejanía a los cauces del municipio.

4.5 USOS DEL SUELO: ACTIVIDADES EXISTENTES EN LA ACTUALIDAD

Se describen a continuación las actividades que actualmente se ubican en el ámbito de estudio.

Parcela 1: Avda. de la Constitución 258

- Nombre de la empresa: Tolder Carpas y Toldos S.L.
- Edificio industrial con oficinas, ocupación 3.613 m²c antigüedad 20 años, buen estado de conservación. La parcela se encuentra totalmente pavimentada, la mayor parte con losa de hormigón de un espesor entre 80-100 cm
- La actividad de la empresa es la confección de lonas (tela y pvc) para pérgolas, así como las actividades de tornillería y soldaduras de la estructura de las mismas. No se realizan labores de impregnación de pintura en las lonas (se encarga a otras empresas externas). También se alquilan pérgolas para eventos. En la visita realizada (septiembre 2022) no se ha detectado vertido o derrames de aceites en la parcela. No existen depósitos de combustibles.
- Los residuos se encuentran almacenados y clasificados en la parcela. Cuentan con gestor de residuos autorizado (Ámbar Plus)
- La empresa cuenta con la certificación de la norma ISO 14001, recientemente renovada (mayo 2022)

2866913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4F8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49328**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:41:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **POZ1T-WVWV5-3K6LX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39**
Página 11 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- La parcela está formada por:
  - Nave principal en la que se ubican las oficinas y la zona de trabajo (confección de pérgolas de pvc y lona y tornillería)
  - Pequeño aparcamiento para los clientes y los trabajadores; techado con lona.
  - Campa de almacenaje de almacenamiento de materiales (estructuras de pérgolas, lonas de tela, lonas de pvc)
  - Zona de lavado, superficie pavimentada, se utiliza para lavar las lonas de las pérgolas (pérgolas que se alquilan); el lavado es con agua y jabón.
  - Zona de almacenaje de diversos materiales: lonas de tela, lonas de pvc, estructuras metálicas, maderas. Existen diferentes zonas de almacenajes. Todas cubiertas y sobre superficie pavimentada.
  - Área de almacenamiento de residuos (papel y cartón, textil, plásticos, madera, metal, pinturas y sprays). Los residuos están identificados, en contenedores de diferente tamaño, identificados y sobre superficie solada.
  - Pozo. Según la información aportada, sin uso.
- Actualmente la actividad continua en esta parcela.



Vista fachada empresa Tolder desde Av de la Constitución

2866913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4F8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49328**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:41:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **POZ1T-WVWV5-3K6LX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39**
Página 12 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

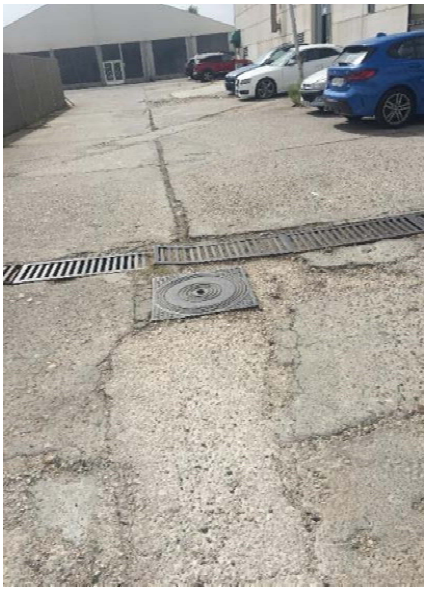


Vista aérea Empresa Tolder, identificación de las diferentes zonas y usos en la parcela.

A continuación, se muestra el reportaje fotográfico realizado durante la visita a la parcela.



Entrada a la empresa Tolder por la Av de la Constitución



Vista general del interior de la parcela. Parcela solada.

2866913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4F8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49328**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:41:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **POZ1T-WVWV5-3K6LX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39**
Página 13 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



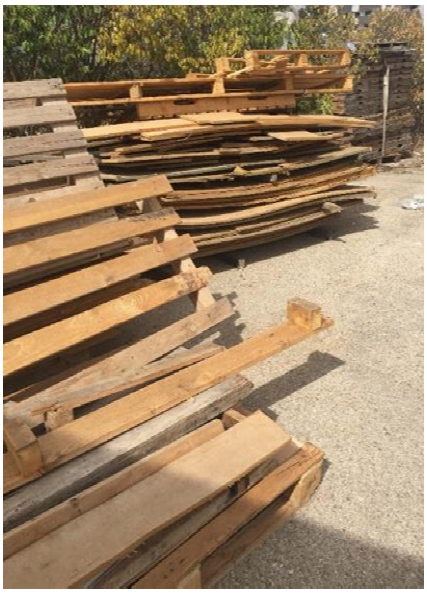
Espacio de almacenamiento de grandes elementos en el interior de la parcela (estructuras metálicas de pérgolas)



Espacio de almacenamiento de grandes elementos en el interior de la parcela (estructuras metálicas de pérgolas)



Nave solada de almacenamiento de materiales: maderas, pvc, lonas…



Maderas almacenadas sobre superficie solada

2866913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4F8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49328**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:41:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **POZ1T-WVWV5-3K6LX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39**
Página 14 de 18

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Depósito identificado para residuos textiles



Depósitos para otros residuos: plásticos y metales



Almacenamiento de plásticos



Almacenamiento de papel y cartón

2866913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4F8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49328**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:41:00**

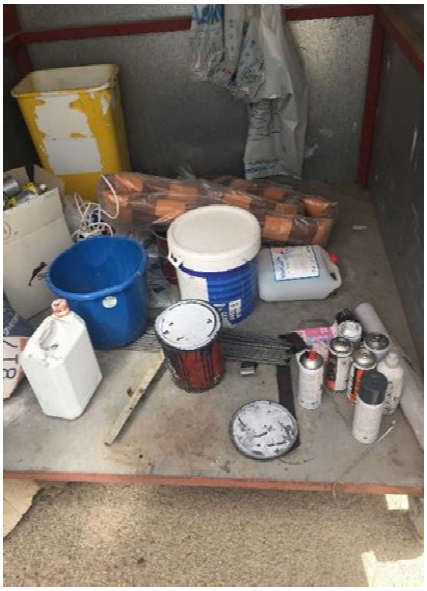
OTROS DATOS
Código para validación: **POZ1T-WVWV5-3K6LX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39**
Página 15 de 18

FIRMAS

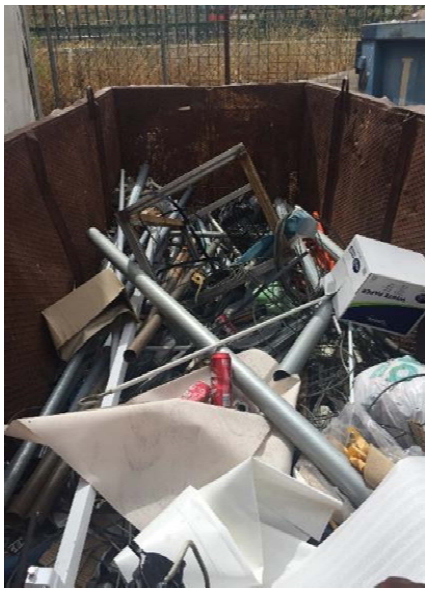
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Almacenamiento de residuos peligrosos



Interior del depósito de residuos peligrosos: sprays, pinturas..



Residuos metálicos



Certificado ISO 14001, renovada en mayo 2022

2866913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4F8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49328**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:41:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **POZ1T-WVWV5-3K6LX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39**
Página 16 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Parcela 2: Avda. de la Constitución 262

- Nombre de la empresa: Bodem K Soluciones de Interiores S.L.
- Edificio industrial con oficinas, ocupación 4.064 m²c antigüedad 49 años, buen estado de conservación. La parcela se encuentra solada en su mayor parte, salvo un pequeño pasillo perimetral dedicado a plantación ornamental de la parcela.
- Actividad: la actividad principal de esta empresa fue el almacenaje, venta y distribución de moqueta, tarimas y suelos vinílicos principalmente; no realizándose ninguna actividad de manufactura. En la visita realizada a la parcela (septiembre 2022) no se ha detectado derrames, vertidos y/o manchas de aceite; tampoco se ha detectado depósitos de combustibles. La parcela está en estado de semiabandono (adole de mantenimiento) existiendo residuos (madera, residuos de construcción, tubos pvc, plásticos, restos de uralita ….) desperdigados por la misma. Actualmente la nave está siendo utilizada para almacenaje de muebles (trastero)
- La parcela se compone de los siguientes elementos:
  - Nave principal. Destinada al almacenamiento y posterior distribución. Bodem K Soluciones de Interiores S.L, vendía y distribuía moquetas, tarimas, suelos vinílicos… y actualmente la nave se dedica al almacenaje de muebles (trastero)
  - Pequeña nave anexa, dedicada igualmente al almacenaje
  - Aparcamiento techado con uralita.
  - Antena y caseta anexa a la misma.
  - Centro de transformación.
  - Pozo.

2866913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4F8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49328**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:41:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **POZ1T-WVWV5-3K6LX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39**
Página 17 de 18
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Vista fachada empresa Bodem K Soluciones de Interiores, SL desde Av de la Constitución



Vista aérea Empresa Bodem K Soluciones de Interiores, SL, identificación de las diferentes zonas y usos en la parcela.

A continuación, se muestra el reportaje fotográfico realizado durante la visita a la parcela.

2866913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4F8B7C.El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49328**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:41:00**

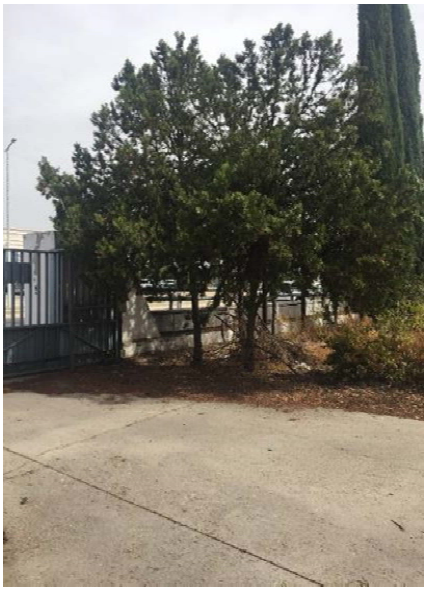
OTROS DATOS
Código para validación: **POZ1T-WVWV5-3K6LX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39**
Página 18 de 18

FIRMAS

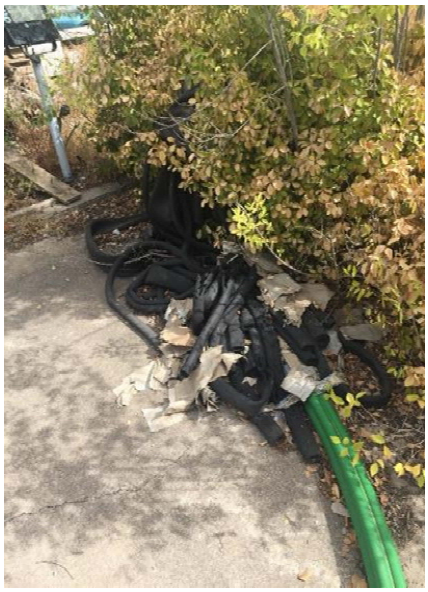
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Vista general del interior de la parcela. La parcela está solada



Vista general del interior de la parcela. La parcela está solada



Algunos residuos en el exterior de la parcela: gomas



Algunos residuos en el exterior de la parcela: maderas

2866913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4F8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-19-37.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49329**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:44:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **HRFDF-M3X9S-RJVYI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42**
Página 1 de 19
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Residuos en parcela: tubos pvc



Residuos varios en el exterior de la parcela, muestra de inexistencia de mantenimiento.



Vista general del interior de la parcela. La parcela está solada



Vista general del interior de la parcela. La parcela está solada

2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C980907 9BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-19-37.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49329**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:44:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **HRFDF-M3X9S-RJVYI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42**
Página 2 de 19
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Diferentes residuos en el lateral de la parcela: maderas, cascotes



Diferentes residuos en el lateral de la parcela: maderas, cascotes, suelos vinílicos.



Diferentes residuos que muestran el estado de la parcela resultado de la falta de mantenimiento



Acopios de madera en el lateral de la parcela

2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C980907 9BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.

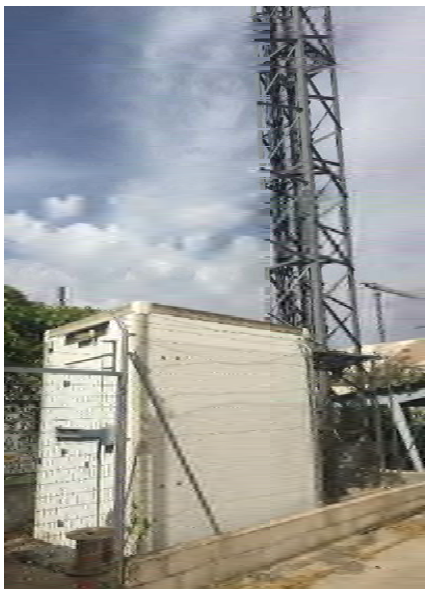
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-19-37.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49329**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:44:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **HRFDF-M3X9S-RJVYI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42**
Página 3 de 19
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Acopios de maderas en el lateral de la parcela



Acopios de residios de construccion en sacos



Caseta y antena de telecomunicaciones.



Aparcamiento techado de uralita

2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C980907 9BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-19-37.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49329**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:44:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **HRFDF-M3X9S-RJVYI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42**
Página 4 de 19
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Centro de transformación en esquina noroeste de la parcela.



Restos de uralita en el exterior



Estado actual en el interior del edificio



Estado actual en el interior del edificio. Almacenamiento de muebles

2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C980907 9BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-19-37.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49329**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:44:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **HRFDF-M3X9S-RJVYI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42**
Página 5 de 19
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Estado actual en el interior del edificio.



Estado actual en el interior del edificio. Almacenamiento de restos de tarimas y moquetas procedentes de la actividad anterior a la actual

5. CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS

5.1 INTRODUCCIÓN

A causa de las presiones que soporta el suelo, en su mayor parte derivadas de la actividad humana, éste se ve sometido cada vez con mayor intensidad a agresiones que afectan a su variabilidad. La contaminación de suelos provoca no sólo problemas ambientales sino también otros de contenido económico.

Debido a la estrecha relación con otros elementos ambientales como la atmósfera y el agua, tanto superficial como subterránea, la contaminación de suelos puede dar lugar igualmente a problemas de índole sanitaria por la exposición humana a distintos compuestos contaminantes, muchos de ellos de gran peligrosidad.

Según el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, se entiende por suelo contaminado aquel cuyas características han sido alteradas negativamente por la presencia de componentes químicos de carácter peligroso de origen humano, en concentración tal que comporte un riesgo inaceptable para la salud humana o el medio ambiente, y así se haya declarado mediante resolución expresa.

2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C980907 9BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-19-37.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49329**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:44:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **HRFDF-M3X9S-RJVYI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42**
Página 6 de 19
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Actividades potencialmente contaminantes del suelo son aquellas actividades de tipo industrial o comercial en las que, ya sea por el manejo de sustancias peligrosas ya sea por la generación de residuos, pueden contaminar el suelo

El 9 de noviembre de 2017 se ha publicado la Orden PRA/1080/2017, 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

5.2 ESTUDIO HISTÓRICO SOBRE FOTOGRAFÍAS AÉREAS

Con la finalidad de evaluar la posible presencia de alguna actividad que en el pasado y/o en la actualidad pudiera haber supuesto un posible foco de contaminación se ha procedido a realizar un estudio histórico sobre fotografía aérea de la zona para examinar los posibles cambios de usos del suelo.

La evolución histórica del emplazamiento se ha determinado a partir de las fotografías aéreas de los vuelos de 1956, 1961-67, 1975, 1991, 1999, 1996, 2001, 2006, 2011, 2017 y 2021. Esta serie temporal permite recoger la evolución de la zona objeto de estudio en Torrejón de Ardoz a lo largo de más de 60 años.

En cuanto a los usos del suelo, hay que señalar que, de acuerdo con el planeamiento general actualmente vigente, la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz del año 1999 y su Texto Refundido de 1 de marzo de 2001 (TRPGOU 01), la clasificación del suelo que nos ocupa es la de suelo urbano consolidado con ordenanza ZUI-4 Zona Industrial de uso Mixto, que en las ordenanzas específicas se configura como un uso Terciario industrial y Oficinas.

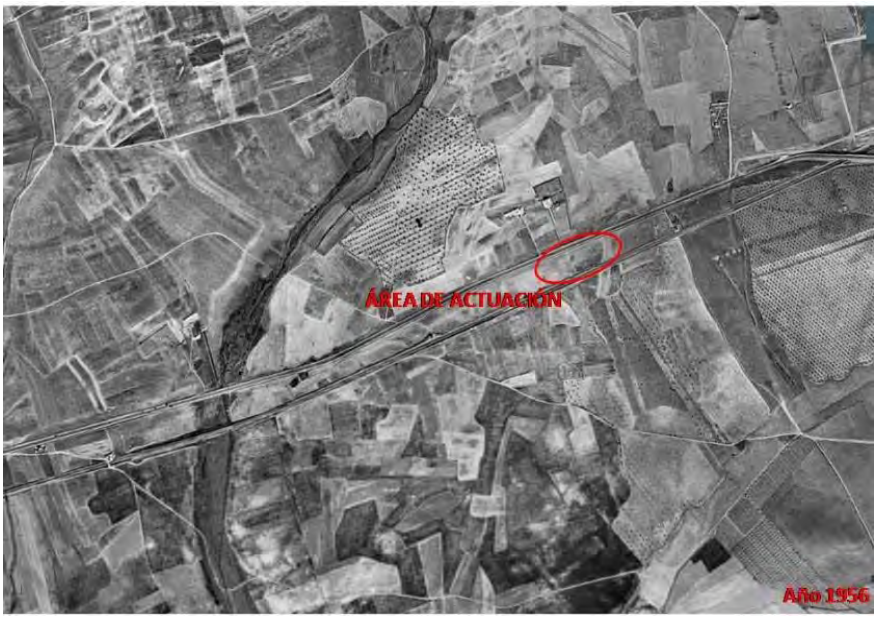
El corredor del Henares constituye en sí mismo un soporte de mantenimiento de la población y de sus actividades, lo que ocasionó un crecimiento de los cuatro principales municipios, San Fernando, Coslada, Torrejón y Alcalá, en una clara disposición estirada a lo largo de la antigua N-2.

Ésta, una vez la A-2 se trazó por el borde exterior norte, pasó a ser meramente urbana, convirtiéndose en el eje urbano principal de la ciudad, apoyado en su linealidad de manera directa por la línea de ferrocarril que actuó de barrera hacia el sur dividiendo de alguna manera el casco antiguo de la ciudad y las zonas de actividad económica o industriales. El modelo de Torrejón por tanto se asentó sobre la estructura de residencial al norte e industrial al sur, siempre obedeciendo a la regla marcada por la línea férrea

Las fotografías que siguen, obtenidas de los archivos del visor Planea, muestran la evolución histórica del área de planeamiento y de su entorno.

2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C980907 9BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-19-37.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49329**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:44:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **HRFDF-M3X9S-RJVYI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42**
Página 7 de 19
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA





En los años 50 y 60 Torrejón aún no ha iniciado su expansión. Puede verse el trazado de la línea de ferrocarril. Es a finales de los 60 cuando se inaugura la variante de la carretera nacional 2.

Los terrenos del entorno de la actuación se encuentran todavía sin edificar, dedicados a cultivos.

2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C980907 9BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-19-37.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49329**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:44:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **HRFDF-M3X9S-RJVYI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42**
Página 8 de 19
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En 1955 comienza a funcionar la base aérea de Torrejón, hecho de gran relevancia tanto social como económica para el municipio.



El cambio fundamental del municipio se produjo de manera ostensible en la década de los 70. De modo que pasó de una población en 1950 de 4.017 habitantes a 42.266 habitantes en 1975. 25 años que supusieron una transformación, expansión y modernización del casco urbano de Torrejón. En la década de los 70 la nacional 2 permite el desarrollo del eje del Henares y en particular del área de la Modificación.

Es a principio de los setenta, concretamente en 1971, cuando aparecen las primeras edificaciones tipo nave en las parcelas en estudio.

Desde esta década, Torrejón ha experimentado una notoria expansión, concentrando el tejido productivo hacia el Oeste y el sur, y basculando el tejido urbano residencial hacia el oeste, aunque al este también se desarrollan algunos barrios residenciales, que en los primeros años de los 90 ya son visibles a uno y otro lado del eje ferroviario en el entorno de la actuación.

2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C980907 9BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-19-37.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49329**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:44:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **HRFDF-M3X9S-RJVYI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42**
Página 9 de 19
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



El último decenio del siglo XX arranca con 82.238 habitantes en el año 1991, cifra que se va elevando sostenidamente, por ejemplo, en 1996 se alcanzaban los 88.821 habitantes.

En estos años 90 se remata la edificación de las parcelas de la Modificación, apareciendo ya en 1999 completamente edificadas.



A principios del siglo XXI continúa la expansión residencial de Torrejón, siendo ya visibles las obras de urbanización del Residencial Soto del Henares al sur del ámbito de la Modificación.

2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C980907 9BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-19-37.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49329**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:44:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **HRFDF-M3X9S-RJVYI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42**
Página 10 de 19
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Más adelante, llegando a la segunda década del siglo se edifica el Hospital de Torrejón al sur de las vías del tren, inaugurándose en el 2011.



Posteriormente se han iniciado las obras de urbanización del desarrollo Conexión a Alcalá al norte del ámbito que integra en su ordenación un hospital privado del Grupo Quirón. Hospital que, junto con el ya existente, conforman una suerte de ciudad sanitaria al final de la Avenida de la Constitución.

2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C980907 9BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-19-37.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49329**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:44:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **HRFDF-M3X9S-RJVYI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42**
Página 11 de 19
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

La estación de Soto del Henares-Hospital, segunda estación de Torrejón, fue inaugurada en 2015, ha sido planeada para dar servicio a los nuevos crecimientos residenciales del este del municipio y en relación directa con el Hospital Universitario público de Torrejón.

Las edificaciones actuales de las parcelas sujetas a Modificación son las originales de 1971 (con reformas y actualizaciones) y del 2000 es su parte más occidental.



En la fotografía aérea más reciente y disponible, se observa la evolución de la edificación del Hospital Quirón, que comenzó a funcionar en octubre de 2021.



2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C980907 9BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-19-37.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49329**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:44:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **HRFDF-M3X9S-RJVYI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42**
Página 12 de 19
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Hospital Quirónsalud Valle del Henares

El siguiente cuadro recoge lo más destacable de este estudio respecto a los usos de las parcelas, edificaciones y otros datos en el ámbito de la Modificación Puntal:

AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262
Análisis de la evolución histórica de los usos del suelo a partir de fotografía aérea

AÑO	USOS PARCELAS	EDIFICACIONES/ACTIVIDAD EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.
1956	Fotografía B/N. Uso agrícola. Entorno rural Presencia de ferrocarril y antigua carretera N-2	No existen edificaciones, ni actividad alguna en el ámbito de estudio
1961-1967	Fotografía B/N. Uso agrícola. Entorno rural. Torrejón no ha iniciado su expansión. Presencia de ferrocarril y antigua carretera N-2	No existen edificaciones, ni actividad alguna en el ámbito de estudio
1975	Fotografía B/N. Se observa el inicio del desarrollo urbano de la zona, principalmente en el territorio entre el ferrocarril y la antigua carretera N-2 Ya se encuentra construida la autovía A-2. El ámbito de estudio se observa parcialmente edificado (Av Constitución 262)	Se observan el inicio de nuevas edificaciones en la parcela 262 (parcela derecha), y quizás algunos acopios de materiales en la parcela 258. La industrial de la parcela 262 (Bodem K Soluciones de Interiores S.L.) tiene una antigüedad de 49 años, tuvo su inicio en 1971
1991	Fotografía B/N. Se observa el inicio del desarrollo urbano de la zona, principalmente en el territorio entre el ferrocarril y la antigua carretera N-2 (Corredor del Henares) El ámbito de estudio se observa parcialmente edificado (Av Constitución 262)	Se observan las naves terminadas en la parcela 262
1999	Fotografía en color La parcela está clasificada según el PGOU 1999 como suelo urbano consolidado (zona industrial de uso mixto) Sigue el desarrollo urbano de la zona al norte de la vía del ferrocarril. Al sur del ferrocarril, el territorio sigue sin desarrollo.	Se observan las naves terminadas en la parcela 262.; y la construcción de las naves industriales en la parcela 258 (parcela izquierda). La industria localizada en la Avenida de la Constitución 258 se construyó hace 20 años (Tolder Carpas y Toldos S.L.)
2001	Fotografía en color La parcela está clasificada según el PGOU 1999 como suelo urbano consolidado (zona industrial de uso mixto) Sigue el desarrollo urbano de la zona al norte de la vía del ferrocarril.	Se observa el ámbito consolidado, con las edificaciones y actividades actuales.

2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C980907 9BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1 _SEPT2022_COM-19-37.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49329**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:44 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **HRFDF-M3X9S-RJVYI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42**
Página 13 de 19
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262 **Análisis de la evolución histórica de los usos del suelo a partir de fotografía aérea**		
AÑO	**USOS PARCELAS**	**EDIFICACIONES/ACTIVIDAD EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.**
	Se detecta un ejemplar arbóreo (AV C. 262) Al sur del ferrocarril, el territorio sigue sin desarrollo.	
2006	Fotografía en color La parcela está clasificada según el PGOU 1999 como suelo urbano consolidado (zona industrial de uso mixto) Se observa el desarrollo de la urbanización Soto del Henares, al sur del ámbito. Comienzan la construcción de nuevas edificaciones (estación de servicio) en la parcela contigua al ámbito de estudio.	Se observa el ámbito consolidado, con las edificaciones y actividades actuales
2011	Fotografía en color La parcela está clasificada según el PGOU 1999 como suelo urbano consolidado (zona industrial de uso mixto) Presencia de edificaciones residenciales en la urbanización Soto del Henares al sur del ámbito de la Modificación. Desarrollo de nuevos viales (Calle vía 23 y vial de acceso a Soto de Henares) Inauguración Hospital de Torrejón	Se observa el ámbito consolidado, con las edificaciones y actividades actuales
2017	Fotografía en color La parcela está clasificada según el PGOU 1999 como suelo urbano consolidado (zona industrial de uso mixto) Ya se observa la estación de cercanías – Soto del Henares- inaugurada en 2015	Se observa el ámbito consolidado, con las edificaciones y actividades actuales. La actividad de la empresa Tolder se mantiene en la parcela hasta la actualidad
2021	Fotografía en color Destaca con respecto a los años anteriores el desarrollo de las edificaciones del nuevo Hospital Quirón Valle del Henares en la parcela frente al ámbito de estudio	Las edificaciones de carácter industrial se mantienen en el ámbito

Tal y como se puede observar en el estudio histórico a partir de las fotografías aéreas, el ámbito de estudio tuvo carácter rural hasta principios de los años 70 sin detectarse edificación y/o actividad alguna. Las primeras naves de uso industrial datan de 1971 (empresa Tolder), siendo en 1999 cuando las parcelas estudiadas terminan de ser edificadas. Las edificaciones industriales perviven hasta la actualidad.

En el apartado 8 del presente documento se adjunta colección de planos.

5.3 ESTUDIO HISTÓRICO SOBRE CARTOGRAFÍA HISTÓRICA

Como complemento al apartado anterior se ha procedido a realizar un estudio histórico sobre cartografía histórica de la zona para examinar los posibles cambios de usos del suelo.

La evolución histórica del emplazamiento se ha determinado a partir de la cartografía histórica de los años 1877, 1916, 1966, 1988, 1995, 2000, 2006 2011. Esta serie temporal

2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C980907 9BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-19-37.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49329**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:44:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **HRFDF-M3X9S-RJVYI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42**
Página 14 de 19
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

permite recoger la evolución de la zona objeto de estudio en Torrejón de Ardoz a lo largo de más de 130 años.

El siguiente cuadro recoge lo más destacable de este estudio respecto a los usos de las parcelas, edificaciones y otros datos en el ámbito de la Modificación Puntal:

AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262 Análisis de la evolución histórica de los usos del suelo a partir de cartografía		
AÑO	**USOS PARCELAS**	**EDIFICACIONES**
1877	Cartografía en color. Escala 1.5000 (ver mapa apartado 7) Uso agrícola. Entorno rural Presencia de ferrocarril y antigua carretera N-2	No existen edificaciones
1916	Cartografía en color. Escala 1.5000 (ver mapa apartado 7) Uso agrícola. Entorno rural Presencia de ferrocarril y antigua carretera N-2	No existen edificaciones
1966	Cartografía en B/N. Escala 1.2000 (ver mapa apartado 7) Se observa un municipio aún sin desarrollar con algunas edificaciones dispersas en las proximidades del ámbito- Uso agrícola.	No existen edificaciones
1988	Cartografía en B/N, Escala 1.5000 (ver mapa apartado 7) Se observa un territorio en incipiente desarrollo	Se observa edificaciones en Avenida de la Constitución 262
1995	Cartografía en color. Escala 1.5000 (ver mapa apartado 7) La cartografía muestra la evolución del desarrollo urbanístico del Corredor del Henares.	Se observa edificaciones en Avenida de la Constitución 262
2000	Cartografía en color. Escala 1:25.000 (ver mapa apartado 7). Poco detalle en la cartografía	Se observa edificaciones en Avenida de la Constitución 262, y una pequeña edificación en Avenida Constitución 258
2006	Cartografía en color. Escala 1:10.000 (ver mapa apartado 7)	Se observan edificaciones en ambas parcelas
2011	Cartografía en color. Escala 1:35.000 (ver mapa apartado 7). Poco detalle en la cartografía	La escala de la cartografía no permite una representación adecuada de las edificaciones

Tal y como se puede observar en el estudio histórico a partir de la cartografía disponible, en el ámbito de estudio, al menos, hasta 1966 el ámbito se destinaba a uso agrícola. Las primeras edificaciones se detectan en la cartografía de 1988, aunque ya se ha comentado anteriormente que el inicio de su construcción data de principios de los años 70 (ver fotografía aérea)

En el apartado 7 del presente documento se adjunta colección de planos.

