

**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS  
PARA LA CONCRECIÓN DEL TRAZADO DEL SUB-TRAMO 3  
DEL TRAMO OESTE DE LA CIRCUNVALACIÓN SUR  
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)**

**TOMO I  
MEMORIA**

SEPTIEMBRE 2023



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

---

**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS  
PARA LA CONCRECIÓN DEL TRAZADO DEL SUB-TRAMO 3  
DEL TRAMO OESTE DE LA CIRCUNVALACIÓN SUR  
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)**

---

**MEMORIA  
TOMO I**

## **EQUIPO REDACTOR**

### **SERVICIOS TÉCNICOS DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ**

Vicente Esteban de Andrés. Ingeniero municipal

### **OTROS EQUIPOS**

**UBD.** Proyecto Constructivo.

**BIOTOPO CONSULTORES.** Documento Ambiental Estratégico.

**TEMA INGENIERÍA.** Estudio de Tráfico.

**PROYMASA.** Estudio Acústico.

Madrid, septiembre de 2023

Fdo.: Vicente Esteban de Andrés  
Ingeniero Municipal

## ÍNDICE GENERAL

- TOMO I.-MEMORIA
- TOMO II.- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- TOMO III.- MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO
- TOMO IV.- PROYECTO DE EJECUCIÓN
- TOMO V.- ESTUDIO DE TRÁFICO
- TOMO VI.-ESTUDIO ACÚSTICO

## ÍNDICE TOMO I

<b>BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.</b> .....	<b>6</b>
<b>VOLUMEN I.- MEMORIA DE INFORMACIÓN.</b> .....	<b>6</b>
1.1. Objeto, entidad promotora y legitimación. ....	6
1.1.1. Objeto. ....	6
1.1.2. Entidad Promotora. ....	7
1.2. Justificación de la conveniencia y necesidad del Plan Especial. ....	8
1.3. Estructura de la propiedad. ....	12
1.4. Legislación aplicable. ....	13
1.4.1. Relación general. ....	13
1.4.2. Especificaciones de aplicación de la normativa urbanística. ....	16
1.5. Ámbito geográfico.....	17
1.6. Planeamiento vigente afectado por el Plan Especial.....	19
1.6.1. Previsiones del Plan General. ....	19
1.6.2. Planeamiento de desarrollo afectado por la Circunvalación en el sub-tramo cuyo trazado se concreta a nivel de proyecto de ejecución.....	19
1.6.3. Planeamiento afectado por el presente Plan Especial del sub-tramo 3 de la Ronda Sur. ....	20
1.7. Situación actual y bases de diseño. ....	21
1.7.1. Situación actual.....	21
1.7.2. Bases de diseño .....	21
<b>VOLUMEN 2.-PLANOS DE INFORMACIÓN.....</b>	<b>22</b>
I-1.- Plano de situación y emplazamiento. ....	23
I-2.- Superposición del tramo oeste y el previsto en el PGOU. ....	24
I-3.- Clasificación del suelo por el que discurre el tramo oeste de la Ronda Sur. ....	25
I-4.- Calificación del suelo por el que discurre el tramo oeste de la Ronda Sur.....	26
I-5.- Ámbito del Plan Especial. ....	27
I-6.- Suelo No Urbanizable Protegido, Parque Regional, LIC y ZEPA. ....	28
I-7.- Ocupaciones temporales y definitivas. ....	29
I-8.- Superposición del trazado previsto sobre la calificación del PGOU.....	30

<b>BLOQUE II.- DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL. ....</b>	<b>31</b>
<b>BLOQUE III.- DOCUMENTACIÓN NORMATIVA. ....</b>	<b>32</b>
<b>VOLUMEN I.- MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA.....</b>	<b>32</b>
<b>CAPÍTULO 1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS.....</b>	<b>32</b>
1.1. Objetivos, justificación, conveniencia y oportunidad de la redacción del Plan Especial. ....	32
1.1.1. Objetivos.....	32
1.1.2. Justificación. ....	32
1.1.3. Conveniencia y oportunidad.....	33
1.2. Marco normativo. ....	33
1.2.1. General. ....	33
1.2.2. Determinaciones concretas de la Legislación Urbanística aplicables.....	36
1.3. Descripción y características de la infraestructura.....	37
1.3.1. Antecedentes.....	37
1.3.2. Descripción general de la infraestructura y características del ajuste previsto. ....	37
1.3.2.1. Condicionantes a los que da respuesta el ajuste en el conjunto del tramo de la Circunvalación. ....	37
1.3.2.2. Descripción del ajuste realizado en el Sistema General “Circunvalación Sur de Torrejón” (sub-tramo 3 del tramo SO de la Circunvalación). ....	38
1.4. Afecciones.....	38
1.4.1. Afecciones a la propiedad del suelo.....	38
1.4.2. Afecciones a infraestructuras. ....	40
1.4.3. Afecciones a los documentos de desarrollo.....	41
1.4.4. Afección Acústica.....	42
1.4.5. Afecciones sectoriales y Organismos afectados.....	42
1.5. Reglamentos, normas y especificaciones del proyecto.....	42
1.5.1. Normativa para el desarrollo del Plan Especial.....	42
1.5.2. Normas urbanísticas para la ejecución de las obras.....	42
1.5.3. Normas Urbanísticas para la gestión y financiación del plan.....	50
1.5.4. Normas de Proyecto. ....	51
1.5.5. Especificaciones de Proyecto.....	53
1.6. Replanteo.....	53
1.7. Construcción y montaje.....	56
1.8. Régimen de explotación y prestación del servicio.....	57
<b>CAPÍTULO 2.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN. ....</b>	<b>57</b>
2.1. Estudio económico.....	57
2.1.1. Marco en el que se elabora. ....	57
2.1.2. La ejecución de la totalidad de la circunvalación. ....	58

2.1.2.1.	Principios en los que se apoyan los cálculos efectuados y actualización de cargas resultante para la totalidad del tramo oeste de la circunvalación. ....	58
2.1.2.2.	Cálculos efectuados y actualización de cargas para la totalidad de la circunvalación. ....	59
2.1.3.	Costos reales del sub-tramo3, situado en San Fernando de Henares, objeto de este Plan Especial. ....	62
2.1.4.	Forma de cobro .....	63
2.2.	Plazos de ejecución. ....	63
2.2.1.	Tramitación. ....	63
2.2.2.	Ejecución de la obra. ....	63
<b>CAPITULO 3.-MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO. ....</b>		<b>66</b>
<b>CAPITULO 4.- RESUMEN EJECUTIVO. ....</b>		<b>67</b>
4.1.	Introducción. ....	67
4.2.	Finalidad del resumen ejecutivo. ....	67
4.3.	Ámbito. Objetivos, alcance y contenido. ....	67
4.4.	Suspensión de licencias. ....	68
4.5.	Plano de Situación y alcance de la modificación. ....	69
<b>VOLUMEN 2.- PLANOS DE ORDENACIÓN. ....</b>		<b>70</b>
O-1.-	Planta General de la infraestructura. Tramo oeste. ....	71
O-2.-	Afecciones a la propiedad del suelo. ....	72
O-3.-	Afecciones a infraestructuras. Servicios existentes afectados. ....	73
O-4.-	Plano de replanteo de la infraestructura. ....	74
<b>ANEXOS 75</b>		
A-1.-	Acuerdo de Gestión suscrito entre los ayuntamientos de Torrejón de Ardoz y San Fernando de Henares. ....	76
A-2.-	Plano 2.3 y página 347 del Tomo III, del Plan General de San Fernando de Henares. ....	77
A-3.-	Página 317 y plano M-28 de la memoria del Plan General de San Fernando de Henares. ....	78
A-4.-	Plano y fichas de las parcelas catastrales afectadas a expropiar. ....	79
A-5.-	Contribución a sistemas generales de los sectores 2, 3, 4 y 5 de Torrejón de Ardoz. ....	80
A-6.-	Informe de valoración de los terrenos afectados por el trazado de la Ronda Sur en San Fernando de Henares. ....	81
A-7.-	Hoja Informativa de Patrimonio. ....	82

## **BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA.**

### **VOLUMEN I.- MEMORIA DE INFORMACIÓN.**

#### **1.1. Objeto, entidad promotora y legitimación.**

##### **1.1.1. Objeto.**

###### **a) Consideraciones generales.**

Este instrumento se redacta en desarrollo de las previsiones del Plan General de San Fernando de Henares (en adelante PGSFH), aprobado definitivamente por acuerdos del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fechas 6 de julio de 2002 y 26 de noviembre de 2002, previsiones que coinciden con las recogidas en el modelo territorial del Plan General de Torrejón de Ardoz (en adelante PGTA), aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 1 de marzo de 2001, y concreta el trazado, dimensionamiento, afecciones y normativa del sub-tramo3 de la mitad Oeste de la Ronda Sur de Torrejón de Ardoz que discurre por San Fernando de Henares, llevando a cabo los ajustes necesarios para la ejecución de las obras cuyo trazado completo, según proyecto de ejecución elaborado por el Ayuntamiento de Torrejón, se acompaña como tomo independiente a este Plan Especial. No incluye, en consecuencia, la justificación de la suficiencia del diseño adoptado por dicho proyecto que corresponde al mismo, si bien se incluye, como tomo independiente, el estudio de tráfico que ha servido de base para el estudio acústico.

La Ronda Sur o Circunvalación Sur de Torrejón de Ardoz es una vía de borde de la ciudad, calificada como sistema general (red general en la denominación de la legislación actual) por el Plan General de ese municipio. Se trata de una vía que, recogiendo los tráfico de los crecimientos de la ciudad previstos en su modelo territorial contemplados en el Plan General, recorre todo el límite Sur y Sureste de la ciudad. Del recorrido completo de la circunvalación se ha ejecutado el tramo que desde la intersección con la M-206 continúa hacia el NE hasta el final del término municipal.

En el plano I-1 "Situación y emplazamiento", puede verse la localización concreta del sub-tramo objeto de este Plan Especial incardinado en el trazado completo de la infraestructura viaria, así como el resto ya ejecutado de la misma.

La forma del límite que separa Torrejón de Ardoz de San Fernando de Henares en el tramo no ejecutado en la actualidad, y el grado de consolidación del barrio del Castillo (situado en Torrejón de Ardoz) que no permite desplazar la vía hacia el norte, obliga a que la parte de la circunvalación (de longitud aproximada de 350m) que constituye el objeto de este Plan Especial, discurra dentro del término municipal de San Fernando de Henares, y así lo han previsto los Planes Generales de ambos municipios. Dado que la concreción del trazado a nivel del proyecto de obras, necesario para llevar a cabo la ejecución, exige un nivel de detalle que, obviamente, excede del que puede incluir un documento de Plan General y difícilmente puede coincidir totalmente con el reflejado en un plano de redes a escala 1:5.000 de dicho documento, una vez definido el trazado a nivel de proyecto de ejecución y el ajuste necesario respecto al esquema incluido en el Plan General dicha concreción se efectúa, mediante Plan Especial de Infraestructuras, en aquellos tramos o sub-tramos no incluidos en planeamientos subordinados, como es el caso del sub-tramo objeto de este documento (incluido en San Fernando de Henares). En el plano I-2 "Superposición del tramo oeste y el previsto en el PGOU", puede verse el ajuste realizado con respecto al trazado recogido en los Planes Generales de Torrejón de Ardoz y San Fernando de Henares.

Las circunstancias específicas del recorrido, su paso por dos municipios y por varias clases de suelo (urbano, urbanizable sectorizado, no sectorizado y no urbanizable, como puede verse en el plano I-3 “Clasificación de suelo por el que discurre el tramo oeste de la Ronda Sur”) han llevado al Ayuntamiento de Torrejón a dividir ese necesario ajuste en cuatro sub-tramos, empleando en cada uno de ellos el instrumento adecuado y asegurando, tanto su continuidad y coherencia en el diseño, que están garantizadas por cuanto el Proyecto de Ejecución es referencia para todos ellos, como su tramitación, garantizada por el papel del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz como Administración Actuante en su término municipal y como promotora de este Plan Especial en el municipio de San Fernando de Henares. Para que, con independencia del sub-tramo que se ajusta en cada documento de desarrollo y del ritmo de su tramitación, se tenga una visión completa del conjunto, todos los instrumentos que se redactan incluyen, como tomo independiente, el Proyecto de Ejecución completo de la circunvalación.

La concreción del trazado incluye una referencia a los suelos afectados (indicando las acciones de desarrollo y gestión necesarias para que sea factible la ejecución de la vía) y contempla unas previsiones relativas a su gestión y ejecución, fijando como referencia, plazos, presupuesto, sujetos obligados y modos de financiación y ejecución.

El presente Plan Especial corresponde al sistema general denominado en el PGSFH Circunvalación S-O de Torrejón, según aparece en las págs. 259 de la Memoria, o Viario Sur Circunvalación de Torrejón de Ardoz, según el Cuadro de Características de la página 317 del citado tomo. Corresponde al sub-tramo 3 del tramo completo de la misma según la denominación en el conjunto de la infraestructura adoptada para el Proyecto de Ejecución de la Circunvalación.

#### **b) Pormenorización de objetivos.**

El objetivo esencial de este Plan Especial es viabilizar y legitimar la ejecución del sub-tramo 3 del tramo oeste de la Circunvalación Sur, incluido en el Programa de Actuación del PGSFH como acciones SG-EXP-20 y SG-RV-12 (asignadas al Ayuntamiento de Torrejón), mediante:

- 1) La definición pormenorizada de su trazado y dimensionamiento, de manera que, teniendo en cuenta la topografía del terreno, el planeamiento de desarrollo y las infraestructuras preexistentes y previstas, se asegure su viabilidad técnica y funcional minimizando los impactos sobre el medio ambiente.
- 2) La descripción de las afecciones a la propiedad del suelo y a los planeamientos aprobados.
- 3) La fijación de la forma y los mecanismos de gestión y ejecución.
- 4) El establecimiento de la normativa específica para que, en la ejecución, se asegure la minimización de impactos sobre el medio y, en su caso, las medidas correctoras a llevar a cabo.

#### **1.1.2. Entidad Promotora.**

El presente Plan Especial está formulado por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, administración a la que el Programa de Actuación del PGSFH atribuye la ejecución, que lo presenta en el Ayuntamiento de San Fernando de Henares para que sea asumido por dicha administración y tramitado como Plan Especial de iniciativa pública, como corresponde a una red general prevista en el planeamiento de dicho municipio, conforme al acuerdo suscrito entre ambas administraciones, que se adjunta como Anexo A-1.

Este Plan Especial se complementa con el Plan Especial del sub-tramo 4 que está, asimismo, formulado por el Ayuntamiento de Torrejón y cuyo ámbito está incluido en dicho municipio.

Además, la circunvalación se completa con los instrumentos que ajustan el trazado en los sub-tramos 1 y 2, incluidos en el término municipal de Torrejón de Ardoz que son:

- El Plan Parcial que desarrolla el sub-tramo 1 en el Suelo Urbano No Consolidado AE-OD-1 (Sector PPRI San Benito). Aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz de fecha 29 de septiembre de 2021, BOCM nº 249 de 19 de octubre de 2021
- El ajuste del sub-tramo 2, situado en Torrejón de Ardoz, que no requería modificación del Plan Parcial aprobado (sector SUP R-2 Aldovea), sino un ajuste en su proyecto de reparcelación por cuanto se han delimitado varias parcelas públicas afectadas por el trazado y el citado documento admite el ajuste dentro de unos límites que se respetan. Se llevó a cabo la modificación mediante una operación jurídica complementaria aprobada definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de junio de 2022, BOCM nº 157 de 4 de julio de 2022

La coordinación entre los Planes Especiales de ambos municipios está avalada por el acuerdo citado, en el que se explicitan los compromisos de ambas administraciones (se adjunta como anexo A-1).

## 1.2. Justificación de la conveniencia y necesidad del Plan Especial.

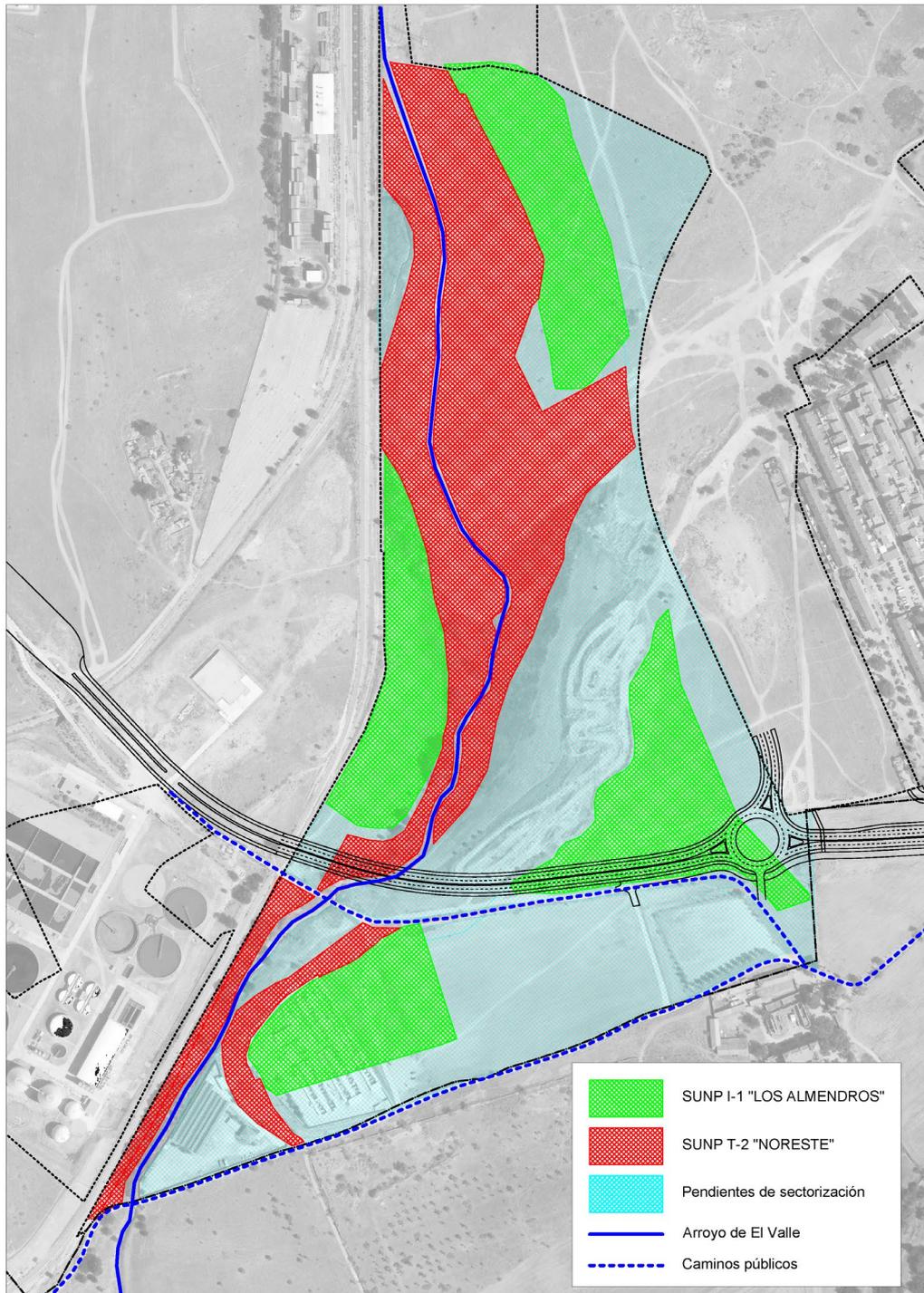
Aun cuando el trazado de la circunvalación viene previsto en los Planes Generales de los dos municipios por los que discurre, la ejecución de la infraestructura requiere, como se ha dicho, de un nivel de detalle y de concreción que no corresponde al de un Plan General, tanto más cuanto que no sólo atraviesa suelo de dos municipios, sino que ese suelo tiene diferentes clasificaciones y calificaciones, que pueden consultarse en el plano I-3 “Clasificación del suelo por el que discurre el tramo oeste de la Ronda Sur” y en el plano I-4 “Calificación del suelo por el que discurre el tramo oeste de la Ronda Sur”.