5.4 ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES

Según la información consultada, la empresa **Tolder Carpas Y Toldos SL,** (Avenida de la Constitución 258), enmarca su principal actividad CNAE como 1396 "Fabricación de otros productos textiles de uso técnico e industrial"., siendo esta una actividad considerada

2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C980907 9BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-19-37.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49329**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:44:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **HRFDF-M3X9S-RJVYI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42**
Página 15 de 19
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

potencialmente contaminantes del suelo, siempre y cuando el alcance de la actividad incluya la fabricación de tejidos impregnados, bañados, recubiertos o estratificados con materias plásticas *(Anexo I "Actividades potencialmente contaminantes del suelo", de la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.)*

Una vez contrastada dicha información con el promotor nos matiza que la empresa Tolder, no fabrica tejidos; tan solo confecciona las lonas de las pérgolas (y en el caso de ser preciso, su imprimación, se encarga a empresas externas) y monta estructuras textiles con material que encarga fabricar fuera de la sede de la empresa.

Esta información ha sido, asimismo, confirmada en la visita realizada a la empresa en septiembre de 2022, no observándose manchas de aceite, depósitos de combustibles, etc

Según la información consultada la empresa **Bodem K Soluciones De Interiores Sl.** se encuentra en Avenida Constitución, 260. Su actividad CNAE está incluida en 4673 "comercio al por mayor de madera, materiales de construcción y aparatos sanitarios", siendo esta una actividad considerada potencialmente contaminante del suelo, siempre y cuando el alcance de la actividad incluya el comercio al por mayor de pinturas y barnices. *(Anexo I "Actividades potencialmente contaminantes del suelo", de la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados)*

Una vez contrastada dicha información con el promotor se nos informa que la empresa no incluye, en su actividad, el comercio de pinturas y barnices. Su actividad principal fue la venta y distribución de moquetas, tarimas y otros suelos tipo vinílicos. Actualmente eta actividad ya no se realiza desde hace más de un año, dedicándose en estos momentos, al almacenaje de muebles (trastero)

6. CARACTERIZACIÓN DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS

En relación con las aguas subterráneas, una parte del término municipal de Torrejón de Ardoz se localiza dentro de la Unidad Hidrogeológica 04-Guadalajara. Zona en la que se incluye el ámbito del planeamiento.

De acuerdo con el Mapa de Permeabilidades 1:200.000 del Instituto Geológico y Minero de España, los sustratos sobre los que se asienta el ámbito de actuación presentan una permeabilidad media, se trata de materiales detríticos del cuaternario.

La información proporcionada y consultada en la web de la Confederación Hidrográfica del Tajo, indica que no existe ningún pozo ni excavado ni entubado en el ámbito de estudio ni en su entorno próximo.

2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C980907 9BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-19-37.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49329**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:44:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **HRFDF-M3X9S-RJVYI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42**
Página 16 de 19
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En la visita realizada a las parcelas se observa la presencia de un pozo en cada una de las parcelas. La información transmitida al equipo redactor es que son pozos en desuso.



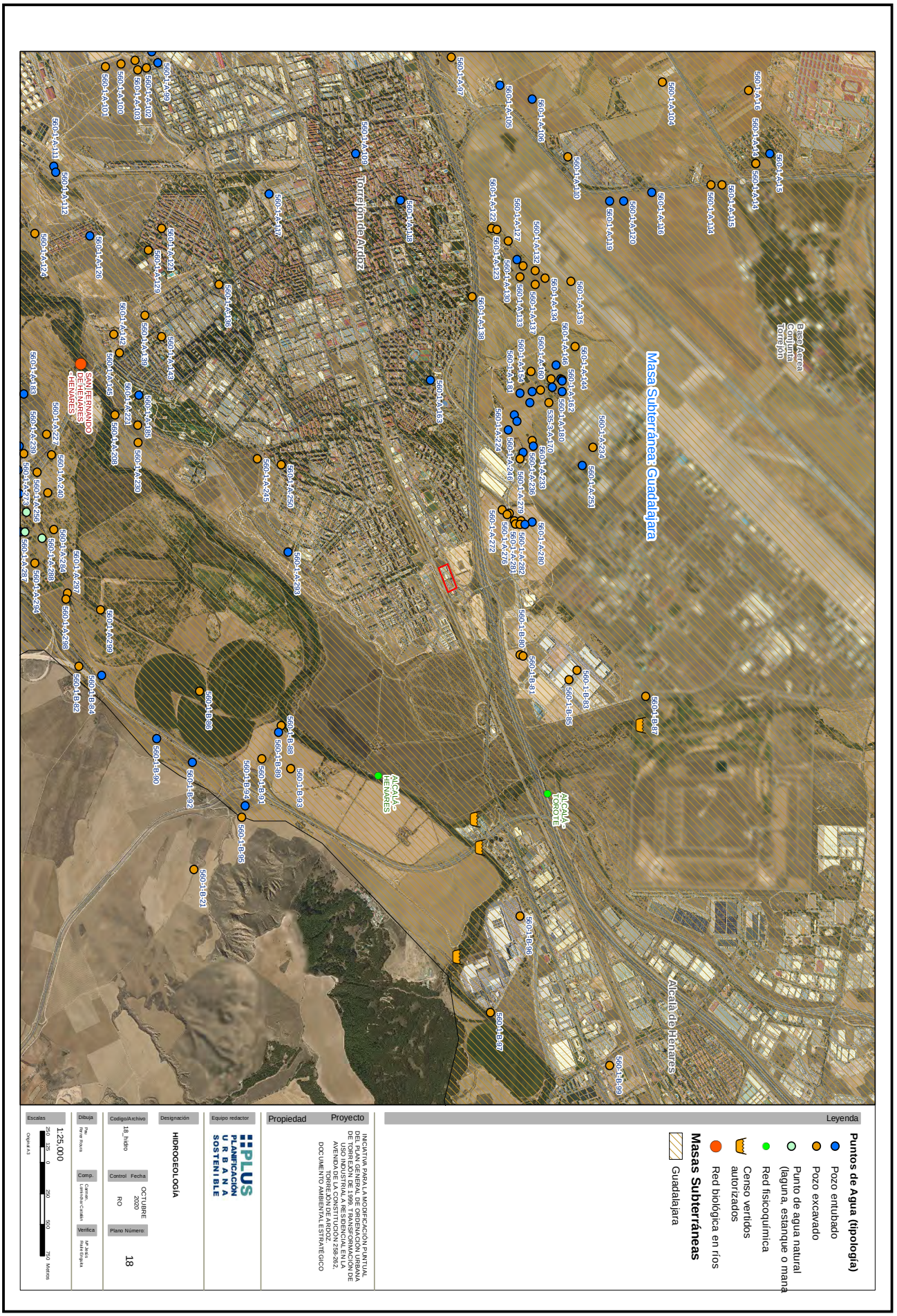
Pozo en parcela de empresa Tolder



Pozo en parcela Bodem K Soluciones De Interiores SL

La estación de medida de “red fisicoquímica” más próxima se localiza en el Arroyo Torote y en el río Henares; la estación de medida de “red biológica en los ríos” se ubica en el rio Henares.

2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C980907 9BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9809079BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-19-37.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49329**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:44:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **HRFDF-M3X9S-RJVYI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42**
Página 18 de 19
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

7. CONCLUSIONES

El presente informe contiene la información precisa para la Caracterización de la Calidad de los suelos (fase I).

Con la información aportada por el cliente y la información obtenida por el equipo redactor, no hemos detectado indicios de encontrarnos en alguno de los casos en los que debe presentarse Informe de Situación del Suelo, que según queda recogido en el art. 3 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados (BOE nº 15 de 18 de enero), son los siguientes:

- Actividades potencialmente contaminantes activas.
- Establecimiento de una nueva actividad potencialmente contaminante.
- Ampliación o modificación sustancial de una actividad potencialmente contaminante.
- Clausura de una actividad potencialmente contaminante.
- Establecimiento de otra actividad (diferente de las actividades potencialmente contaminantes) en suelo en el que se desarrolló una actividad potencialmente contaminante.
- Cambio de uso del suelo en el que se desarrolló una actividad potencialmente contaminante.
- Actividades potencialmente contaminantes afectadas por la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

Será el órgano ambiental quien determine la necesidad de presentar informe complementario en las sucesivas etapas de desarrollo del proyecto.

8. REPRESENTACIÓN GRÁFICA

Se adjuntan a continuación los planos elaborados para la elaboración del presente estudio:

- Topográfico. Situación actual
- Plano de calificación propuesto
- Ortofoto año 1956
- Ortofoto año 1961-67
- Ortofoto año 1975
- Ortofoto año 1991
- Ortofoto año 1999

2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C980907 9BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-19-37.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49329**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:44:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **HRFDF-M3X9S-RJVYI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42**
Página 19 de 19
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Ortofoto año 2001
- Ortofoto año 2006
- Ortofoto año 2011
- Ortofoto año 2017
- Cartografía 2011
- Cartografía 2006
- Cartografía 2000
- Cartografía 1995
- Cartografía 1988
- Cartografía 1966
- Cartografía 1916
- Cartografía 1877

2866918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C980907 9BE9F793EEE5DCCE9AA03ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



2866924 0BHZX-D7FYJ-77NSX 19BBA5A59325584AB6F07A2061A9E24EBF68CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.



2866924 0BHZX-D7FYJ-77NSX 19BBA5A59325584AB6F07A2061A9E24EBF68CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.



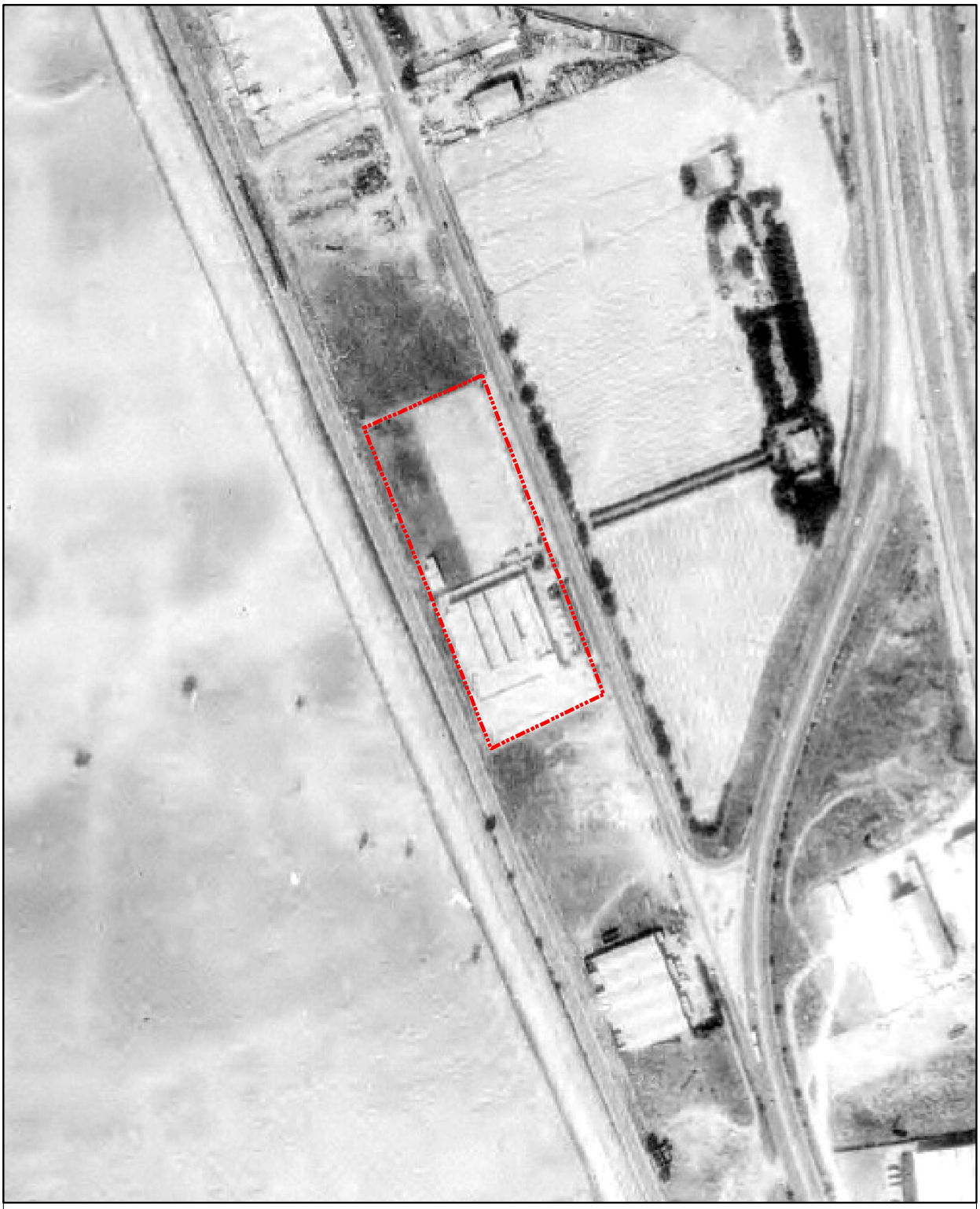
2866924 0BHZX-D7FYJ-77NSX 19BBA5A59325584AB6F07A2061A9E24EBF68CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.



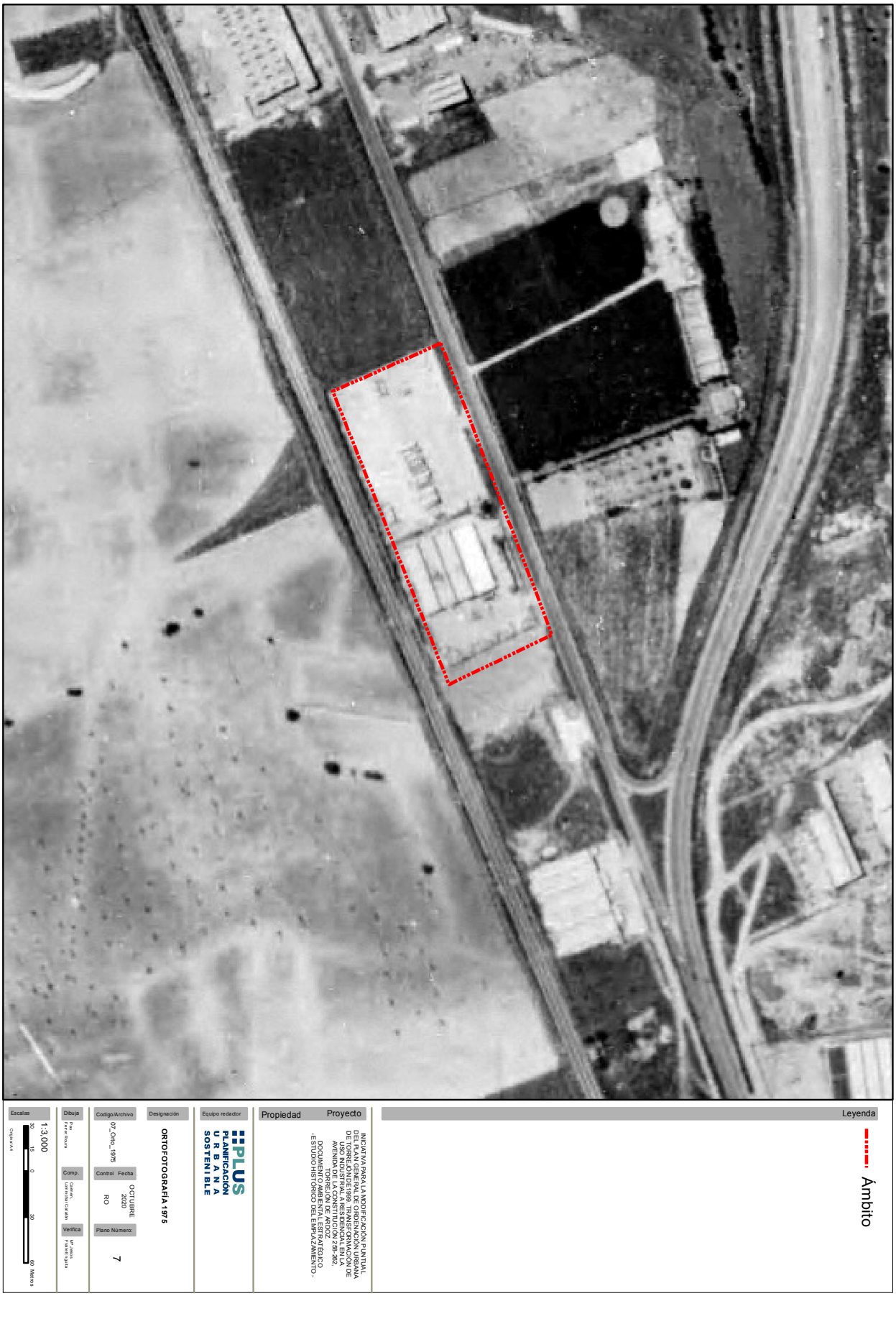
2866924 0BHZX-D7FYJ-77NSX 19BBA5A59325584AB6F07A2061A9E24EBF68CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.



2866924 0BHZX-D7FYJ-77NSX 19BBA5A59325584AB6F07A2061A9E24EBF68CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.



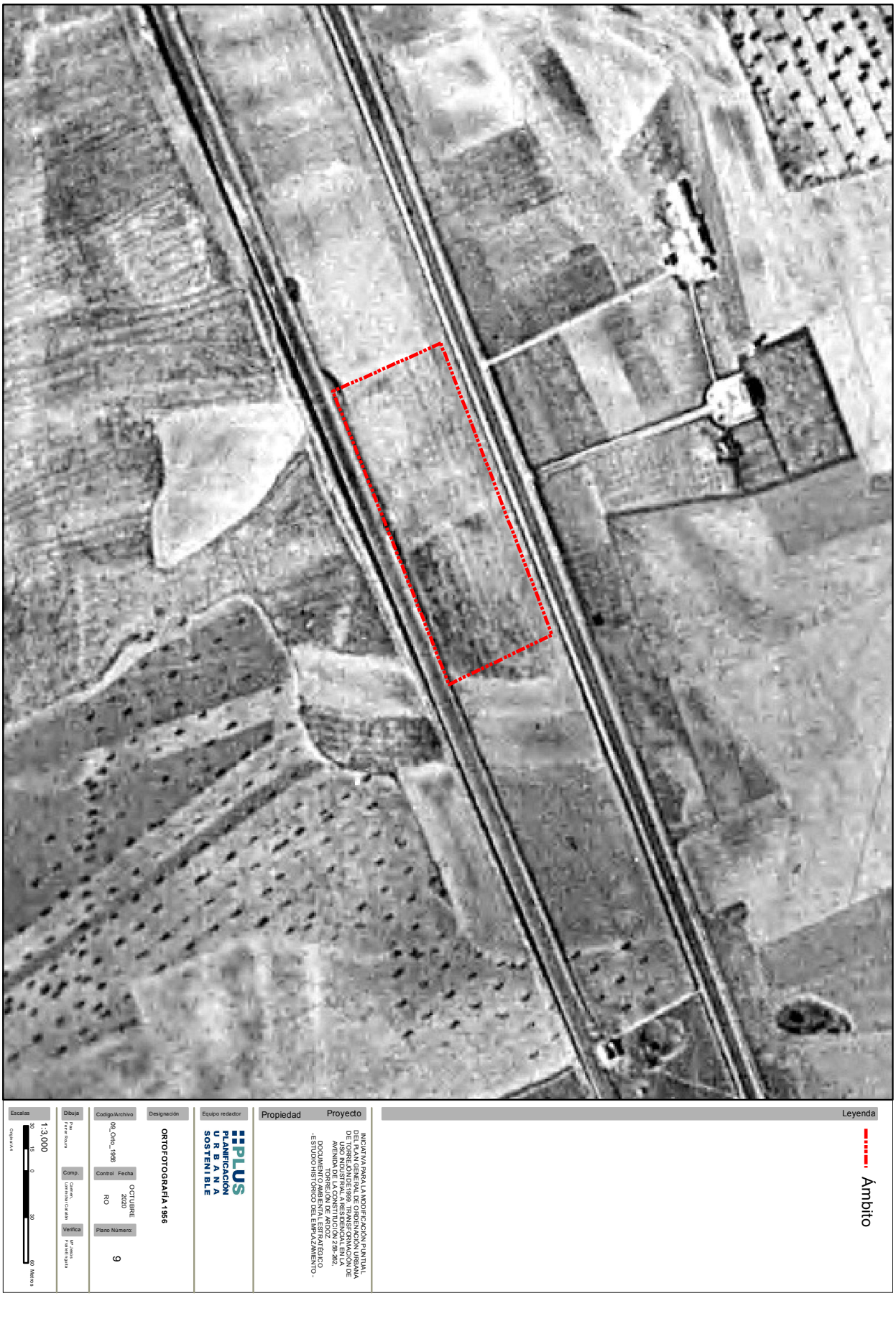
2866924 0BHZX-D7FYJ-77NSX 19BBA5A59325584AB6F07A2061A9E24EBF68CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.



2866924 0BHZX-D7FYJ-77NSX 19BBA5A59325584AB6F07A2061A9E24EBF68CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.



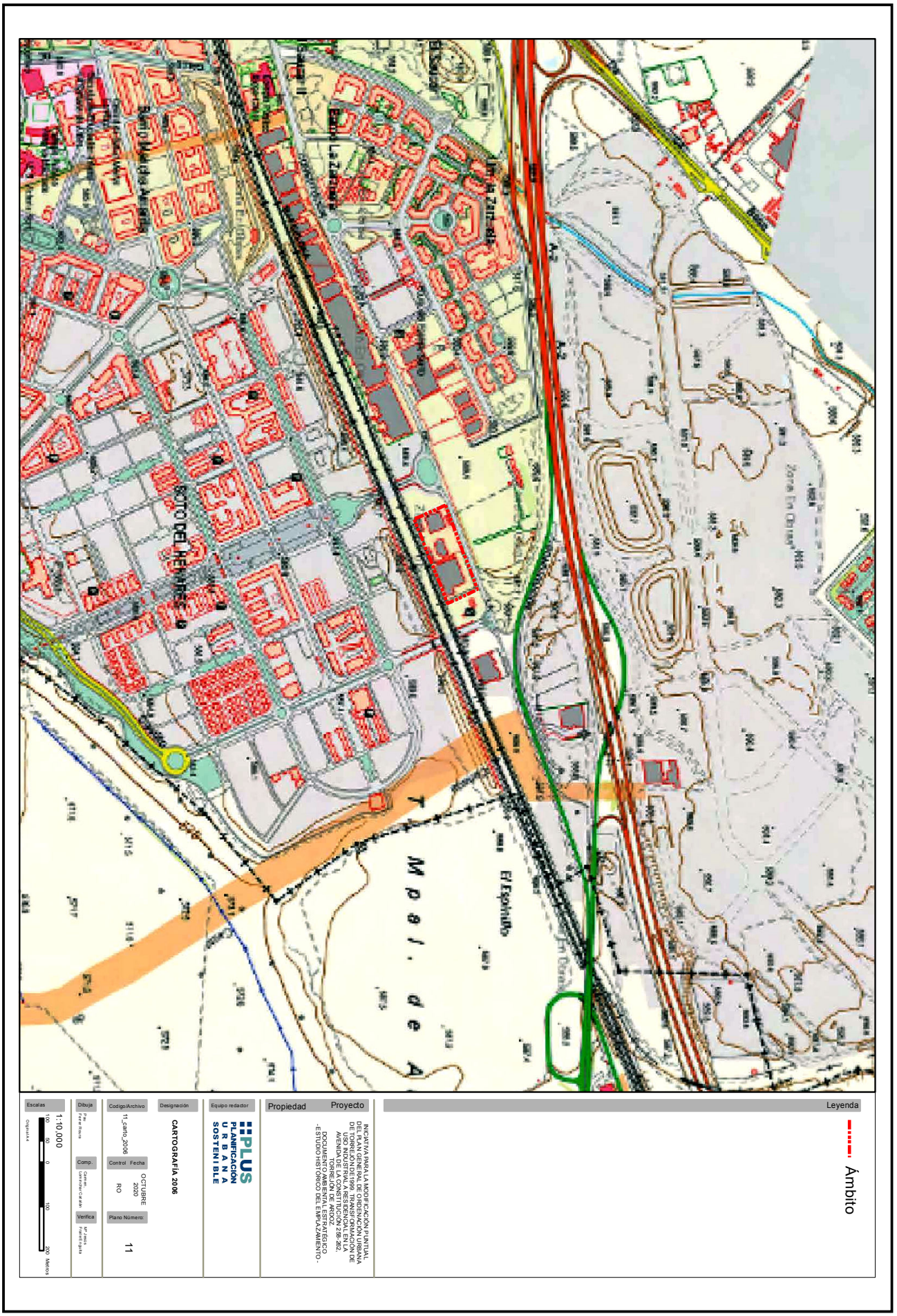
2866924 0BHZX-D7FYJ-77NSX 19BBA5A59325584AB6F07A2061A9E24EBF68CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.



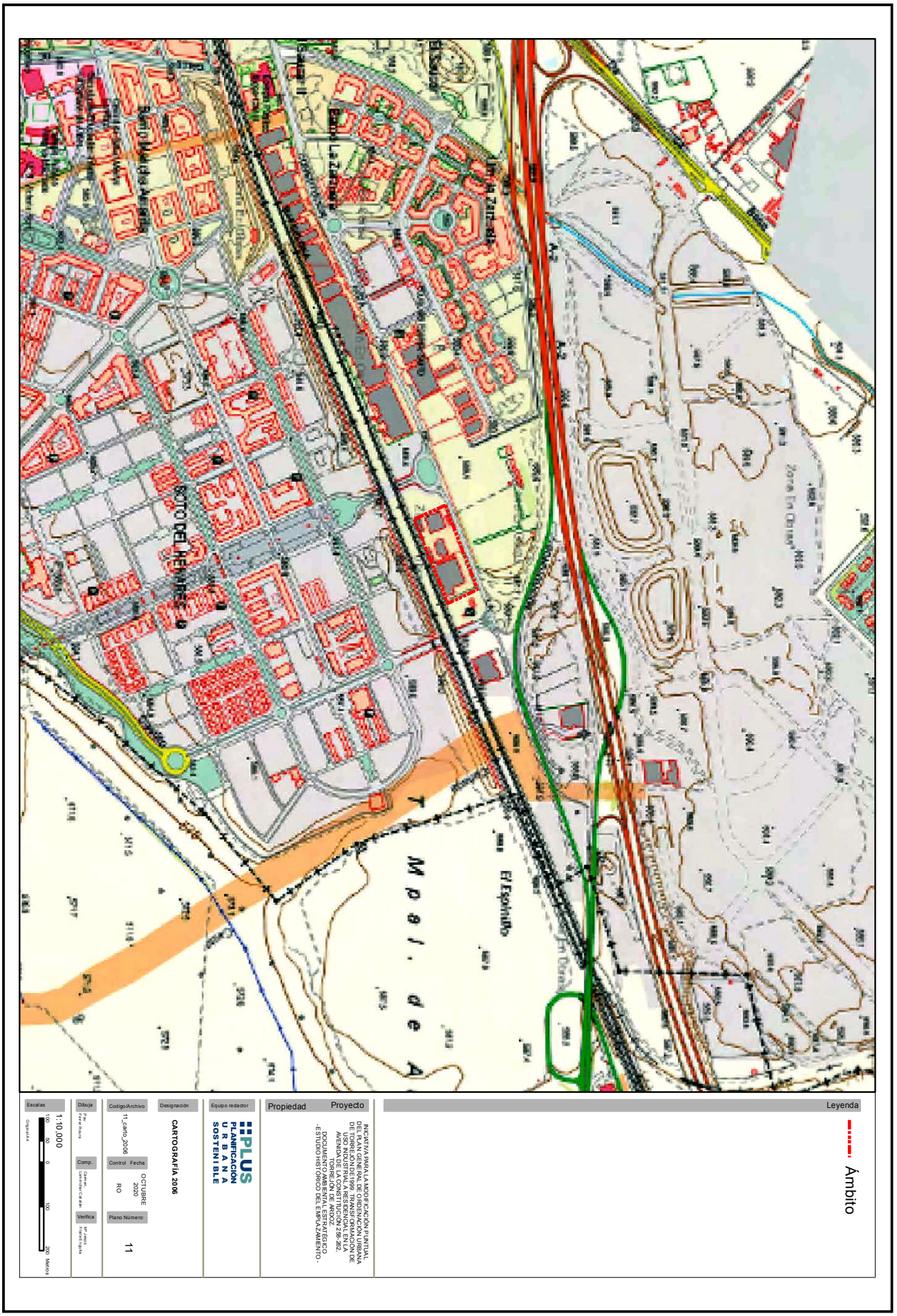
2866924 0BHZX-D7FYJ-77NSX 19BBA5A59325584AB6F07A2061A9E24EBF68CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.



2866924 0BHZX-D7FYJ-77NSX 19BBA5A59325584AB6F07A2061A9E24EBF68CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.



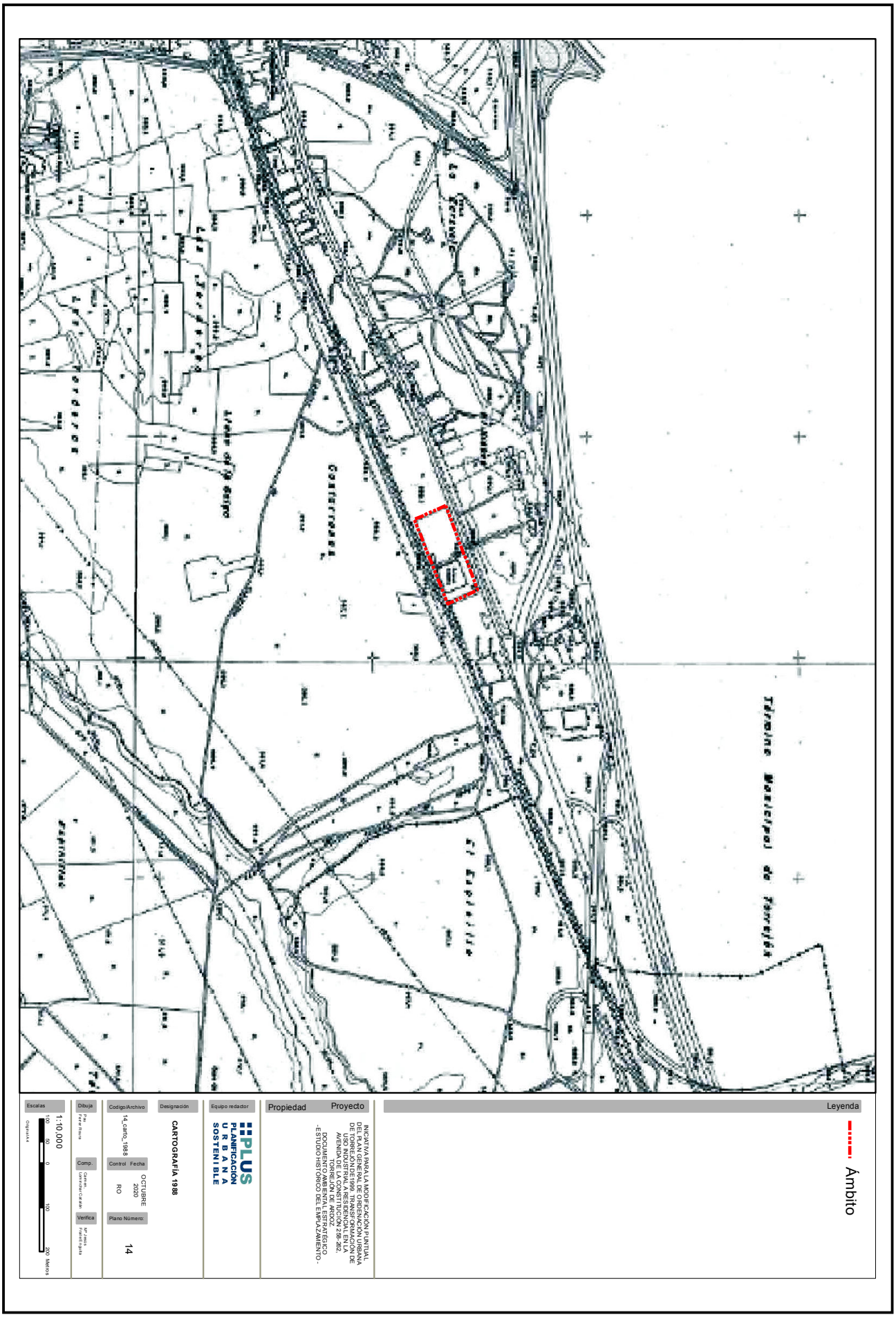
2866924 0BHZX-D7FYJ-77NSX 19BBA5A59325584AB6F07A2061A9E24EBF68CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.



2866924 0BHZX-D7FYJ-77NSX 19BBA5A59325584AB6F07A2061A9E24EBF68CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.



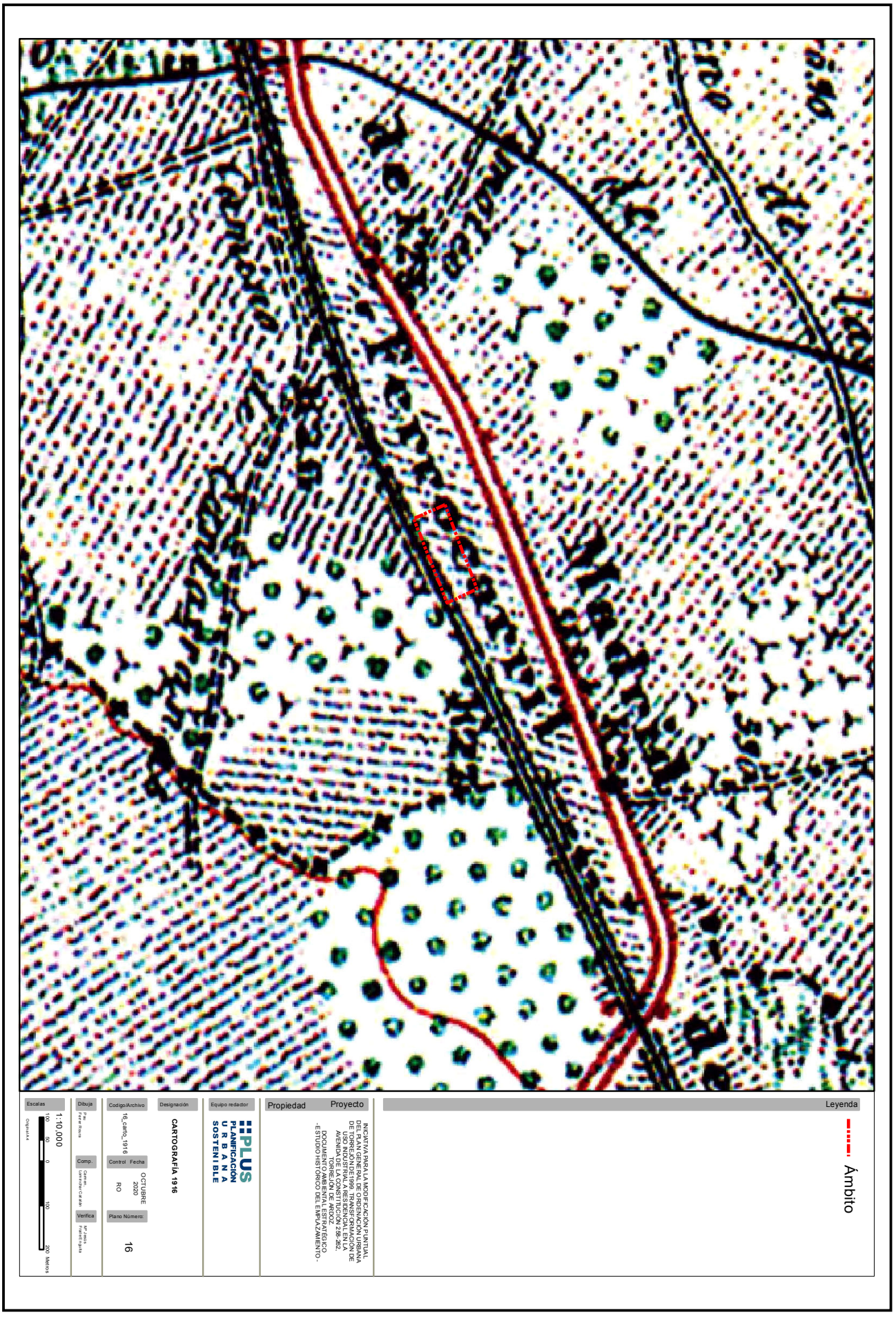
2866924 0BHZX-D7FYJ-77NSX 19BBA5A59325584AB6F07A2061A9E24EBF68CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.



2866924 0BHZX-D7FYJ-77NSX 19BBA5A59325584AB6F07A2061A9E24EBF68CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.



2866924 0BHZX-D7FYJ-77NSX 19BBA5A59325584AB6F07A2061A9E24EBF68CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.



2866924 0BHZX-D7FYJ-77NSX 19BBA5A59325584AB6F07A2061A9E24EBF68CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.

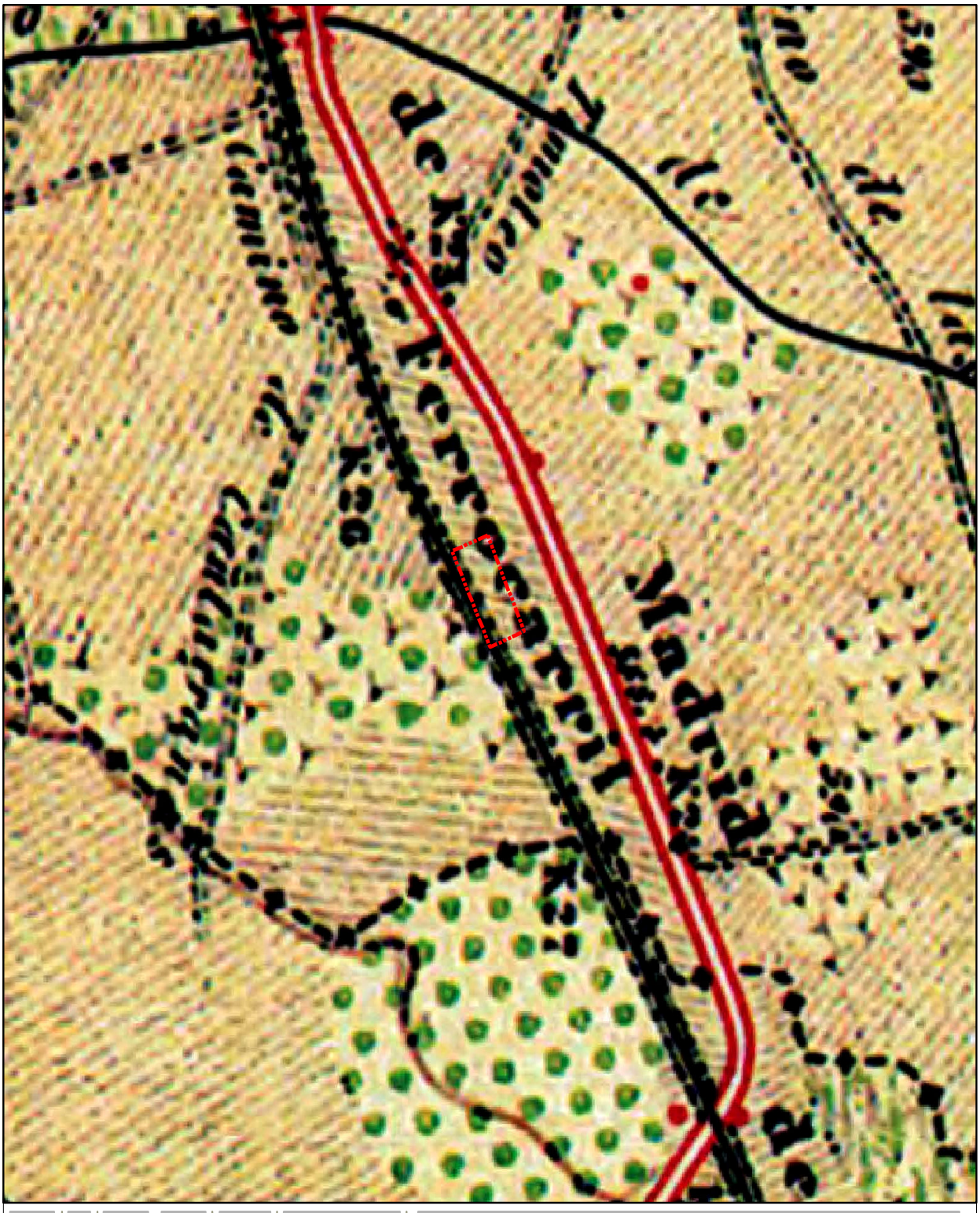
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_12_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-38-54.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49330**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:46:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **0BHZX-D7FYJ-77NSX**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:44**
Página 17 de 17

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



2866924 0BHZX-D7FYJ-77NSX 19BBA5A59325584AB6F07A2061A9E24EBF68CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **QIJ85-WTHE6-YC5DI**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47**
Página 84 de 84
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ANEXO 5. ESTUDIO ACÚSTICO

2866929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152580680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 1 de 41

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PLUS
PLANIFICACIÓN
URBANA
SOSTENIBLE

INICIATIVA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999

TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262 TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 2 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

ÍNDICE GENERAL

1. INTRODUCCIÓN 3
2. MARCO LEGAL 3
3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL 3
3.1 Determinaciones de la Modificación 4
3.2 Alineaciones y rasantes 5
3.3 Cesión de zonas verdes 6
3.4 Parámetros cuantitativos de la MPG 7
3.4.1 Superficies 7
3.4.2 Resumen de los parámetros urbanísticos de la MPG 7
4. LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO 8
5. CALIDAD DEL AMBIENTE SONORO 11
5.1 Zonificación acústica 11
5.2 Mapa estratégido de ruido del municpio de Torrejón de Ardoz 13
6. ESTUDIO DE TRÁFICO 18
7. EVALUACIÓN ACÚSTICA 19
7.1 Datos de partida 19
7.2 Fuentes sonoras 19
7.3 Metodología y software 20
7.4 Eje ferroviario: TRamo madrid atocha-guadalajara 20
8. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACÚSTICA PREOPERACIONAL 22
8.1 Topografía 22
8.2 Fuentes sonoras consideradas 22
8.3 Velocidades 22
8.4 Edificaciones 23
8.5 Tráfico 23
8.6 Conclusión 25
9. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACÚSTICA POST-OPERACIONAL 29
9.1 Topografia utilizada 29
9.2 Fuentes sonoras consideradas 29
9.3 Velocidades 29
9.4 Edificaciones 29
9.5 Tráfico 30
9.6 Conclusión 33
10. EFECTOS AMBIENTALES 39
10.1 Fase de funcionamiento y/o explotación 39
10.2 Fase de obras de demolición, urbanización y edificación 39

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 3 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

11. MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR, Y ELIMINAR LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS 39

11.1 Fase de obras de demolición, urbanización y edificación 39

11.2 Fase de funcionamiento y/o explotación 40

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 4 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

1. INTRODUCCIÓN

El presente anejo acústico acompaña al Documento Ambiental Estratégico elaborado para la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón 1999 "Transformación de uso industrial a residencial en la Avenida de la Constitución 258-262"

El estudio analiza la afección acústica causada por los focos de ruido ambiental en el ámbito de la Modificación puntual (Avenida de la Constitución 258-262) en el término municipal de Torrejón de Ardoz.

El tráfico viario y ferroviario son las principales fuentes de ruido.

2. MARCO LEGAL

- Ley 37/2003 de 17 de noviembre de Ruido
- Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- BOE 22 enero 2019. Corrección de errores OM PCI/1319/2018 de 7 dic. (modificación del anexo II del RD 1513/2005 de 16 dic., desarrolla la L 37/2003 de 17 nov., del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental)
- Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.
- Ordenanza de protección contra la contaminación acústica. ruidos y vibraciones 2014, de Torrejón de Ardoz. La Ordenanza tiene por objeto regular el ejercicio de las competencias que en materia de la protección del medio ambiente corresponden al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz en orden a la protección de las personas y los bienes contra las agresiones derivadas de la contaminación acústica.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL

El ámbito de la Modificación se ciñe a los números 258 y 262 de la Avenida de la Constitución en Torrejón de Ardoz. Se encuentra al Este del término municipal, en la franja de suelo situada entre la A-2 y la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D82938 41 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 5 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Estas parcelas se encuentran clasificadas actualmente como **suelo urbano consolidado** con la calificación de ZUI-4 Zona Industrial de Uso Mixto, según la Revisión del Plan General (RPGOU) de 1999**.** No obstante, los desarrollos y cambios habidos en su entorno desde tal año han supuesto que actualmente su posición y uso sea discordante en el tejido urbano resultante, siendo la única actividad industrial que pervive en la zona, lo que hace muy difícil el mantenimiento de su uso por establecerse una clara incompatibilidad de estos; motivo por el cual se redacta la Modificación Puntal que nos ocupa, proponiendo para el ámbito la calificación de dicho suelo como residencial multifamiliar, en consonancia con la tipología circundante.

La actuación se encuadra en la zona de expansión urbana al Este del municipio. En el momento de la aprobación de la RPGOU 99 todo el suelo circundante se clasificó como urbanizable, siendo el suelo al norte urbanizable programado (SUP-R5 "Conexión Alcalá") y el resto como suelo urbanizable no programado (SUNP-R1 "Soto del Henares").

La propuesta de MPG tiene por objeto modificar el ámbito formado por las dos parcelas que ocupan los números 258-262 de la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz.

El Objetivo básico es por tanto la corrección de esta situación, estableciendo nuevas determinaciones para la recuperación del entorno urbano y la adecuada integración en el entorno circundante.

3.1 DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

Se establecen las siguientes determinaciones, cumpliendo con lo establecido en el artículo 42.6 de la LSCM: a la categoría de **suelo urbano consolidado**

1. La superficie del ámbito objeto de modificación es de **16.298,05m²s**

2. Se crea un área homogénea nueva independiente. Esta nueva área pasará a llamarse AA 33 de 16.298,05m²s

3. En consecuencia, se modifica el Área de Reparto (AR-9.1) a la que pertenecía el ámbito, detrayendo la superficie del mismo sin modificar ninguna otra de sus determinaciones, quedando por tanto su superficie en 338.037m²s

4. El uso global del nuevo Área Homogénea es el **residencial en vivienda multifamiliar.**

5. Se ceden en total de **3.194,05m²** de dotaciones zonas verdes públicas, divididas como sigue:

    a. en aplicación del artículo 11.3 del PGOU (20m²/viv y dimensión mínima de 30m.), dando como resultado una superficie de **1.686,80m²**

    b. Como incremento de dotación, en virtud del artículo 18 del TRLSU y del 67.2 de la LSCM, una total de **1.507,25m²** de superficie

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 6 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

6. La parcela neta lucrativa, resultado de detraer el conjunto de la cesión a la parcela actual, tiene una superficie de **13.104m²**

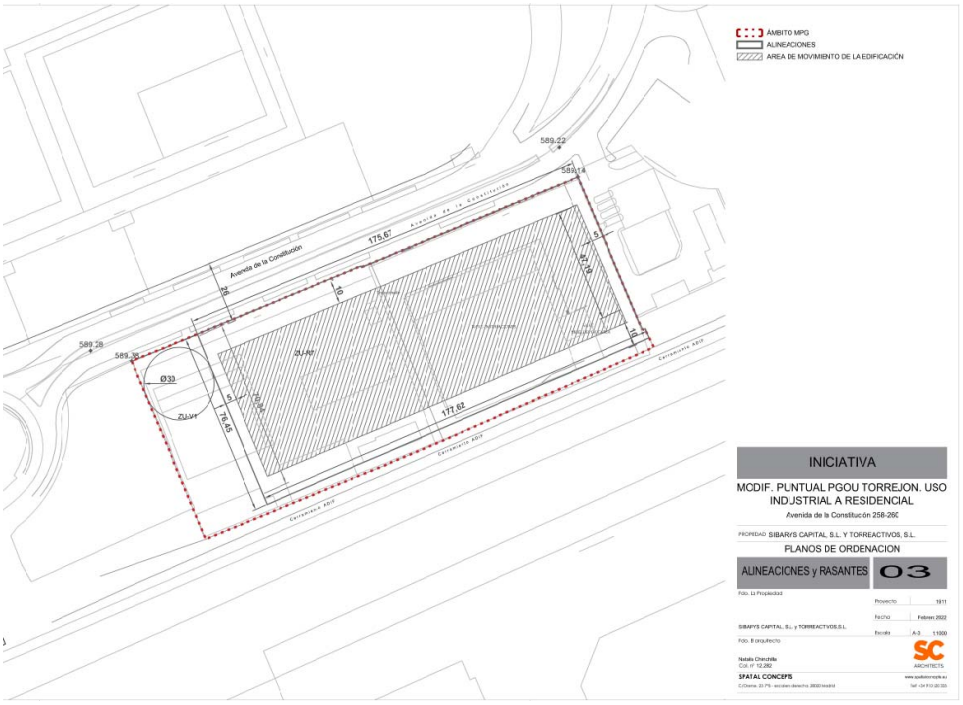
7. El coeficiente de edificabilidad de la parcela lucrativa resultante se fija en **1,20m²e/m²s**. Esto arroja, para la parcela privada neta resultante, una superficie edificable de **15.724,08m²c**

8. En base a la edificabilidad resultante y teniendo en cuenta las cesiones efectuadas en relación por vivienda, se establece un número de viviendas de **159**

9. Se establecen las determinaciones de ordenación pormenorizada, necesarias para legitimar la ejecución de los actos e intervenciones.

3.2 ALINEACIONES Y RASANTES

Son las definidas en el plano que acompaña esta MPG, PO.03 ALINEACIONES Y RASANTES.



ÁMBITO MPG
ALINEACIONES
AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

Su definición viene dada por la integración en la ordenación circundante, a partir de dos condiciones básicas:

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 7 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Se han respetado los retranqueos establecidos en el ámbito “Soto del Henares” con el que limita al Este y al Oeste. En ese sentido se mantiene la alineación al vial marcada en los planos de alineaciones y rasantes del mencionado plan parcial para los grados 1 y 2 del uso terciario.
- La cesión de espacio libre junto al ferrocarril.

3.3 CESIÓN DE ZONAS VERDES

El Ayuntamiento, en aras del interés general y con el objetivo de crear unas zonas verdes estructuradas con el entorno inmediato y que cumplan los criterios de accesibilidad y seguridad adecuados, ha propuesto la prolongación del espacio libre junto al ferrocarril entre la nueva edificación residencial y el uso terciario situado al Oeste, de manera que se respeten los 30m de dimensión mínima requeridos por el PGOU y al mismo tiempo se dé acceso desde la Avenida de la Constitución a la franja longitudinal del ferrocarril.

Esto supone una ampliación de la dotación inicialmente prevista por el cambio de uso pero que va en la misma línea de lo previsto en el PGOUT. Esto es, la obtención de espacios libres en una cuantía determinada a cambio de un aumento en el número de viviendas y por lo tanto de la edificabilidad de la parcela resultante.



Cesión de zonas verdes. Plano PO-04

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 8 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



3.4 PARÁMETROS CUANTITATIVOS DE LA MPG

3.4.1 Superficies

Como resultado de la delimitación del ámbito, y tras la separación de la zona de cesión al Sistema general viario, en la propuesta de Ordenación se diferencian los siguientes ámbitos de clasificación:

AMBITOS	SUPERFICIES (m²)
SISTEMAS LOCALES	
Zonas verdes junto al ferrocarril	**3.194,05**
SUELO URBANO RESIDENCIAL	
Números 258-260 de la Av. de la Constitución	**13.104**
SUPERFICIE TOTAL DE LA MPG	**16.298,05**

Tabla resumen de las superficies por uso de la modificación.

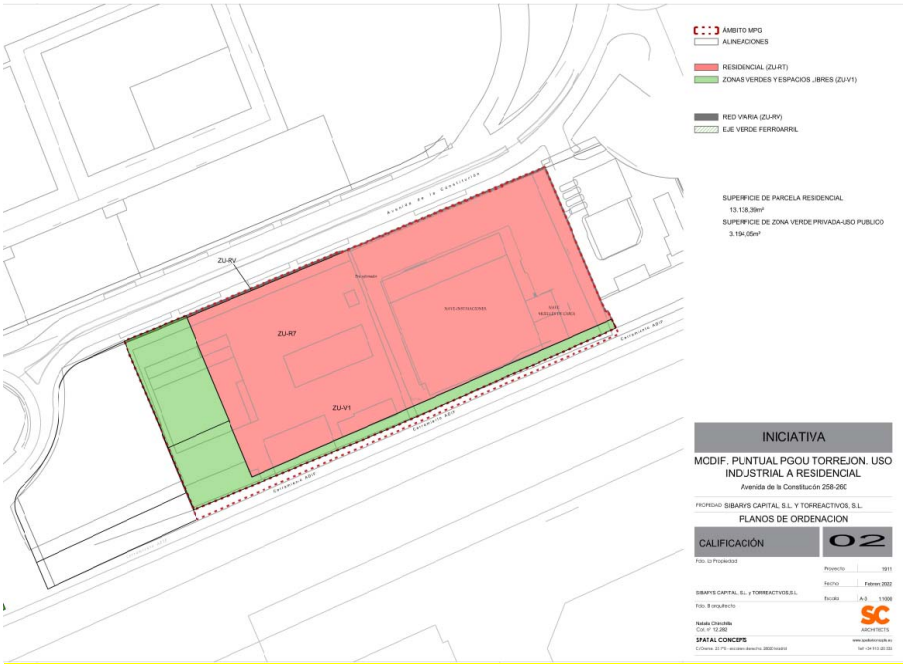
3.4.2 Resumen de los parámetros urbanísticos de la MPG

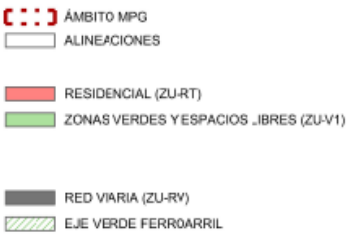
Área Homogénea:	AH.9.3
Uso global	RESIDENCIAL
Uso pormenorizado	MULTIFAMILIAR LIBRE ABIERTA
Superficie edificada	15.724,80m²c
Altura máxima	6 plantas; 19,50m
Número máximo de viviendas	159

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 9 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Ordenanza de aplicación	ZUR-7_3
Cesión de zonas verdes	3.194,05m²s





Plano propuesta de Ordenación

4. LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito de la Modificación Puntual limita al norte con los números 258 y 262 de la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz, por donde tiene acceso. Al Oeste y Este limita con el suelo urbano consolidado resultante del desarrollo del SUNP R1 Soto del Henares. Más concretamente, al Oeste se sitúa la parcela para los futuros servicios a la estación y al Este dos solares de uso residencial multifamiliar, ambos sin edificar. Al sur del ámbito, está delimitado por la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona.

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**

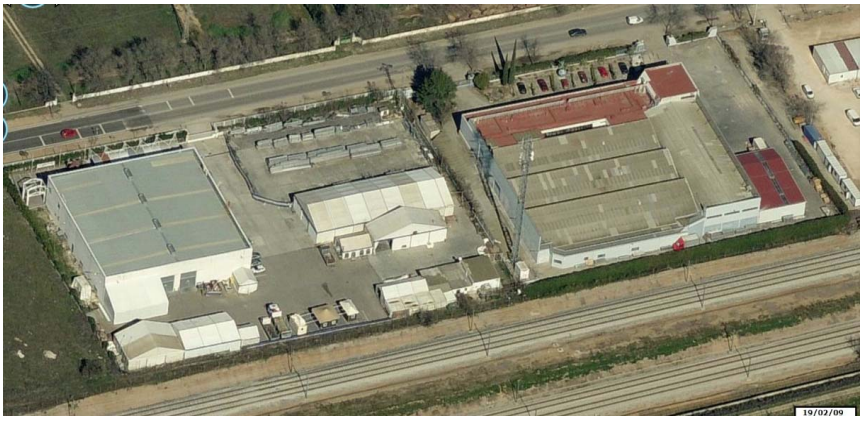
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 10 de 41

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Localización del área de actuación en relación con el casco urbano



Vista 3D de las parcelas

Al suroeste del ámbito de la modificación se localiza la estación de Soto del Henares-Hospital, segunda estación de Torrejón, fue inaugurada en 2015, y ha sido planeada para dar servicio a los nuevos crecimientos residenciales del Este del municipio y en relación directa con el Hospital Universitario público de Torrejón. Además de éste, el nuevo Hospital privado del grupo Quirón se ubica en el SUP-R5, conformando una suerte de ciudad sanitaria al final de la Avenida de la Constitución.

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 11 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Además, se hace necesario resaltar los usos residenciales existentes en el entorno del ámbito. Como ya se ha expuesto anteriormente, los desarrollos de "Soto del Henares" y actualmente el de "Conexión a Alcalá", suponen una operación de crecimiento residencial de primer nivel, basculando la concentración residencial desde el casco histórico hacia el Este-Sureste del municipio en una estrategia que buscaba dar remate a la ciudad y dotarla de una vía de servicio que descargara el viario interior.

Actualmente el área de actuación se encuentra totalmente edificada y con usos predominantemente industriales/almacenaje.



Foto área del ámbito en la actualidad

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 12 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

5. CALIDAD DEL AMBIENTE SONORO

Como se ha comentado con anterioridad, el ámbito de la Modificación Puntal es adyacente a la Av. De la Constitución, vía de doble sentido de circulación, con dos carriles por sentido separados por mediana.



Avenida de la Constitución a la altura de la actuación

Otro foco de contaminación acústica significativo, por su alta IMD es la Autovía A-2, al norte del ámbito a unos 240 m de distancia.

El ámbito limita en su lado sur con las estructuras ferroviarias de la línea de cercanías Madrid-Alcalá -Guadalajara y de alta velocidad Madrid – Barcelona.

Esta configuración descrita define el ambiente sonoro del entorno del planeamiento.

5.1 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Dado que el ámbito está calificado como suelo urbano consolidado, los objetivos de calidad acústica conforme el Real *Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007,* quedan definidos por la Tabla A de su Anexo II. Límites que coinciden con los dispuestos por la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica, ruidos y vibraciones, de 12 de mayo de 2014 del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 13 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

	Tipo de área acústica	Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predomino de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	70	65
c	Sectores del territorio con predomino de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponible, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.

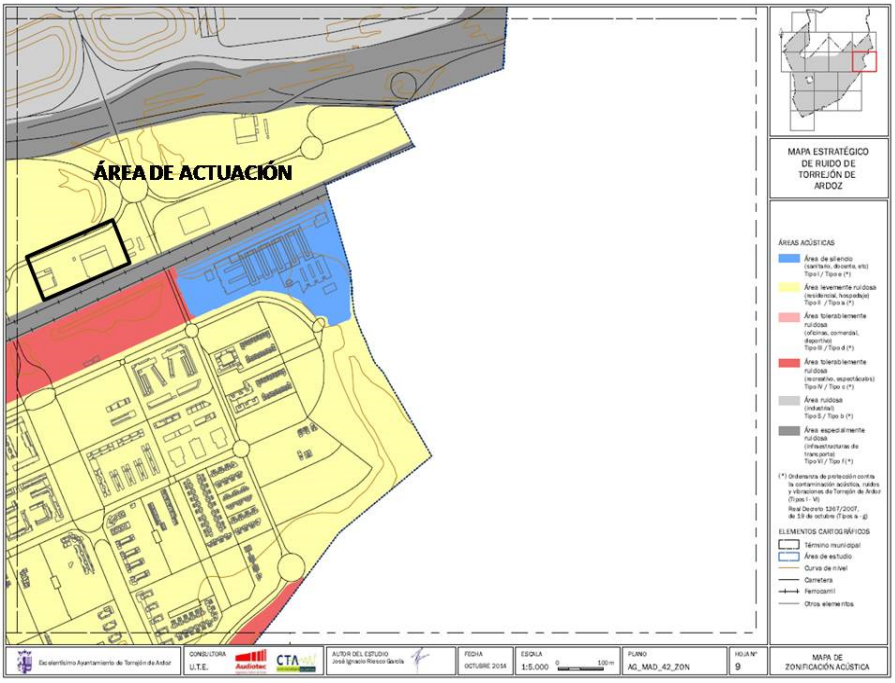
Tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007

La Zonificación Acústica del municipio de Torrejón de Ardoz, define el ámbito como tipo a (predominio de suelo residencial) en vista de la transformación que como se viene comentando, está sufriendo el entorno de la actuación.

Como se trata de suelo urbano consolidado, los objetivos de calidad acústica establecidos son 65 dB(A) para los periodos diurno y vespertino y 55 dB(A) para el nocturno.