- Comenzando por el Este, hacia el Oeste, desde la glorieta actual de la carretera M-206, se sitúa el **sub-tramo nº1**, de longitud 367 m, que discurre por suelo clasificado como Suelo Urbano No Consolidado, incluido en el ámbito denominado AE-OD-1, el Plan Parcial de Reforma Interior que lo desarrolla previsto en el PGTA (PPRI San Benito), del que constituye una red general de cesión obligatoria y gratuita fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, de fecha 29 de septiembre de 2021, BOCM nº 249 de 19 de octubre de 2021

Sigue a continuación el **sub-tramo nº2**, de una longitud de 565 m, incluido como red general en el Sector SUP-R2 “Aldovea” de Suelo Urbanizable Sectorizado (en la denominación de la legislación actual) cuyo Plan Parcial, que cuenta con aprobación definitiva, incluye unas normas urbanísticas que admiten ajustes en la vía de más calado de los que, según el proyecto de ejecución redactado, son necesarios, bastaba, en consecuencia, una modificación del Proyecto de Reparcelación que afectaría exclusivamente a cuatro parcelas de redes públicas sin que se alterara la superficie total afectada de cada tipo de red, modificación que fue aprobada como Operación Jurídica Complementaria por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de junio de 2022, publicado en el BOCM nº 157 de 4 de julio de 2022. El **sub-tramo siguiente, nº 3**, de 350 m de longitud, y objeto de este Plan Especial, se sitúa en el término municipal de San Fernando de Henares, en suelo que el Plan General de este municipio

clasifica como No Urbanizable Protegido. El **último sub-tramo, nº 4**, de longitud 483 m, constituye el ámbito del otro Plan Especial, que inició su tramitación simultáneamente con este Plan especial, y fue aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de 27 de abril de 2022 publicado en el BOCM nº 111 de 11 de mayo de 2022, está calificado como red general adscrita a los suelos urbanizables no sectorizados, parte ya obtenidos por haberse desarrollado el Plan de Sectorización correspondiente, y parte, pendientes de obtención por estar adscritos a un suelo no sectorizado sin desarrollar.

Ver esquema adjunto a continuación.



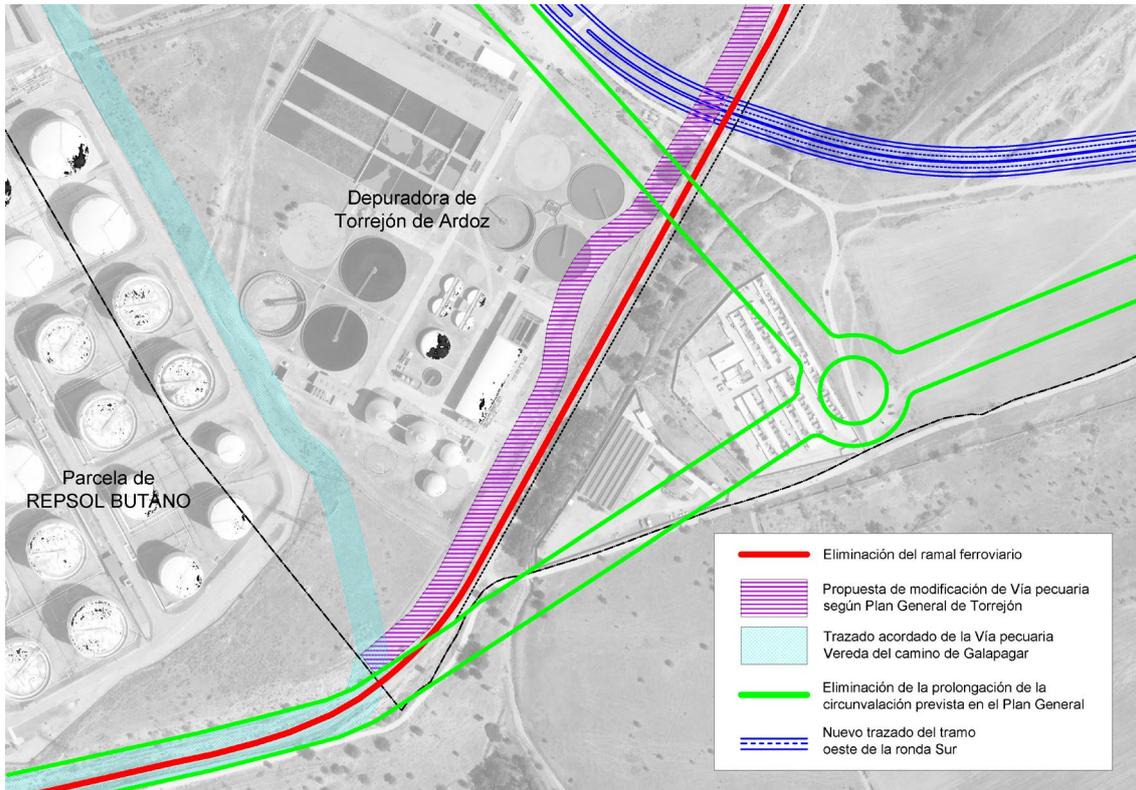
Si es cierto que el trazado definitivo del sub-tramo 1 pudo ser recogido e incorporado al Plan Parcial que desarrolló el ámbito de suelo urbano no consolidado AE-OD-1 PPRI "San Benito", y el sub-tramo 2 en el Plan Parcial del SUP-R2 "Aldovea", con el simple ajuste de su Proyecto de Reparcelación, los sub-tramos que discurren por suelos no obtenidos, adscritos a suelos no sectorizados (sub-tramo4) sin Plan de Sectorización u obtenidos como parcelas aisladas (partes aisladas de una red general mayor), así como los clasificados como no urbanizables (sub-tramo3, sistema general de San Fernando de Henares) requerían de un documento que habilitara a la administración actuante para la expropiación de la superficie afectada si ello fuera necesario.

Aunque en el sub-tramo3, objeto de este Plan Especial, está previsto en el PGSFH como Sistema General "Circunvalación Sur de Torrejón de Ardoz" y discurre por suelos clasificados como No Urbanizables de Protección, en ellos el Plan delimita una actuación puntual expropiatoria con cargo al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz; carga que este municipio asume como consta en el acuerdo suscrito entre ambos ayuntamientos (incluido en el anexo A-1); no obstante, debido a que la escala a la que están definidos, tanto el ámbito expropiatorio como la acción de urbanización programada en el PGSFH, es la 1:5.000, no descienden al detalle exigido por un proyecto de ejecución, razón por la que se requiere un diseño a escala al menos diez veces mayor.

A todo lo anterior se superponen tres actuaciones no previstas en el diseño esquemático de la infraestructura recogida por los Planes Generales de ambos municipios, que afectan a los sub-tramos 3 y 4, en los que el ajuste se efectúa mediante la figura de Plan Especial:

- 1- La eliminación del ramal ferroviario para abastecimiento a la parcela de BUTANO, actualmente desmontada y, por consiguiente, la desaparición del puente sobre el citado ramal en el municipio de Torrejón de Ardoz.
- 2- La inejecución del cambio de trazado de la citada vía pecuaria (Vereda del Camino de Galapagar), previsto en los Planes Generales de ambos municipios, manteniéndose el trazado original hasta el límite de las instalaciones de CLH, resolviendo su continuidad bordeando dichas instalaciones en sus linderos Este y Sur hasta su conexión con la Vereda de Sedano que discurre por los denominados "acirates" del término municipal de San Fernando de Henares.
- 3- La eliminación de la prolongación de la circunvalación de Torrejón por el municipio de San Fernando, en el Sur de la depuradora, debido a la opción elegida para dar continuidad a la Vereda del Camino de Galapagar, que discurre por el suelo de la hipotética prolongación de la ronda sur de Torrejón por el término municipal de San Fernando, que figura esquemáticamente en el plano 3 del PGTA y en el plano 2.2 del PGSFH, aunque no se desarrolla en el resto del documento.

Ver esquema adjunto a continuación.

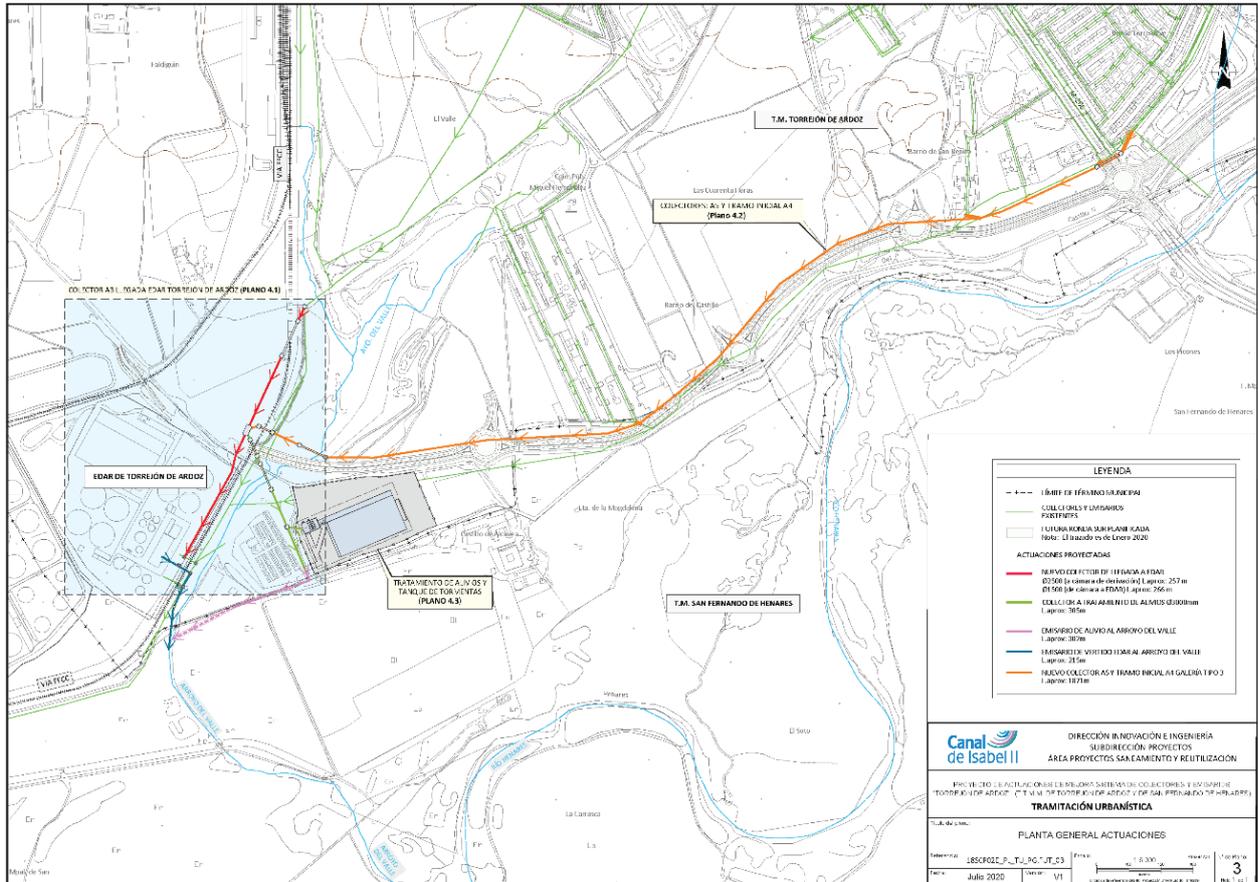


Estas acciones sobrevenidas han motivado que el ajuste del diseño incluido en los Planes Generales de ambos municipios deba ser un poco más amplio en el sub-tramo 4, ajuste que se ha aprovechado para alejar dicha vía del Castillo de Aldovea, desplazándola hacia el norte, consiguiendo así una disminución del impacto, tanto sobre el Castillo, declarado BIC, como sobre el LIC y la ZEPA. Un desplazamiento que no se opone, sino que refuerza el modelo territorial del PGTA y es coherente con el del PGSF.

Se da la circunstancia, además, de que la posibilidad contemplada en el PGTA de prolongar la circunvalación hacia el oeste no está contemplada en el PGSFH, por lo que perdía sentido el ramal que en el PGTA se dirigía hacia la M-45.

Paralelamente a los dos Planes Especiales a que se viene haciendo referencia, el Canal de Isabel II está tramitando otro Plan Especial que afecta a los dos municipios, para la concreción, entre otros objetivos, del trazado del nuevo Colector Sur de Torrejón de Ardoz, un trazado perfectamente compatibilizado con el contenido de este Plan Especial y con los instrumentos que ajustan el resto de los sub-tramos, dicho Plan Especial contempla la posibilidad de ejecución de una balsa de tormentas al sur de la circunvalación.

Ver esquema a continuación.



### 1.3. Estructura de la propiedad.

Las fincas afectadas, su identificación catastral, propiedad y domicilio se exponen en el cuadro adjunto en la siguiente página:

Nº	Identificación catastral	Propiedad	Domicilio
1	28130A006000010000YU (Parcial) San Fernando de Henares	100% Castillo de Cisneros y Rafael Figueroa	Paseo de la Castellana nº 164 28056 Madrid
2	28130A006000020000YH (Parcial) San Fernando de Henares	75% Palacios Pérez José Luis	Calle Serrano nº 191 28002 Madrid
		4,17% Figueroa Melgar Sonsoles	Calle Ferraz nº 25 28008 Madrid
		4,17% Figueroa Melgar Diego	Calle Cantalejos nº12 28035 Madrid
		4,17% Figueroa Melgar Rafael	Calle Marqués de Urquijo nº44 4ªA. 28008 Madrid
		4,17% Figueroa Melgar Marta	Calle Rey Francisco nº7, 4ºD 28008 Madrid
		4,17% Figueroa Melgar Rodrigo	Calle Aviador Zorita nº35 esc. 1, 5ºD. 28020 Madrid
		4,17% Ferrer Figueroa María José	Calle Berlín nº3, bloque 4, Bajo A 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
		4,17% Ferrer Figueroa Simón	Calle Mar Mediterráneo nº17 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
		4,17% Ferrer Figueroa Álvaro	Calle Arquitecto Rafael Leoz nº6. 28023 Madrid
		4,17% Ferrer Figueroa Alfonso	Calle Rey Francisco nº7. 28008 Madrid
4,17% Ferrer Figueroa Diego	Calle Mar Negro nº48 28221 Majadahonda (Madrid)		
3	28130A006100010000YL San Fernando de Henares	100% Castillo de Cisneros y D. Rafael Figueroa	Paseo de la Castellana nº 164 28056 Madrid
4	28130A006090040000YP (Parcial) San Fernando de Henares	Ayuntamiento de San Fernando de Henares	Plaza de España s/n. 28830 San Fernando de Henares (Madrid)
5	28148A010000850000BP (Parcial) Torrejón de Ardoz	100% ALDOVEA SA	Calle Marqués de Urquijo nº44, planta 4ª. 28008 Madrid

(\*) Cuando se indica Torrejón de Ardoz es que por error catastral (en alguno de los dos catastros) se encuentra catastrada en el municipio de Torrejón cuando se sitúa en el de San Fernando de Henares, siempre según el Instituto Geográfico Nacional.

#### 1.4. Legislación aplicable.

##### 1.4.1. Relación general.

Sin carácter excluyente se relaciona a continuación la principal normativa de aplicación.

##### Normativa urbanística:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 11/2022 de 21 de diciembre de Medidas Urgentes para el impulso de la actividad económica y la Modernización de la Comunidad de Madrid, que modifica la Ley 9/1995 de 28 de marzo, la Ley 9/2001 de 17 de julio, la Ley 2/1991, de 14 de febrero, la Ley 16/1995 de 4 de mayo, la Ley 8/1998 de 15 de junio, la Ley 2/2002 de 19 de junio, la Ley 4/2014 de 22 de diciembre, la Ley 1/1985 de 23 de enero, la Ley 6/1994 de 28 de junio, la Ley 20/1999 de 3 de mayo, y la Ley 3/1991 de 7 de marzo.
- Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares.

#### **Normativa de vías pecuarias:**

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Orden Ministerial de 26 de mayo de 1972 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de San Fernando de Henares.

#### **Normativa de medioambiente:**

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Título IV, artículos 49, 50 y 72, disposición adicional séptima y Anexo Quinto de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid (régimen transitorio en materia de evaluación ambiental previsto en la Ley 4/2014, de 22 de diciembre).
- Decreto 104/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria "Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid" y se aprueba su Plan de Gestión y el de las Zonas de Especial Protección para las Aves "Carrizales y Sotos de Aranjuez" y "Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares".
- Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Real Decreto 39/2017, de 27 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- 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 y gestión 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.

#### **Normativa de servidumbres aeronáuticas acústicas:**

- Ley 48/1960, de 21 de julio sobre Navegación Aérea, que establece las servidumbres aeronáuticas, modificada por Ley 55/1999 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre por la que se establecen las servidumbres acústicas en razón de la Navegación Aérea.

- Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre.
- 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.
- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.
- Real Decreto 1003/2011, de 8 de julio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas acústicas, el Plan de acción asociado y el mapa de ruido del aeropuerto de Madrid-Barajas, establecidos por Orden FOM/231 /2011, de 13 de enero.

**Normativa de servidumbres aeronáuticas:**

- Ley 48/1960, de 21 de julio sobre Navegación Aérea, que establece las servidumbres aeronáuticas.
- Decreto 584/1972, de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas.
- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
- Real Decreto 1080/2009, de 29 de junio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Madrid/Barajas, establecidas por la Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero.
- Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director de Aeropuerto de Madrid-Barajas aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 19 de noviembre de 1999, definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

**Normativa de carreteras:**

- Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

**Normativa abastecimiento y saneamiento:**

- Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid.
- Decreto 137/1985, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre régimen económico y financiero del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid
- Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el cual se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua para consumo humano.
- Directiva 98/83/CE del Consejo, de 3 de noviembre de 1998, relativa a la calidad de las aguas destinadas al consumo humano.
- Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Gadiana y Ebro.
- Orden SSI/304/2013, de 19 de febrero, sobre sustancias para el tratamiento del agua destinada a la producción de agua de consumo humano.

**Normativa de sanidad ambiental:**

- Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública

**Normativa patrimonio histórico:**

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

**Normativa administración pública:**

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Ley 6/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas de la Comunidad de Madrid.

**1.4.2. Especificaciones de aplicación de la normativa urbanística.**

Tal como recogen los Planes Generales de Torrejón de Ardoz y San Fernando de Henares, la Ronda Sur o Circunvalación Sur es una infraestructura de red viaria de sistema general (en la terminología de la Ley vigente, una red general de infraestructura viaria) tanto en San Fernando de Henares como en Torrejón de Ardoz y, en consecuencia, su ejecución debe considerarse incluida dentro de los supuestos contemplados por la LSCM/01 como objeto de Planes Especiales.

El Plan Especial es un documento regulado en la sección 2ª Planes Especiales de la LSCM/01 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, cuyas funciones se establecen en el artículo 50, modificado por la Ley 11/2022 de 21 de diciembre de Medidas Urgentes para el impulso de la

actividad económica y la Modernización de la Comunidad de Madrid, que en su punto 1 a) establece que los planes especiales tienen entre otras

*“Los Planes Especiales tienen cualquiera de las siguientes funciones enunciadas en este apartado:*

*Cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación del servicio de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada.”*

De acuerdo con lo establecido en el punto 2 del citado artículo *“Los planes especiales establecidos en el apartado 1.a) se referirán a la definición, mejora, modificación, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las completas determinaciones de su ordenación urbanística incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción.”*

De acuerdo con lo dispuesto en el punto 3:

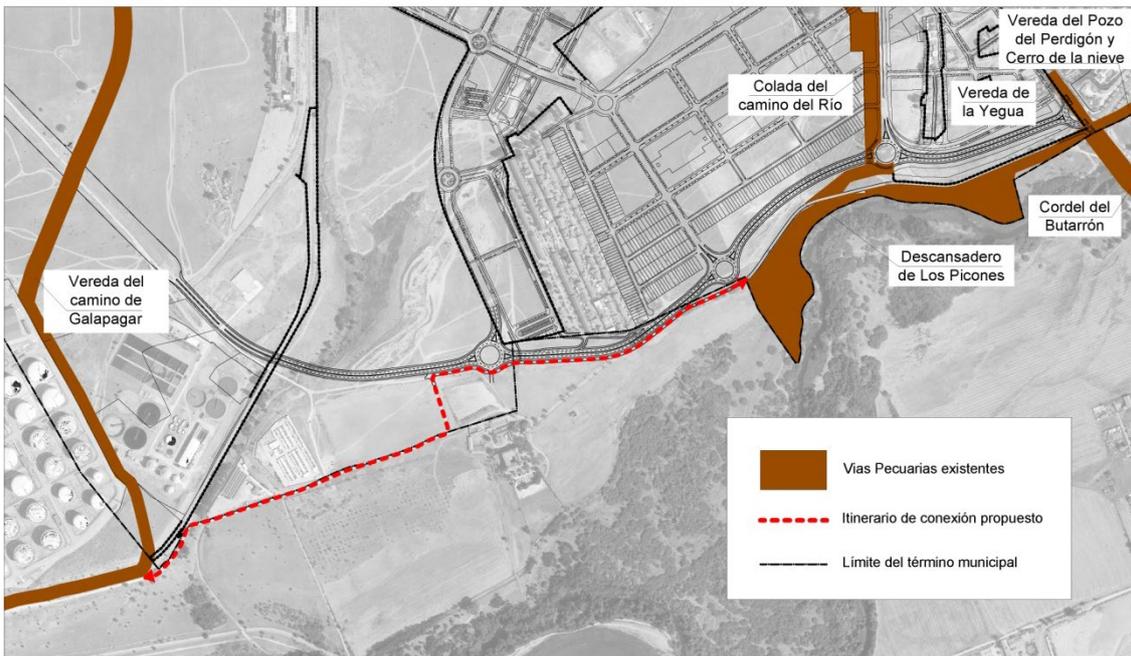
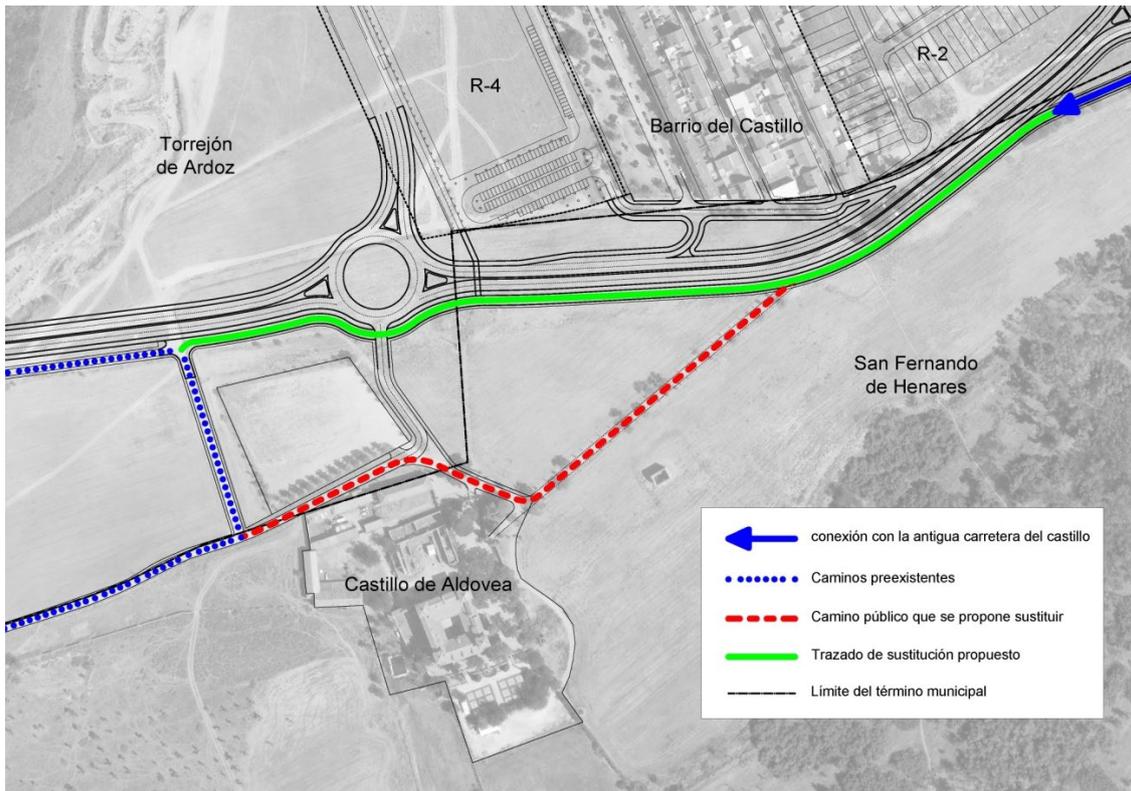
*Los planes especiales en desarrollo de las funciones establecidas en el apartado 1, podrán modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar expresa y suficientemente, en cualquier caso, su coherencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.”*

El procedimiento de aprobación será el establecido en el artículo 59 de la citada Ley. Su contenido sustantivo es el establecido en el artículo 51.

### **1.5. Ámbito geográfico.**

El ámbito del Plan Especial incluye, tanto los suelos por los que discurre el trazado que se propone, como aquellos cuya ocupación temporal es necesaria para su ejecución (Ver plano I-5 “Ámbito del Plan Especial” y plano I-6 “Ocupaciones temporales y definitivas”), así como el camino público del Castillo que debe reestructurarse para garantizar la continuidad de las conexiones preexistentes, incluido el acceso desde el municipio de San Fernando de Henares, en cuyo término municipal se sitúa.

El ámbito estricto se amplía con el suelo necesario para incluir el camino público existente de El Castillo, cuya sustitución se propone dentro de la remodelación del acceso al Castillo de Aldovea para conseguir el tramado de los caminos y vías pecuarias de la zona en ambos municipios (ver esquemas adjuntos a continuación), aunque la materialización de la permuta sea un acto administrativo posterior al Plan Especial.



Todos los suelos afectados están calificados como suelo no urbanizable de protección. Debe hacerse notar a este respecto el error existente en el PGSFH, que incluyó en el plano de Calificación del Suelo, plano 2.3, prácticamente la totalidad de suelo afectado por del PE en el ámbito de la Norma Urbanística SNUP-PSE (Parque Natural Regional del Sureste) cuando en realidad la casi totalidad del mismo está fuera del Parque, tal como figura en el ámbito de dicha ordenanza en la página 347 del Tomo III del Plan General (Ver Anexo A-2) y como puede verse en el plano I-6 "Suelo No Urbanizable Protegido, Parque Regional, LIC y ZEPa", por lo que debe entenderse que está calificado como Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola, regulado por la Norma SNUP-IA. La única afección, recogida tanto en el PGSFH como en el

PGTA, es en una pequeña zona del borde, tanto del Parque Regional del Sureste como de la ZEPA de ocupación imprescindible para la conexión con la circunvalación del Barrio del Castillo cuyas viviendas llegan prácticamente al límite de ambas áreas. La afección, tal como se indica en el estudio ambiental, es, en cualquier caso, un mero ajuste de linderos de escasa trascendencia. De hecho, esta afección está contemplada en el Plan de Gestión de los espacios protegidos de la Red Natura 2000, ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares” y ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares”.

Tal como aparece en el plano I-7 “Ocupaciones temporales y definitivas” adjunto, la superficie afectada es de 15.227,46 m<sup>2</sup> de ocupación permanente y 2.469,49 m<sup>2</sup> de ocupación temporal, situada junto al límite sur del término municipal de Torrejón de Ardoz. Además, existen 2.959,61 m<sup>2</sup> de suelo afectado por el trazado inicial que ahora se desafecta.

## **1.6. Planeamiento vigente afectado por el Plan Especial.**

### **1.6.1. Previsiones del Plan General.**

El trazado de la Circunvalación está establecido por los Planes Generales de San Fernando de Henares y Torrejón de Ardoz.

Así, el PGTA define la vía como red general (en la denominación actual) adscribiendo la obtención del suelo a los sectores por los que discurre: suelo urbanizable sectorizado SUP-R-2 “Aldovea”, suelo urbano no consolidado AE-OD-1 (PPRI “San Benito”) y Suelo Urbanizable No Sectorizado (SG-PE-1) y atribuyendo su ejecución a dichos sectores y al Ayuntamiento de Torrejón (Acción SGRV.9 del Programa de Actuación).

El PGSFH, incluye el sub-tramo como sistema general viario “Viario Sur de Circunvalación de Torrejón de Ardoz” tal como figura en la página 317 de la Memoria, asimismo figura en el plano M-28 de la Memoria como una acción de coordinación intermunicipal requerida por el modelo territorial (ver anexo A-3).

Su expropiación y ejecución está prevista en el Programa de Actuación del Plan General, en el que se identifican como “SGEX-20 Expropiación Circunvalación Sur de Torrejón” y “SGRV-12 Viario Sur de Circunvalación a Torrejón de Ardoz, tramo en término municipal de San Fernando”, ambas acciones a cargo del Ayuntamiento de Torrejón

Ver plano I-8 “Superposición del trazado previsto sobre la calificación del PGOU”

### **1.6.2. Planeamiento de desarrollo afectado por la Circunvalación en el sub-tramo cuyo trazado se concreta a nivel de proyecto de ejecución.**

Como ha quedado dicho en los puntos anteriores, el sub-tramo de la Ronda Sur, que se ha definido a nivel de proyecto constructivo (que se incluye como tomo independiente), afecta a las siguientes clases y categorías de suelo (ver planos I-3 e I-4) en los dos municipios y en los ámbitos que se indican, de Este a Oeste:

- a) Suelo Urbano No Consolidado en Torrejón de Ardoz: Plan Parcial del AE-OD-1, PPRI “San Benito”, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 29 de septiembre de 2021, publicado en el BOCM nº 249 de 19 de octubre de 2021.

- b) Suelo Urbanizable Programado (Sectorizado en la denominación de la legislación vigente) en Torrejón de Ardoz: Plan Parcial del Sector SUP-R2 “Aldovea”, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de fecha 26 de Julio de 2006. La constitución de la Junta de Compensación se aprobó por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de marzo de 2009 y el Proyecto de Urbanización, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de junio de 2019. Cuyo ajuste requiere exclusivamente el del Proyecto de Reparcelación actualmente en tramitación.
- c) Suelo clasificado como No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola en San Fernando de Henares. El PGSFH recoge el trazado como sistema general viario.
- d) Suelo Urbanizable No Programado (No Sectorizado en la legislación actual) con la calificación de Sistemas Generales:
- Adscritos al Sector de Los Almendros por el Plan de Sectorización que fue aprobado por orden del consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 20 de septiembre de 2006 y cuyo Plan Parcial se aprobó definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz de fecha 11 de mayo de 2007.
  - Adscritos al Sector SUNP-T2, por el Plan de Sectorización que fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 18 de mayo de 2007 y cuyo Plan Parcial se aprobó definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Torrejón de fecha 25 de mayo de 2007 y su modificación posterior por acuerdos de Pleno de fechas 21/12/2010, 27/11/2011 y 29/01/2019.
  - Pendientes de adscripción.

Todos estos suelos Urbanizables No Programados se incluyen dentro del SG-PE-1, que desarrolla el Sistema General SG-PE-1 del Plan General de Torrejón de Ardoz, no iniciado.

- e) Aunque, indirectamente, el ajuste de trazado afecta al Plan Parcial del SUP-R4, que se encuentra actualmente en tramitación, ya que el acceso al mismo se produce desde una de sus glorietas,
- f) Finalmente, afecta al barrio del Castillo en Torrejón de Ardoz del que remodela los accesos (sub-tramo 3 de la Circunvalación).

### **1.6.3. Planeamiento afectado por el presente Plan Especial del sub-tramo 3 de la Ronda Sur.**

Puesto que discurre por Suelo No Urbanizable Protegido, no afecta al diseño de ningún sector de desarrollo. No obstante, se tiene en cuenta la siguiente legislación, como se expone en profundidad en el BLOQUE II “Documentación Ambiental” de este Plan Especial:

- Decreto 172/2001, de 3 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona de Especial Conservación el lugar de importancia comunitaria “Cuencas de los Ríos Jarama y Henares” y se aprueba el Plan de Gestión de los Espacios Protegidos Red Natura 2000 de la Zona de Especial Protección para las Aves denominada “Estepas cerealistas de los Ríos Jarama y Henares y de la Zona de Especial Conservación denominada “Cuencas de los Ríos Jarama y Henares”.

- Decreto 9/2009, de 5 de febrero, por el que se aprueba el “Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional entorno a los Ejes de los Cursos Bajos de los Ríos Manzanares y Jarama”
- Plan de Gestión de los espacios Protegidos de la Red Natura 2000, ZEPA Estepas cerealistas de los Ríos Jarama y Manzanares y ZEC Cuencas de los ríos Jarama y Henares” de septiembre de 2010.

## **1.7. Situación actual y bases de diseño.**

### **1.7.1. Situación actual.**

En la actualidad el suelo está destinado a labores agrícolas.

Como ya se dijo en el punto 1.5, existe un camino público, propiedad del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, que divide una finca agraria causando perjuicios que la propiedad ha intentado paliar impidiendo el acceso en repetidas ocasiones, con las consiguientes denuncias vecinales. El Plan Especial establece un tramado de las vías pecuarias y caminos públicos que podría permitir la permuta de este camino con la propiedad afectada, aunque se trata de un tema fuera del alcance de este documento y a llevar a cabo posteriormente si el Ayuntamiento lo estimase oportuno.

### **1.7.2. Bases de diseño**

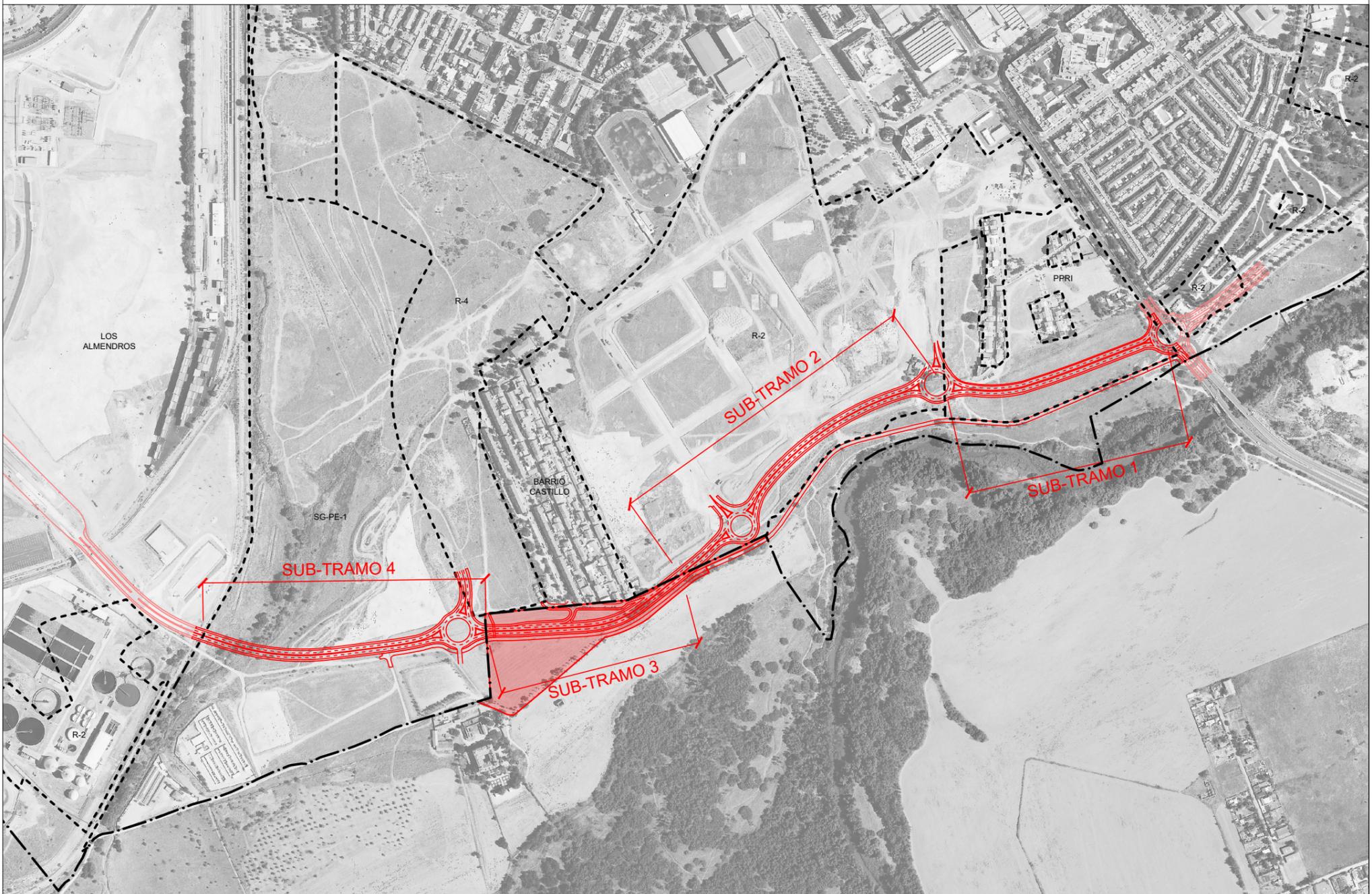
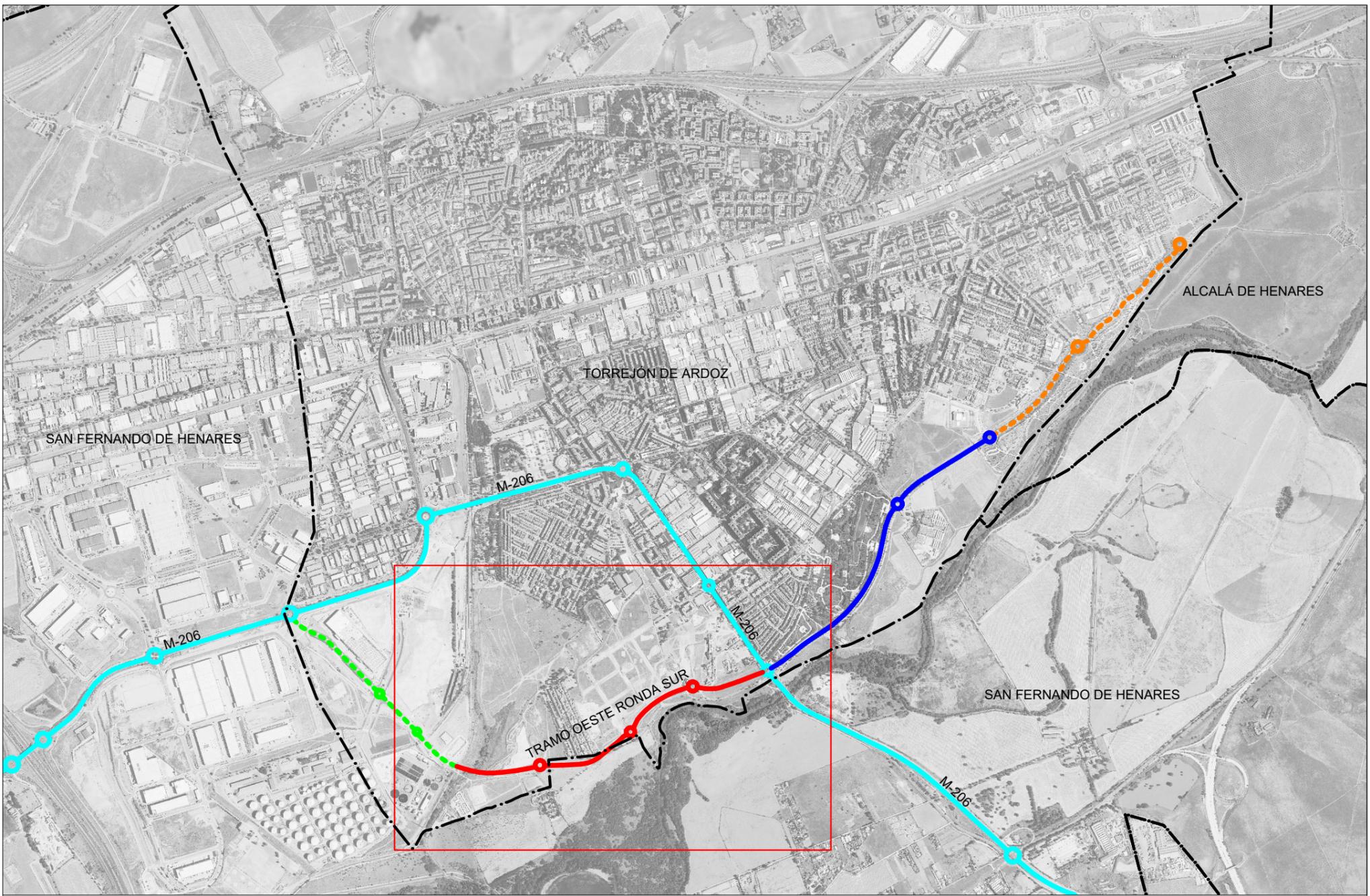
Como bases/directrices para el diseño se ha tenido en cuenta:

- La existencia de la llamada carretera del Castillo, que en los tramos compatibles se mantiene, aunque destinada a tráfico no motorizado y, por consiguiente, siendo remodelada en lo necesario para cumplir su nuevo cometido como itinerario peatonal - bici y para garantizar su continuidad con el nuevo trazado.
- Los caminos y vías pecuarias existentes, buscando garantizar su continuidad e interconexión, de acuerdo con las previsiones del Área de Vías Pecuarias.