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 14 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



5.2 MAPA ESTRATÉGIDO DE RUIDO DEL MUNICPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ

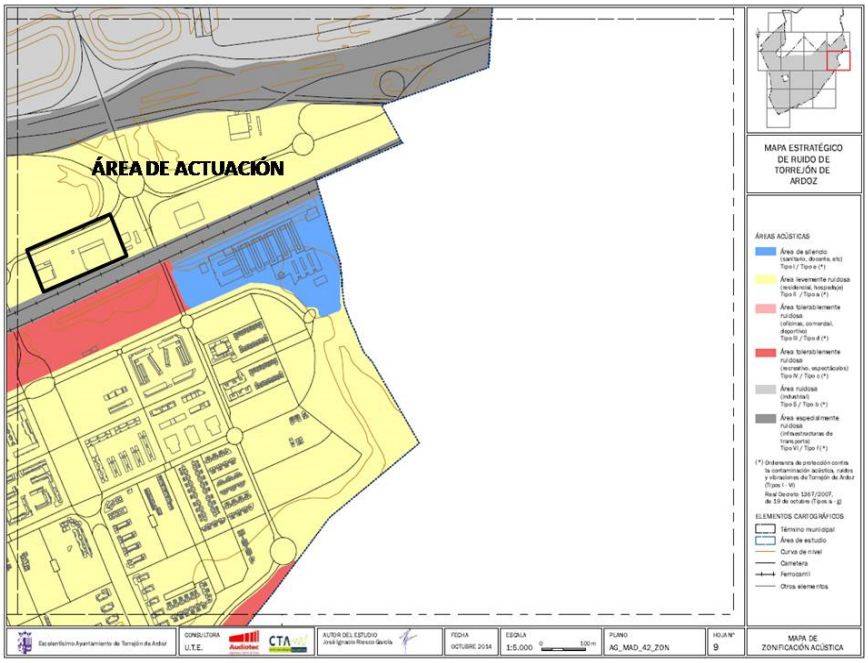
Para el estudio de la calidad del ambiente sonoro de la zona se ha recurrido al Mapas Estratégico de Ruido (MER) del municipio de Torrejón de Ardoz, por tener en cuenta la suma de los niveles sonoros provenientes de los distintos tipos de fuentes y, por tanto, acercarse mejor a la realidad sonora del ámbito

La Zonificación Acústica del municipio de Torrejón de Ardoz, define el ámbito como *tipo a* (predominio de suelo residencial) en vista de la transformación que como se viene comentando, está sufriendo el entorno de la actuación.

Como se trata de suelo urbano consolidado, los objetivos de calidad acústica establecidos son 65 dB(A) para los periodos diurno y vespertino y 55 dB(A) para el nocturno.

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 15 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Mapa de Zonificación acústica del área de la Modificación

Mapa Estratégico de Ruido de Torrejón de Ardoz 2014

En la elaboración de dicho mapa de ruido se contemplaron como focos de contaminación acústica:

+ El tráfico rodado
+ El tráfico ferroviario
+ Los aeropuertos
+ Lugares de actividad industrial

El objetivo principal de la elaboración del mapa de ruido es el de disponer de una herramienta que permita realizar diagnósticos de la contaminación acústica del municipio por ruido ambiental, planificar y controlar la contaminación acústica.

El MER presenta los mapas de ruido total, como suma de los niveles sonoros producido por los distintos focos perturbadores. Son estos mapas totales los que nos sirven de referencia para evaluar la calidad del ambiente sonoro en el ámbito de la Modificación.

Se aportan detalles de dichos mapas para el área de interés y para los tres periodos temporales.

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

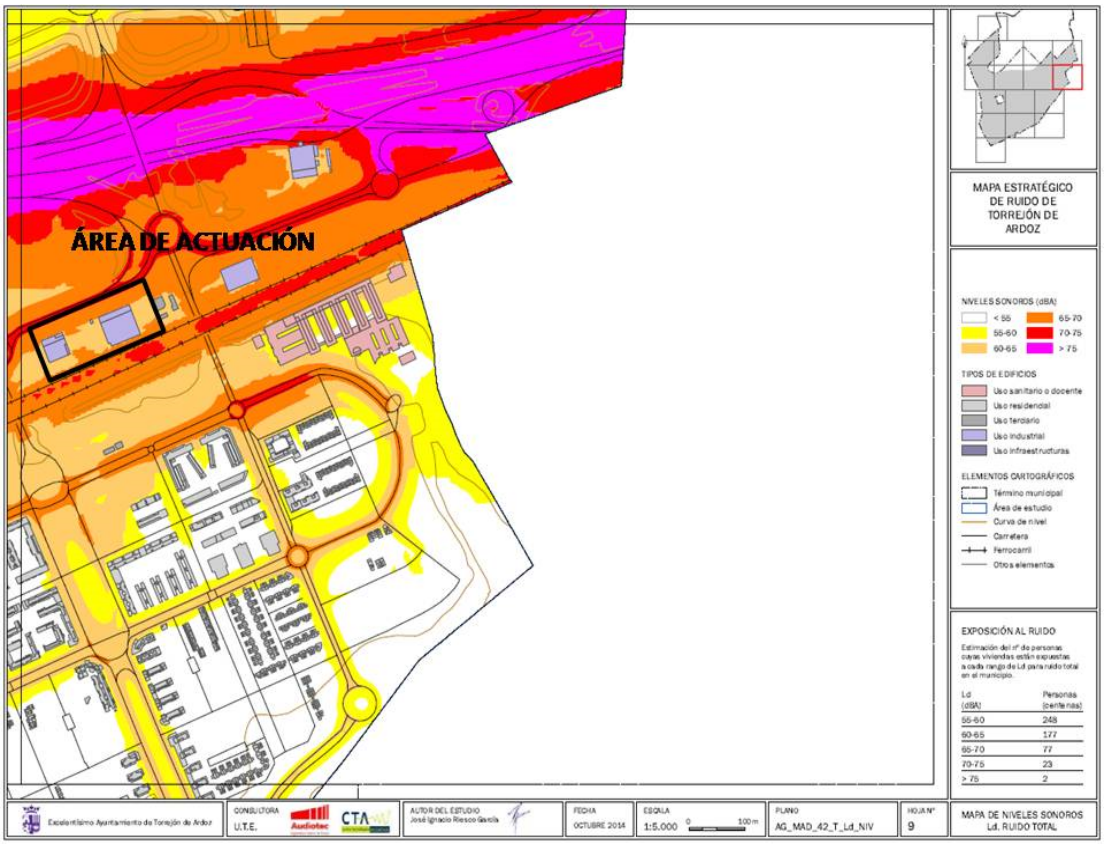
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 16 de 41

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Hoja del MER de Torrejón de Ardoz, Ld, correspondiente al ámbito de la Modificación

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 17 de 41

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Hoja del MER de Torrejón de Ardoz Le, correspondiente al ámbito de la Modificación

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

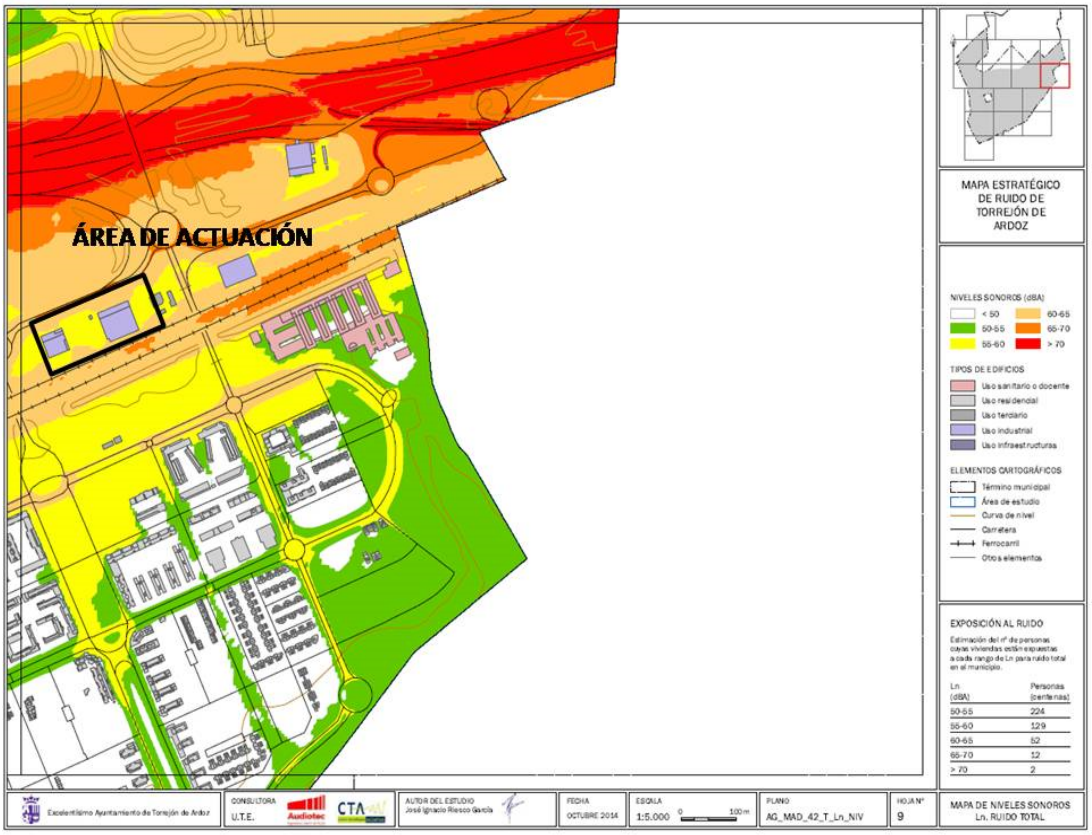
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 18 de 41

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Hoja del MER de Torrejón de Ardoz, Ln, correspondiente al ámbito de la Modificación

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 19 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Como se puede comprobar en los mapas, detecta una pequeña zona de conflicto dentro del área de la actuación. La escala de trabajo, la cartografía utilizada y el estudio de tráfico realizado ex profeso nos ha permitido, en este estudio, perfilar los resultados mostrados en el MER en el ámbito de estudio.

Mapa Estratégico de Ruido del Aeropuerto Madrid Barajas, Fase III

Consultados los mapas $L_{día}$, L_{tarde} y L_{noche} del citado MER, puede comprobarse la no afección del Aeropuerto de Madrid-Barajas Adolfo Suárez sobre los terrenos de la Modificación.

Base aérea de Torrejón de Ardoz

Según el Artículo 2 de la Ley 37/2003 del Ruido:

> *Artículo 2. Ámbito de aplicación.*
>
> *1. Están sujetos a las prescripciones de esta ley todos los emisores acústicos, ya sean de titularidad pública o privada, así como las edificaciones en su calidad de receptores acústicos.*
>
> *2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta ley los siguientes emisores acústicos:*
>
> *a) Las actividades domésticas o los comportamientos de los vecinos, cuando la contaminación acústica producida por aquéllos se mantenga dentro de límites tolerables de conformidad con las ordenanzas municipales y los usos locales.*
>
> *b) Las actividades militares, que se regirán por su legislación específica.*
>
> *c) La actividad laboral, respecto de la contaminación acústica producida por ésta en el correspondiente lugar de trabajo, que se regirá por lo dispuesto en la legislación laboral.*

Dada esta circunstancia no se dispone del MER de la Base Aérea para consulta de su afección sobre el ámbito. Ver epígrafe de afecciones aeronáuticas de la presente memoria.

6. ESTUDIO DE TRÁFICO

Los datos de tráfico utilizados en el estudio acústico han sido proporcionados por SC ARCHITECTS, redactores del Estudio de Tráfico “Estudio de tráfico y capacidad para la transferencia de uso industrial a residencial en la Avenida de la Constitución 258-262 en Torrejón de Ardoz. Marzo 2020” que acompaña a la presente Modificación puntual.

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 20 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

7. EVALUACIÓN ACÚSTICA

7.1 DATOS DE PARTIDA

Los datos de entrada en el modelo para la evaluación acústica son:

- Para la modelización del escenario preoperacional y postoperacional se ha utilizado el MDE 2x2 y se ha completado con cartografía 1:25.000 para ejes de carretera, ferrocarril y edificios existentes.
- La emisión simultánea de todas las fuentes sonoras que influyen en el área según las intensidades de tráfico existentes en la actualidad (situación preoperacional), así como las intensidades previstas para un escenario futuro de plena actividad (situación post-operacional).
  - Intensidades de tráfico de la infraestructura ferroviaria: los aportados por los Mapas estratégicos de ruido
  - Intensidades de tráfico de los viales: los estimados por el estudio de tráfico realizado.
- Se ha considerado como periodo de referencia 7h-19h (día), 19h-23h (tarde) y 23h-7h (noche). De esta forma, los parámetros básicos de cálculo para los niveles acústico en ambiente exterior son el Ld (indicador de ruido en periodo diurno), Le (indicador de ruido periodo tarde) y Ln (indicador de ruido en periodo nocturno) medidos en dB(A).
- Se ha calculado una malla de receptores con un entramado de 5m x 5m y a una altura de 4 m del suelo.
- Se consideran las líneas de terreno como elementos difractantes.
- El pavimento de las carreteras: poroso
- Reflexión. El número de reflexiones (orden de reflexión) considerado para el cálculo de niveles sonoros es 1.

7.2 FUENTES SONORAS

Para modelizar la situación acústica del sector, tanto en la situación preoperacional como en la post-operacional, se han considerado como fuentes de ruido todas las siguientes:

- Red viaria externa al ámbito:
  - Avenida de la Constitución.
  - Calle Vía 23.
  - Glorietas próximas al ámbito.

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 21 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

- Red de ferrocarril: FFCC Madrid -Guadalajara.

Las variables que definen el nivel de potencia sonora emitido por el tráfico rodado son las siguientes:

- Intensidad horaria promedio durante los periodos establecidos.
- Porcentaje de vehículos pesados y vehículos pesados medianos
- Velocidad de vehículos ligeros y pesados

Además de las variables anteriormente citadas, existen otras no asociadas directamente al tráfico, más propias de la infraestructura viaria, que modifican el nivel de emisión de potencia sonora:

- Trazado de la vía, especialmente la pendiente de rasante. La circulación en tramos de pendiente elevada exige la utilización de marchas más cortas, generándose mayores niveles de ruido, especialmente en los vehículos pesados.
- Capa de rodadura. En función del tipo de rodadura, principalmente su naturaleza y rugosidad, el tráfico generará un nivel de ruido mayor o menor y el reparto de la señal emitida en bandas de octava será diferente; transformando el comportamiento de la señal del ruido no sólo en el nivel de emisión, también en la propagación, al ser dependiente de los niveles emitidos en cada frecuencia.

7.3 METODOLOGÍA Y SOFTWARE

Para la realización de la modelización se ha utilizado el software CadnaA.

Se han utilizado los métodos de cálculo establecidos en la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.

7.4 EJE FERROVIARIO: TRAMO MADRID ATOCHA-GUADALAJARA

A partir de la información que se desprende del documento “Mapas estratégicos de ruido de los grandes ejes ferroviarios. Fase II” (Ministerio de Fomento, 2016): LOTE Nº 1 ZONA CENTRO UME_01_01: COLMENAR VIEJO-BIFURCACIÓN CHAMARTÍN PRÍNCIPE-PIO se ha elaborado el presente apartado.

La longitud de la línea ferroviaria desde el punto inicial, Madrid Chamartín, hasta el punto final de El Escorial es de 53,94 km- El trazado ferroviario consta de once tramos, el tramo que se localiza en las proximidades del ámbito de estudio es del Tramo Madrid Atocha-Guadarrama (Torrejón de Ardoz-Bif Base Aérea 022000070)

La infraestructura sale de la Estación de San Fernando de Henares con una plataforma de cuatro vías, cruzando el río Jarama mediante viaducto y siguiendo hasta el noroeste en

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 22 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

paralelo al trazado de la carretera M-21 para cruzar bajo el tronco de la M-50 a la altura del enlace de ambas infraestructuras. Cruza dos de sus ramales en viaducto.

Sigue discurriendo en superficie en la misma dirección, atravesando las zonas industriales del entorno con una plataforma de 20 m de anchura con dos vías por cada sentido de la circulación y traviesas de hormigón sobre balasto hasta la Estación de Cercanías de Torrejón de Ardoz (Estación Soto de Henares). Atraviesa el casco urbano de la citada localidad en superficie cruzando bajo los pasos superiores de varios viales hasta el cruce de la calle Descubrimiento, en cuyo entorno se localiza una bifurcación en la que se separan las plataformas. Desde aquí continúa en la misma dirección ligeramente noreste para cruzar bajo la M-300, existiendo dos pasos superiores de la plataforma del ferrocarril en este tramo. En el entorno de este cruce se separa una plataforma con una única vía que se dirige a una zona industrial situada hacia el oeste del trazado. Continúa en paralelo a la A-2 por su mismo corredor, cruzando en viaducto el río Torote y, posteriormente, bajo la carretera M-203. Se separa de la A-2 para dirigirse a la Estación de Cercanías de La Garena.

En las siguientes tablas se detallan los datos totales de tráfico diario y su distribución en los periodos horarios día, tarde y noche para cada uno de los tramos considerados.

Tabla 4.4. Número de circulaciones diarias por categoría de tren en la U.M.E. 01_03 Madrid Atocha – Guadalajara

Cod tramo	Nº total de circulaciones diarias			
	Cercanías	Larga distancia	Media distancia	Mercancías
29300010	250	0	0	0
29300020	251	0	0	0
29300030	273	8	3	19
29300040	249	0	0	0
29300050	248	0	0	0
22000060	268	0	4	15
22000070	268	0	16	3
22000080	267	0	4	16
22000090	122	0	3	15
220000100	122	0	3	15
220000110	114	0	7	17

Fuente: Elaboración propia.

Los datos utilizados son los correspondientes al tramo 22000070

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 23 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

8. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACÚSTICA PREOPERACIONAL

8.1 TOPOGRAFÍA

Para la modelización del escenario preoperacional se ha utilizado el MDE 2x2 y se ha completado con cartografía 1:25.000 para ejes de carretera, ferrocarril y edificios existentes.

8.2 FUENTES SONORAS CONSIDERADAS

En la situación preoperacional, el ámbito en el que se sitúa la Modificación Puntual está afectada acústicamente por las siguientes infraestructuras viarias y ferroviarias:

+ Red viaria externa al ámbito:
  - Avenida de la Constitución.
  - Calle Vía 23.
  - Glorietas próximas al ámbito.
  - Tronco A2.
  - Ramales A2.
+ Red de ferrocarril: FFCC Madrid -Guadalajara.

8.3 VELOCIDADES

+ Red viaria externa al ámbito:
  - Avenida de la Constitución: c
  - Calle Vía 23: 40 km/h
  - Glorietas próximas al ámbito: 40 km/h
  - Tronco A2: 120km/h
  - Ramales A2: 60 km/h
+ Red de ferrocarril: FFCC Madrid -Guadalajara: 90km/h, disminuyéndose a 50km/h en las proximidades a la estación

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 24 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

8.4 EDIFICACIONES

Se ha modelizado con la altura real de las edificaciones provenientes de la cartografía 1:25.000. Los edificios existentes se han modelizado con una altura de 6 m

8.5 TRÁFICO

Se han analizado el tráfico en las principales vías próximas al ámbito, a fin de caracterizar la situación pre operacional. En las siguientes tablas se presentan los porcentajes de vehículos en función del tipo de vehículos y en los tres periodos horarios.

Av Constitución

	7:00-19:00	19:00-23:000	23:00-7:00
Ligeros	93,8%	93,8%	93,7%
Semipesados	2,4%	2,4%	2,5%
Pesados	3,8%	3,8%	3,9%
Motos	0,0%	0,0%	0,0%
	100,0%	100,0%	100,0%

Vía Colectora

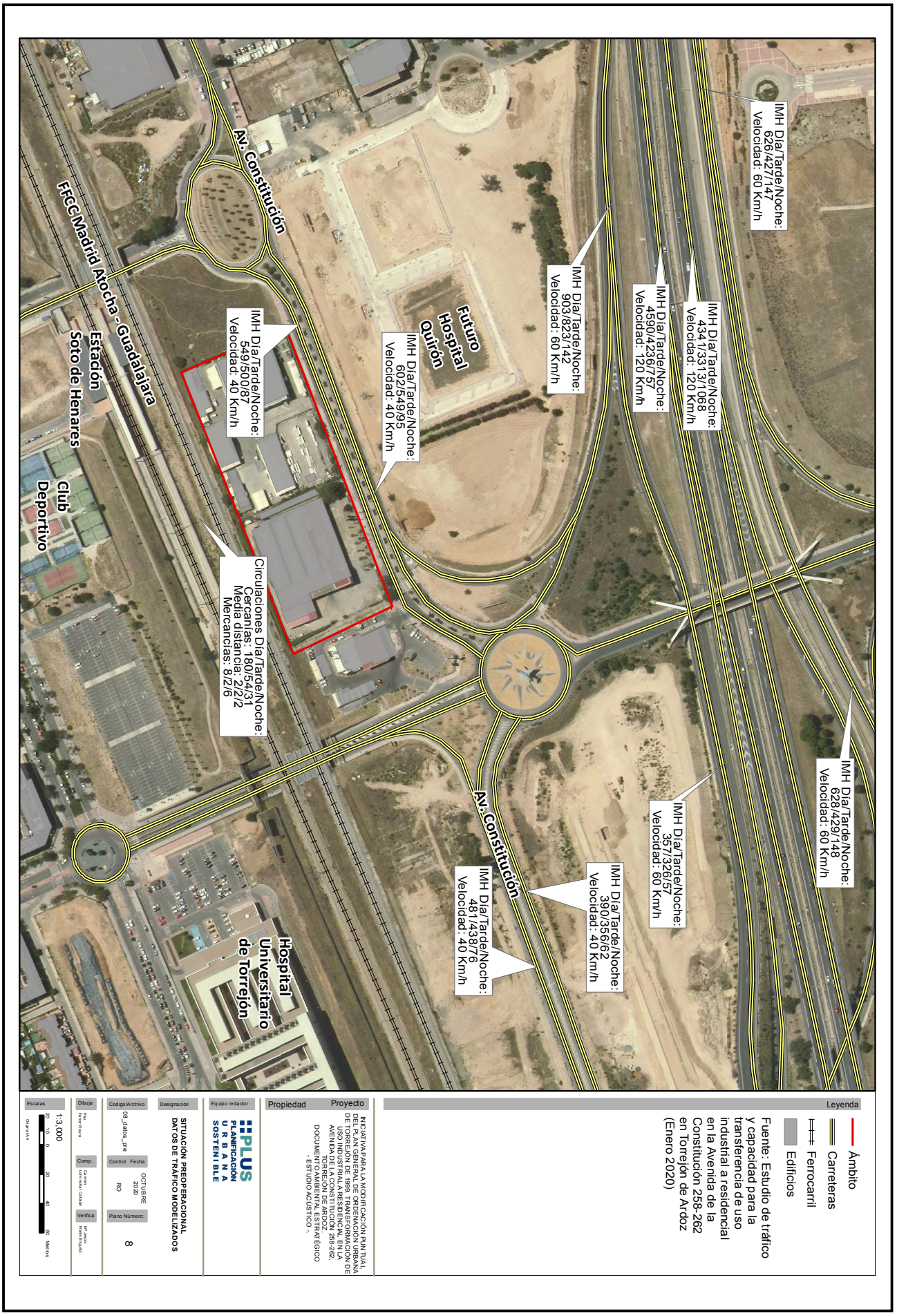
	7:00-19:00	19:00-23:000	23:00-7:00
Ligeros	92,6%	97,0%	80,8%
Semipesados	2,8%	1,2%	6,9%
Pesados	4,6%	1,8%	12,3%
Motos	0,0%	0,0%	0,0%
	100,0%	100,0%	100,0%

A2

	7:00-19:00	19:00-23:000	23:00-7:00
Ligeros	83,9%	90,4%	71,1%
Semipesados	5,8%	3,6%	9,7%
Pesados	10,2%	6,0%	19,2%
Motos	0,0%	0,0%	0,0%
	100,0%	100,0%	100,0%

Los tráficos estimados para los periodos día, tarde y noche y la velocidad media se muestran en el siguiente esquema

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D82938341 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 26 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

8.6 CONCLUSIÓN

El entorno se ha simulado matemáticamente en función de la información topográfica aportada, tratando de ajustarse lo más posible al escenario real.

La situación acústica del sector es buena en general; tanto en el periodo diurno (Ld) como en el periodo tarde (Le), cumpliéndose con los objetivos de calidad que determina la legislación vigente.

Durante el periodo diurno (Ld), el valor máximo registrado, según la simulación realizada, es de 64dBA, por debajo del límite de 65 dBA marcado por la legislación vigente para las zonas "a" del territorio. Resultados similares se han obtenido para el periodo tarde (Le)

Es en el periodo nocturno (Ln9) cuando los límites se sobrepasan ligeramente, superándose los 55 dBA, en las zonas más próximas a las infraestructuras de transporte (Av. de la Constitución y FFCC). La superación del límite es menor, ya que toda la parcela presenta unos valores máximos de 60 dBA (Ln)

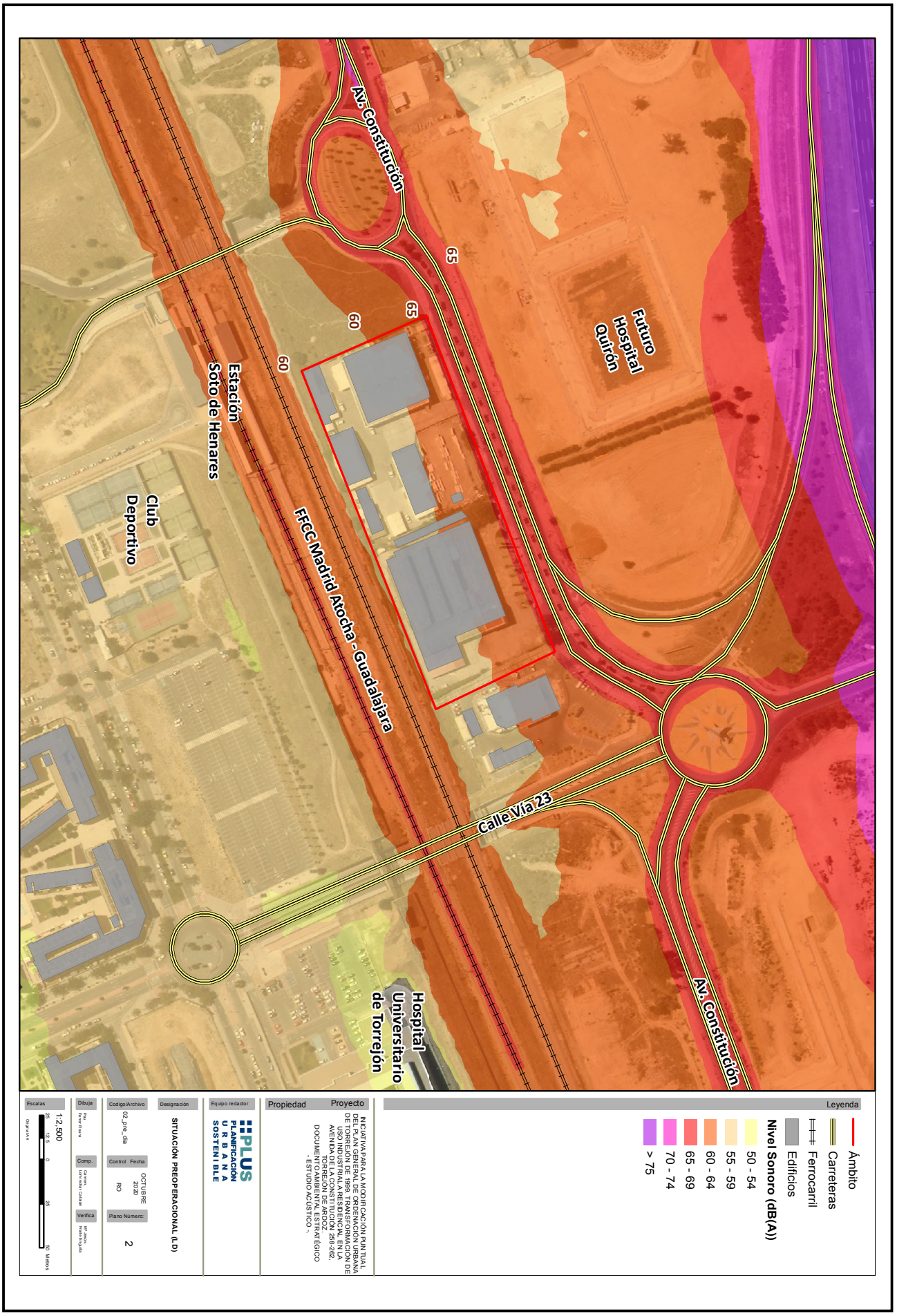


Situaciión pre operacional Ln

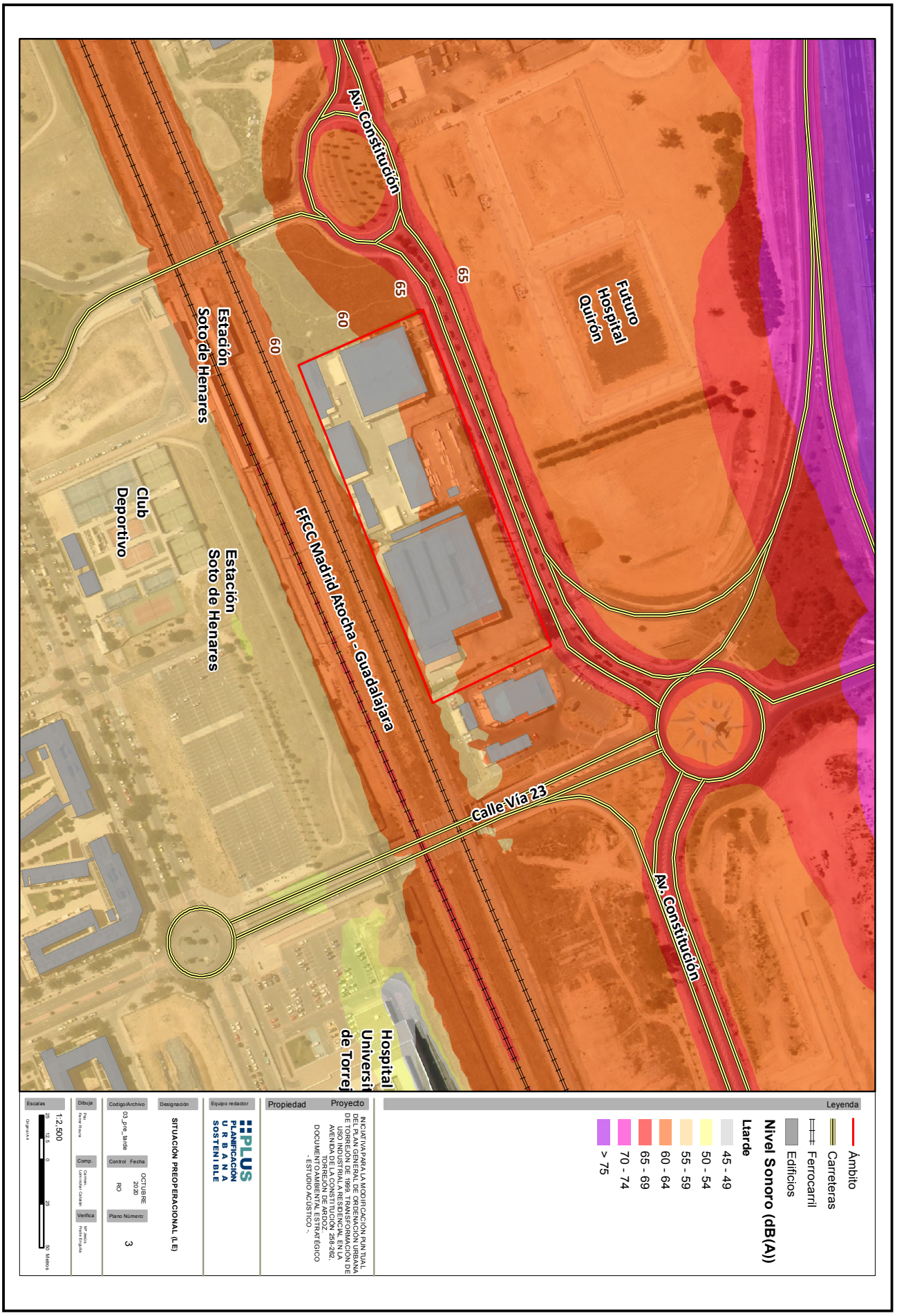
Los resultados de la modelización para el ámbito de estudio en la situación preoperacional se recogen en los planos que se adjuntan a continuación:

+ Situación preoperacional. Ldia. E. 1:2.500
+ Situación preoperacional. Ltarde. E. 1:2.500
+ Situación preoperacional. Lnoche. E. 1:2.500

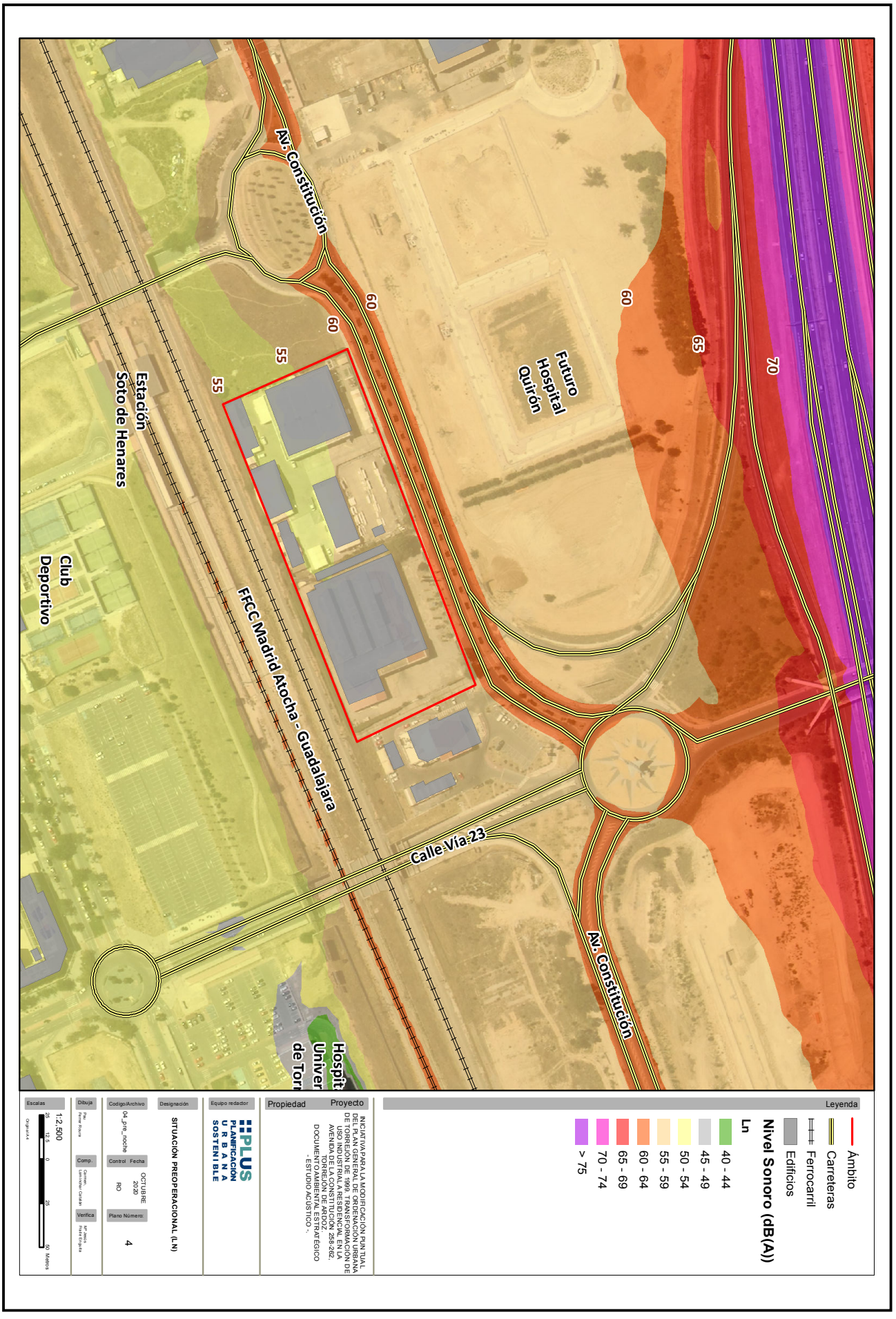
2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D82938341 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: ; 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D82938341 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: ; 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 30 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

9. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACÚSTICA POST-OPERACIONAL

9.1 TOPOGRAFIA UTILIZADA

Para la modelización del escenario postoperacional se ha utilizado el MDE 2x2 y se ha completado con cartografía 1:25.000 para ejes de carretera, ferrocarril.

Se han eliminado los edificios actualmente existentes ya que van a ser demolidos.

9.2 FUENTES SONORAS CONSIDERADAS

Las fuentes sonoras consideradas son las mismas que en el escenario pre operacional, ya que la presente Modificación no define viario interior.

+ Red viaria externa al ámbito:
  - Avenida de la Constitución.
  - Calle Vía 23.
  - Glorietas próximas al ámbito.
  - Tronco A2.
  - Ramales A2.
+ Red de ferrocarril: FFCC Madrid -Guadalajara.

9.3 VELOCIDADES

+ Red viaria externa al ámbito:
  - Avenida de la Constitución: c
  - Calle Vía 23: 40 km/h
  - Glorietas próximas al ámbito: 40 km/h
  - Tronco A2: 120km/h
  - Ramales A2: 60 km/h
+ Red de ferrocarril: FFCC Madrid -Guadalajara: 90km/h, disminuyéndose a 50km/h en las proximidades a la estación

9.4 EDIFICACIONES

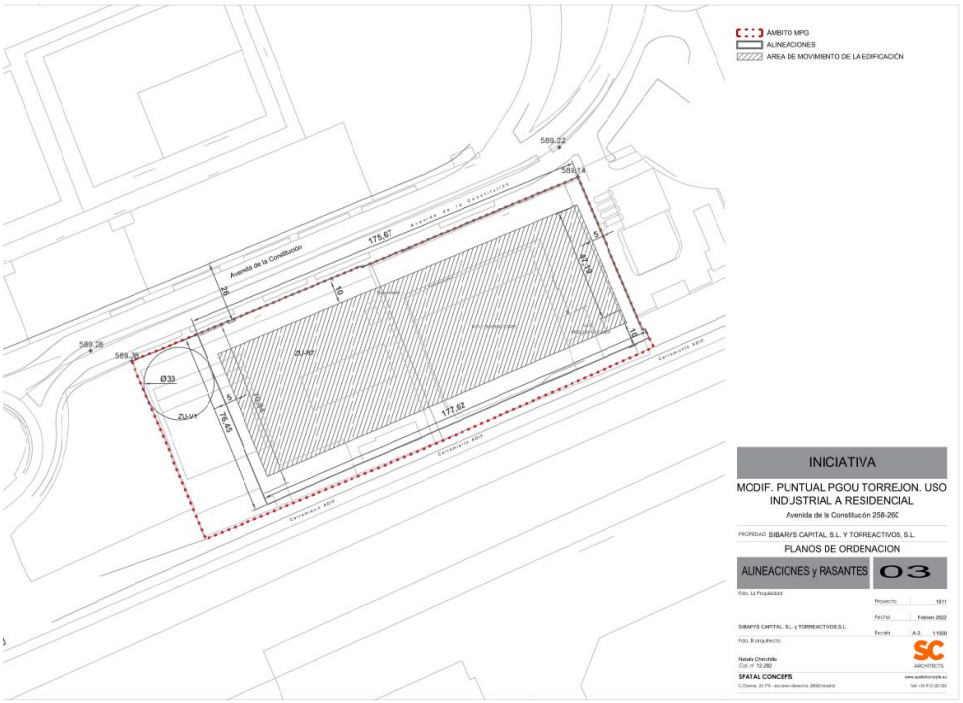
La simulación realizada en la situación post operacional se ha realizado sin las edificaciones existentes, ya que van a ser demolidas.

La altura máxima de los edificios prevista en un fututo es de 6 plantas (19,50 m)

En el siguiente plano “Alineaciones y rasantes” se muestra el área de movimiento de las futuras edificaciones.

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 31 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



ÁMBITO MPG
ALINEACIONES
AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

9.5 TRÁFICO

Se han analizado el tráfico en las principales vías próximas al ámbito, a fin de caracterizar la situación post operacional.

En las siguientes tablas se presentan los porcentajes de vehículos en función del tipo de vehículos y en los tres periodos horarios. La distribución es la misma que para la situación pre operacional.

Av Constitución

	7:00-19:00	19:00-23:000	23:00-7:00
Ligeros	93,8%	93,8%	93,7%
Semipesados	2,4%	2,4%	2,5%
Pesados	3,8%	3,8%	3,9%

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 32 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

Motos	0,0%	0,0%	0,0%
	100,0%	100,0%	100,0%

Vía Colectora

	7:00-19:00	19:00-23:000	23:00-7:00
Ligeros	92,6%	97,0%	80,8%
Semipesados	2,8%	1,2%	6,9%
Pesados	4,6%	1,8%	12,3%
Motos	0,0%	0,0%	0,0%
	100,0%	100,0%	100,0%

A2

	7:00-19:00	19:00-23:000	23:00-7:00
Ligeros	83,9%	90,4%	71,1%
Semipesados	5,8%	3,6%	9,7%
Pesados	10,2%	6,0%	19,2%
Motos	0,0%	0,0%	0,0%
	100,0%	100,0%	100,0%

Los tráficos estimados para los periodos día, tarde y noche y la velocidad media se muestran en el siguiente esquema.

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D82938341 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: ; 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 34 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

9.6 CONCLUSIÓN

El entorno se ha simulado matemáticamente en función de la información topográfica aportada, tratando de ajustarse lo más posible al escenario real.

La simulación se ha realizado eliminando los edificios existentes en la actualidad, ya que serán demolidos.

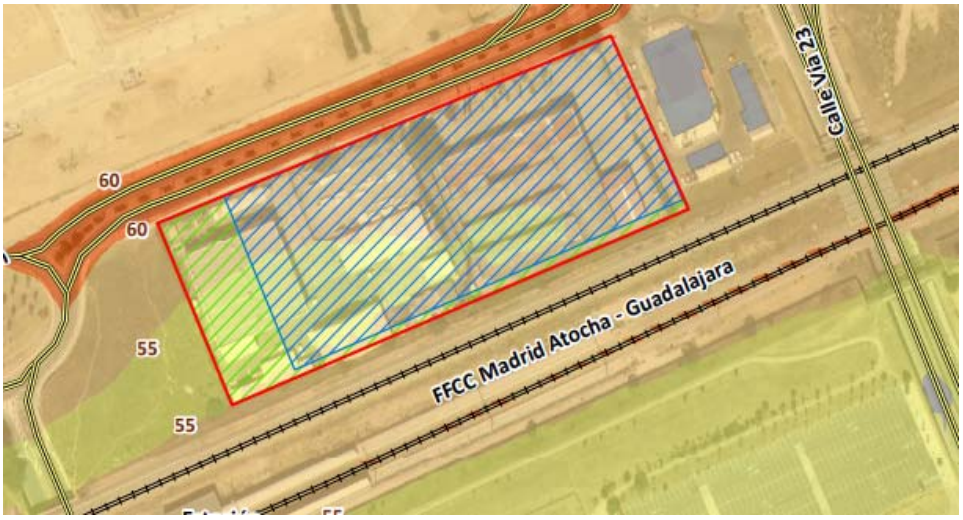
La situación acústica del sector es buena en general; tanto en el periodo diurno (Ld) como en el periodo tarde (Le), cumpliéndose con los objetivos de calidad que determina la legislación vigente.

Durante el periodo diurno (Ld), el valor máximo registrado, según la simulación realizada, es de 64dBA, por debajo del límite de 65 dBA marcado por la legislación vigente para las zonas "a" del territorio. Resultados similares se han obtenido para el periodo tarde (Le)

Las alineaciones y retranqueos establecidos en las normas urbanísticas, provocará que la futura edificación se localice separada de las infraestructuras viarias y ferroviarias existentes y por lo tanto el ruido recibido será menor que en los límites de la parcela.

La existencia además, de una zona libre de edificación, con más de 12 metros de ancho en la banda paralela al FFCC existente, que podrá ser revegetada parcialmente con ejemplares arbóreos, contribuirá a la mejora de la calidad sonora del futuro residencial.

De igual forma que en el escenario pre –operacional, es en el periodo nocturno (Ln) cuando los límites se sobrepasan ligeramente, superándose los 55 dBA, en la mitad norte de la parcela próxima a la Av de la Constitución. La superación del límite es menor, ya que toda la parcela presenta unos valores máximos de 60 dBA (Ln)



2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 35 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En la siguiente imagen se ha superpuesto el resultado de la modelización en el escenario post operacional (Ln) con el área prevista del área de movimiento de las edificaciones, como se puede observar es la zona sombreada con rayas rojas en la que se sobrepasan ligeramente los límites establecidos por la ley en periodo nocturno.

La Modificación puntual permite la edificación de residenciales con un máximo de 6 plantas (19,50 metros). Se han colocado un total de 21 receptores simulando las futuras edificaciones de planta baja + 6, a lo largo de los límites de la parcela más próximos a las fuentes de ruido: Avenida de la Constitución y FFCC.

Los receptores se han colocado en los límites norte y sur de la zona de movimiento de la edificación, y en el interior de esta (círculos verdes)



Los resultados obtenidos para los tres periodos se adjuntan en la siguiente tabla. En color rojo los resultados que muestran la superación de los niveles.

receptores	Localización receptor	Distancia desde el límite del ámbito (m)	Altura	Día	Tarde	Noche
			(m)	(dBA)	(dBA)	(dBA)
1	Fachada sur	Limite zona movimiento	2.00	55,7	55,5	51,8
2	Fachada sur	Limite zona movimiento	4.50	58	57,6	53,4
3	Fachada sur	Limite zona movimiento	7.30	58,9	58,4	53,9
4	Fachada sur	Limite zona movimiento	10.10	59,4	58,7	53,9
5	Fachada sur	Limite zona movimiento	12.90	59,6	58,9	54
6	Fachada sur	Limite zona movimiento	15.70	59,8	59	54
7	Fachada sur	Limite zona movimiento	18.50	59,8	59	53,9
8	Fachada norte	25 m (interior área de movimiento)	2.00	60.2	59.8	53.7
9	Fachada norte	25 m (interior área de movimiento)	4.50	62.4	61.6	55.1
10	Fachada norte	25 m (interior área de movimiento)	7.30	63.2	62.3	55.8
11	Fachada norte	25 m (interior área de movimiento)	10.10	63.3	62.4	55.9
12	Fachada norte	25 m (interior área de movimiento)	12.90	63.3	62.4	55.9

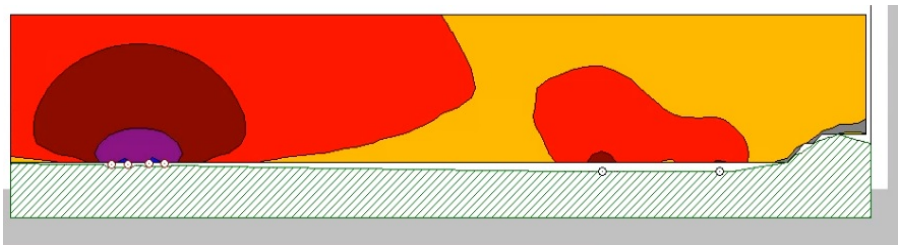
2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 36 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

13	Fachada norte	25 m (interior área de movimiento)	15.70	63.2	62.3	55.8
14	Fachada norte	25 m (interior área de movimiento)	18.50	63.1	62.2	55.6
15	Fachada norte	Limite zona movimiento	2.00	63,4	62,7	56,2
16	Fachada norte	Limite zona movimiento	4.50	65	64,1	57,4
17	Fachada norte	Limite zona movimiento	7.30	65,3	64,4	57,7
18	Fachada norte	Limite zona movimiento	10.10	65,3	64,3	57,7
19	Fachada norte	Limite zona movimiento	12.90	65,1	64,1	57,5
20	Fachada norte	Limite zona movimiento	15.70	64,9	63,9	57,2
21	Fachada norte	Limite zona movimiento	18.50	64,6	63,6	57

En los receptores localizados en la fachada sur (en el límite de la zona de movimiento) no se superan los límites establecidos para ninguno de los tres periodos estudiados en todas las alturas evaluadas.

En los receptores localizados en la fachada norte (en el límite de la zona de movimiento) se superan ligeramente los límites establecidos en el periodo noche (Ln) (el valor máximo es 57 dbA)). También se ha detectado un incremento del ruido durante el día entre los 7,30-12,9 metros de altura.



Emisión del ruido en alzado

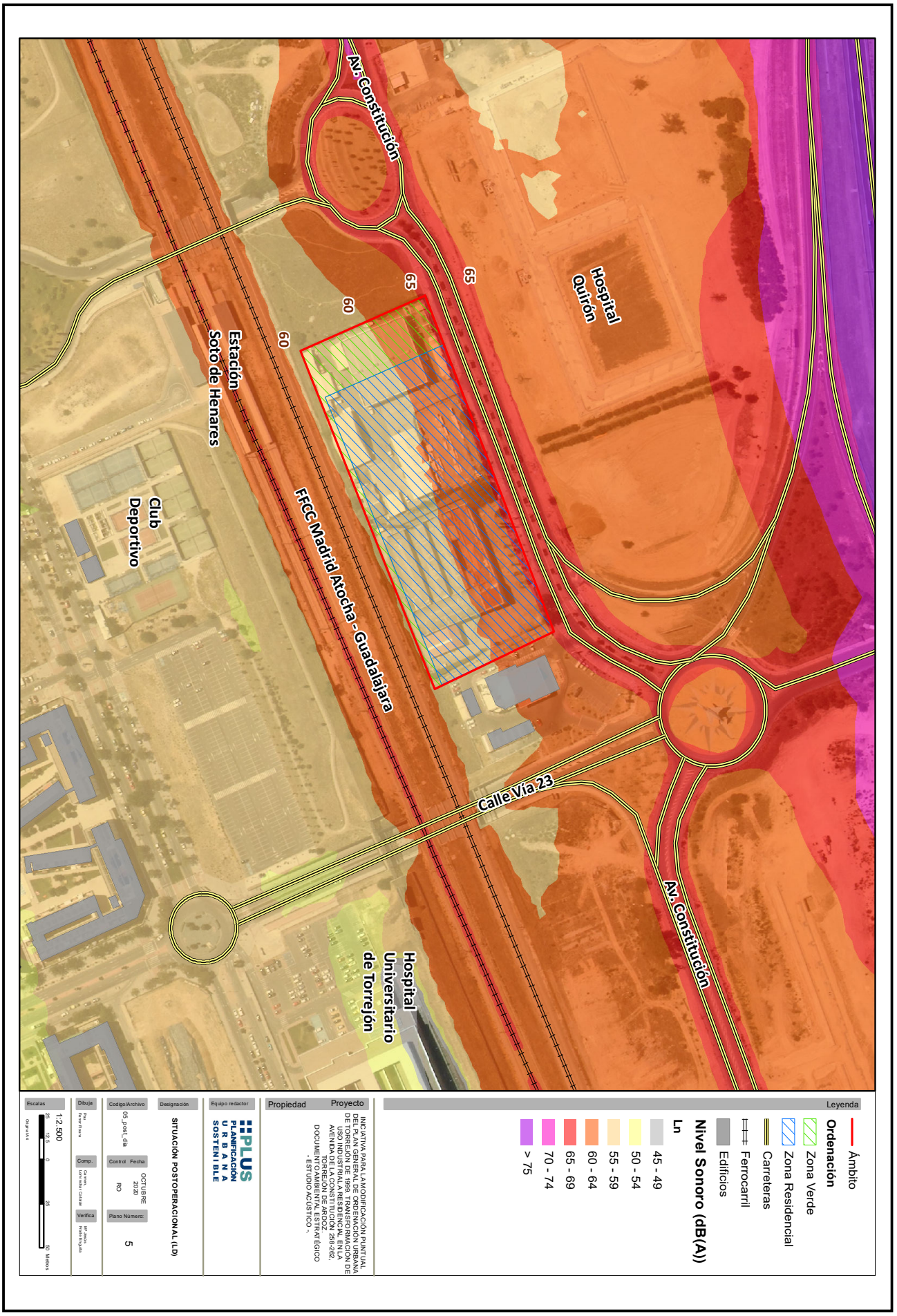
Por último, los receptores localizados en la fachada norte (en el interior de la zona de movimiento) no se superan los límites establecidos para ninguno de los tres periodos estudiados en todas las alturas evaluadas.

Del análisis realizado se concluye, que la superación de los límites acústicos establecidos en la reglamentación vigente es muy poco significativa y localizada. Se considera, por tanto, que las medidas preventivas y correctoras deberán limitarse a la disposición de las edificaciones, de forma que los huecos de estas no se localicen en su mayor parte en el lado de las principales fuentes de ruido (Avenida de la Constitución y ffcc), así como en el cumplimiento del código técnico de la edificación (CB HR aislamiento acústico en los cerramientos)

Los resultados de la modelización para el ámbito de estudio en la situación postoperacional:

+ Situación postoperacional. Ldia. E. 1:2.500
+ Situación postoperacional. Ltarde. E. 1:2.500
+ Situación postoperacional. Lnoche. E. 1:2.500

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D82938341 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: ; 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

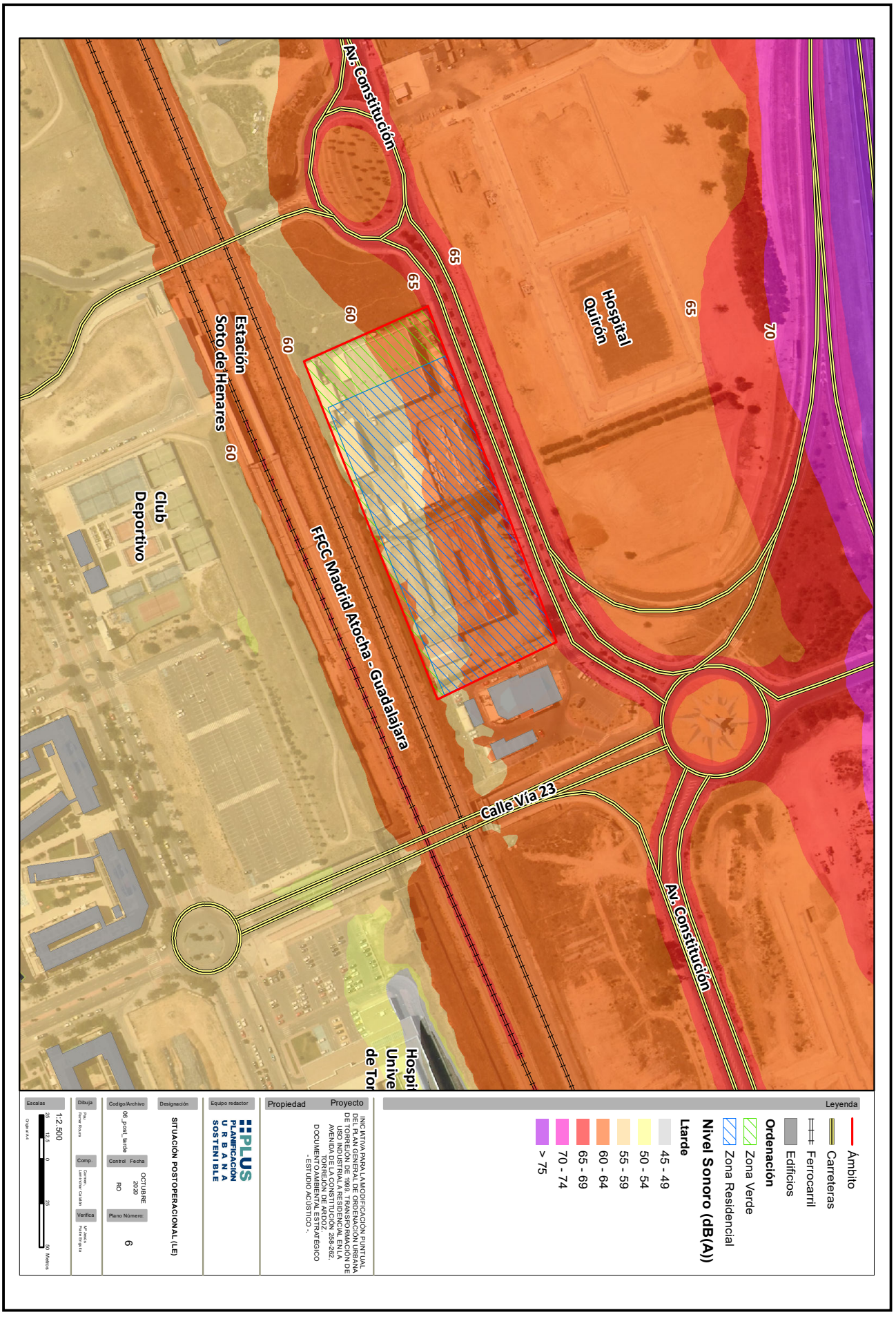
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1 .pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36 :00**

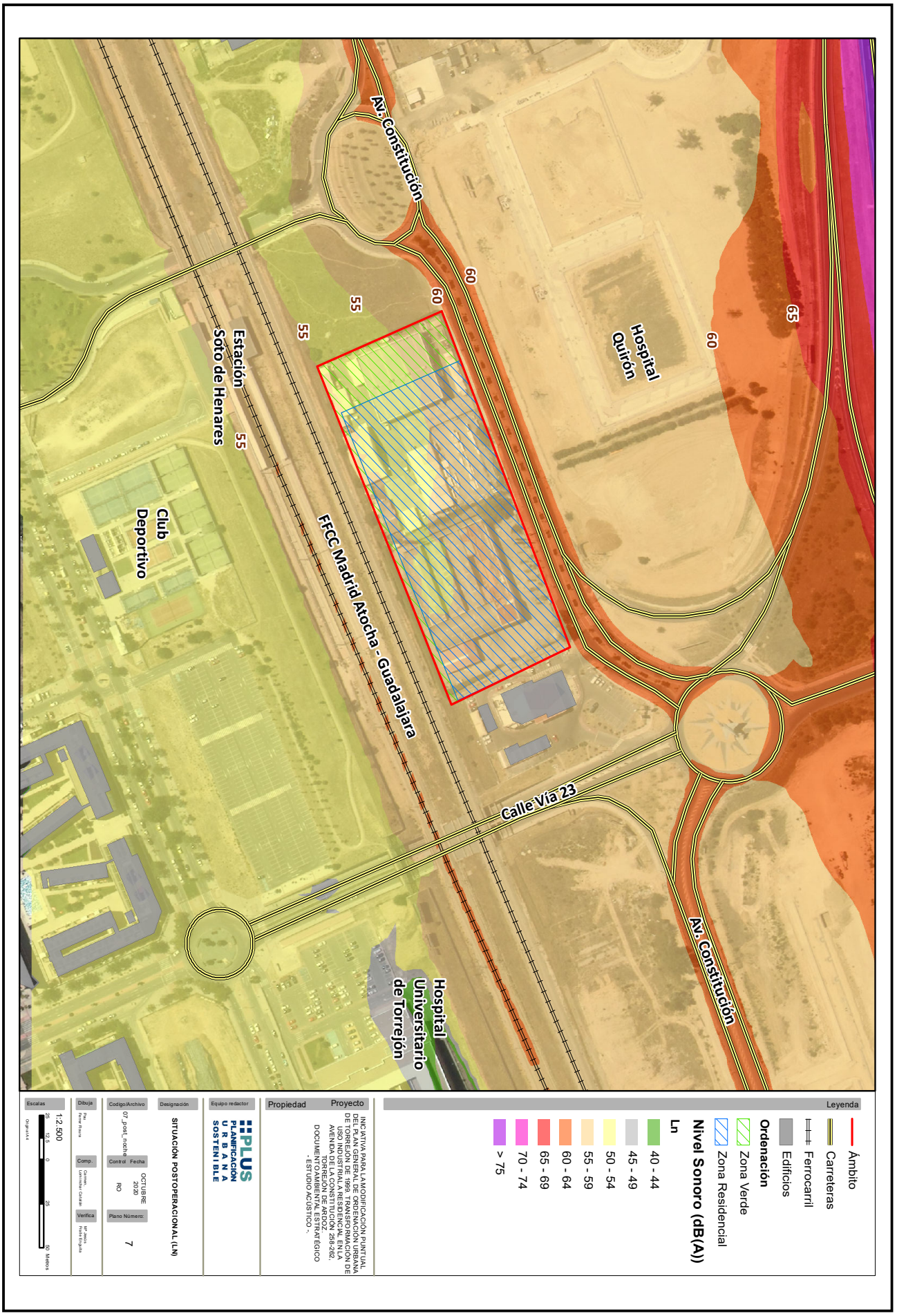
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 38 de 41

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D82938341 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: ; 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: ; 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36:00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 40 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

10. EFECTOS AMBIENTALES

10.1 FASE DE FUNCIONAMIENTO Y/O EXPLOTACIÓN

Del estudio de tráfico realizado se deduce un ligero incremento de la IMH en el escenario postoperacional

+ 170 vehículos/día con la actividad industrial.
+ 467 vehículos/día con el uso residencial.