## **VOLUMEN 2.-PLANOS DE INFORMACIÓN.**

Listado de planos:

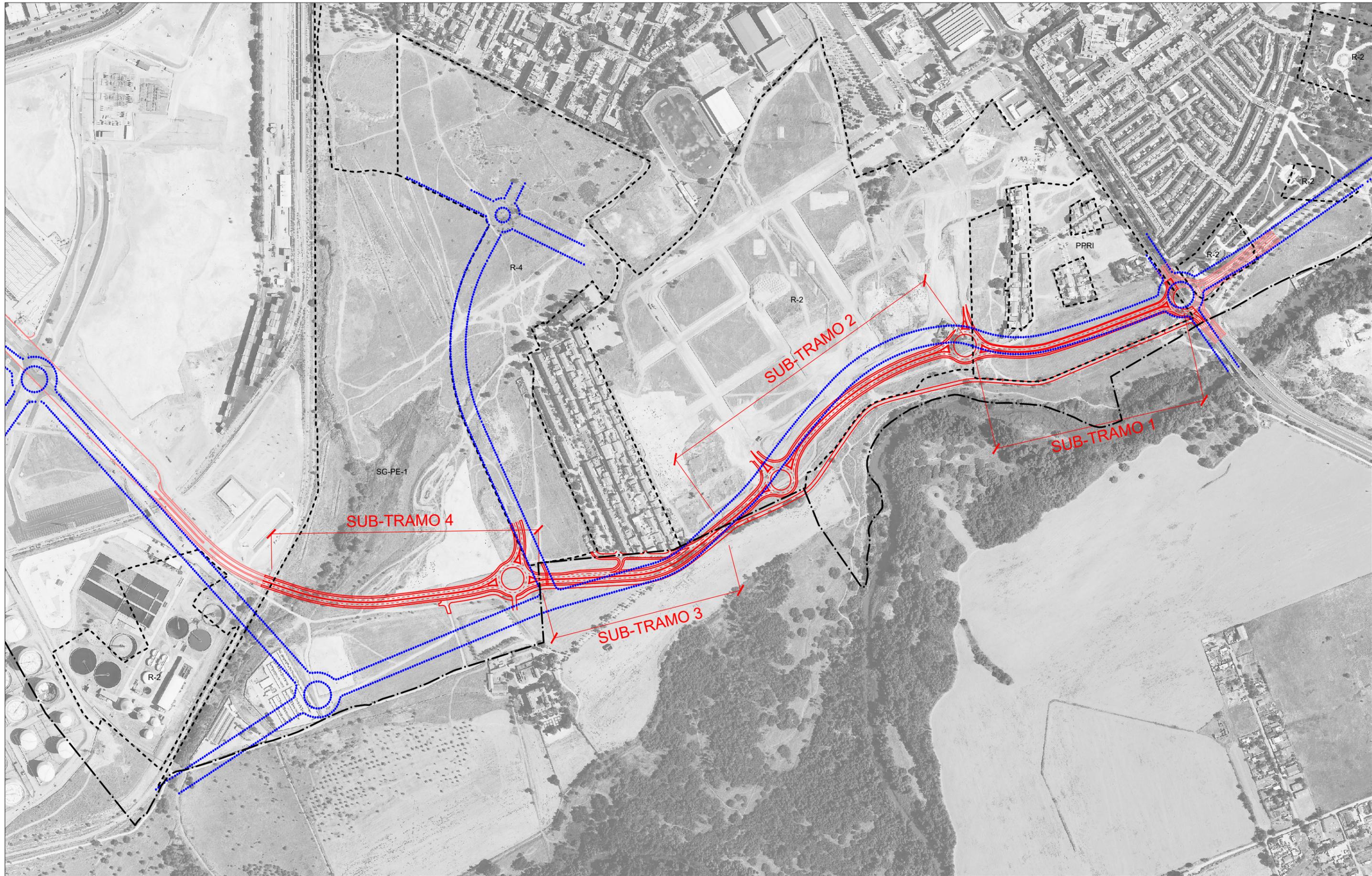
- I-1.- Plano de situación y emplazamiento.
- I-2.- Superposición tramo oeste y el previsto en el PGOU.
- I-3.- Clasificación del suelo por el que discurre el tramo oeste de la Ronda Sur.
- I-4.- Calificación del suelo por el que discurre el tramo oeste de la Ronda Sur.
- I-5.- Ámbito del Plan Especial.
- I-6.- Suelo No Urbanizable Protegido, Parque Regional, LIC y ZEPA.
- I-7.- Ocupaciones temporales y definitivas.
- I-8.- Superposición del trazado previsto sobre la calificación del PGOU.



- ▬ Tramo Oeste de la Ronda Sur (objeto del Plan Especial)
- ▬ Tramo Este de la Ronda Sur
- ▬ Prolongación de la Ronda Sur en Los Almendros
- ▬ Prolongación de la Ronda Sur en Soto del Henares
- ▬ Carretera M-206
- Ámbito Sub-tramo 3
- Límite del término municipal del Instituto Geográfico Nacional
- Límite de sectores



<b>PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL SUB-TRAMO 3 DEL TRAMO OESTE DE LA CIRCUUNVALACIÓN SUR TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)</b>		
AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ	INGENIERO MUNICIPAL VICENTE ESTEBAN DE ANDRÉS	FECHA: SEPTIEMBRE 2023
SITUACIÓN Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN	ESCALA: 1:25.000 1:8.000	<b>1-1</b>



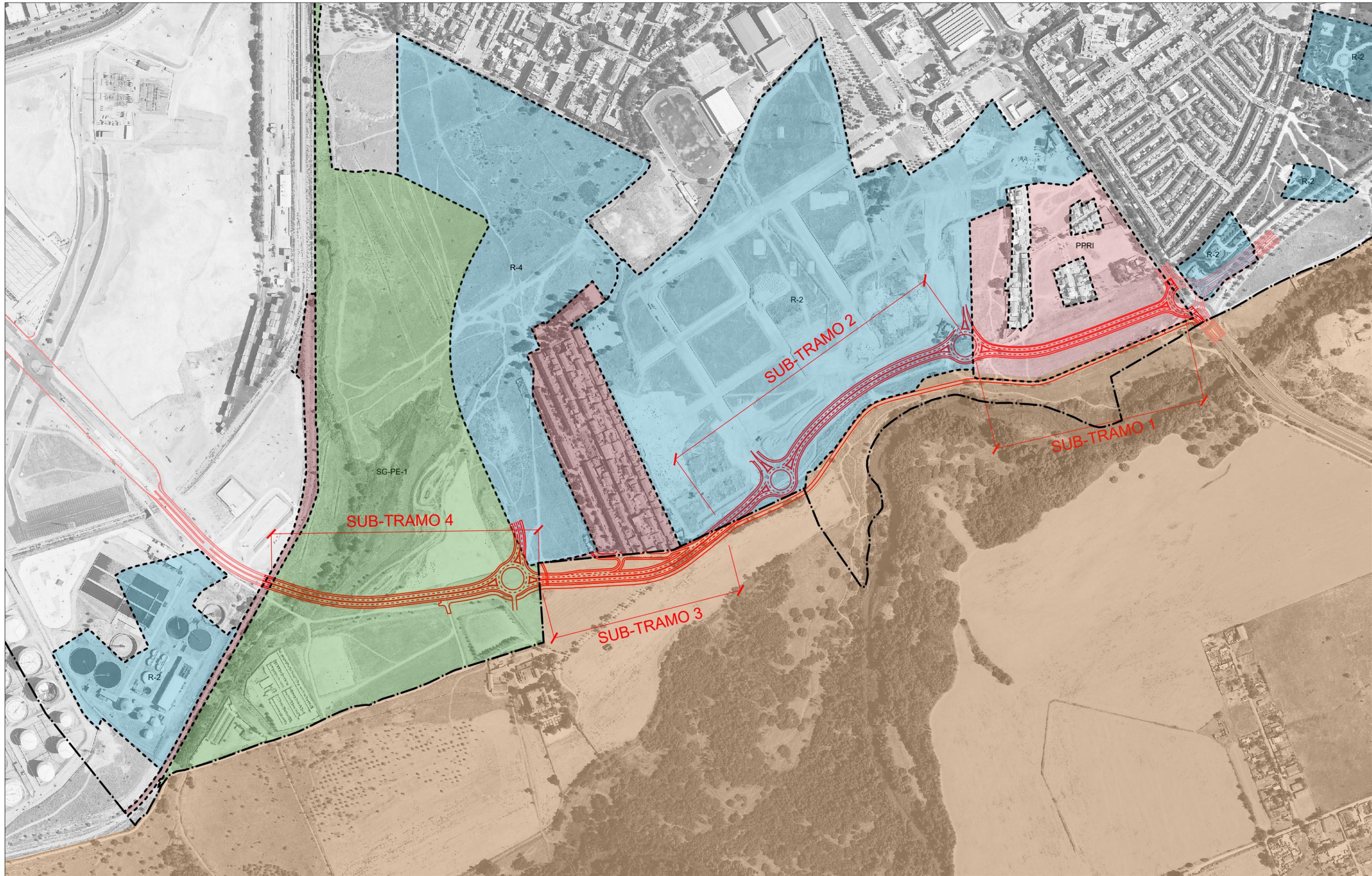
— Trazado de la Ronda Sur Ajustado  
 ..... Red viaria según Planes generales

— Límite del término municipal del Instituto Geográfico Nacional  
 - - - Límite de sectores



**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA CONCRECIÓN DEL SUB-TRAMO 3 DEL TRAMO OESTE DE LA CIRCUNVALACIÓN SUR TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)**

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ	INGENIERO MUNICIPAL VICENTE ESTEBAN DE ANDRÉS	FECHA SEPTIEMBRE 2023	PLANO Nº I-2
TÍTULO: SUPERPOSICIÓN DEL TRAMO OESTE Y EL PREVISTO EN EL PGOU		ESCALA: 1:6.000	



Suelo Urbano Consolidado (SUC)  
 Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)

Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)  
 Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS)

Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP)

Límite del término municipal del Instituto Geográfico Nacional  
 Límite de sectores  
 Trazado de la Ronda Sur propuesta



**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS  
 PARA LA CONCRECIÓN DEL SUB-TRAMO 3  
 DEL TRAMO OESTE DE LA CIRCUNVALACIÓN SUR  
 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)**

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

INGENIERO MUNICIPAL VICENTE ESTEBAN DE ANDRÉS

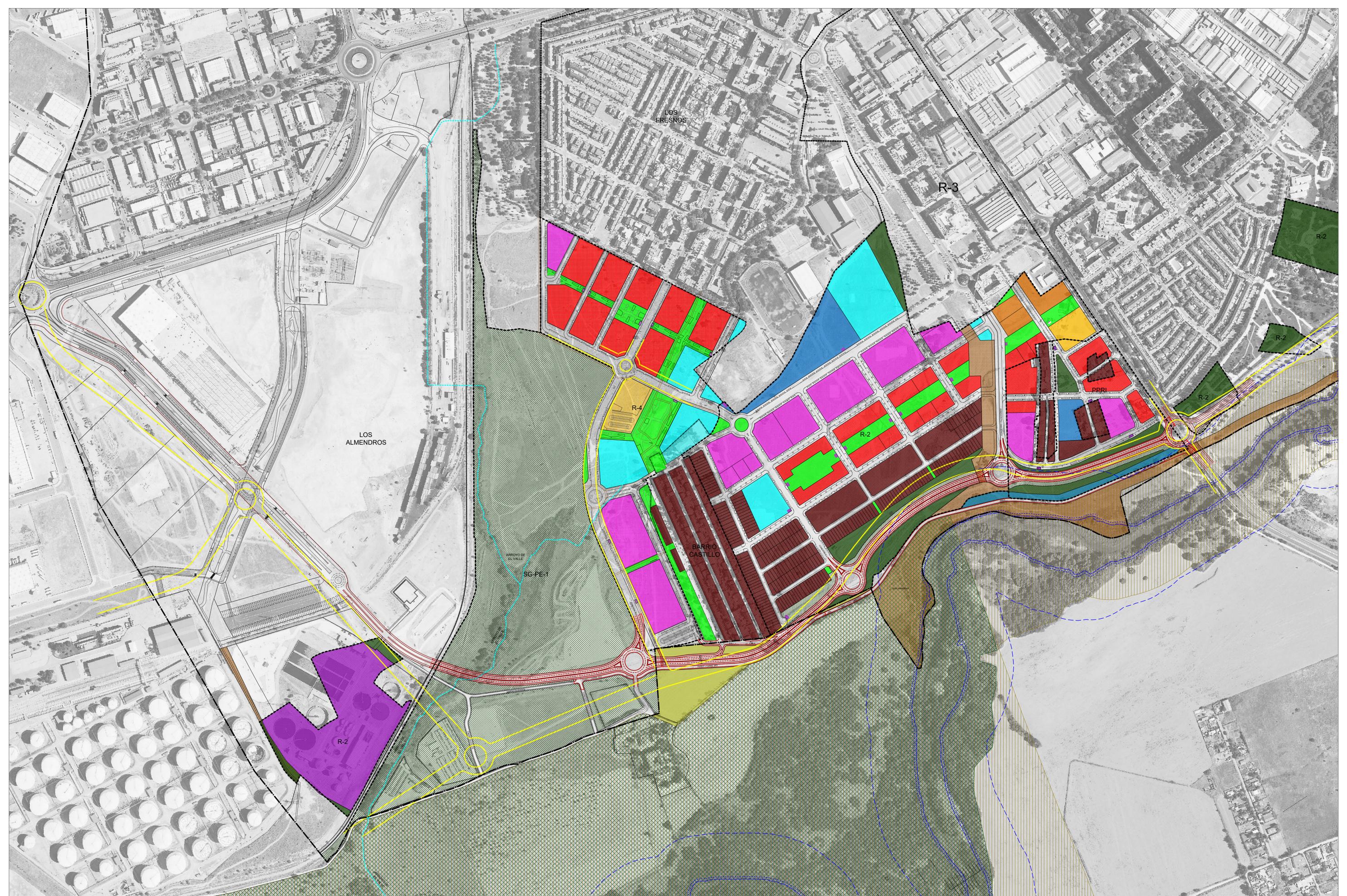
FECHA: SEPTIEMBRE 2023

TÍTULO: CLASIFICACIÓN DEL SUELO POR EL QUE DISCURRE EL TRAMO OESTE DE LA RONDA SUR

PLANO Nº: I-3

ESCALA: 1:6.000

ETRS89 UTM-30N



Límite municipal IGN (Instituto Geográfico Nacional)	Zonas verdes sistema general	Equipamientos sistema general	Residencial condominio	Terciario comercial	ZEPA	Via Pecuaría	Arroyo	Trazado de la Ronda Sur
Límite Sectores	Zonas verdes sistema general parque PE-1	Equipamientos sistema local	Residencial unifamiliar	Terciario oficinas-hoteleros	LIC	SRIUP-IA Suelo Rústico No Urbanizable Protegido (interés agrícola)	Dominio Público Hidráulico destinado	Red Vial General según PGOU
	Zonas verdes sistema local	Infraestructuras	Residencial multifamiliar			Zona de protección de red vial	Zona de servidumbre	
							Zona de policía	



Ámbito del sub-tramo 3

--- Límite del término municipal según Instituto Geográfico Nacional

--- Límite de sectores



**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA CONCRECIÓN DEL SUB-TRAMO 3 DEL TRAMO OESTE DE LA CIRCUNVALACIÓN SUR TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)**



AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

INGENIERO MUNICIPAL  
VICENTE ESTEBAN DE ANDRÉS

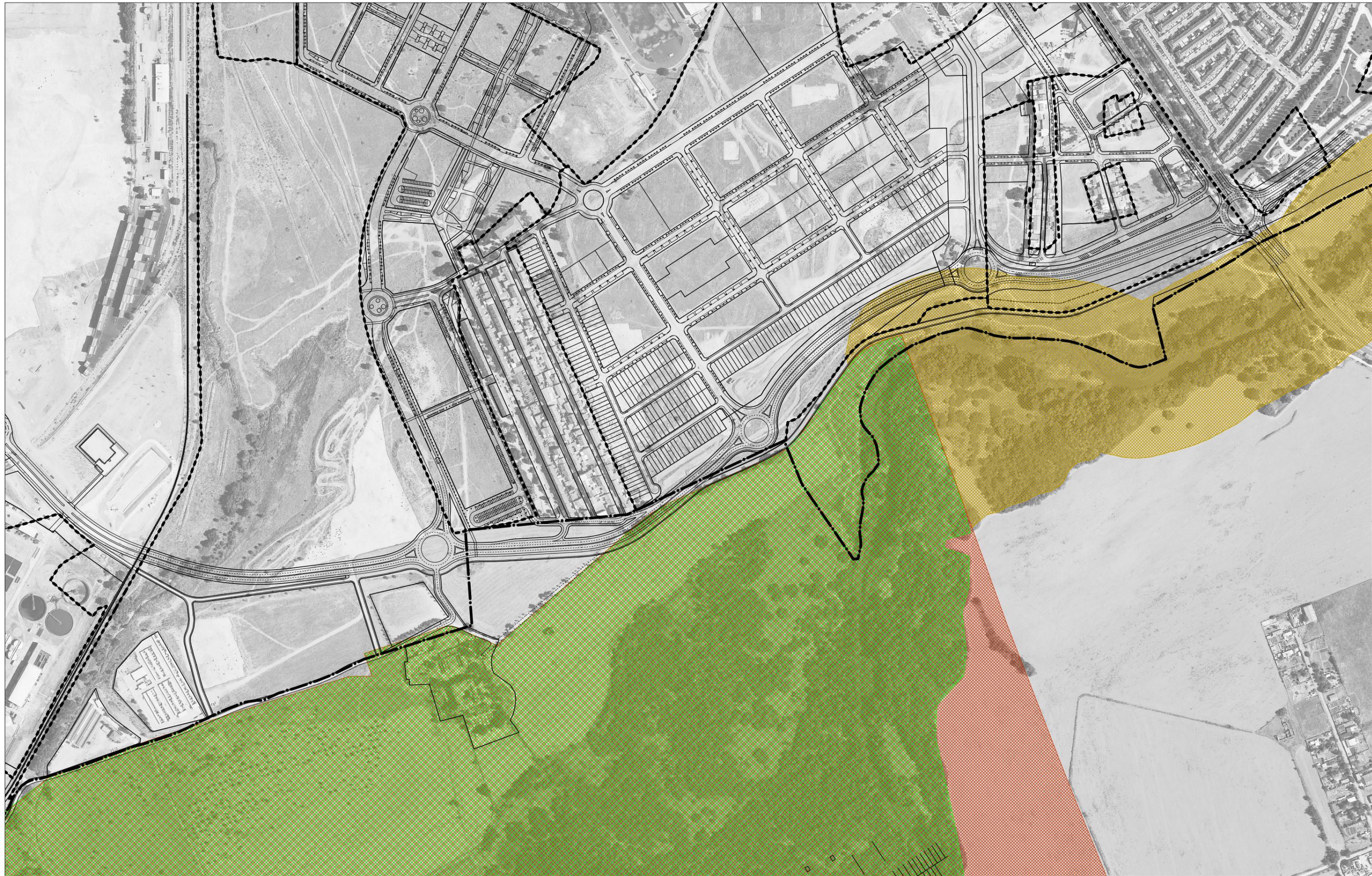
FECHA:  
SEPTIEMBRE 2023

PLANO Nº:

TÍTULO:  
ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL SUB-TRAMO 3

ESCALA:  
1:1.500

I-5



-  PARQUE REGIONAL DEL SURESTE  
ZEPA Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares
-  LIC Vegas, cuestras y páramos del sureste de Madrid
-  LIC Cuencas de los ríos Jarama y Henares



**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS  
PARA LA CONCRECIÓN DEL SUB-TRAMO 3  
DEL TRAMO OESTE DE LA CIRCUNVALACIÓN SUR  
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)**

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ	INGENIERO MUNICIPAL VICENTE ESTEBAN DE ANDRÉS	FECHA: SEPTIEMBRE 2023	PLANO Nº: <b>I-6</b>
TÍTULO: SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO PARQUE REGIONAL, LIC Y ZEPA		ESCALA: 1:5.000	

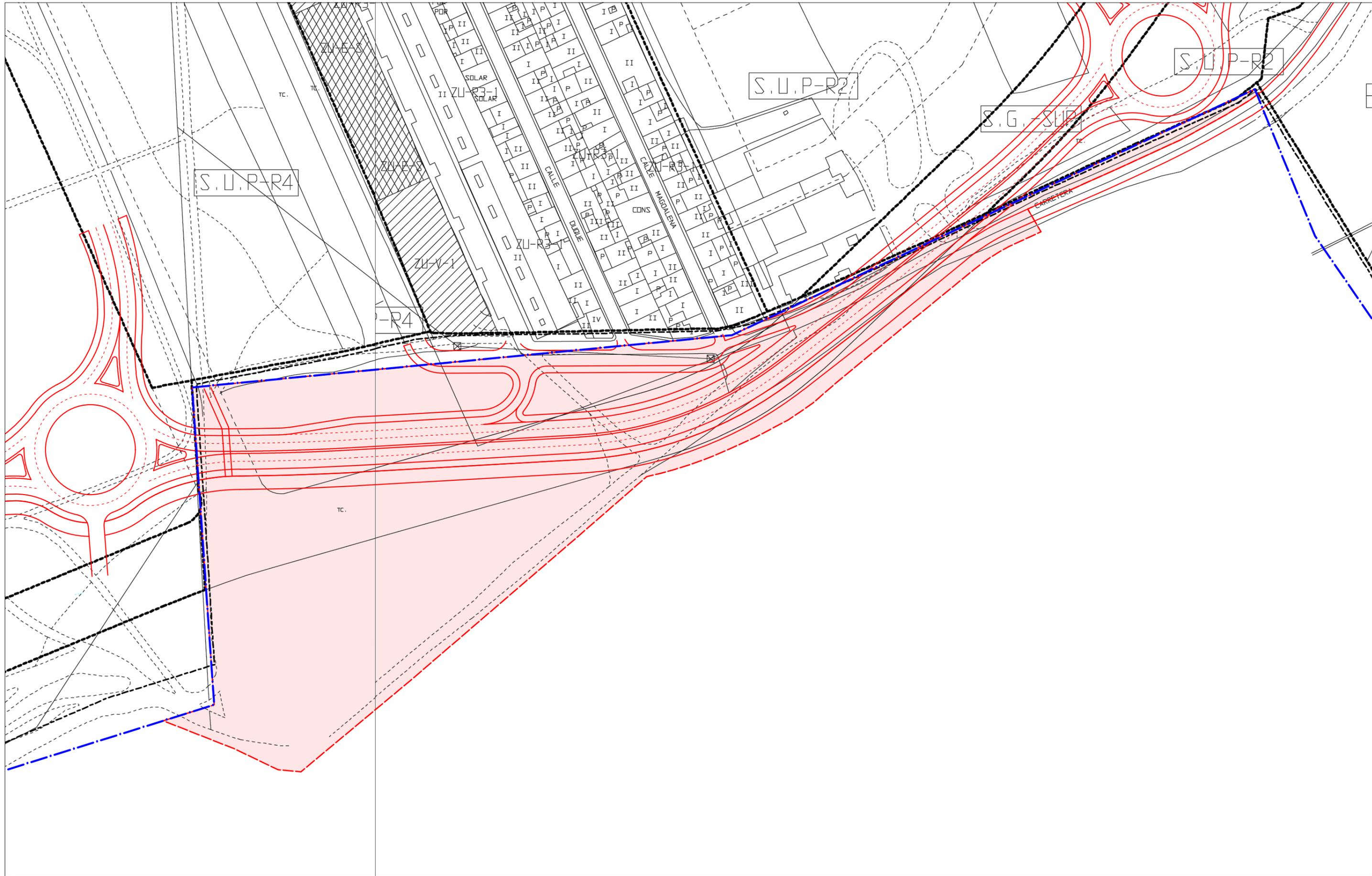


- Ámbito del tramo 3
- Trazado de la Ronda Sur
- Trazado según PGOU
- Ocupación temporal
- Ocupación definitiva
- trazado desafectado
- Límite del término municipal según Instituto Geográfico Nacional
- Límite de sectores



**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS  
PARA LA CONCRECIÓN DEL SUB-TRAMO 3  
DEL TRAMO OESTE DE LA CIRCUNVALACIÓN SUR  
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)**

<b>AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ</b>	<small>FECHA:</small> SEPTIEMBRE 2023	<small>PLANO Nº:</small> <b>1-7</b>
<small>INGENIERO MUNICIPAL:</small> VICENTE ESTEBAN DE ANDRÉS	<small>ESCALA:</small> 1:1.500	
<small>TÍTULO:</small> OCUPACIONES TEMPORALES Y DEFINITIVAS		



- Ámbito del Sub-tramo 3
- Trazado de la Ronda Sur
- Límite del término municipal según Instituto Geográfico Nacional
- Límite de sectores según PGOU



<b>PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS          PARA LA CONCRECIÓN DEL SUB-TRAMO 3          DEL TRAMO OESTE DE LA CIRCUNVALACIÓN SUR          TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)</b>			
AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ		INGENIERO MUNICIPAL VICENTE ESTEBAN DE ANDRÉS	FECHA: SEPTIEMBRE 2023
TÍTULO: SUPERPOSICIÓN DEL TRAZADO PREVISTO SOBRE LA CALIFICACIÓN DEL PGOU		ESCALA: 1:1.500	PLANO Nº: <b>1-8</b>

## **BLOQUE II.- DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL.**

### **Nota Introductoria.**

Por las especiales características que concurren en el trazado, fundamentalmente el hecho de que discorra por dos términos municipales y por cuatro clases/categorías de suelo (urbano no consolidado, urbanizable sectorizado con plan de sectorización y sin plan de sectorización, urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección) se ha subdividido el trazado en cuatro sub-tramos de los que solo dos requieren la redacción de un Plan Especial. Para facilitar la comprensión y la evaluación del nuevo trazado se ha efectuado un estudio ambiental estratégico para cada uno de los Planes Especiales, haciendo referencia en cada uno de ellos al trazado completo del tramo Oeste en el que se sitúan.

Se incluye como tomo independiente (Tomo II).

Conforme se especifica el citado estudio ambiental, este Plan especial establece los siguientes requerimientos que deben cumplirse en el Proyecto de Circunvalación para su aprobación definitiva, estos requerimientos fueron establecidos por el Informe Ambiental Estratégico del Plan especial del Tramo 4, aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de 27 de abril de 2022, publicado en el BOCM nº 111 de 11 de mayo de 2022 Y se reiteran en este Plan especial, aun cuando el Proyecto de la Circunvalación es el mismo:

- Debe someterse a evaluación de impacto ambiental
- Debe detallar la forma de recogida de las aguas pluviales que no pueden verterse a los colectores de Canal y, en su caso, explicitar si se va a utilizar el Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS) indicando los suelos afectados.
- Debe explicitar la resolución de las afecciones a las infraestructuras de Canal.
- Debe explicitar las medidas preventivas y correctoras para reducir la contaminación acústica del tráfico rodado, con propuestas de diseño en la planta y en el perfil longitudinal de las vías.
- Debe incluirse un estudio de tráfico que determine la incidencia en la M-206.
- Las posibles obras en la glorieta de la M-206 deben ser sufragadas por el promotor del Plan Parcial de Los Almendros en el que se sitúa
- Debe explicitar la forma de reposición de los vallados, cuyas características deben permitir el paso de la fauna.
- Debe incluir medidas para evitar la contaminación lumínica.
- Las obras se deben ejecutar, de manera que se evite la mayor concentración en el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 31 de agosto, y se realizarán únicamente en el periodo diurno.
- No se procederá a la instalación de plantas de tratamiento, parques de maquinaria, acopio de materiales, vertederos o préstamos en suelos con características ambientales destacadas.
- Se deberá evitar el “efecto barrera” de la infraestructura para la fauna previendo los oportunos pasos bajo rasante.

## **BLOQUE III.- DOCUMENTACIÓN NORMATIVA.**

### **VOLUMEN I.- MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PROPUESTA.**

#### **CAPÍTULO 1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS.**

##### **1.1. Objetivos, justificación, conveniencia y oportunidad de la redacción del Plan Especial.**

###### **1.1.1. Objetivos**

Tal como se dijo en el BLOQUE I, el objetivo esencial del Plan Especial es viabilizar y legitimar la ejecución del Sistema General denominado “Circunvalación Sur de Torrejón de Ardoz” comprendido entre la Carretera de Loeches y la depuradora, en concreto del **sub-tramo 3** de la circunvalación, mediante:

- 1) El ajuste del trazado previsto en el PGSFH a nivel de Proyecto de ejecución, de manera que, teniendo en cuenta la topografía del terreno, el planeamiento de desarrollo y las infraestructuras preexistentes y previstas, se asegure su viabilidad técnica y funcional minimizando los impactos sobre el medio ambiente.
- 2) La descripción de las afecciones a la propiedad del suelo y a los planeamientos aprobados.
- 3) La fijación de la forma de gestión y ejecución.
- 4) La descripción de los mecanismos de gestión.
- 5) El establecimiento de la normativa específica que asegure la minimización de impactos sobre el medio y, en su caso, las medidas correctoras.

###### **1.1.2. Justificación.**

Aun cuando el trazado de la circunvalación viene previsto en los Planes Generales de los dos municipios por los que discurre, la ejecución de la infraestructura requiere de un nivel de detalle y de concreción que no corresponde al de un Plan General, tanto más cuanto que no sólo atraviesa suelo de dos municipios, sino que ese suelo tiene diferentes clasificaciones y calificaciones. La escala a que una red general está definida en un planeamiento municipal no desciende al detalle exigido por un proyecto de ejecución, para el que se requiere un diseño a escala, al menos, diez veces mayor.

Por estas razones es prácticamente imposible que coincidan las acciones previstas con el ámbito delimitado a ese mayor detalle. Además, en el tiempo transcurrido se han producido las acciones que se indican en el punto 1.2 del BLOQUE I, que en el caso del sub-tramo 4, objeto de otro Plan Especial tramitado por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y aprobado definitivamente por acuerdo de fecha 27 de abril de 2022, publicado en el BOCM nº 111 de 11 de mayo de 2022, impiden un ajuste “estricto”.

Si a todo lo anterior añadimos la necesidad de habilitar al Ayuntamiento de San Fernando de Henares o Torrejón de Ardoz, para llevar a cabo las expropiaciones previstas en el Programa de Actuación del PGSFH, de aquellos suelos afectados incluidos en el sub-tramo objeto de este Plan Especial pero no incluidos en ningún documento de planeamiento, queda plenamente justificada la redacción del Plan Especial.

### **1.1.3. Conveniencia y oportunidad.**

El desarrollo de los diferentes ámbitos, colindantes con la circunvalación, ha puesto de manifiesto la necesidad de ejecutar la vía de circunvalación que garantice, a las nuevas áreas residenciales, el acceso y salida hacia el resto de la Comunidad sin congestionar las vías interiores de la ciudad, de acuerdo con las previsiones del PGTA y del PGSFH, así como el tramado de los caminos y vías pecuarias, teniendo en cuenta que se ha aprobado definitivamente el Plan especial de la UG-15 del PGSFH que incluye el trazado alternativo a la vía pecuaria ocupada por las instalaciones de CLH.

## **1.2. Marco normativo.**

### **1.2.1. General.**

#### **Normativa urbanística**

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 11/2022 de 21 de diciembre de Medidas Urgentes para el impulso de la actividad económica y la Modernización de la Comunidad de Madrid, que modifica la Ley 9/1995 de 28 de marzo, la Ley 9/2001 de 17 de julio, la Ley 2/1991, de 14 de febrero, la Ley 16/1995 de 4 de mayo, la Ley 8/1998 de 15 de junio, la Ley 2/2002 de 19 de junio, la Ley 4/2014 de 22 de diciembre, la Ley 1/1985 de 23 de enero, la Ley 6/1994 de 28 de junio, la Ley 20/1999 de 3 de mayo, y la Ley 3/1991 de 7 de marzo.
- Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz.

#### **Normativa de vías pecuarias:**

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Orden 960/1977, de 1 de abril de la Consejería de Economía y Empleo por la que se aprueba la Modificación de la Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Torrejón de Ardoz.

#### **Normativa de medioambiente:**

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Título IV, artículos 49, 50 y 72, disposición adicional séptima y Anexo Quinto de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid (régimen transitorio en materia de evaluación ambiental previsto en la Ley 4/2014, de 22 de diciembre).
- Decreto 104/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el Lugar de Importancia Comunitaria "Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid" y se aprueba su Plan de Gestión y el de las Zonas de Especial Protección para las Aves "Carrizales y Sotos de Aranjuez" y "Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares".
- Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Real Decreto 39/2017, de 27 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- 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 y gestión 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.

#### **Normativa de servidumbres aeronáuticas acústicas:**

- Ley 48/1960, de 21 de julio sobre Navegación Aérea, que establece las servidumbres aeronáuticas, modificada por Ley 55/1999 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre por la que se establecen las servidumbres acústicas en razón de la Navegación Aérea.
- Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre.
- 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.
- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.
- Real Decreto 1003/2011, de 8 de julio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas acústicas, el Plan de acción asociado y el mapa de ruido del aeropuerto de Madrid-Barajas, establecidos por Orden FOM/231 /2011, de 13 de enero.

#### **Normativa de servidumbres aeronáuticas:**

- Ley 48/1960, de 21 de julio sobre Navegación Aérea, que establece las servidumbres aeronáuticas.
- Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.
- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
- Real Decreto 1080/2009, de 29 de junio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Madrid/Barajas, establecidas por la Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero.
- Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director de Aeropuerto de Madrid-Barajas aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 19 de noviembre de

1999, definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

**Normativa de carreteras:**

- Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

**Normativa abastecimiento y saneamiento:**

- Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid.
- Decreto 137/1985, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre régimen económico y financiero del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid
- Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el cual se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua para consumo humano.
- Directiva 98/83/CE del Consejo, de 3 de noviembre de 1998, relativa a la calidad de las aguas destinadas al consumo humano.
- Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.
- Orden SSI/304/2013, de 19 de febrero, sobre sustancias para el tratamiento del agua destinada a la producción de agua de consumo humano.

**Normativa de sanidad ambiental:**

- Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública

**Normativa patrimonio histórico:**

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

### **Normativa administración pública:**

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Ley 6/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas de la Comunidad de Madrid.

### **1.2.2. Determinaciones concretas de la Legislación Urbanística aplicables.**

El Plan Especial es un documento regulado en la sección 2ª Planes Especiales de la LSCM/01 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, cuyas funciones se establecen en el artículo 50, modificado por la Ley 11/2022 de 21 de diciembre de Medidas Urgentes para el impulso de la actividad económica y la Modernización de la Comunidad de Madrid, que en su punto 1 a) establece que los planes especiales tienen entre otras

*“Los Planes Especiales tienen cualquiera de las siguientes funciones enunciadas en este apartado:*

*Cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación del servicio de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada.”*

De acuerdo con lo establecido en el punto 2 del citado artículo *“Los planes especiales establecidos en el apartado 1.a) se referirán a la definición, mejora, modificación, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las completas determinaciones de su ordenación urbanística incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción.”*

De acuerdo con lo dispuesto en el punto 3:

*Los planes especiales en desarrollo de las funciones establecidas en el apartado 1, podrán modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar expresa y suficientemente, en cualquier caso, su coherencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.”*

Considerando este alcance junto con los objetivos que se pretenden con la ordenación, no cabe duda, de que el Plan Especial es el instrumento de planeamiento idóneo para la concreción de trazados y características de redes de infraestructuras.

Al respecto, hay que considerar, además, que los Planes Especiales no tienen limitada su intervención a un ámbito determinado, pudiendo actuar sobre clases y categorías de suelo diversas.

Asimismo, como figura de planeamiento, su entrada en vigor tiene como efecto la declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes (Art. 64. e) de la LSCM/01). Específicamente, la jurisprudencia ha reconocido este efecto respecto a los Planes Especiales

afirmando su carácter de título legitimador para iniciar la expropiación de los terrenos destinados a redes (STS Sala 3ª Sección 5ª, de 17 de septiembre de 2008, rec. 450/2005.)

### **1.3. Descripción y características de la infraestructura**

#### **1.3.1. Antecedentes.**

Como antecedentes, hay que señalar que el paso de la carretera M-206 por el suelo urbano de Torrejón de Ardoz, por calles flanqueadas de edificaciones residenciales, motivó el intento de que la Ronda Sur, prevista como vía de borde urbano por el PGTA y el PGSFH, se transformara en un tramo de la citada carretera a ejecutar por la Comunidad de Madrid. De hecho, llegó a redactarse un estudio informativo con diferentes alternativas de trazado. En el curso de la tramitación se presentaron dos inconvenientes graves que, finalmente, dieron al traste con el intento:

- La necesidad de adaptar las dimensiones de la vía a las instrucciones de diseño de carreteras de la Comunidad de Madrid, impedía la proliferación de las glorietas previstas en el Plan General de Torrejón para dar acceso a los futuros desarrollos: San Benito, Sector R-2, Sector R-3 (a través del R-2) y Sector 4 y a los barrios existentes como el barrio del Castillo.
- La necesidad de la ejecución de pasos a desnivel y la proximidad al río Henares, provocaban un impacto medioambiental grave que suscitaba bastantes problemas, que se pusieron de manifiesto en la evaluación ambiental del proyecto.