Pero los efectos ambientales, derivados de este, son prácticamente imperceptibles como se observa en los mapas acústicos elaborados.

La afección acústica de la actuación sobre los usos vecinos se considera mínima y se englobada en la afección acústica de fondo ya existente en el área.

Se considera, por tanto, que el cambio de uso no produce un efecto negativo en el ambiente sonoro del ámbito y que la capacidad de acogida de la parcela para el uso residencial es óptima.

10.2 FASE DE OBRAS DE DEMOLICIÓN, URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

Durante la fase de obras de demolición, urbanización y edificación es previsible un aumento de los niveles sonoros sobre el entorno del ámbito. Incremento que será puntual y transitorio.

No obstante, durante dicha fase se tomará las medidas necesarias para mitigar lo máximo posible la afección sonora sobre el entorno.

11. MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR, Y ELIMINAR LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS

11.1 FASE DE OBRAS DE DEMOLICIÓN, URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

Durante la fase de obras habrá un incremento del nivel sonoro del entorno como consecuencia de los trabajos de las mismas.

Se procurará constreñir esta afección al periodo diurno, de menor sensibilidad acústica, evitando los trabajos nocturnos.

Se tendrá en cuanta la proximidad a la actuación de las edificaciones sensibles existentes en el entorno (Centros Hospitalarios)

En todo caso, la maquinaria utilizada estará homologada y cumplirá la normativa existente sobre emisión de ruidos.

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1 .pdf**
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49326**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:36 :00**
OTROS DATOS
Código para validación: **09NC6-LD6SI-OBEUD**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48**
Página 41 de 41
FIRMAS
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

En los futuros proyectos de demolición, urbanización y edificación, deberán definirse y detallarse, en función de las características de las obras a ejecutar, las medidas para prevenir y reducir las molestias durante las obras.

11.2 FASE DE FUNCIONAMIENTO Y/O EXPLOTACIÓN

Se enumeran a continuación una serie de recomendaciones que colaborarán en buena medida a la consecución de un mayor confort acústico, y, por lo tanto, a una mejora de la calidad ambiental.

- La promoción y mejora del transporte público son medidas que disminuyen los desplazamientos en vehículos privados y por lo tanto las emisiones acústicas.
- Se recomienda la ubicación de las edificaciones perpendiculares, siempre que sea posible, a la Avenida de la Constitución y al FFCC.
- En los proyectos de construcción de edificaciones que se adjunten a la petición de licencia urbanística se justificará el cumplimiento de la Norma NBE-CA-88 o la norma que la sustituya.
- Las edificaciones cumplirán con el código técnico de la edificación (CB HR aislamiento acústico en los cerramientos). Se recomienda la colocación de cerramientos en las ventanas que al menos reduzcan el ruido procedente del exterior (doble acristalamiento laminado)
- Se exigirá que las instalaciones auxiliares y complementarias de la edificación como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, funcionamiento de maquinaria, distribución y evacuación de aguas, trasformación de energía eléctrica y otras características similares, se instalen con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se transmitan al exterior niveles de ruido superiores a los establecidos en la legislación vigente, ni se transmitan al interior de las viviendas o locales habitados niveles sonoros superiores o vibraciones superiores a los establecidos en la legislación vigente.

2866902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55BB3E85850947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

DOCUMENTO
_MEMORIA: DOCUMENTO_14_3097302VK6729N0001YI
.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49**
:00

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: **4K6NR-H6JLR-9V85H**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:49**
Página 1 de 1

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3097302VK6729N0001YI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV CONSTITUCION 258
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

USO PRINCIPAL: **Industrial**

AÑO CONSTRUCCIÓN: **2000**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **3.613**

PARCELA CATASTRAL

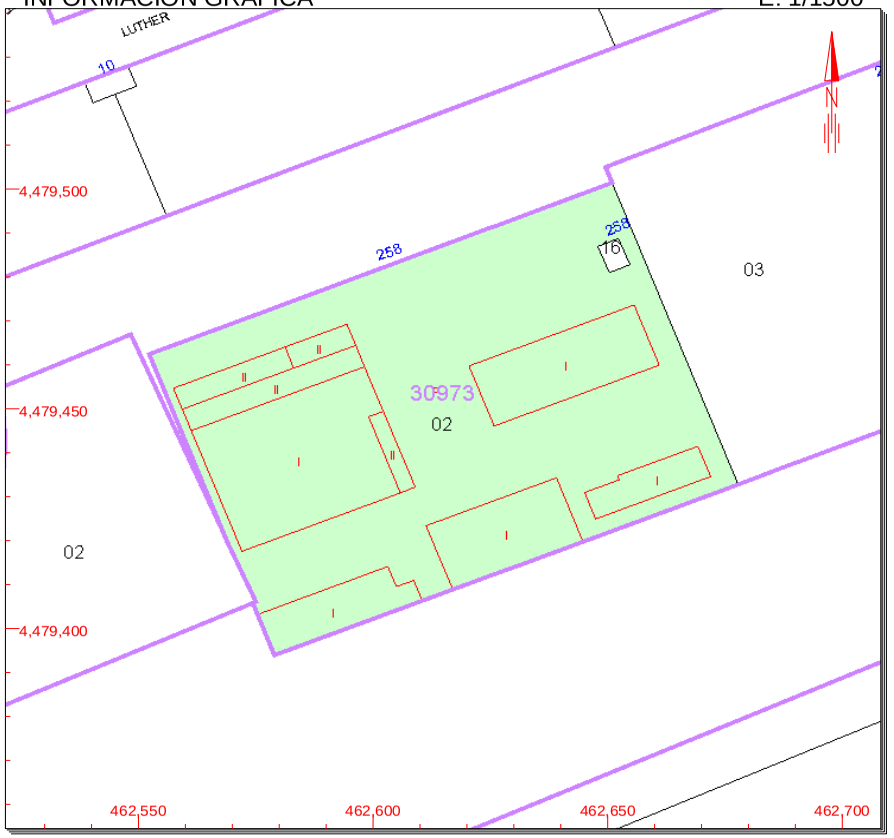
SITUACIÓN
AV CONSTITUCION 258
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.613	7.843	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL		00	01	1.181
OFICINA		00	01	414
INDUSTRIAL		01	01	64
OFICINA		01	01	135
ALMACEN		01	01	205
ALMACEN		00	01	560
ALMACEN		00	02	470
ALMACEN		00	03	320
ALMACEN		00	04	190
OFICINA		01	02	74

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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

462,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Lunes , 14 de Octubre de 2019

CONSULTA

2869330 4K6NR-H6JLR-9V85H 485D3326780C610F9E6E9560F6599A53B1860C0D0 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:46.

DOCUMENTO
_MEMORIA: DOCUMENTO_15_3097303VK6729N0001GI.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

OTROS DATOS
Código para validación: MXAPI-03G20-3MD6N
Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:49
Página 1 de 1

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3097303VK6729N0001GI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV CONSTITUCION 262
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1971

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	4.064

PARCELA CATASTRAL

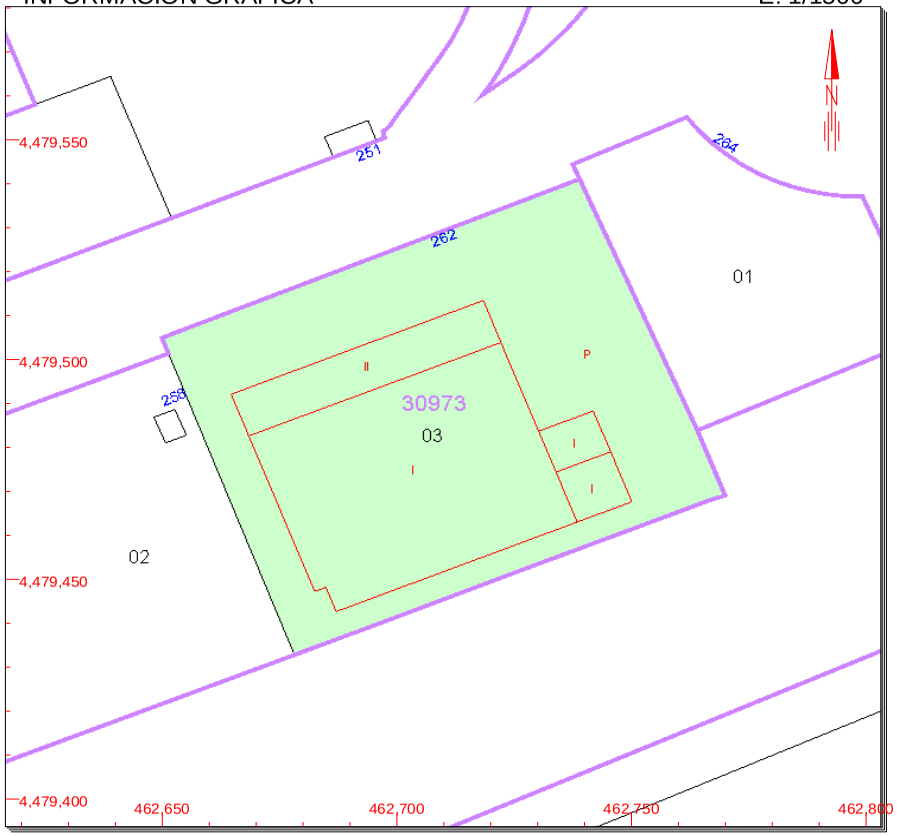
SITUACIÓN
AV CONSTITUCION 262
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
4.064	7.655	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL		00	01	2.572
OFICINA		00	01	605
INDUSTRIAL		00	02	128
OFICINA		01	01	605
INDUSTRIAL		00	03	154

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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

Lunes , 14 de Octubre de 2019

462,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

2869331 MXAPI-03G20-3MD6N 776C9733D212C9886340998A03982A020FE89D7 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:46.

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49331**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:49 :00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

FIRMAS

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_16_3097316VK6729N0001DI .pdf**

OTROS DATOS
Código para validación: **GHTYV-8XTZY-PT8RY**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 12:30:50**
Página 1 de 1

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3097316VK6729N0001DI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV CONSTITUCION 258
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

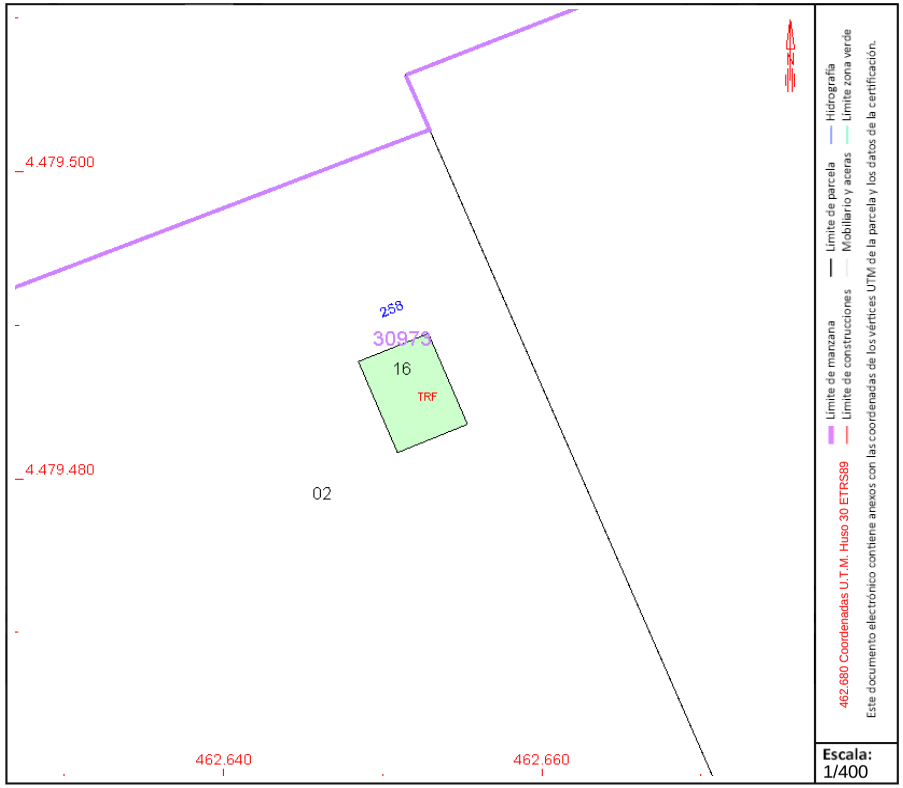
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 31 m2
Año construcción: 1970

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1/00/01	31

PARCELA

Superficie gráfica: 31 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Miércoles , 4 de Noviembre de 2020

2869332 GHTYV-8XTZY-PT8RY 5867F6AFA1C6684D374FFBC1D5F381C7F4332069 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:46.

2866937.Z3C7K-QN6DC-1I6T2.D66AB366F19148B5EB7CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JESUS MARIA MARTINEZ ROJO

Registrador de la Propiedad de TORREJON DE ARDOZ 3

C/ Marquesas, 5, local bajo - TORREJON DE ARDOZ

tlfno: 0034 916600043

correspondiente a la solicitud formulada por

LEGALCONTROL ABOGADOS SL

con DNI/CIF: B81677783

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F16TN59T2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212000116745972
Huella: 63288670-8e942270-116bf21f-d0438194-976ca3d9-99279940-f75d1b21-5b3a82b0

2866937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB366F19148B5EB7CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz Nº 3
C/ Marquesas, 5
28850 TORREJON DE ARDOZ
Tlfn.: 91 660 00 43 Fax: 91 656 32 10

Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE

Nombre del solicitante:

LEGALCONTROL ABOGADOS, SL

CIF: B81677783

El solicitante actúa en nombre propio

FINCA DE TORREJON DE ARDOZ Nº: 11140
IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL (IDUFIR): 28132000108748

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

_____ DESCRIPCION DE LA FINCA _____

URBANA. EDIFICIO INDUSTRIAL, que ocupa sobre el terreno la superficie de mil seiscientos metros cuadrados, de forma cuadrada, con lado de cuarenta metros. Se compone de planta baja y entreplanta; en la planta baja se encuentra la nave propiamente dicha y una zona de oficinas y servicios. En la entreplanta también hay una zona de nave y otra de oficinas y servicios. Las zonas de oficinas y servicios tienen una superficie construida de seiscientos setenta y ocho, dieciocho metros cuadrados y la zona de naves, mil doscientos trece, noventa y seis metros cuadrados. La superficie total construida es de mil ochocientos ochenta y seis, catorce metros cuadrados.Dicha edificación se ha construido sobre el SOLAR URBANO, situado en la AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN, antigua carretera de Madrid a Barcelona, donde está señalado con el número DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO, en término de Torrejón de Ardoz, en el Polígono Industrial de Torrejón de Ardoz. Linda: Frente o Norte, en línea de ciento diez, veinte metros con Avenida de la Constitución; Fondo o Sur, la línea del ferrocarril; Izquierda entrando o Este, antigua fábrica de Renault, hoy Grupo Proto; y Derecha u Oeste, propiedad de Alfredo Bueno y hermanos y Gregorio Martín Laborda. Su superficie es de ocho mil metros cuadrados, siendo su forma rectangular. Está cercado en su totalidad con valla metálica y por el frente con fábrica de prefabricados y tela metálica en su parte superior, frente al que se sitúa su puerta de entrada. Dispone de un pozo para la extracción de agua. Referencia Catastral: 3097302VK6729N0001YI. SE FORMA POR AGRUPACIÓN DE LAS FINCAS 4168 y 11139.

Al día de la fecha, la finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, reformado por la ley 13/2015, de 24 de junio.

_____ TITULARIDADES _____

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
TORREACTIVOS, SL	B82537929	3843	1068	214	9

PARTICIPACION: 100% del pleno dominio

TITULO: Adquirida por APORTACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario DON FERNANDO FERNÁNDEZ MEDINA en MADRID, el día 16/06/2005, bajo el número 1719 de su protocolo

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212000116745972
Huella: 63288670-8e942270-116bf21f-d0438194-976ca3d9-99279940-f75d1b21-5b3a82b0

2866937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB366F19148B5EB7CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

Fecha de la inscripción de dominio: 31/10/2005

_____ CARGAS _____

HIPOTECA a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", para responder de QUINIENTOS MIL EUROS; del importe de dos años de intereses ordinarios al tipo máximo pactado del seis con seiscientos veinticinco por ciento; del importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo pactado del diez con seiscientos veinticinco por ciento y de una cantidad adicional SETENTA Y CINCO MIL EUROS para costas y gastos. El préstamo se establece por un plazo que vence el día CUATRO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. Se tasa para subasta en la cantidad de ochocientos noventa y siete mil setecientos setenta euros con setenta y seis céntimos y se fija como domicilio para requerimiento y notificaciones, Madrid, calle Velázquez, 20, 6º derecha. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON CARLOS MOLINUEVO GIL DE VERGARA, de TORREJÓN DE ARDOZ, el día ocho de Julio del año dos mil quince. Constituida en la inscripción 12ª de fecha veintisiete de Agosto del año dos mil quince.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 27/08/2015, con una cantidad liberada de 5.606,25 euros. Según nota al margen de la Inscripción 12

HIPOTECA a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., en garantía del saldo de una cuenta de crédito, hasta la cuantía máxima de SEISCIENTOS MIL EUROS de principal; de dos anualidades de intereses de demora al tipo del veintisiete con cincuenta por ciento anual, es decir, TRESCIENTOS TREINTA MIL EUROS; y de una cantidad adicional de NOVENTA MIL EUROS para costas y gastos. El crédito se concierta por todo el tiempo que media hasta el día OCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA. Se tasa para subasta en la cantidad de ochocientos noventa y siete mil setecientos setenta euros con setenta y seis céntimos y se fija como domicilio para requerimiento y notificaciones, el de Madrid, calle Velázquez, 20, 6º derecha para la sociedad "Torreactivos, S.L." y el de Torrejón de Ardoz, Avenida de la Constitución, 258 para la sociedad "Tolder Carpas y Toldos, S.L.". Formalizada escritura autorizada por el Notario DON CARLOS MOLINUEVO GIL DE VERGARA, de TORREJÓN DE ARDOZ, el día ocho de Julio del año dos mil quince. Constituida en la inscripción 13ª de fecha veintisiete de Agosto del año dos mil quince.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 27/08/2015, con una cantidad liberada de 7.650 euros.
Según nota al margen de la Inscripción 13

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de exenta de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 07/09/2015, .
Según nota al margen de la Inscripción 14

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de exenta de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 27/01/2016, .
Según nota al margen de la Inscripción 15

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

MUY IMPORTANTE, A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, “RGPD”), queda informado:

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212000116745972
Huella: 63288670-8e942270-116bf21f-d0438194-976ca3d9-99279940-f75d1b21-5b3a82b0

2866937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB366F19148B5EB7CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas fisicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212000116745972
Huella: 63288670-8e942270-116bf21f-d0438194-976ca3d9-99279940-f75d1b21-5b3a82b0

2866937.Z3C7K-QN6DC-1I6T2.D66AB366F19148B5EB7CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JESUS MARIA MARTINEZ ROJO

Registrador de la Propiedad de TORREJON DE ARDOZ 3

C/ Marquesas, 5, local bajo - TORREJON DE ARDOZ

tlfno: 0034 916600043

correspondiente a la solicitud formulada por

SIBARYS INTERNATIONAL HEALTHY FOOD SL.

con DNI/CIF: B02536308

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: Z81QC89U

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800098160898
Huella: cd82b31f-86ada024-1ee397fb-8e8e2243-ea764be2-50b85e6d-b7e1ab7d-071d94f0

2866937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB366F19148B5EB7CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz Nº 3

C/ Marquesas, 5

28850 TORREJON DE ARDOZ

Tlfn.: 91 660 00 43 Fax: 91 656 32 10

Fecha de Emisión: OCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

Nombre del solicitante:

SIBARYS INTERNATIONAL HEALTHY FOOD SL

CIF: B02536308

El solicitante actúa en nombre propio

FINCA DE TORREJON DE ARDOZ Nº: 32611

IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL (IDUFIR): 28132000316969

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

_____ DESCRIPCION DE LA FINCA _____

URBANA.- EDIFICIO INDUSTRIAL sito en Torrejón de Ardoz, en el kilómetro 23,600 de la carretera de Madrid a Francia por la Junquera, y en el paraje llamado El Moro, actualmente en la AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y DOS -antes número doscientos sesenta-. Consta de dos plantas de doble crujía con fachada a la carretera, en donde se alojan todos los servicios de oficinas, vestíbulo, sala de reuniones, cafetería, escaleras, vestuarios y aseos del personal, adosándose a esta edificación y por su testero las naves, que se encuentran separadas del cuerpo del edificio de oficinas por una terraza. Fuera de las edificaciones y en el lindero Este, ha sido construído un tanque metálico enterrado con capacidad para diez mil litros de fuel-oil. Además, existen en la finca las siguientes instalaciones: Aparcamiento exterior. Instalación de aerotermos en naves -taller y almacén- con generador de aire caliente "Dravo" D-600. Instalación y radiadores de calor negro en las oficinas. Centralita de teléfonos, marca Standar Eléctrica Modelo Pentaconta 600 T, de cincuenta líneas, con aparato de operadora 5807-A sobre mostrador. Instalada con seis líneas exteriores más dos líneas con salida únicamente. Instalaciones de fuerza y electricidad con enchufes de fuerza y conexión de máquinas en nave destinadas a taller. Transformador de 100 KVA de capacidad. Cuadro General de Interruptores, acometidas para red alumbrado y red de fuerza 220/380 V. Pozo de agua con galería, bomba y grupo compresor. Rampa de carga y descarga. La finca tiene una superficie de siete mil quinientos treinta y un metros con veintiséis decímetros cuadrados, de los que seis mil setecientos diez metros con veinticuatro decímetros cuadrados se hallan cercados por cerramiento metálico y los restantes ochocientos veintiún metros con dos decímetros cuadrados están situados en dos zonas no comprendidas en dicho cerramiento: una al Norte, lindando con la carretera, de setecientos treinta metros con cuarenta y dos decímetros cuadrados, y otra al Sur o testero de la finca, de forma triangular de noventa metros con sesenta decímetros cuadrados. De la superficie comprendida dentro del cerramiento están edificados en planta baja dos mil trescientos veintiocho metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados, de los que corresponden a oficinas quinientos nueve metros con setenta y tres decímetros cuadrados, y mil ochocientos diecinueve metros con veintiún decímetros cuadrados a naves; y en planta primera se han edificado seiscientos noventa y un metros sesenta decímetros

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800098160898
Huella: cd82b31f-86ada024-1ee397fb-8e8e2243-ea764be2-50b85e6d-b7e1ab7d-071d94f0

2866937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB366F19148B5EB7CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

cuadrados para oficinas, incluso superficie de terraza. Linda: por el Norte, con carretera de Madrid a Francia por la Junquera, actualmente Avenida de la Constitución, a la que hace fachada; por el Este, con finca de Don Antonio Castro Maestre y Don Víctor Cavestany García; por el Oeste, con tierra de los herederos de Don Benigno Bueno y Don Alfredo Bueno; y por el Sur, con zona que la separa de la línea del ferrocarril de Madrid a Zaragoza. Sobre la misma se han realizado obras de ampliación de la edificación existente, ubicadas en el solar de la parte izquierda de la finca, consistentes en un edificio industrial, que ocupa un frente de quince metros y una profundidad de cincuenta y un, treinta metros igual al fondo de la edificación dicha, que produce un incremento en las zonas de oficinas, quedando el resto como zona de almacenamiento, y cuya descripción es la siguiente: EDIFICIO INDUSTRIAL destinado a almacén, oficinas y servicios, que ocupa una superficie de setecientos sesenta y nueve metros, cincuenta decímetros cuadrados. Comprende tres plantas de oficinas, en fachada: la baja con una superficie de ciento sesenta y seis metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, la primera con una superficie de ciento sesenta y ocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados, y la segunda, de ciento cuatro metros cuadrados; la nave propiamente dicha destinada a almacén, de una sola planta, con una extensión superficial de quinientos nueve metros sesenta y dos decímetros cuadrados; y dos plantas de servicios al fondo de la nave: la baja de noventa y tres metros cuadrados, destinada a servicios y vestuarios, y la alta, de ciento cincuenta y tres metros setenta y cinco decímetros cuadrados, a comedor y cocinas, extendiéndose parte de ésta sobre la nave-almacén. El solar de esta finca se forma por agrupación de las registrales 1464 y 1221. Referencia catastral: 3097303VK6729N0001GI.

Al día de la fecha, la finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, reformado por la ley 13/2015, de 24 de junio.

_____ TITULARIDADES _____

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LUNEMAN GRUPO INVERSOR SA	A86585148	4306	1531	29	13

PARTICIPACION: 100% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON SUSANA ORTEGA FERNÁNDEZ en MADRID, el día 17/03/15, bajo el número 261 de su protocolo.

Fecha de la inscripción de dominio: 15/01/2016

_____ CARGAS _____

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 04/07/2013, con una cantidad liberada de 727,32 euros.

Según nota al margen de la Anotación Ñ

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 15/01/2016, con una cantidad liberada de 5.850 euros.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800098160898
Huella: cd82b31f-86ada024-1ee397fb-8e8e2243-ea764be2-50b85e6d-b7e1ab7d-071d94f0

2866937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB366F19148B5EB7CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

Según nota al margen de la Inscripción 13

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 09/08/2016, .

Según nota al margen de la Inscripción 14

Con una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO, ANOTACIÓN LETRA Q, de fecha diecinueve de septiembre del año dos mil diecisiete, a favor del "AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ", como consecuencia del impago del IBI correspondiente al año 2016, y TASA BASURA del año 2016, en reclamación de: 21.194,63 euros de principal, 4.238,92 euros de recargo de apremio, 783,26 euros de intereses de demora, 9,98 euros de costas, y 6.146,44 euros presupuestados para gastos y costas, total débito perseguido: TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS. Se ha practicado en virtud de un Mandamiento expedido el día cinco de junio de dos mil diecisiete, por la Tesorería municipal del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, donde se sigue procedimiento administrativo de apremio con el número de expediente 311600.