El periodo de incertidumbre que supuso el anterior intento, motivó el retraso de la redacción del PPRI "San Benito" (En Torrejón de Ardoz), dado que la Dirección General de Carreteras no podía ofrecer un trazado definitivo. El Plan Parcial del Sector R-2 "Aldovea" (también en Torrejón de Ardoz) estaba en avanzado estado de tramitación cuando se inició el intento y, redujo las glorietas de acceso a una, compartida con San Benito, pero previendo una red general de protección viaria que facilitara el ajuste de trazado que era previsible sin necesidad de modificación del Plan Parcial.

Recuperada la ejecución como una actuación municipal, se ha redactado el proyecto de ejecución que concreta el trazado genérico propuesto por el PGSFH y el PGTA y que lleva a cabo este Plan Especial y el resto de los documentos a que se hace referencia en otros puntos de esta memoria.

#### **1.3.2. Descripción general de la infraestructura y características del ajuste previsto.**

##### **1.3.2.1. Condicionantes a los que da respuesta el ajuste en el conjunto del tramo de la Circunvalación.**

El ajuste realizado, que se refleja en el Proyecto de Ejecución, adjunto como tomo independiente, trata de dar respuesta a los condicionantes que se relacionan a continuación, garantizando la funcionalidad del viario y disminuyendo el impacto medioambiental:

- La supresión del puente sobre el ramal ferroviario para el suministro de las instalaciones de BUTANO SA, que han sido desmanteladas y que, en consecuencia, carece de justificación.
- Las consecuencias del mantenimiento del trazado de la vía Pecuaria Vereda de Galapagar y la solución adoptada para garantizar su continuidad por el entorno de CLH

- La conexión del nuevo itinerario no motorizado por la actual carretera del Castillo con las vías pecuarias del Término municipal de San Fernando (Vereda de Sedano y la Colada del Camino de Galapagar).
- La existencia de las instalaciones de las perreras municipales sobre el trazado del Plan General, un trazado que las dos acciones anteriores hacen, en cualquier caso, inadecuado.
- La necesidad de distanciar la circunvalación del Castillo de Aldovea, facilitando a la vez el acceso para facilitar su conservación y mantenimiento con algún tipo de actividad.
- La mejora del acceso al Barrio del Castillo desde la circunvalación.
- La reconversión de la actual Carretera del Castillo en itinerario de tráfico no motorizado una vez garantizados los nuevos accesos.
- La incardinación del Sector SUP-R4 y la mejora de la accesibilidad de Los Fresnos.
- La coordinación con el Plan Especial del Canal de Isabel II para el trazado del nuevo colector Sur de Torrejón y la supresión del aliviadero del Colector "A" cuyos vertidos están deteriorando gravemente el entorno del Arroyo del Valle.

El trazado ajustado alcanza los anteriores objetivos con una menor ocupación de suelo y un menor impacto ambiental y, en el caso del sub-tramo objeto de este Plan Especial, el ajuste es muy limitado, lo necesario para separar el trazado del Castillo de Aldovea en el sub-tramo 4 y tramar la red de caminos y vías pecuarias de ambos municipios en esta zona, tal como puede comprobarse en los esquemas del punto 1.5 del BLOQUE I de este documento y en el plano O-1 "Planta general de la infraestructura, tramo oeste".

#### **1.3.2.2. Descripción del ajuste realizado en el Sistema General "Circunvalación Sur de Torrejón" (sub-tramo 3 del tramo SO de la Circunvalación).**

El ajuste realizado es muy reducido dado que se limita, además de a la concreción de las características de la sección de la vía (de forma que garantice la continuidad de la carretera del Castillo como itinerario de tráfico no motorizado, y posibilite los accesos y salidas al Barrio del Castillo desde la circunvalación), a desplazar el trazado ligeramente hacia el norte para que, en el sub-tramo 4, pueda separarse la circunvalación del Castillo, posibilitando la sustitución del camino, que ahora divide la explotación agraria disminuyendo su funcionalidad, por un itinerario alternativo que cumpla plenamente sus funciones y contribuya al tramado de la red de caminos y vías pecuarias de ambos municipios.

### **1.4. Afecciones.**

#### **1.4.1. Afecciones a la propiedad del suelo**

##### **a) Propiedades afectadas y grado de afección.**

En el cuadro incluido en el apartado 1.3 del BLOQUE I de este documento se han relacionado las parcelas catastrales afectadas, sus titulares y domicilios a efectos de notificación.

En el cuadro siguiente se completa la información especificando la clase y categoría de suelo, la superficie afectada y el tipo de afección:

Tal como se refleja en el plano I-7 "Ocupaciones temporales y definitivas" adjunto, la superficie afectada estrictamente por la Ronda Sur es de 15.227,46 m<sup>2</sup> de ocupación permanente y 2.469,49 m<sup>2</sup> de ocupación temporal. Si bien, como se puede ver en el plano y las fichas de expropiación incluidas en el Anexo A-4 y en el cuadro adjunto a continuación, se han

considerado 17.314,28 como superficie afectada de forma permanente y 3.138,55 como superficie de afección temporal. Este incremento de la superficie afectada, que se sitúa por encima de la ocupación en planta estricta de la Ronda, se produce por la intención de evitar la aparición de restos de parcelas que puedan resultar inservibles a sus propietarios debido a su tamaño o localización; por otra parte, los terrenos anexos situados al norte de la Ronda serán destinados a espacios libres, lo que redundará en la necesidad de su obtención.

Nº	Parcela catastral	Clase y categoría de suelo	Superficie afectada de forma permanente	Superficie de ocupación temporal
1	28130A006000010000YU (Parcial) (San Fernando de Henares)	Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola (SNUP-IA)	10.828,27	723,50
2	28130A006000020000YH (Parcial) (San Fernando de Henares)	Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola (SNUP-IA)	2.062,08	852,51
3	28130A006100010000YL (San Fernando de Henares)	Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola (SNUP-IA)	1.485,14	1.485,14
4	28130A006090040000YP (Parcial) (San Fernando de Henares)	Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola (SNUP-IA)	2.607,32	77,40
5	28148A010000850000BP (Parcial) (Torrejón de Ardoz)	Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS) sin Plan de Sectorización	196,87	13,22
<b>TOTAL</b>			<b>17.179,68</b>	<b>3.151,77</b>

De los datos del cuadro, se desprende que el “Sistema General Circunvalación Sur de Torrejón” (sub-tramo 3 del tramo SO de la misma), objeto de este Plan Especial, atraviesa:

- Terrenos de uso y dominio público para cuyo paso y permanencia será necesario tramitar autorizaciones y permisos con los Organismos afectados.
- Terrenos de titularidad privada, situados en terrenos no incluidos en ámbitos delimitados para el desarrollo urbanístico, sino en suelos clasificados como no urbanizables de protección. Para la ejecución de la vía es necesario acudir a la expropiación forzosa, tal como prevé el Plan General de San Fernando de Henares, lo que supone asumir el costo correspondiente.

Respecto a los suelos que es necesario expropiar, no todas las zonas sufren la misma afección. Se han elaborado un plano y una serie de fichas específicas para cada parcela catastral en las que se concretan las áreas afectadas a expropiar (se acompañan como Anexo A-4). En particular, en ellas se distinguen dos (2) tipos de zonas según la afección al derecho de propiedad (ver Plano O-2 “Afecciones a la propiedad del suelo”):

- Zonas que requiere la expropiación del pleno dominio (ocupación definitiva o permanente).
- Zonas en que se requiere ocupación temporal en la fase de obra.

## **b) Tipo de afección.**

A continuación, se describen las afecciones que habrá de sufrir la propiedad del suelo en cada zona:

### **b).1. Zonas de expropiación forzosa del pleno dominio.**

Se privará completamente de las facultades que son inherentes a la plena propiedad para ocuparla de forma permanente. En dicha zona se ubicará la circunvalación con las especificaciones técnicas previstas.

El terreno afectado tendrá la superficie señalada en las Fichas del Anexo A-4.

### **b).2. Zonas en que se requiere la ocupación temporal.**

#### **(i) Descripción.**

Se ocuparán temporalmente las superficies que se indican en las Fichas, durante el tiempo necesario para la ejecución de las obras de construcción de la vía. La superficie de ocupación se situará adosada a los dos márgenes de la banda de expropiación en pleno dominio.

#### **(ii) Contenido.**

La ocupación temporal será la necesaria para la ejecución de las obras de ejecución de la circunvalación y afecta tanto a la zona de ejecución de las obras como a las zonas de terraplén durante el período en que se ejecuten las obras. Comprende, en general, el depósito de materiales, la circulación de maquinaria, camino de servicios, acopios de materiales, las instalaciones necesarias para el desarrollo de las obras, tales como casetas para el personal y aparcamiento de maquinaria y, todos los trabajos necesarios para la ejecución de las obras.

#### **(iii) Régimen de facultades específicas.**

La ocupación temporal incluye el siguiente régimen de facultades a favor del beneficiario:

- Acceso de personas y vehículos y, en general, de los equipos necesarios para la ejecución de las obras de construcción del colector y su vigilancia.
- El ejercicio de todas las facultades necesarias para acceder a los terrenos afectados por la ejecución de la circunvalación y efectuar las labores de instalación, operación, y cuantas se juzguen necesarias para la ejecución de las obras de construcción.

### **1.4.2. Afecciones a infraestructuras.**

Las infraestructuras afectadas por el trazado propuesto son las siguientes, remitiendo para mayor detalle al Proyecto de Ejecución que se adjunta como tomo independiente:

- **CYII. AGUA POTABLE**
  - Pk 0+500. Tubería de 100 FD que abastece al Barrio del Castillo
  - Pk 0+720. Ramal de 100 mm de Fundición dúctil que termina en testero.

- **IBERDROLA**  
En casi toda su longitud con una línea subterránea de Media tensión y con una línea aérea de media tensión con dos circuitos.
  
- **ALUMBRADO PÚBLICO**  
Se afecta puntualmente a la red de alumbrado de la actual carretera del Castillo, báculos, arquetas y canalizaciones, que se incorpora adaptándola como un carril de bicicletas y tráfico peatonal y no motorizado, que conecta con la Vereda de Galapagar y con la zona verde lineal de los cantiles que bordea al suelo urbanizable de San Fernando de Henares.
  
- **TELECOMUNICACIONES**  
Línea existente en acceso a Barrio del Castillo
  
- **CLH**  
Se afectan dos oleoductos
  - LOECHES – BARAJAS
  - LOECHES-TORREJON
  
- **CYII.**  
**Saneamiento.**  
Se afecta al colector existente de diámetro 1.000 mm, aunque se mantiene en su ubicación actual sin variación  
El Plan Especial de Actuaciones de mejora de sistema de colectores y emisarios de Torrejón de Ardoz del Canal de Isabel II debe coordinarse con este Plan Especial.  
**Abastecimiento.**  
Arteria San Fernando de Henares de diámetro 1200 mm de Hormigón Armado con Camisa de Chapa.  
**Agua regenerada.**  
Tubería de aducción de diámetro 315 mm y PVC de entrada al depósito de reutilización de Torrejón de Ardoz

Lo anterior puede consultarse en el Plano O-3 “Afecciones a infraestructuras. Servicios existentes afectados” y en el Proyecto de Ejecución que se adjunta como tomo independiente.

### **1.4.3. Afecciones a los documentos de desarrollo**

Puesto que discurre por Suelo No Urbanizable Protegido, no afecta al diseño de ningún sector de desarrollo. No obstante, se tienen en cuenta los planes y programas relativos al Parque Natural Regional del Sureste, a la ZEPA y al LIC correspondientes, cuya afección se analiza en profundidad en el BLOQUE II “Documentación Ambiental” de este Plan Especial.

El trazado propuesto recoge el itinerario del nuevo colector sur de Torrejón, definido en un Plan Especial específico actualmente en redacción por el Canal de Isabel II, e incorpora la actual Carretera del Castillo, prolongándola como un carril de bicicletas y tráfico peatonal y no motorizado que, conecta con la Vereda de Galapagar y, con la zona verde lineal de los cantiles que bordea al suelo urbanizable de San Fernando de Henares.

#### **1.4.4. Afección Acústica.**

Se incluye en tomo específico el estudio acústico completado con una adenda, especificando que las medidas correctoras no han supuesto variación respecto de las consideradas en el estudio inicial, por lo que no han supuesto variaciones en los costos de ejecución. Para la evaluación se había tenido en cuenta el Estudio de Tráfico, asimismo incluido en tomo independiente, que se estima ajustado a la realidad tanto en la descripción de la situación previa como en las proyecciones. No obstante, si el tiempo transcurrido hasta la finalización del Proyecto de ejecución, se produjeran cambios significativos, algo muy poco probable, se actualizará el citado estudio y se corregirán en su caso las características de las pantallas acústicas a implantar.

Si bien las conclusiones del Estudio Acústico dictaminan que no se superan, una vez establecidas las medidas correctoras, los niveles acústicos exigidos por la legislación vigente.

#### **1.4.5. Afecciones sectoriales y Organismos afectados.**

Las afecciones a las infraestructuras antes reseñadas suponen la afectación a los siguientes organismos:

- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Patrimonio.
- Canal de Isabel II
- Iberdrola
- CLH
- Ayuntamiento de San Fernando de Henares.
- Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

### **1.5. Reglamentos, normas y especificaciones del proyecto**

#### **1.5.1. Normativa para el desarrollo del Plan Especial**

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz.

Y todas aquellas a que se hace referencia en las Normas Urbanísticas del Plan Especial.

#### **NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL DEL SUB-TRAMO 3 DE LA CIRCUNVALACIÓN SUR DE TORREJÓN DE ARDOZ.**

#### **1.5.2. Normas urbanísticas para la ejecución de las obras.**

##### **Art. 1. Normas respecto a las afecciones a infraestructuras.**

Para las afecciones a las diferentes infraestructuras, que se detallan en el Proyecto de Ejecución, en el punto 5.2 del Estudio Ambiental Estratégico y en el plano O-3 "Afecciones a infraestructuras. Servicios existentes afectados", se cumplirán las determinaciones siguientes:

**Art. 1.1. Afecciones a la red de abastecimiento y saneamiento.**

En todos los cruces de la vía con redes existentes, previamente a la ejecución material de la obra, se comunicará al Canal de Isabel II y se aplicarán las medidas especificadas en su normativa. Se solicitará la conformidad técnica previa a la inspección correspondiente.

**Art. 1.2. Afecciones a las redes eléctricas.**

El soterramiento irá precedido del proyecto correspondiente, que se presentará a la compañía propietaria de la línea (IBERDROLA) y cumplirá sus especificaciones y requerimientos técnicos.

**Art. 1.3. Afecciones A Oleoductos y gaseoductos.**

Antes de la ejecución, se comunicará a la empresa correspondiente, propietaria o concesionaria del servicio, y la obra se ejecutará previa conformidad y con la presencia de los técnicos de la misma.

**Art. 1.4. Afecciones a Caminos públicos.**

Se respetarán las estipulaciones del convenio suscrito entre los Ayuntamientos de San Fernando de Henares y Torrejón de Ardoz (ver Anexo A-1).

**Art. 2. Afecciones al Dominio Público Pecuario.**

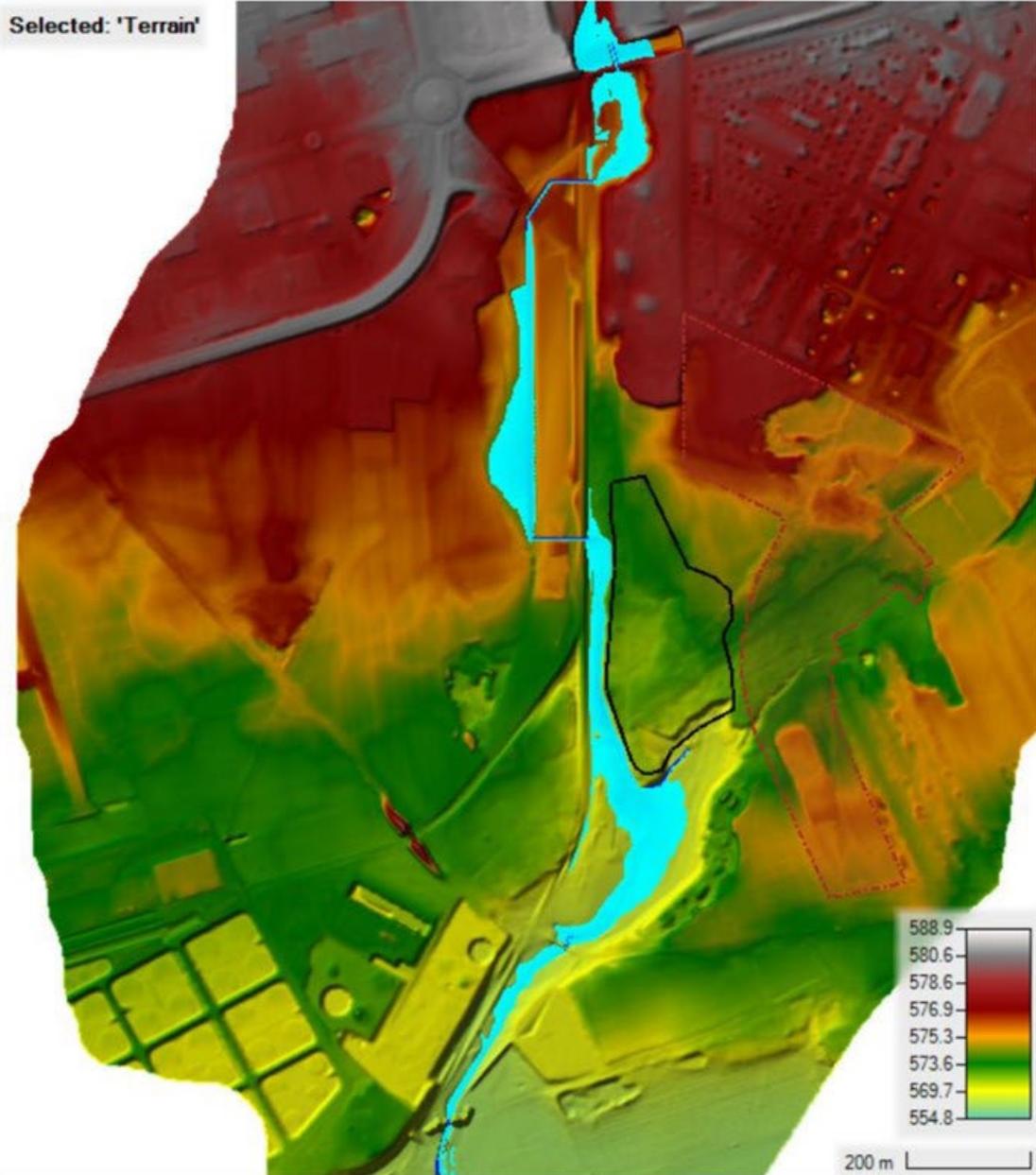
Se solicitará la autorización correspondiente al Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura y Ganadería de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, ejecutando las medidas compensatorias que procedan, o abonando, en su caso, las tasas procedentes. El tratamiento del suelo será el indicado por el Área citada, que se recogerá en el Proyecto de ejecución de la circunvalación.

**Art.3.- Afecciones al Dominio Público Hidráulico.**

Tal como se puede comprobar en los planos adjuntos, el ámbito está fuera del dominio público y de la zona de afección, flujo preferente y/o zonas inundables del Arroyo del Valle, así como tampoco por las correspondientes al río Henares.

#### 6.4.6. Q500 situación futura

Una vez realizada la simulación para el caudal futuro de Q500 años, de valor punta 8.16 m<sup>3</sup>/s, se adjuntan los resultados de Inundación Máxima:



*Vista general de la zona de inundación para Q<sub>500</sub> futuro. En rojo claro, el límite de la parcela, en negro, el límite del sellado del vertedero*

#### **Art. 4.- Afecciones al Patrimonio Arqueológico.**

Se ha solicitado y recibido Hoja Informativa de actuaciones arqueológicas y paleontológicas del Proyecto de la Circunvalación, que se incluye en el Anexo A-7 y de cuyo contenido se deduce que previamente a la ejecución de la Circunvalación se deberán realizar un estudio documental que, dado que la administración ejecutora y la infraestructura de la circunvalación es la misma que la del Sub-tramo-4, deberá coordinarse o, incluso, constituir un documento único con el

análisis del citado subtramo, incluyendo cartografía (histórica, geológica, topográfica,...) fotografía aérea consulta de Carta Arqueológica y expediente de actuación, así como cualquier otra información de carácter histórico-arqueológico de la zona de estudio.

Se llevará a cabo un control arqueológico intensivo de todos los movimientos de tierras asociados a la ejecución de la circunvalación. En caso de aparición de restos de interés arqueológico en el transcurso de las obras y de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se paralizarán los trabajos y se tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos. La comunicación del hallazgo se deberá realizar a la Dirección General de Patrimonio Histórico en el plazo de 3 días naturales. A su vez se procederá a su delimitación, documentación gráfica y planimétrica y a la protección cautelar. De este modo, previa la notificación e informe de los hallazgos, la Dirección General de Patrimonio Cultural determinará las medidas concretas de protección del patrimonio afectado y directrices a seguir. Todos los restos deberán quedar georreferenciados con coordenadas UTM en la planimetría oficial de la Comunidad de Madrid.

El inicio del proceso se formalizará con la solicitud de actuación arqueológica, que puede incluirse en la que debe realizarse para el Plan especial del Tramo 4, dado que se trata de la misma infraestructura y la misma administración ejecutora del proyecto.

#### **Art. 5. Criterios respecto al vertido de pluviales.**

Las aguas de lluvia captadas en el sub-tramo no podrán incorporarse ni en la red de alcantarillado municipal de Torrejón de Ardoz ni en las conducciones ni infraestructuras pertenecientes al Sistema de Saneamiento Torrejón de Ardoz. Estas aguas, en cumplimiento tanto con el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico serán conducidas a cauce público cumpliendo la legislación sectorial vigente así como los requerimientos técnicos y administrativos que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto, o bien gestionadas a través de Sistemas Urbanos de Drenaje Urbano (SUDS), en cuyo caso para su implantación se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de la actuación. La gestión de los SUDS, no será competencia del Canal de Isabel II S.A. Ver plano O-3 "Afecciones a infraestructuras. Servicios existentes afectados"

#### **Art. 7.- Afecciones Medioambientales.**

En el Estudio Ambiental Estratégico se establecen las Medidas de Protección de Impactos cuyo cumplimiento justifica su valoración como compatibles, que se resumen en los artículos siguientes.

##### Art. 7.1. Medidas para garantizar la calidad del aire durante las obras:

La totalidad de las cajas de los camiones de transporte de material térreo se cubrirán con lonas.

Se realizarán riegos periódicos (más frecuentes en tiempo seco) con agua en los caminos habilitados para el tránsito de maquinaria.

Se limitará la velocidad máxima de los vehículos a 20 km/h.

Las zonas de acopio se situarán en localizaciones protegidas del viento.

Se instalarán plataformas de lavado de ruedas.

Se asegurará el buen estado de funcionamiento de la maquinaria.

Se cumplirá la normativa vigente sobre emisión de NO<sub>2</sub>, partículas PM<sub>10</sub>, humos negros...etc.

Art. 7.2 Medidas de protección contra el cambio climático.

Se centrarán especialmente en el sub-tramo 2 y estarán encaminadas a preservar el suelo.

El paso de vehículos se autorizará exclusivamente en los caminos señalados para ello.

Se restaurará el medio edáfico afectado, con criterios ambientalistas.

Se efectuará la revegetación de los taludes.

Se construirán drenajes y cunetas apropiadas en los puntos en que se prevea una mayor afección, utilizando si es necesario mallas anti-erosión.

Art. 7.3. Medidas de protección contra el ruido.

El vertido de tierras se realizará desde la menor altura posible. La maquinaria estará homologada según RD 212/2002 de 22 de febrero o norma que lo sustituya.

No se provocarán ruidos entre las 21 y las 7 horas.

Los compresores y perforadoras serán de bajo nivel sónico.

Art. 7.4. Medidas de protección geológica y geomorfológica.

Se efectuará un estudio detallado que, con objeto de reducir hasta el mínimo el impacto, determine:

- Los movimientos de tierra realmente necesarios.
- Las posibilidades de reutilización de los materiales extraídos a lo largo del trazado.
- Las operaciones de acondicionamiento de las pistas de acceso y zonas de instalaciones temporales necesarias para la realización de las obras, con objeto de que la morfología definitiva de las mismas, una vez restauradas, evite el contraste de formas con el relieve del entorno.
- El replanteo de la obra con el fin de planificar y delimitar de manera exacta las zonas sometidas actividad.

Art.7.5. Medidas de protección de la edafología.

La excavación de los suelos se realizará con una profundidad mínima de 10 cm y se procederá a su acopio teniendo en cuenta las siguientes medidas:

- Se depositarán en zonas próximas al trazado de la Circunvalación.
- Una vez recogida, se almacenará en montones cuya altura no supere los 200 cm, con una inclinación no superior a los 45°. Se seguirán las siguientes indicaciones:
- La distancia entre caballones será la necesaria (3,5 m aproximadamente), para permitir las maniobras de la máquina a utilizar en el manejo de los caballones.
- Se evitará en todo momento el paso de la maquinaria por encima de la tierra apilada, para evitar procesos de compactación.
- Se harán ligeros ahondamientos en la capa superior del acopio para evitar el lavado del suelo por la lluvia y la deformación de sus laterales por erosión.
- El mantenimiento de los montones, hasta su reutilización en las labores de restauración de la obra, deberá observar ciertas normas:
- Se efectuarán labores de siembra, abonado y riego de la tierra si ésta ha de permanecer más de 6 meses acopiada.
- Si fuese preciso, se realizará la labor de semillado para protección de los montones de tierra vegetal.

- Si el almacenamiento se dilata en el tiempo, será necesario considerar la realización de labores periódicas de mantenimiento, para conservar la humedad y aireación de los montones, preservando su capacidad agrológica.

#### Art. 7.6. Medidas de protección sobre el medio Biótico.

##### Art. 7.6.1. Medidas de protección sobre la vegetación.

- En la fase de construcción y antes de comenzar las tareas de despeje y desbroce previas a los movimientos de tierra, deberán señalarse mediante bandas, estacas o cualquier otro elemento visible, las zonas de afección previstas que deberán permanecer visibles durante toda la fase de construcción.
- Se eliminará únicamente la vegetación afectada por el movimiento de tierras y que resulte incompatible con la ordenación resultante.
- El desbroce se realizará por medios mecánicos, no empleándose productos herbicidas.
- Durante el desbroce, se tendrá especial cuidado de respetar la mayor cantidad posible de tierra vegetal, evitando mezclarla con la broza.
- Previo a la ejecución del trazado se protegerán los árboles próximos a la zona de actuación, a lo largo del tronco y en una altura no inferior a 3 metros.
- Se evitarán las operaciones de limpieza y mantenimiento de vehículos y maquinaria en obra.
- En las excavaciones se separará y acopiará los suelos vegetales por si es necesario reponer la capa vegetal a lo largo del trazado.
- En caso de que los taludes resultantes de los terraplenados requieran una protección frente a la erosión, se utilizarán en la medida de lo posible sistemas de protección con vegetación.

##### Art. 7.6.2. Medidas de protección sobre la fauna.

- Se delimitará correctamente el terreno a ocupar por las actuaciones evitando la eliminación innecesaria de vegetación que pudiera servir de cobijo de la fauna en especial para las aves forestales.
- Las actividades de obra relativas a despejes, desbroces, demoliciones, movimientos de tierra, y en general todas aquellas generadoras de ruido, se restringirán o minimizarán lo más posible de forma temporalmente durante el período de reproducción que abarca los meses de primavera.
- Los extremos libres del cerramiento de la obra serán cerrados herméticamente al final de cada jornada. Antes del inicio de los trabajos diarios, se observará la zanja abierta para detectar individuos que hayan podido caer en ella o entrado en la zona de obras; en caso de encontrar alguno, se recogerá y liberará en algún espacio próximo óptimo. Se adecuarán zonas con rampas que faciliten la salida de pequeños animales caídos accidentalmente. En el caso de arquetas o pozos, se instalarán rejillas que impidan el acceso de pequeños animales a su interior.

#### Art.7.7. Medidas de protección sobre el medio socioeconómico.

##### Art.7.7.1. Medidas de protección sobre espacios naturales de interés.

Aunque el suelo ocupado por la Circunvalación no está clasificado como No Urbanizable de Protección, excepción hecha de la zona que, atendiendo a las determinaciones de los Planes Generales, fue calificada como zona C, por el Plan de Gestión de los espacios protegidos red Natura 2000, ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares” y ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares”.

#### Art.7.7.2 Medidas de restauración e integración paisajística.

- La integración paisajística pretende la vuelta a unas condiciones visuales de la misma o mejor calidad que la que había antes del deterioro.
- La ejecución de la circunvalación debe tener en cuenta que el destino futuro de los suelos del entorno es la de parque peri-urbano.
- Se remodelará la topografía alterada, de modo que se adecúe lo más posible al entorno natural.
- En el modelado de los terraplenes proyectados, deberían evitarse morfologías planas, agresivas y demasiado artificiales, tendiendo a las formas blandas o de aspecto natural. Es importante también evitar las aristas vivas, tendiendo a redondear las zonas superiores con cambios graduales de las pendientes.

#### Art.7.7.3. Medidas sobre gestión de residuos.

- Todos los residuos generados se gestionarán de acuerdo a su naturaleza según lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y en la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.
- La gestión de las tierras de excavación y de los residuos inertes se llevará a cabo según lo establecido en la normativa anteriormente citada, así como en la Orden 2726/2009 de 16 julio, que regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, y 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.
- Los aceites industriales usados que se generen durante las obras serán gestionados conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

### **Art. 8 Normas derivadas del Análisis de Impacto Normativo.**

#### Art. 8.1. Medidas y propuestas para la mejora del uso cotidiano del espacio teniendo en cuenta la perspectiva de género, la infancia, la adolescencia y la familia, la diversidad de orientaciones sexuales y la no discriminación.

##### Art. 8.1.1. Determinaciones relativas a la seguridad en la ciudad.

La seguridad como prioridad

Se revisará que:

- Sea clara, comprensible y visible para el reconocimiento fácil del entorno, los recorridos, salidas etc.
- Realizada con iconografía no sexista y diversa.
- Se identifique fácilmente el nombre de las calles, plazas y edificios.
- Se recomienda la instalación de teléfonos con un sistema de llamadas emergencia en paradas de transporte público aisladas.
- Se cumplirán las determinaciones relacionadas con la seguridad, indicadas en los puntos precedentes.
- 

Visibilidad: “ver y ser vista”

- Se comprobará que la iluminación está orientada al peatón y los itinerarios peatonales y no solo a la calzada y al vehículo rodado. Las luminarias tendrán que ser compatibles con la vegetación dispuesta a su alrededor. Es más importante mantener un nivel de iluminación

uniforme y evitar agujeros negros entre luminarias que aumenten el nivel de iluminación con un contraste demasiado violento, sin que esto implique un bajo nivel de iluminación.

- Los recorridos prioritarios estarán libres de elementos que dificulten el control visual, evitando elementos construidos, vegetación o creación de desniveles que dificulten la visión para responder al criterio de visibilidad “Ver y ser visto/o” y de orientación.
- El mantenimiento y control de la vegetación será tal que no dificulte la visión por un excesivo crecimiento.

Afluencia: “oír y ser oída”

- Se aconseja que el ruido ambiental tanto en exteriores como en interiores no cubra llamadas de socorro.
- Planificación y el mantenimiento de los lugares: “vivir en un ambiente limpio y acogedor”
- Se recomienda la disposición de los recursos de limpieza necesarios tanto en las zonas públicas como en el interior de las parcelas privadas para contribuir a su cuidado y a la sensación de seguridad.

Art. 8.1.2. Determinaciones relativas al uso transporte y movilidad.

Art.8.1.2.1. Respecto a la seguridad ciudadana ver también los principios establecidos en el punto “Determinaciones relativas a la seguridad en la ciudad”

Carga y descarga.

- La actividad de carga y descarga que pudiera producirse deberá garantizar la visibilidad de los peatones.

Transporte público.

- En caso de que, en la zona del entorno, se produzca alguna intervención en las paradas de transporte público, debería instalarse en ellas un mapa detallado del lugar y su relación con el entorno, así como el horario de uso.

Art. 8.2. Medidas y propuestas relativas al cumplimiento de la legislación vigente sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas

Adecuar el diseño a las determinaciones actualizadas de la legislación vigente sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

Art. 8,2.1. Respecto a la legislación vigente en materia de accesibilidad:

Art. 8.2.1.1. Respecto a la situación física de las calles o tramos de calles existentes que se mantienen en la solución propuesta, se plantean a priori las siguientes determinaciones:

- Ensanchar aquellas aceras que no cuenten con un itinerario alternativo accesible de acuerdo con la legislación vigente (no menores de 1,8 m.).
- Recolocar aquel mobiliario urbano que interrumpa un itinerario accesible.
- Los vados peatonales se ajustarán a la legislación vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras urbanísticas.

- Señalizar transversalmente con pavimento diferenciado, para avisar al peatón que circula linealmente en la acera, los vados de vehículos situados en las distintas manzanas.
- Facilitar un acceso pavimentado o correctamente compactado desde la acera a la zona de juegos infantiles.

#### Art. 8.3. Relativas a la conservación de la urbanización.

- Mantenimiento del viario y las zonas verdes en buen estado de conservación y libre de obstáculos.

### **Art. 9 Normas de accesibilidad.**

#### Art. 9.1 Itinerarios accesibles

El Proyecto de Ejecución deberá cumplir la legislación sobre accesibilidad, de forma que la anchura de las aceras no será inferior a 1,80 m en ningún caso.

Se deberán señalar los pasos de cruce de la circunvalación, que deberá respetar el Plan Especial de diseño del Parque.

#### Art. 9.2. Trazado afectando a itinerarios preexistentes.

- Cuando el trazado de la circunvalación interrumpa un itinerario preexistente, deberá garantizarse durante las obras la funcionalidad del mismo mediante la previsión de itinerarios alternativos o asegurando una anchura mínima de 1,80 m cuyas características cumplan lo especificado en la legislación vigente.
- Finalizadas las obras deberá restaurarse el itinerario a su estado inicial en el caso de que el Proyecto de Trazado no incluya un itinerario definitivo de sustitución.

#### Art. 9.3. Tapas de pozos y arquetas.

- Las rejillas, alcorques y tapas de instalaciones ubicadas en las áreas de uso peatonal, se colocarán de manera que no invadan el itinerario accesible, salvo cuando deban situarse en el interior del mismo en cuyo caso:
  - Cuando estén ubicadas en áreas de uso peatonal, sus aberturas tendrán una dimensión que permita la inscripción de un círculo de 1 cm de diámetro como máximo.
  - Cuando estén ubicadas en la calzada, sus aberturas tendrán una dimensión que permita la inscripción de un círculo de 2,5 cm de diámetro como máximo.

### **1.5.3. Normas Urbanísticas para la gestión y financiación del plan.**

Se trata de una infraestructura de Red general cuya ejecución, incluida la obtención del suelo esta asignada por el PGSFH al Ayuntamiento de Torrejón, asignación aceptada por este ayuntamiento según convenio de gestión que se adjunta.

En el Estudio económico se especifica la forma de financiación de las obras.

#### **1.5.4. Normas de Proyecto.**

Para la redacción del Proyecto, además de la normativa vigente y de la que específicamente determine el director del Proyecto durante la realización de los trabajos, se tendrán en cuenta las siguientes normas:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, Ley de Evaluación Ambiental.
- Título IV, artículos 49, 50 y 72, disposición adicional séptima y Anexo Quinto de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid (régimen transitorio en materia de evaluación ambiental previsto en la Ley 4/2014, de 22 de diciembre).
- Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid
- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.
- Ley 8/2005, de 26 de diciembre de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.
- Directiva 98/83/CE del Consejo, de 3 de noviembre de 1998, relativa a la calidad de las aguas destinadas al consumo humano.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Ley 6/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas de la Comunidad de Madrid.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 256/2016, de 10 de junio, por el que se aprueba la Instrucción para la recepción de cementos (RC-16).
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 751/2011, de 27 de mayo, por el que se aprueba la Instrucción de Acero Estructural (EAE).
- Real Decreto 1247/2008, de 18 de julio, por el que se aprueba la instrucción de hormigón estructural (EHE-08).
- Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02).
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23

- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 1699/2011, de 18 de noviembre, por el que se regula la conexión a red de instalaciones de producción de energía eléctrica de pequeña potencia.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Orden de 6 de julio de 1984, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación y Órdenes posteriores vigentes que las complementan, actualizan y/o modifican.
- Orden 12 de abril de 1999, por la que se dictan las instrucciones técnicas complementarias al Reglamento de Puntos de Medida de los Consumos y Tránsitos de Energía Eléctrica.
- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que se han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.
- Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.
- Decreto 40/1998, de 5 de marzo, por el que se establecen normas técnicas en instalaciones eléctricas para la protección de la avifauna.
- Normas UNESA sobre dimensionamiento de redes de tierra de centros de transformación de tercera categoría.
- Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.
- Orden de 18 de noviembre de 1974 por la que se aprueba el Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos, y Órdenes posteriores vigentes que la complementan, actualizan y/o modifican.
- Real Decreto 656/2017, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias MIE APQ 0 a 10.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Decreto 38/2002, de 28 de febrero, por el que se regulan las entidades de control reglamentario de las instalaciones industriales en la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 709/2015, de 24 de julio, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de los equipos a presión.
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el cual se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua para consumo humano.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Orden SSI/304/2013, de 19 de febrero, sobre sustancias para el tratamiento del agua destinada a la producción de agua de consumo humano.
- Orden de 28 de julio de 1974 por la que se aprueba el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de abastecimiento de agua.
- Orden de 15 de septiembre de 1986 por la que se aprueba el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones.
- Normas para redes de abastecimiento de Canal de Isabel II. Versión 2012 o aquella por la que sea sustituida en un futuro.
- Normas para redes de reutilización de Canal de Isabel II. Versión 2007 o aquella por la que sea sustituida en un futuro.
- Normas para redes de saneamiento de Canal de Isabel II. Versión 2, 2016 o aquella por la que sea sustituida en un futuro.
- Especificaciones Técnicas de Canal de Isabel II.
- Guía técnica sobre Depósitos para Abastecimiento de agua potable. CEDEX. 2009.
- Guía técnica sobre Redes de Saneamiento y Drenaje Urbano. CEDEX. 2007.
- Guía técnica sobre tuberías para el transporte de agua a presión. CEDEX 2006.
- Normas Particulares de Iberdrola Distribución Eléctrica.
- Normas NBE y NTE del MOPU.
- Normas UNE-EN-ISO
- Normas sobre pintura del INTA.
- Normas UNE aprobadas por el Instituto Nacional de Racionalización del Trabajo del Consejo Superior de Investigaciones Científicas.
- Ley 20/2003, de 7 de julio, de Protección Jurídica del Diseño Industrial.
- Manual de Cartografía y Fotografía Aérea CEOTMA.
- Pliego de Condiciones Técnicas de Jardinería, de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Comunidad.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes (PG-3), incluyendo todas sus ampliaciones y revisiones.