Al margen de dicha anotación letra Q, hay nota de igual fecha que la misma que acredita haberse expedido certificación de títulos y cargas para su procedimiento.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

MUY IMPORTANTE, A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800098160898
Huella: cd82b31f-86ada024-1ee397fb-8e8e2243-ea764be2-50b85e6d-b7e1ab7d-071d94f0

2866937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB366F19148B5EB7CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800098160898
Huella: cd82b31f-86ada024-1ee397fb-8e8e2243-ea764be2-50b85e6d-b7e1ab7d-071d94f0

2866937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB366F19148B5EB7CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

OTROS DATOS
Código para validación: **Z3C7K-QN6DC-1I6T2**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 13:04:07**
Página 10 de 12

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_17_FICHAS_COMPLETAS.pdf**

FIRMAS

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49332**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:54:00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3097302VK6729N0001YI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV CONSTITUCION 258
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	2000

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	3.613

PARCELA CATASTRAL

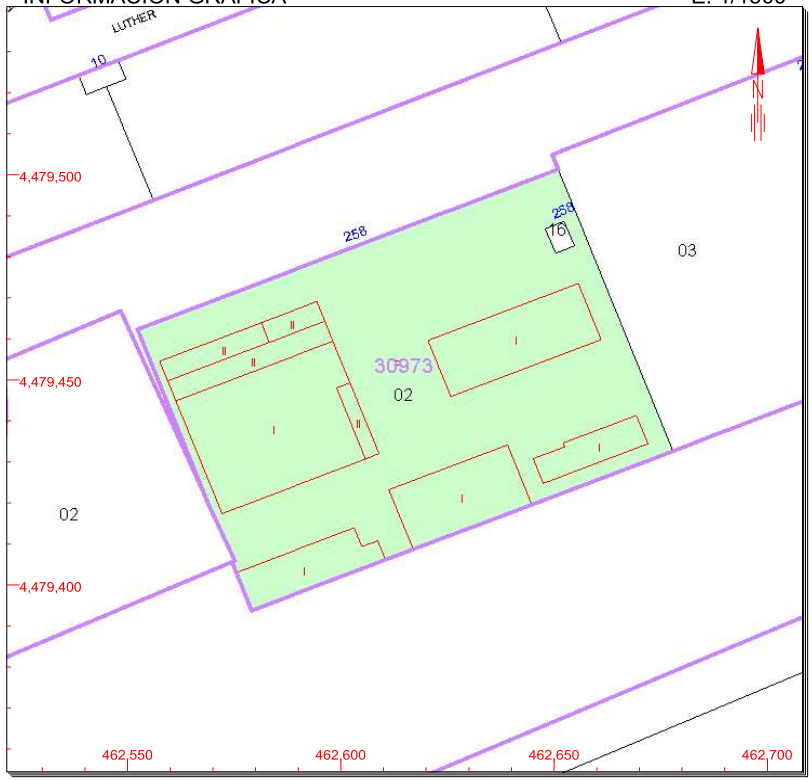
SITUACIÓN
AV CONSTITUCION 258
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
3.613	7.843	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL		00	01	1.181
OFICINA		00	01	414
INDUSTRIAL		01	01	64
OFICINA		01	01	135
ALMACEN		01	01	205
ALMACEN		00	01	560
ALMACEN		00	02	470
ALMACEN		00	03	320
ALMACEN		00	04	190
OFICINA		01	02	74

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/1500



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

462,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Lunes , 14 de Octubre de 2019

CONSULTA

2866937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB366F19148B5EB7CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

OTROS DATOS
Código para validación: **Z3C7K-QN6DC-1I6T2**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 13:04:07**
Página 11 de 12

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_17_FICHAS_COMPLETAS.pdf**

FIRMAS

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49332**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:54:00**

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3097303VK6729N0001GI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV CONSTITUCION 262
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1971

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	4.064

PARCELA CATASTRAL

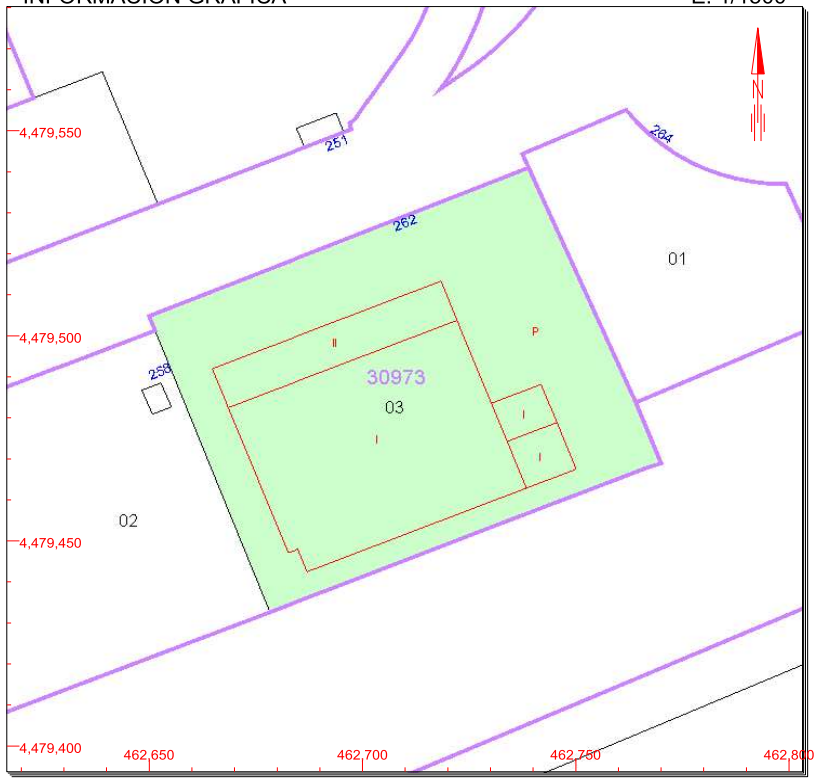
SITUACIÓN
AV CONSTITUCION 262
TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
4.064	7.655	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL		00	01	2.572
OFICINA		00	01	605
INDUSTRIAL		00	02	128
OFICINA		01	01	605
INDUSTRIAL		00	03	154

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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

462,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Lunes , 14 de Octubre de 2019

CONSULTA

2866937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB366F19148B5EB7CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3097316VK6729N0001DI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV CONSTITUCION 258

28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 31 m2

Año construcción: 1970

Construcción

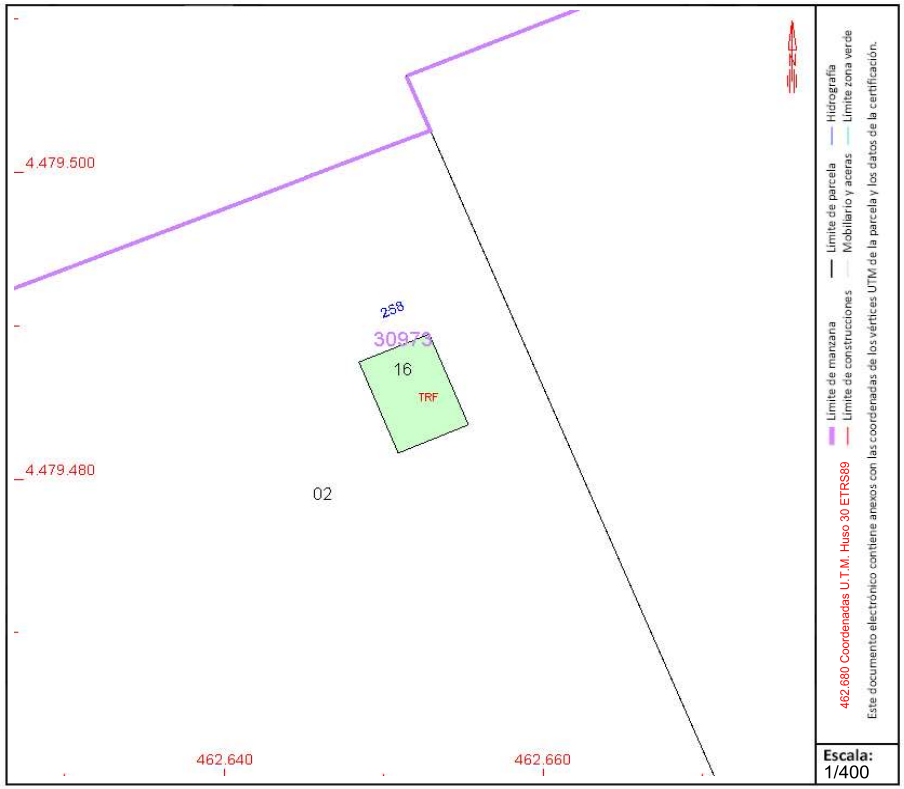
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1/00/01	31

PARCELA

Superficie gráfica: 31 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Miércoles , 4 de Noviembre de 2020

OTROS DATOS
Código para validación: Z3C7K-QN6DC-1I6T2
Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 13:04:07
Página 12 de 12

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

DOCUMENTO
_MEMORIA: DOCUMENTO_17_FICHAS_COMPLETAS.pdf

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: 49332, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:54:00

2866938 6U3DC-56FIV-I4KIG E489895B7675B93ACB9D29DEE95492584B341EED El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JESUS MARIA MARTINEZ ROJO

Registrador de la Propiedad de TORREJON DE ARDOZ 3

C/ Marquesas, 5, local bajo - TORREJON DE ARDOZ

tlfno: 0034 916600043

correspondiente a la solicitud formulada por

SIBARYS INTERNATIONAL HEALTHY FOOD SL.

con DNI/CIF: B02536308

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: Z81QC89U

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800098160898
Huella: cd82b31f-86ada024-1ee397fb-8e8e2243-ea764be2-50b85e6d-b7e1ab7d-071d94f0

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz Nº 3

C/ Marquesas, 5

28850 TORREJON DE ARDOZ

Tlfn.: 91 660 00 43 Fax: 91 656 32 10

Fecha de Emisión: OCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

Nombre del solicitante:

SIBARYS INTERNATIONAL HEALTHY FOOD SL

CIF: B02536308

El solicitante actúa en nombre propio

FINCA DE TORREJON DE ARDOZ Nº: 32611

IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL (IDUFIR): 28132000316969

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

_____ DESCRIPCION DE LA FINCA _____

URBANA.- EDIFICIO INDUSTRIAL sito en Torrejón de Ardoz, en el kilómetro 23,600 de la carretera de Madrid a Francia por la Junquera, y en el paraje llamado El Moro, actualmente en la AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y DOS -antes número doscientos sesenta-. Consta de dos plantas de doble crujía con fachada a la carretera, en donde se alojan todos los servicios de oficinas, vestíbulo, sala de reuniones, cafetería, escaleras, vestuarios y aseos del personal, adosándose a esta edificación y por su testero las naves, que se encuentran separadas del cuerpo del edificio de oficinas por una terraza. Fuera de las edificaciones y en el lindero Este, ha sido construído un tanque metálico enterrado con capacidad para diez mil litros de fuel-oil. Además, existen en la finca las siguientes instalaciones: Aparcamiento exterior. Instalación de aerotermos en naves -taller y almacén- con generador de aire caliente "Dravo" D-600. Instalación y radiadores de calor negro en las oficinas. Centralita de teléfonos, marca Standar Eléctrica Modelo Pentaconta 600 T, de cincuenta líneas, con aparato de operadora 5807-A sobre mostrador. Instalada con seis líneas exteriores más dos líneas con salida únicamente. Instalaciones de fuerza y electricidad con enchufes de fuerza y conexión de máquinas en nave destinadas a taller. Transformador de 100 KVA de capacidad. Cuadro General de Interruptores, acometidas para red alumbrado y red de fuerza 220/380 V. Pozo de agua con galería, bomba y grupo compresor. Rampa de carga y descarga. La finca tiene una superficie de siete mil quinientos treinta y un metros con veintiséis decímetros cuadrados, de los que seis mil setecientos diez metros con veinticuatro decímetros cuadrados se hallan cercados por cerramiento metálico y los restantes ochocientos veintiún metros con dos decímetros cuadrados están situados en dos zonas no comprendidas en dicho cerramiento: una al Norte, lindando con la carretera, de setecientos treinta metros con cuarenta y dos decímetros cuadrados, y otra al Sur o testero de la finca, de forma triangular de noventa metros con sesenta decímetros cuadrados. De la superficie comprendida dentro del cerramiento están edificados en planta baja dos mil trescientos veintiocho metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados, de los que corresponden a oficinas quinientos nueve metros con setenta y tres decímetros cuadrados, y mil ochocientos diecinueve metros con veintiún decímetros cuadrados a naves; y en planta primera se han edificado seiscientos noventa y un metros sesenta decímetros

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800098160898
Huella: cd82b31f-86ada024-1ee397fb-8e8e2243-ea764be2-50b85e6d-b7e1ab7d-071d94f0

2866938 6U3DC-56FIV-I4KIG E489895B7675B93ACB9D29DEE95492584B341EED El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

2866938 6U3DC-56FIV-I4KIG E489895B7675B93ACB9D29DEE95492584B341EED El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

cuadrados para oficinas, incluso superficie de terraza. Linda: por el Norte, con carretera de Madrid a Francia por la Junquera, actualmente Avenida de la Constitución, a la que hace fachada; por el Este, con finca de Don Antonio Castro Maestre y Don Víctor Cavestany García; por el Oeste, con tierra de los herederos de Don Benigno Bueno y Don Alfredo Bueno; y por el Sur, con zona que la separa de la línea del ferrocarril de Madrid a Zaragoza. Sobre la misma se han realizado obras de ampliación de la edificación existente, ubicadas en el solar de la parte izquierda de la finca, consistentes en un edificio industrial, que ocupa un frente de quince metros y una profundidad de cincuenta y un, treinta metros igual al fondo de la edificación dicha, que produce un incremento en las zonas de oficinas, quedando el resto como zona de almacenamiento, y cuya descripción es la siguiente: EDIFICIO INDUSTRIAL destinado a almacén, oficinas y servicios, que ocupa una superficie de setecientos sesenta y nueve metros, cincuenta decímetros cuadrados. Comprende tres plantas de oficinas, en fachada: la baja con una superficie de ciento sesenta y seis metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, la primera con una superficie de ciento sesenta y ocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados, y la segunda, de ciento cuatro metros cuadrados; la nave propiamente dicha destinada a almacén, de una sola planta, con una extensión superficial de quinientos nueve metros sesenta y dos decímetros cuadrados; y dos plantas de servicios al fondo de la nave: la baja de noventa y tres metros cuadrados, destinada a servicios y vestuarios, y la alta, de ciento cincuenta y tres metros setenta y cinco decímetros cuadrados, a comedor y cocinas, extendiéndose parte de ésta sobre la nave-almacén. El solar de esta finca se forma por agrupación de las registrales 1464 y 1221. Referencia catastral: 3097303VK6729N0001GI.

Al día de la fecha, la finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, reformado por la ley 13/2015, de 24 de junio.

_____ TITULARIDADES _____

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LUNEMAN GRUPO INVERSOR SA	A86585148	4306	1531	29	13

PARTICIPACION: 100% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON SUSANA ORTEGA FERNÁNDEZ en MADRID, el día 17/03/15, bajo el número 261 de su protocolo.

Fecha de la inscripción de dominio: 15/01/2016

_____ CARGAS _____

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 04/07/2013, con una cantidad liberada de 727,32 euros.

Según nota al margen de la Anotación Ñ

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 15/01/2016, con una cantidad liberada de 5.850 euros.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800098160898
Huella: cd82b31f-86ada024-1ee397fb-8e8e2243-ea764be2-50b85e6d-b7e1ab7d-071d94f0

2866938 6U3DC-56FIV-I4KIG E489895B7675B93ACB9D29DEE95492584B341EED El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Según nota al margen de la Inscripción 13

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 09/08/2016, .

Según nota al margen de la Inscripción 14

Con una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO, ANOTACIÓN LETRA Q, de fecha diecinueve de septiembre del año dos mil diecisiete, a favor del "AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ", como consecuencia del impago del IBI correspondiente al año 2016, y TASA BASURA del año 2016, en reclamación de: 21.194,63 euros de principal, 4.238,92 euros de recargo de apremio, 783,26 euros de intereses de demora, 9,98 euros de costas, y 6.146,44 euros presupuestados para gastos y costas, total débito perseguido: TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS. Se ha practicado en virtud de un Mandamiento expedido el día cinco de junio de dos mil diecisiete, por la Tesorería municipal del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, donde se sigue procedimiento administrativo de apremio con el número de expediente 311600.

Al margen de dicha anotación letra Q, hay nota de igual fecha que la misma que acredita haberse expedido certificación de títulos y cargas para su procedimiento.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

MUY IMPORTANTE, A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800098160898
Huella: cd82b31f-86ada024-1ee397fb-8e8e2243-ea764be2-50b85e6d-b7e1ab7d-071d94f0

2866938 6U3DC-56FIV-I4KIG E489895B7675B93ACB9D29DEE95492584B341EED El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800098160898
Huella: cd82b31f-86ada024-1ee397fb-8e8e2243-ea764be2-50b85e6d-b7e1ab7d-071d94f0

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

JESUS MARIA MARTINEZ ROJO

Registrador de la Propiedad de TORREJON DE ARDOZ 3

C/ Marquesas, 5, local bajo - TORREJON DE ARDOZ

tlfno: 0034 916600043

correspondiente a la solicitud formulada por

LEGALCONTROL ABOGADOS SL

con DNI/CIF: B81677783

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F16TN59T2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212000116745972
Huella: 63288670-8e942270-116bf21f-d0438194-976ca3d9-99279940-f75d1b21-5b3a82b0

2866939 IRXKB-GOZBY-R271I E4F2E08487FC4BA20E87F7C3F00C780C9E5EE817 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

2866939 IRXKB-GOZBY-R271I E4F2E08487FC4BA20E87F7C3F00C780C9E5EE817 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz Nº 3
C/ Marquesas, 5
28850 TORREJON DE ARDOZ
Tlfn.: 91 660 00 43 Fax: 91 656 32 10

Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE

Nombre del solicitante:

LEGALCONTROL ABOGADOS, SL

CIF: B81677783

El solicitante actúa en nombre propio

FINCA DE TORREJON DE ARDOZ Nº: 11140
IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL (IDUFIR): 28132000108748

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. EDIFICIO INDUSTRIAL, que ocupa sobre el terreno la superficie de mil seiscientos metros cuadrados, de forma cuadrada, con lado de cuarenta metros. Se compone de planta baja y entreplanta; en la planta baja se encuentra la nave propiamente dicha y una zona de oficinas y servicios. En la entreplanta también hay una zona de nave y otra de oficinas y servicios. Las zonas de oficinas y servicios tienen una superficie construida de seiscientos setenta y ocho, dieciocho metros cuadrados y la zona de naves, mil doscientos trece, noventa y seis metros cuadrados. La superficie total construida es de mil ochocientos ochenta y seis, catorce metros cuadrados.Dicha edificación se ha construido sobre el SOLAR URBANO, situado en la AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN, antigua carretera de Madrid a Barcelona, donde está señalado con el número DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO, en término de Torrejón de Ardoz, en el Polígono Industrial de Torrejón de Ardoz. Linda: Frente o Norte, en línea de ciento diez, veinte metros con Avenida de la Constitución; Fondo o Sur, la línea del ferrocarril; Izquierda entrando o Este, antigua fábrica de Renault, hoy Grupo Proto; y Derecha u Oeste, propiedad de Alfredo Bueno y hermanos y Gregorio Martín Laborda. Su superficie es de ocho mil metros cuadrados, siendo su forma rectangular. Está cercado en su totalidad con valla metálica y por el frente con fábrica de prefabricados y tela metálica en su parte superior, frente al que se sitúa su puerta de entrada. Dispone de un pozo para la extracción de agua. Referencia Catastral: 3097302VK6729N0001YI. SE FORMA POR AGRUPACIÓN DE LAS FINCAS 4168 y 11139.

Al día de la fecha, la finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, reformado por la ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
TORREACTIVOS, SL	B82537929	3843	1068	214	9

PARTICIPACION: 100% del pleno dominio

TITULO: Adquirida por APORTACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario DON FERNANDO FERNÁNDEZ MEDINA en MADRID, el día 16/06/2005, bajo el número 1719 de su protocolo

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212000116745972
Huella: 63288670-8e942270-116bf21f-d0438194-976ca3d9-99279940-f75d1b21-5b3a82b0

2866939 IRXKB-GOZBY-R271I E4F2E08487FC4BA20E87F7C3F00C780C9E5EE817 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de la inscripción de dominio: 31/10/2005

_____ CARGAS _____

HIPOTECA a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", para responder de QUINIENTOS MIL EUROS; del importe de dos años de intereses ordinarios al tipo máximo pactado del seis con seiscientos veinticinco por ciento; del importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo pactado del diez con seiscientos veinticinco por ciento y de una cantidad adicional SETENTA Y CINCO MIL EUROS para costas y gastos. El préstamo se establece por un plazo que vence el día CUATRO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. Se tasa para subasta en la cantidad de ochocientos noventa y siete mil setecientos setenta euros con setenta y seis céntimos y se fija como domicilio para requerimiento y notificaciones, Madrid, calle Velázquez, 20, 6º derecha. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON CARLOS MOLINUEVO GIL DE VERGARA, de TORREJÓN DE ARDOZ, el día ocho de Julio del año dos mil quince. Constituida en la inscripción 12ª de fecha veintisiete de Agosto del año dos mil quince.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 27/08/2015, con una cantidad liberada de 5.606,25 euros. Según nota al margen de la Inscripción 12

HIPOTECA a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., en garantía del saldo de una cuenta de crédito, hasta la cuantía máxima de SEISCIENTOS MIL EUROS de principal; de dos anualidades de intereses de demora al tipo del veintisiete con cincuenta por ciento anual, es decir, TRESCIENTOS TREINTA MIL EUROS; y de una cantidad adicional de NOVENTA MIL EUROS para costas y gastos. El crédito se concierta por todo el tiempo que media hasta el día OCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA. Se tasa para subasta en la cantidad de ochocientos noventa y siete mil setecientos setenta euros con setenta y seis céntimos y se fija como domicilio para requerimiento y notificaciones, el de Madrid, calle Velázquez, 20, 6º derecha para la sociedad "Torreactivos, S.L." y el de Torrejón de Ardoz, Avenida de la Constitución, 258 para la sociedad "Tolder Carpas y Toldos, S.L.". Formalizada escritura autorizada por el Notario DON CARLOS MOLINUEVO GIL DE VERGARA, de TORREJÓN DE ARDOZ, el día ocho de Julio del año dos mil quince. Constituida en la inscripción 13ª de fecha veintisiete de Agosto del año dos mil quince.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 27/08/2015, con una cantidad liberada de 7.650 euros.
Según nota al margen de la Inscripción 13

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de exenta de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 07/09/2015, .
Según nota al margen de la Inscripción 14

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de exenta de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 27/01/2016, .
Según nota al margen de la Inscripción 15

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

MUY IMPORTANTE, A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, “RGPD”), queda informado:

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212000116745972
Huella: 63288670-8e942270-116bf21f-d0438194-976ca3d9-99279940-f75d1b21-5b3a82b0

2866939 IRXKB-GOZBY-R271I E4F2E08487FC4BA20E87F7C3F00C780C9E5EE817 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212000116745972
Huella: 63288670-8e942270-116bf21f-d0438194-976ca3d9-99279940-f75d1b21-5b3a82b0

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_20_FICHA_AA9.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49332**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:54:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **BSUK1-9MPFX-F1EJC**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 13:04:12**
Página 1 de 1

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
TORREJÓN DE ARDOZ

FICHA DE ÁREA DE REPARTO

Nº DE IDENTIFICACIÓN	9 (9.1 y 9.2)
TIPO DE ÁREA	E
SITUACIÓN: HOJA PLANO E/1000	8, 12, 13, 14,18, 19, 24 25, 29
CLASE DE SUELO	URBANO
SUPERFICIE TOTAL	9.1 - 354.335 m2. 9.2 - 3.847 m2.
APROVECHAMIENTO TIPO	1,2 m2/m2 (neto inicial) Industrial
USO PREDOMINANTE	Mixto, Terciario, Industrial Comercial, Ocio
ACTUACIONES SISTEMÁTICAS EN SU INTERIOR	UE-DB.11

NOTA:
Ordenanza de aplicación: ZUI-4 / ZU-T, según la Calificación.

Hoja Modificada

164

2866940 BSUK1-9MPFX-F1EJC 6F36DB22417558BBD0563F1EA2EE3327A7F715CD El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_21_FICHA_MOD._AA9.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49332**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:54:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **GKWIP-3J4ER-NNJHC**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 13:04:13**
Página 1 de 1

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
TORREJÓN DE ARDOZ

FICHA DE ÁREA DE REPARTO

Nº DE IDENTIFICACIÓN	9 (9.1 y 9.2)
TIPO DE ÁREA	E
SITUACIÓN: HOJA PLANO E/1000	8, 12, 13, 14,18, 19, 24 25, 29
CLASE DE SUELO	URBANO
SUPERFICIE TOTAL	9.1 - 342,067 m2 9.2 - 3.847 m2.
APROVECHAMIENTO TIPO	1,2 m2/m2 (neto inicial) Industrial
USO PREDOMINANTE	Mixto, Terciario, Industrial Comercial, Ocio
ACTUACIONES SISTEMÁTICAS EN SU INTERIOR	UE-DB.11
NOTA: Ordenanza de aplicación: ZUI-4 / ZU-T, según la Calificación.	



164

2866941 GKWIP-3J4ER-NNJHC 4E13FCC704A5E0E1141E66D3AE247873SB635066 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_22_NUEVO_AREA_DE_REPARTO_33.pdf**

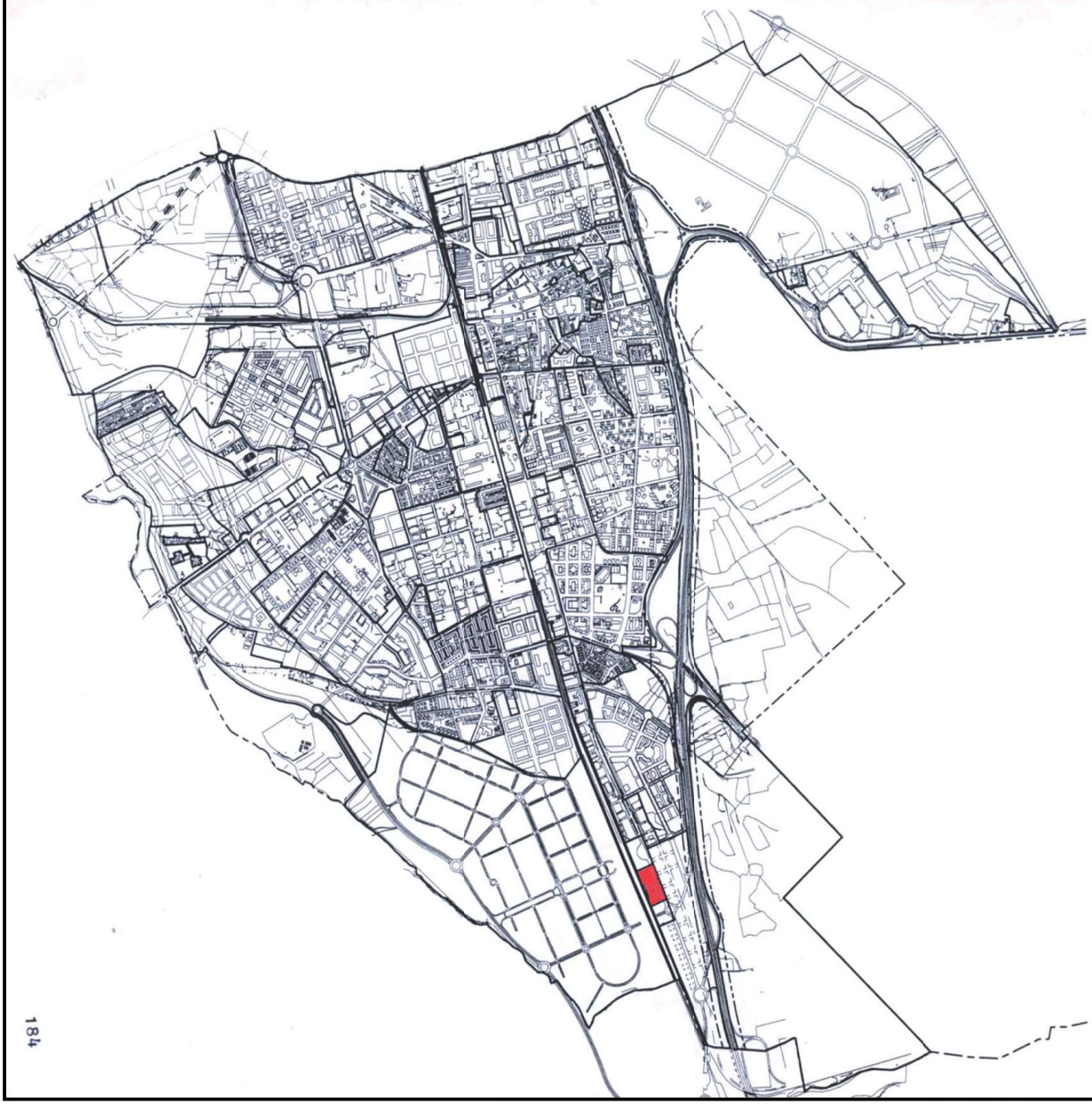
IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49332**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:54:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **KBMXI-JUTB1-TL8TA**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 13:04:13**
Página 1 de 1

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA TORREJÓN DE ARDOZ	
FICHA DE ÁREA DE REPARTO	
Nº DE IDENTIFICACIÓN	33
TIPO DE ÁREA	A
SITUACIÓN HOJA PLANO E/1000	5, 11
CLASE DE SUELO	URBANO
SUPERFICIE TOTAL	12.268,34 m2
APROVECHAMIENTO TIPO	1,2 m2/m2
USO PREDOMINANTE	Residencial Multifamiliar
ACTUACIONES SISTEMÁTICAS EN SU INTERIOR	
NOTA:	



184

2866942 KBMXI-JUTB1-TL8TA 89BC0C9847BE4289B5331411640DADCA8EBE1D90 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

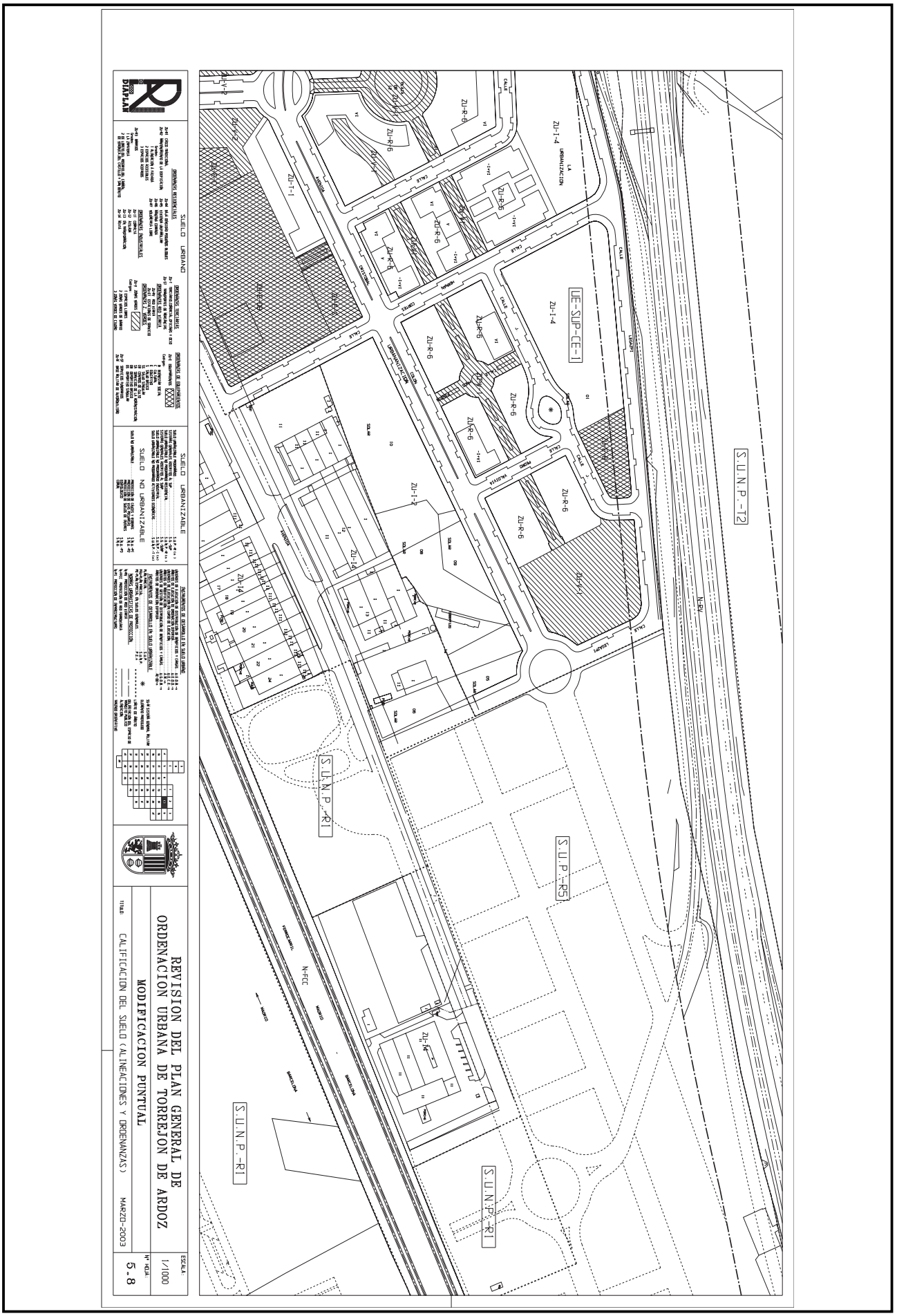
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_24_PLANO_5.8 _CALIFICACION_DEL_SUELO.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49332**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:54 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **ZX0FY-3QZGE-LH0PZ**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 13:44:26**
Página 1 de 1

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA


REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TORREJON DE ARDOZ
MODIFICACION PUNTUAL
TITULO: CALIFICACION DEL SUELO (ALINEACIONES Y ORDENANZAS)
MARZO-2003
Nº HOJA: 5.8
ESCALA: 1/1000
SUELO URBANO
SUELO URBANIZABLE
SUELO NO URBANIZABLE
ORDENANZAS RESIDENCIALES
ORDENANZAS INDUSTRIALES
ORDENANZAS TERCIARIAS
ORDENANZAS DOTACIONALES
ORDENANZAS DE EQUIPAMIENTOS
DOTACIONAL EQUIPAMIENTO
DOTACIONAL ESPACIOS LIBRES
DOTACIONAL VIARIO
DOTACIONAL SERVICIOS
DOTACIONAL CEMENTERIO
DOTACIONAL INFRAESTRUCTURAS
DOTACIONAL RED VIARIA
DOTACIONAL RED FERROVIARIA
DOCUMENTOS DE DESARROLLO DE SUELO URBANO
DOCUMENTOS DE DESARROLLO DE SUELO URBANIZABLE
ACTUACIONES DE DESARROLLO EN SUELO URBANIZABLE
ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE
ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO
ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR PLANEAMIENTO SECTORIAL

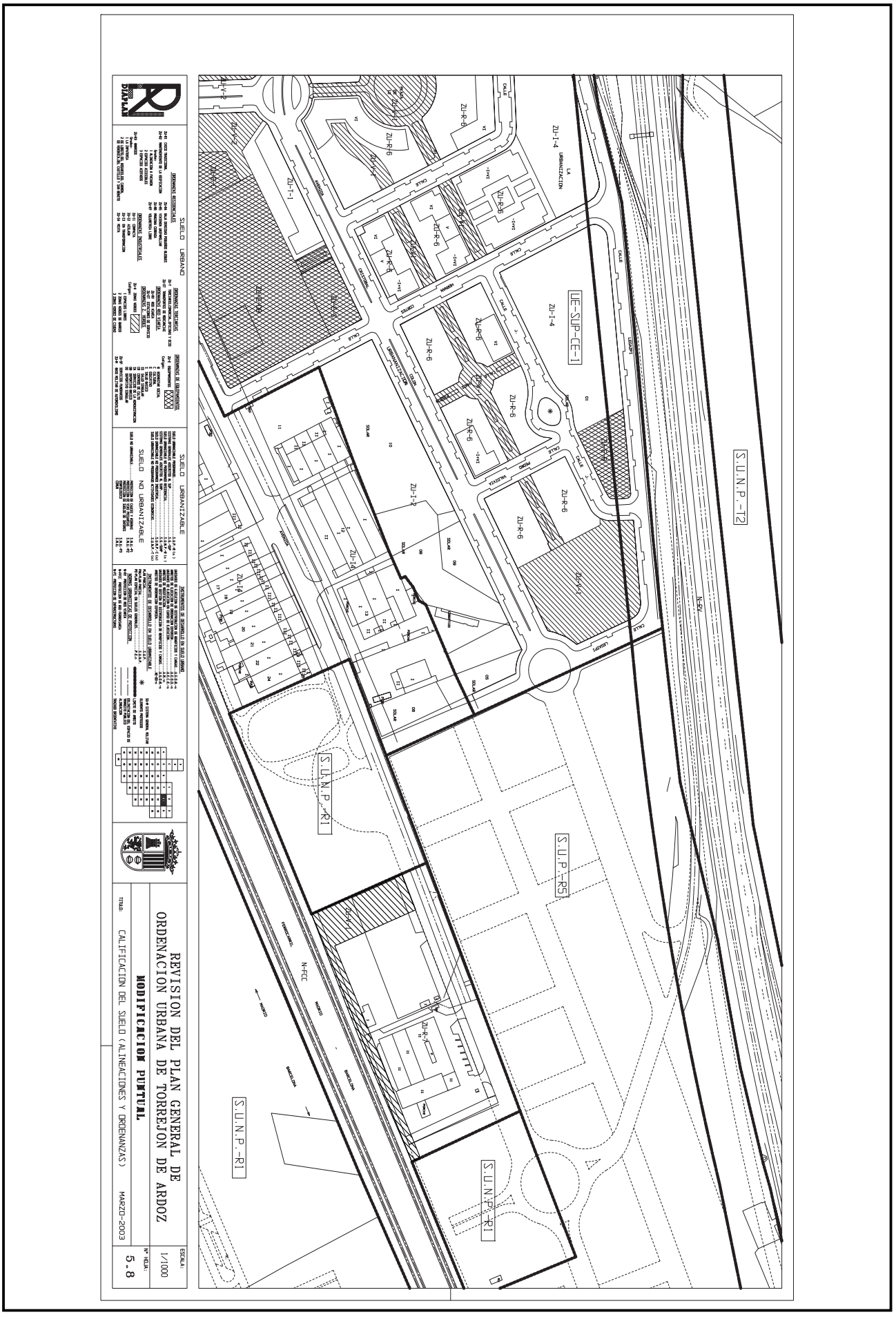
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_23_PLANO_5.8 _CALIFICACION_DEL_SUELO_MOD.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49332**, Fecha de entrada: **16/12/2022 20:54 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **4L328-8MGHF-F5BGZ**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 13:44:26**
Página 1 de 1

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



2866943 4L328-8MGHF-F5BGZ 05FE03E986E762A193CCD4F82278ECF85C053579 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.

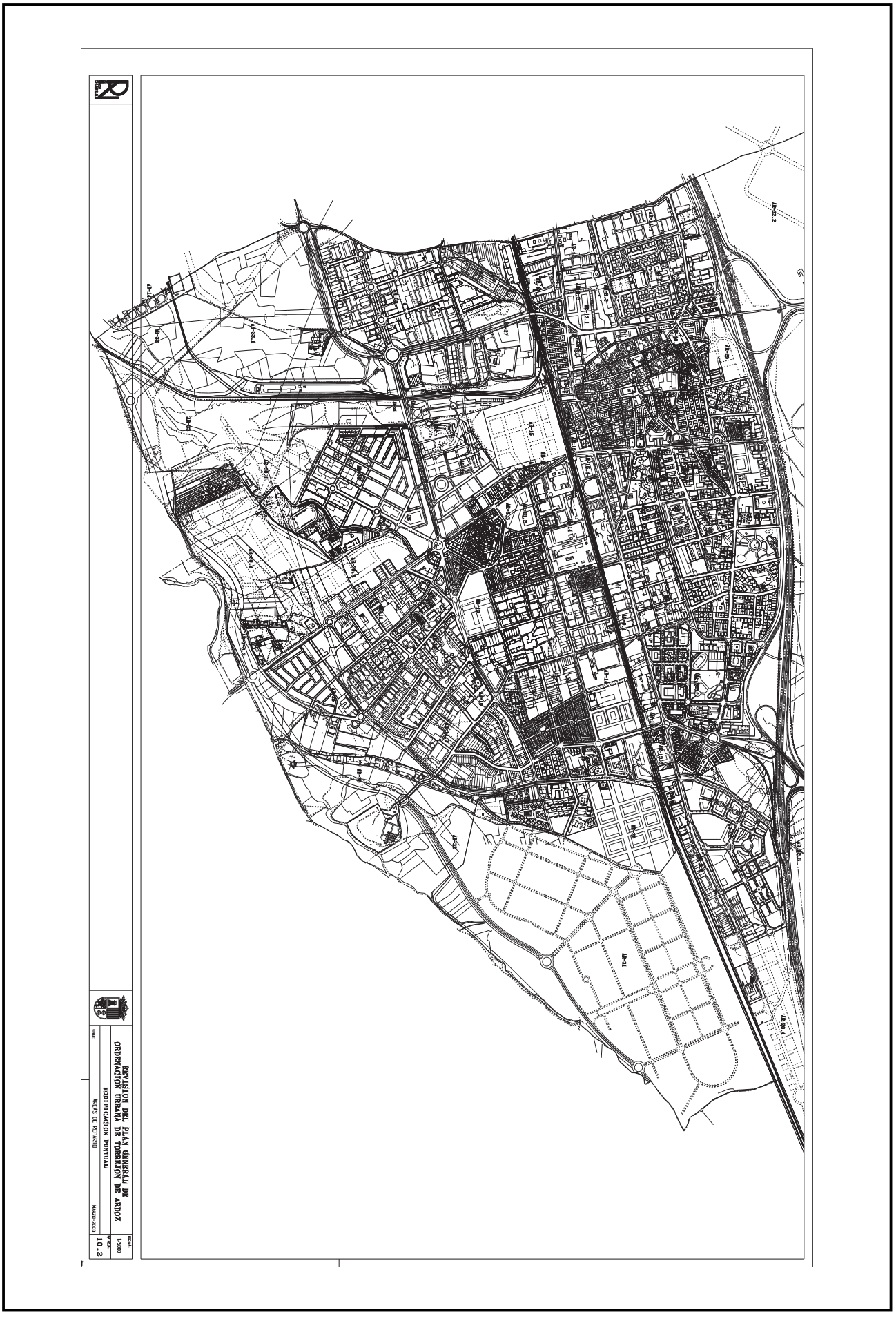
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_26_AR.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49334**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:02:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **KCLHM-QVFQS-QW53I**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 13:46:33**
Página 1 de 1

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



2866965 KCLHM-QVFQS-QW53I E983ACF62E6F145410A380467E74AD6AB965D1A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:02:16.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_25_AR_MODIFICADA.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49334**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:02:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **LBQVL-TZ5Z4-Q2Z8D**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 13:46:35**
Página 1 de 1

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_28_PLANO_ESPACIOS_VERDES.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49334**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:02:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **V38HY-5DCNI-BP84S**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 13:48:47**
Página 1 de 1

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



2866967.V38HY-5DCNI-BP84S.EAFA31C46E91CA94084C9F5CFC69FE549D14ADB3.El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:02:16.

DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_27_PLANO_ESPACIOS_VERDES_MOD.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49334**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:02:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **R39Y4-YY9C7-PO8FJ**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 13:48:50**
Página 1 de 1

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



2866966 R39Y4-YY9C7-PO8FJ 7D6503BB1258A5C00153D140DCDF1F2F8DDD5893 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:02:16.

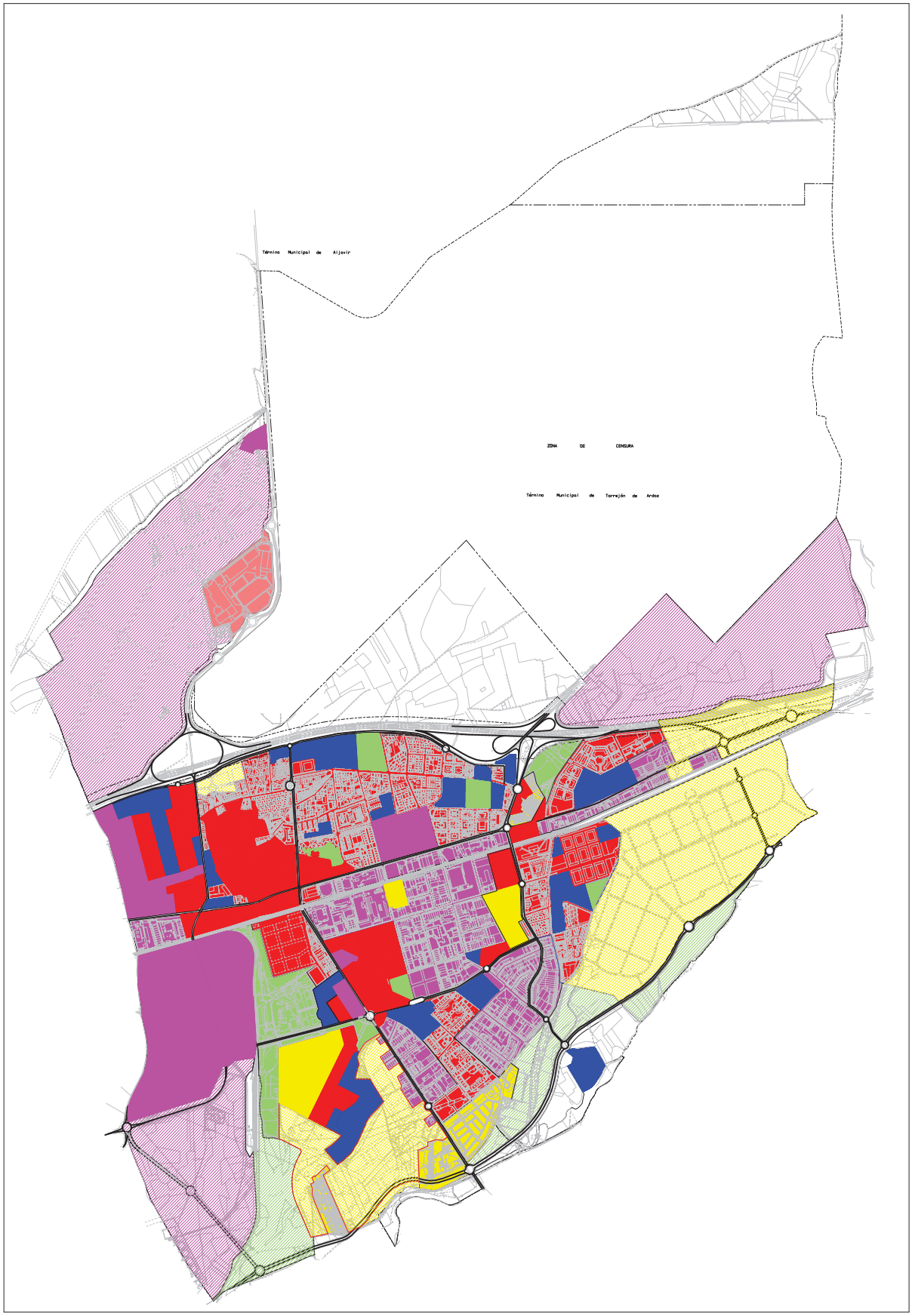
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_31_PLANO_EST_URB__U_GLOBALES__HOJA_4.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49335**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:10:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **Z53UZ-T4QM8-5Y2L5**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 14:27:57**
Página 1 de 1

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



2866974 Z53UZ-T4QM8-5Y2L5 F52F7EE548C920F0601C004E2C265E394FFE31E0 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:10:12.

Término Municipal de Aljavir

ZONA DE CENSURA

Término Municipal de Torrejón de Ardoz

DOTACIONAL Y SERVICIOS

PRODUCTIVO

RED VIARIA (1)

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y CONDOMINIOS

TERCIARIO

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

(1) SOLO SE HA INCLUIDO EL VIARIO ESTRUCTURANTE AL EXISTIR UN PLANO ESPECIFICO DE ESTRUCTURA VIARIA

LIMITE DE CASCO TRADICIONAL

RESIDENCIAL PROPUESTO

PRODUCTIVO PROPUESTO

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS

DIAPLAN

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TORREJON DE ARDOZ

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA

TITULO: ESTRUCTURA URBANA (USOS GLOBALES)

NOVIEMBRE-2000

ESCALA: 1/10000

Nº HOJA: 4

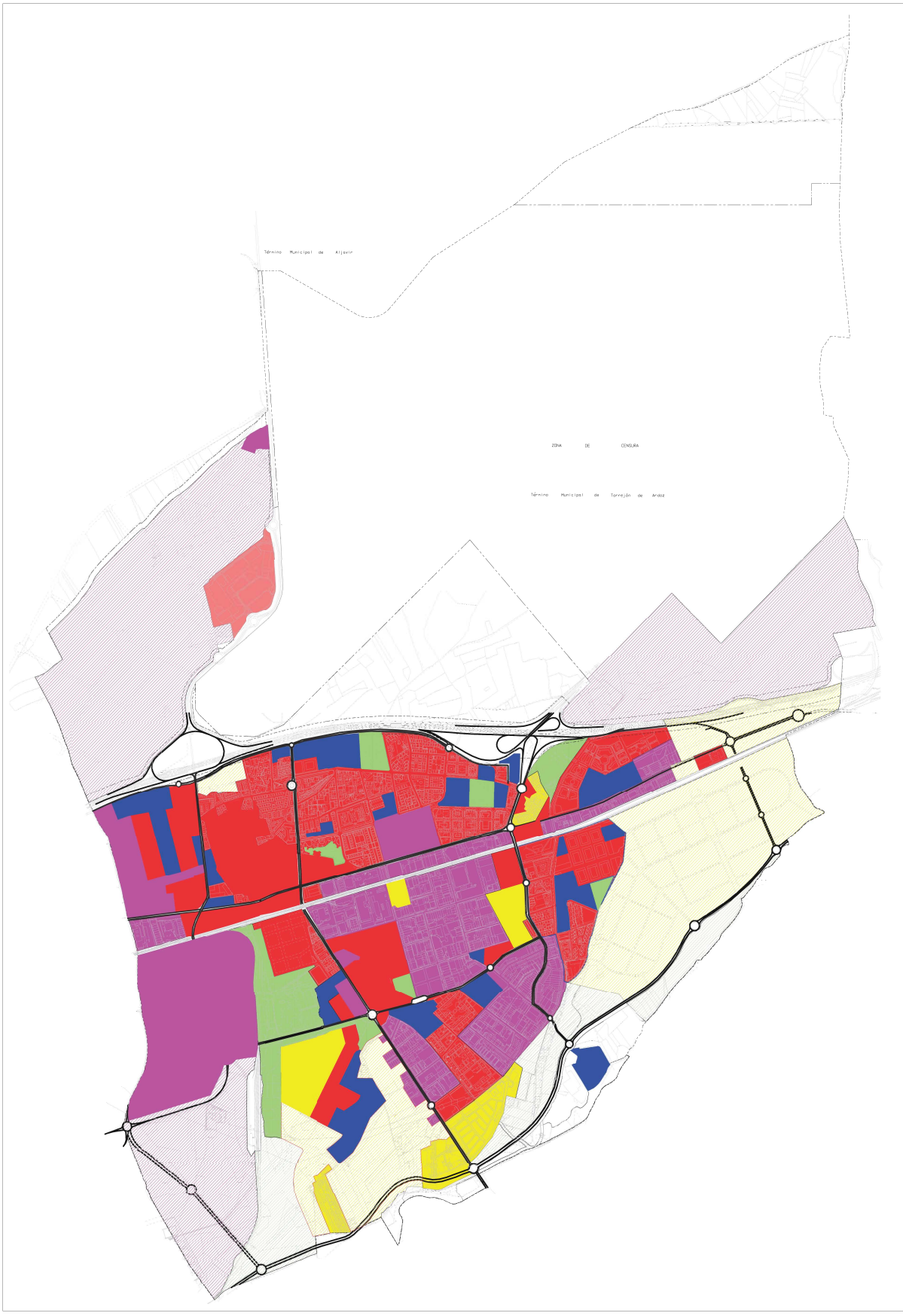
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_30_PLANO_EST_URB__U_GLOBALES_MOD_ACTUAL.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49335**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:10:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **QY7C7-1O2RB-8GWD2**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 14:29:19**
Página 1 de 2

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



2866973 QY7C7-1O2RB-8GWD2 895A2E877D33C9901B24DCDE478548C44F0DF5CD El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:10:12.

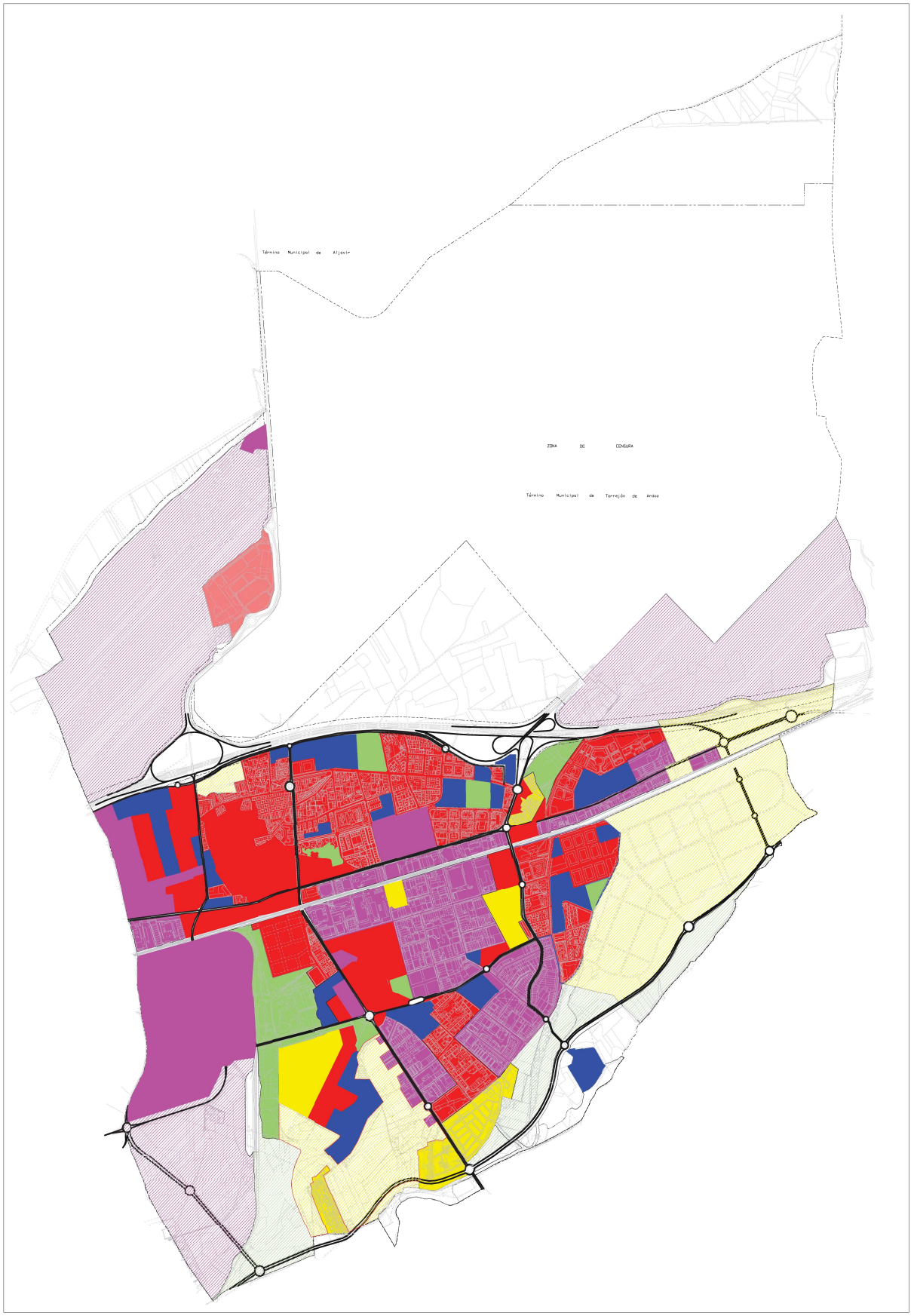
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_30_PLANO_EST_URB__U_GLOBALES_MOD_ACTUAL.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49335**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:10:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **QY7C7-1O2RB-8GWD2**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 14:29:19**
Página 2 de 2

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



2866973 QY7C7-1O2RB-8GWD2 895A2E877D33C9901B24DCDE478548C44F0DF5CD El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:10:12.

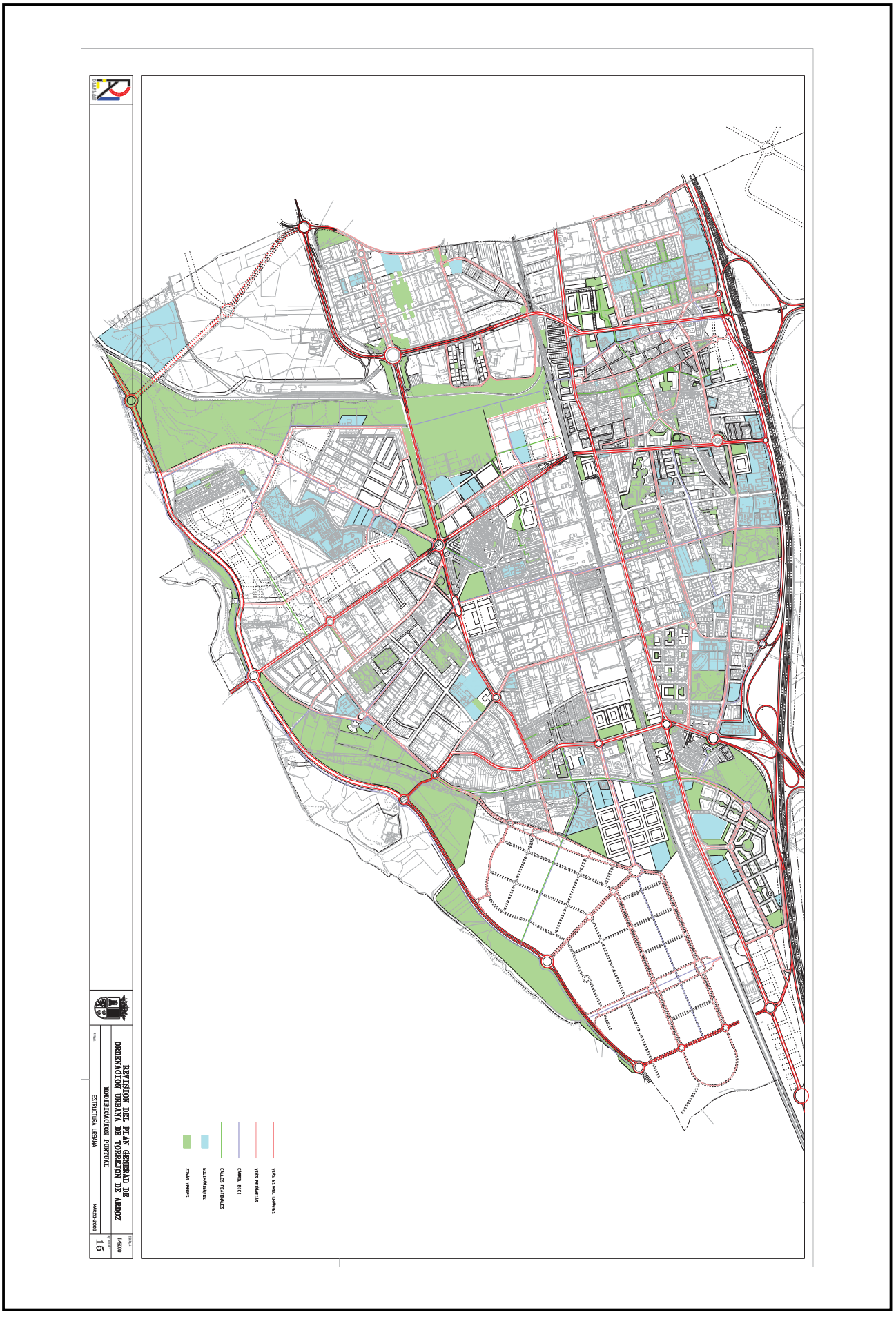
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_33_PLANO_ESTRUCTURA_URBANA.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49335**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:10:00**

OTROS DATOS
Código para validación: **3KBSM-78YQ7-E72CT**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 14:30:33**
Página 1 de 1

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



2866976 3KBSM-78YQ7-E72CT A930D5134B64F77EA6049BB69CA27837299F87C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:10:12.

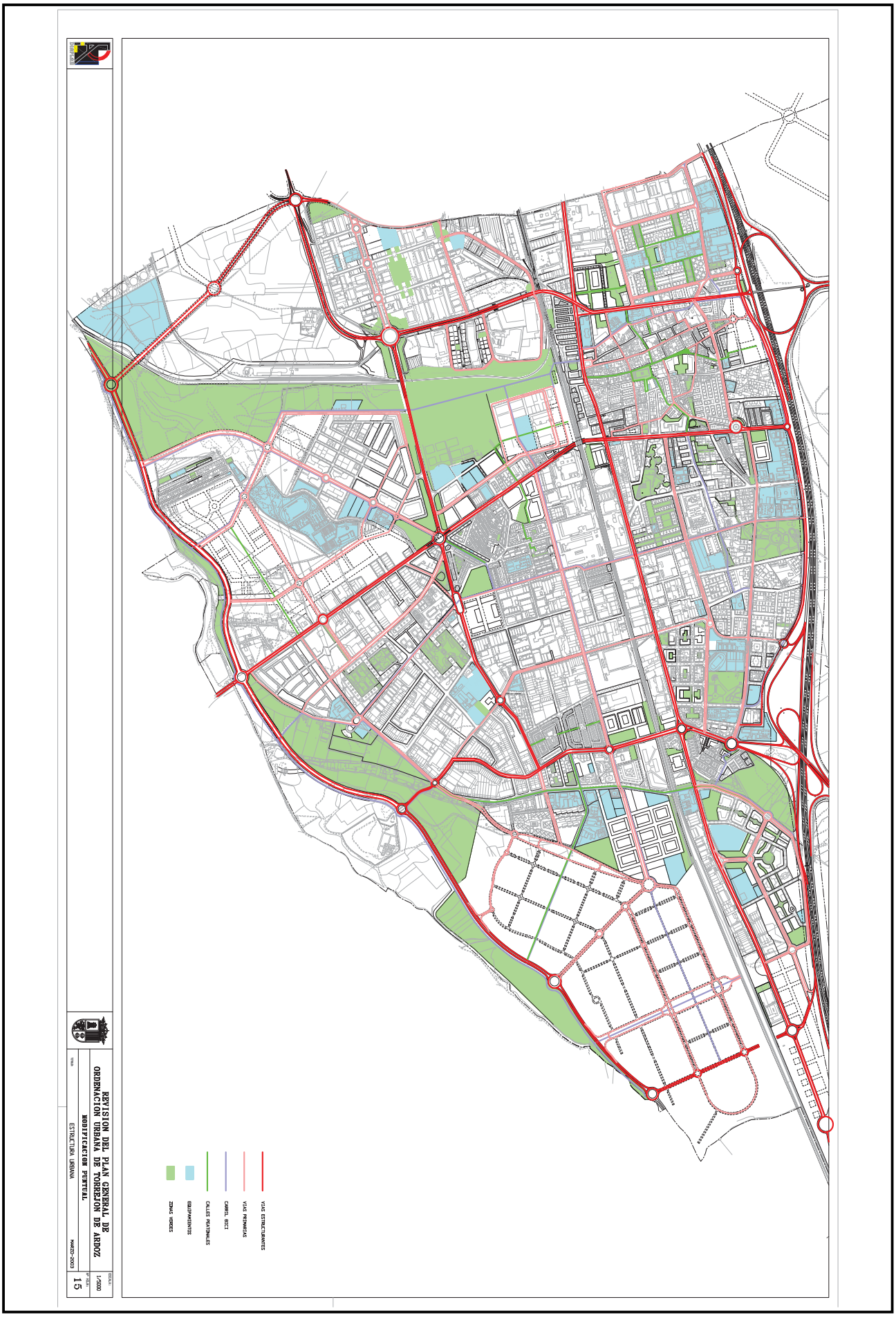
DOCUMENTO
_MEMORIA: **DOCUMENTO_32_PLANO_ESTRUCTURA _URBANA_MOD.pdf**

IDENTIFICADORES
Número de la anotación: **49335**, Fecha de entrada: **16/12/2022 23:10 :00**

OTROS DATOS
Código para validación: **NJ0JI-ISCTO-6K40Q**
Fecha de emisión: **13 de Marzo de 2023 a las 14:30:36**
Página 1 de 1

FIRMAS

ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



2866975 NJ0JI-ISCTO-6K40Q 84421FF2057587EB5418A04126ADE57BB648724 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:10:12.