***Nota: Se tendrán en cuenta las posibles modificaciones, derogaciones o añadidos a cada una de las normas recogidas en este apartado.***

#### **1.5.5. Especificaciones de Proyecto.**

Las especificaciones técnicas se especifican en el Proyecto de Ejecución que se adjunta como tomo independiente.

#### **1.6. Replanteo.**

En el cuadro adjunto a continuación, se relacionan las coordenadas cartográficas, en sistema ETRS89-UTM.30N, de los diferentes vértices, uniendo los cuales en tramos rectos se obtiene el trazado de la Circunvalación (Ver Plano O-4 “Plano de replanteo de la infraestructura”).

COORDENADAS DEL EJE (ETRS89.UTM-30N)  
(Sombreados los PK en San Fernando de Henares)

PK	X	Y
0+000.00	459.328,5142	4.476.087,3112
0+020.00	459.347,4990	4.476.081,0202
0+040.00	459.366,4837	4.476.074,7291
0+060.00	459.385,5069	4.476.068,5569
0+080.00	459.404,7803	4.476.063,2230
0+100.00	459.424,2963	4.476.058,8591
0+120.00	459.444,0059	4.476.055,4760
0+140.00	459.463,8601	4.476.053,0822
0+160.00	459.483,8090	4.476.051,6836
0+180.00	459.503,8029	4.476.051,2839
0+200.00	459.523,7919	4.476.051,8839
0+220.00	459.543,7258	4.476.053,4822
0+240.00	459.563,5795	4.476.055,8939
0+260.00	459.583,4240	4.476.058,3832
0+280.00	459.603,2685	4.476.060,8725
0+300.00	459.623,1129	4.476.063,3619
0+320.00	459.642,9574	4.476.065,8512
0+340.00	459.662,7865	4.476.068,4554
0+360.00	459.682,5010	4.476.071,8141
0+380.00	459.702,0244	4.476.076,1286
0+400.00	459.721,1549	4.476.081,9536
0+420.00	459.740,0033	4.476.088,6379
0+440.00	459.759,4930	4.476.092,9939
0+445.17	459.764,6337	4.476.093,5189
0+460.00	459.779,4599	4.476.093,2994
0+480.00	459.799,3626	4.476.091,3835
0+500.00	459.819,3395	4.476.092,0352
0+520.00	459.839,3304	4.476.092,4734
0+540.00	459.859,3237	4.476.092,9807
0+560.00	459.879,3037	4.476.093,8667
0+580.00	459.899,2721	4.476.094,9919
0+600.00	459.919,2402	4.476.096,1209
0+620.00	459.939,2083	4.476.097,2498
0+640.00	459.959,1764	4.476.098,3787
0+660.00	459.979,1445	4.476.099,5076
0+680.00	459.999,0260	4.476.101,5703
0+700.00	460.018,5008	4.476.106,0664
0+720.00	460.037,2657	4.476.112,9482
0+740.00	460.055,0299	4.476.122,1089
0+760.00	460.071,5156	4.476.133,4091
0+780.00	460.087,1283	4.476.145,9089

0+800.00	460.102,7409	4.476.158,4087
0+820.00	460.118,3536	4.476.170,9084
0+840.00	460.133,9663	4.476.183,4082
0+860.00	460.149,5790	4.476.195,9080
0+880.00	460.165,1541	4.476.208,4537
0+900.00	460.180,1444	4.476.221,6896
0+920.00	460.194,3898	4.476.235,7244
0+940.00	460.209,6106	4.476.248,6631
0+960.00	460.226,5803	4.476.259,2168
0+977.11	460.240,9219	4.476.268,5343
0+980.00	460.243,0752	4.476.270,4670
1+000.00	460.253,7261	4.476.287,1987
1+020.00	460.261,7030	4.476.305,5391
1+040.00	460.270,7936	4.476.323,3375
1+060.00	460.282,1360	4.476.339,7937
1+080.00	460.294,9343	4.476.355,1568
1+100.00	460.308,6921	4.476.369,6707
1+120.00	460.323,0451	4.476.383,5967
1+140.00	460.337,9560	4.476.396,9238
1+160.00	460.353,3996	4.476.409,6297
1+180.00	460.369,3502	4.476.421,6930
1+200.00	460.385,7809	4.476.433,0936
1+220.00	460.402,6644	4.476.443,8123
1+240.00	460.419,9723	4.476.453,8313
1+260.00	460.437,6757	4.476.463,1338
1+280.00	460.455,7467	4.476.471,7001
1+300.00	460.474,1563	4.476.479,5123
1+320.00	460.492,8677	4.476.486,5712
1+340.00	460.511,8354	4.476.492,9104
1+360.00	460.530,8905	4.476.498,9822
1+380.00	460.550,1238	4.476.504,4637
1+386.85	460.568,3216	4.476.507,3370
1+400.00	460.569,8529	4.476.507,3765
1+420.00	460.589,6640	4.476.505,0865
1+440.00	460.608,9770	4.476.500,0047
1+460.00	460.628,8579	4.476.497,8316
1+480.00	460.648,7740	4.476.496,0379
1+500.00	460.668,7669	4.476.495,8755
1+520.00	460.688,6970	4.476.497,4671
1+540.00	460.708,4108	4.476.500,8002
1+560.00	460.727,6225	4.476.506,3265
1+580.00	460.746,6790	4.476.512,3966
1+600.00	460.765,6449	4.476.518,7439
1+620.00	460.784,5162	4.476.525,3670
1+640.00	460.803,2889	4.476.532,2646

1+680.00	460.821,9674	4.476.539,4139
1+700.00	460.840,6378	4.476.546,5843
1+720.00	460.859,3082	4.476.553,7548
1+740.00	460.877,9786	4.476.560,9253
1+760.00	460.896,6491	4.476.568,0958
1+780.00	460.915,3195	4.476.575,2662
1+800.00	460.933,9899	4.476.582,4367
1+820.00	460.952,6603	4.476.589,6072
1+826.22	460.958,4643	4.476.591,8362

### 1.7. Construcción y montaje.

El proceso que se seguirá para la construcción será el siguiente:

- Desbroce e identificación de servicios  
Se procede a la identificación de servicios afectados por el desarrollo de la obra previo a la ejecución de los trabajos de limpieza y desbroce para evitar cualquier tipo de rotura en los mismos.  
Se procede a la eliminación de la capa de terreno vegetal, alcanzando el terreno natural, para poder comenzar posteriormente con los trabajos referentes al movimiento de tierras.
- Demoliciones  
Se procede a la retirada de las diferentes barreras arquitectónicas (carreteras, vallados, señalización vertical, alumbrado, arbolado...) para evitar cualquier tipo de interferencia con la ejecución del val.
- Protección de SSAA  
Los servicios existentes, no susceptibles de ser retranqueados y que tengan interferencias puntuales, serán protegidos previamente a la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras para así evitar cualquier tipo de fisuración o interferencia.
- Movimiento de Tierras  
Se ejecutan los diferentes desmontes de material y terraplenado con el propio material de la obra (si fuese apto para ello) o con material de préstamo, para así alcanzar la cota de explanación del terreno, cumpliendo con las prescripciones técnicas prescritas por el redactor del proyecto.
- Construcción de la subbase y la base.  
Una vez preparada la explanación en tierras de la huella del vial se procede al vertido de la base de hormigón
- Realización de la superficie de pavimento.  
Tras el fraguado de la base de hormigón previamente ejecutada, se procede al vertido de la segunda capa de hormigón. Una vez fraguado se comienza con la ejecución de las diferentes capas de rodadura.
- Edificación de estructuras y puentes
- Puesta de señales y marcados de tráfico  
Se procede al montaje de toda la señalética vertical prevista, así como al pintado e la señalización horizontal sobre el pavimento finalizado.

## **1.8. Régimen de explotación y prestación del servicio.**

Se trata de una calle municipal pública cuyo mantenimiento y conservación serán asumidos por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

## **CAPÍTULO 2.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN.**

### **2.1. Estudio económico.**

#### **2.1.1. Marco en el que se elabora.**

Dado que el ámbito del Plan Especial es una parte de una infraestructura mayor y, por consiguiente, carece de autonomía, se expone a continuación la justificación de la inversión necesaria para la ejecución de la totalidad a la que pertenece, especificando los sectores y entidades a las que se les atribuye la carga. Obviamente, aunque para este específico ámbito se determine el agente o agentes que tienen atribuido el pago de los costos de ejecución, no puede considerarse, repetimos, como una unidad autónoma y el planteamiento económico se realiza de la circunvalación como un todo.

Debe tenerse en cuenta que se trata de la ejecución de una red general prevista en el PGTA y recogida también en el PGSFH y, por consiguiente, que carece de sentido como unidad de reparto de cargas y beneficios. De igual manera la sostenibilidad es un problema de la ciudad como un todo y la conservación y el mantenimiento deben ser asumidos por el Ayuntamiento como gasto ordinario, al igual que el resto del viario municipal, dentro de la consolidación del modelo territorial aprobado. El PGSFH señala textualmente *“la inexistencia de Plan Regional obliga al Plan general a plantear una hipótesis de relaciones intermunicipales que deben alcanzar necesariamente a Coslada, Torrejón y Madrid, como mínimo.... Pretende a medio plazo consolidar una estructura urbana sin solución de continuidad con los municipios del entorno, para lo que es fundamental consolidar el entramado viario y la incardinación de los futuros desarrollos en la citada red....las acciones previstas buscan consolidar estas vías y definir sus características como ejes intermunicipales e intersectoriales”*, y en coherencia con esta filosofía, tal como figura en las páginas 259 y 317 de la Memoria, contempla las actuaciones necesarias para garantizar el cierre de la circunvalación de Torrejón, atribuyendo al Ayuntamiento los costos de las obras y expropiaciones necesarias para hacerlo, que se recogen como actuaciones SG-EXP-20 y SG-RV-12 en el Programa de Actuación. El Ayuntamiento de Torrejón aceptó en su día esa asignación y la ha ratificado con motivo de la redacción de este Plan Especial (Sub-tramo 4), que se redacta en paralelo al Plan Especial del Sub-tramo 3, y que cuenta con aprobación definitiva, mediante la firma de un acuerdo de gestión que se adjunta en el Anexo A-1.

El PGTA incluye la ejecución de la circunvalación en su Programa de Actuación, subdividida en dos tramos: el tramo Este, desde la M-206 hasta el final del término municipal (incluyendo la glorieta), que programa en el Primer Cuatrienio y que se ha ejecutado a excepción de la glorieta, cuyo coste se asigna a la Comunidad de Madrid y el Tramo Oeste, dentro del que se incluyen los Planes Especiales que ahora se redactan, además de los Planes Parciales de los sectores R-3, R-4 y PPRI AE-OD-1. El sub-tramo que discurre por San Fernando no se incluye, obviamente, en el ámbito del PGTA, aunque sí en sus planos territoriales y de estructura urbana.

Al tratarse de una red general, repetimos, no constituye una unidad de reparto de beneficios y cargas como totalidad, sino que su costo está asignado como una carga entre otras a diferentes ámbitos dentro de los cuales se establece el reparto correspondiente.

## 2.1.2. La ejecución de la totalidad de la circunvalación.

### 2.1.2.1. Principios en los que se apoyan los cálculos efectuados y actualización de cargas resultante para la totalidad del tramo oeste de la circunvalación.

Los principios en que se ha basado este estudio han sido los siguientes:

- 1- Aun cuando se haya ejecutada la mitad Este, dado que la asignación de costos por el PGTA se realiza en el conjunto del trazado, se deben considerar el trazado completo, especificando el agente que ha asumido las cargas en la parte ya ejecutada.
- 2- El PGTA se redactó hace más de veinte años y, obviamente, los costos se calcularon en la fecha de su redacción y, en consecuencia, deben ser actualizados utilizando la fórmula establecida por el propio Plan General. A este respecto debe señalarse que en la modificación aprobada por la Comisión de Urbanismo de 2 de abril de 2003 se modificó la fórmula de revisión de precios para la actualización de los costos de las diferentes actuaciones del Plan.
- 3- Con fecha 22 de marzo de 2004, se aprobó el expediente de asignación de Redes Supramunicipales y Generales a los diferentes sectores del Suelo Urbanizable Programado en el que se fijó una cuantía para cada uno de los cinco sectores delimitados.
- 4- En coherencia con los dos expedientes anteriores, el Pleno del Ayuntamiento, por acuerdo de 23 de marzo de 2004, aprobó definitivamente la pormenorización de las cuantías asignadas por el Plan General a los diferentes sectores, repartiendo las diferentes actuaciones a sufragar en función de la relación espacial y territorial con cada sector. En esta pormenorización se llevó a cabo la actualización de precios al año 2003. Esta asignación supuso, sin modificar la cuantía total de las cargas, la asignación de los costos de la circunvalación a los sectores R-2, R4 y R5, detrayendo otras cargas que se atribuyeron a los sectores R-1 y R-2. Ver anexo A-5 y cuadro siguiente:

**Datos Plan General y Delimitación de Redes**

Concepto	Total redes (actualizado 2003) (m2s)	Tipo de redes generales	Actualizado a 2003 (€)
Contribución a redes generales de sectores SUP en P.Gral	10.258.586,06	Otras redes	8.184.423,64
		Circunvalación	2.074.162,42
Ajuste contribución de redes	10.258.586,06	Otras redes	5.278.526,56
		Circunvalación	4.980.059,50
<b>Trasvase de Otras redes a circunvalación</b>			<b>2.905.897,08</b>

- 5- Obviamente, la anterior distribución y actualización de cantidades es el punto de partida para los sectores de suelo urbanizable programado (sectorizado en la nueva denominación de la Ley 9/2001) así como del PPRI de San Benito, AE-OD-1, cuya carga se incluía en el expediente en nota a pie de página. No era aplicable al Suelo Urbanizable No Sectorizado de Los Almendros (SUNP-I en el PGTA) ni al sub-tramo de San Fernando de Henares. Con objeto de homogeneizar las actualizaciones de precios en los ámbitos incluidos en el Término Municipal de Torrejón de Ardoz, se procede a actualizar los precios incluidos en el Programa de Actuación pero que no formaban parte del expediente a que venimos refiriéndonos hasta 2003, expresando el módulo que figura en pesetas en el PGTA en euros y aplicando ese módulo actualizado a las superficies atribuidas como carga al SUNP-I, a la Comunidad de Madrid y al Ayuntamiento de Torrejón. A partir de esa fecha, se unifica la actualización de costos en todos los ámbitos.

- 6- En lo que se refiere a San Fernando de Henares se utilizan la fórmula de revisión de precios incluida en el PGSFH y los módulos de su Programa de Actuación.
- 7- El hecho de considerar el tramo Este de la circunvalación no supone retrotraer el reparto al momento de su ejecución, pero tampoco ignorar que el Ayuntamiento asumió el 100% de la inversión (2.857.998,54 €) cuando el Programa de Actuación del Plan General le asignaba el 40% (50% del tramo excluida la glorieta que se asignaba a la Comunidad de Madrid y que no se ha ejecutado) porque debe tenerse en cuenta para el balance de la aportación asignada al municipio.
- 8- Para el balance del Ayuntamiento de Torrejón se ha partido de las asignaciones del Plan General a esta administración, considerado el reajuste de la pormenorización de destinos concretos de las cargas, aprobada en 2004. Se han tenido en cuenta dos decisiones municipales:
  - La asunción “de facto” por el Ayuntamiento de la carga de la circunvalación asignada al sector R-5, de la que se les eximió debido a los costos añadidos que supuso el enlace con la A-2 que debió costear.
  - La asignación a la circunvalación de las redes no ejecutadas por el SUNP-I.

#### **2.1.2.2. Cálculos efectuados y actualización de cargas para la totalidad de la circunvalación.**

A continuación, se describen las cargas asignadas y los cálculos efectuados, siempre sin IVA.

##### **a) Cargas asignadas al Ayuntamiento de Torrejón, al SUNP-I y a la Comunidad de Madrid por el PGTA, en € de 2003.**

La actualización de las cantidades asignadas en pts. por el PGTA a euros de 2003, es necesaria para el cálculo de la inversión del Ayuntamiento de Torrejón, a los diferentes sectores y a la Comunidad de Madrid de manera coherente con la actualización del resto de las asignaciones.

Se ha efectuado teniendo en cuenta la equivalencia 1€=166,386 pts. Equivalencia que se aplica al módulo de 9.750 pts./m<sup>2</sup> considerado por el PGTA, obteniendo un módulo de 58,60€/m<sup>2</sup> que, actualizados a 2003 (con el año inicial en 1998), suponen 58,06\*1,13427394= 65,68 €/m<sup>2</sup> Ayuntamiento de Torrejón. El Cálculo de la inversión municipal se calcula a partir de la superficie asignada al Ayuntamiento (40% de 36.000 m<sup>2</sup> de la SGRV (10) y 25% de 33.000 m<sup>2</sup> de la SGRV (9)) (0,4\*36.000+0,25\*33.000)\*65,68 €/m<sup>2</sup> = 1.487.652 €.

SUNPI. Al igual que en el caso anterior, se parte de la superficie asignada al SUNP-I, 25% de la acción SGRV (9) 0,25\*33.000 \*65,68 €/m<sup>2</sup> = 541.860 €.

Comunidad de Madrid. Exactamente igual que los casos anteriores. 0,20\*36.000\*65,68 €/m<sup>2</sup>= 472.896 €.

##### **a).1 Cargas asignadas a los suelos urbanizables sectorizados del Torrejón de Ardoz en € de 2003.**

Para el cálculo se parte de la reasignación pormenorizada aprobada por el Pleno Municipal de 23 de marzo de 2004, que estaban expresados en € de 2003 y son los siguientes:

(Ver anexo A-5)

Sector R-2	2.493.987,64 €.
Sector R-4	616.412,36 €.
Sector R-5	1.969.958,63 €.
PPRI San Benito	345.600,00 €.

**a).2 Actualización de las cargas anteriores a septiembre de 2018, último dato publicado por el INE.**

Los resultados deberán actualizarse de nuevo en el momento de efectuar el ingreso. Utilizando el IPC la actualización es menor: 1,32.

Concepto	año					
	1.998	2.003	2.006	2.018	2.000	
Mano de obra	277,73	313,00	341,18	403,68	288,30	
Energía	1.427,90	2.017,00	2.586,50	3.514,70	1.762,70	
Cemento	1.229,80	1.349,90	1.561,60	1.619,40	1.265,80	
Siderúrgicos	733,30	719,90	1.006,90	1.185,50	679,70	
Madera	1.393,70	1.507,40	1.582,50	1.863,80	1.455,80	
Bituminosos	1.106,90	1.453,90	2.538,60	5.589,20	1.259,80	
Aluminio	670,00	725,80	916,50	804,20	730,00	
Cobre	562,70	558,20	1.498,40	2.011,10	653,50	
<b>Periodo de variación</b>	<b>1998-2003</b>	<b>2003-2018</b>	<b>2006-2018</b>	<b>2000-2003</b>	<b>2000-2018</b>	<b>1998-2006</b>
0,34*Mof/Moi	0,38317791	0,43850224	0,40228384	0,36912938	0,47607076	0,41767616
0,18*Ef/Ei	0,25426150	0,31365692	0,24459540	0,20596812	0,35890736	0,32605224
0,18*Cf/Ci	0,19757847	0,21593600	0,18666240	0,13863723	0,23028283	0,22856399
0,13*Sf/Si	0,12762444	0,21407834	0,15305889	0,19064587	0,22673974	0,17850402
0,02*mf/mi	0,02163163	0,02472867	0,02355513	0,02070889	0,02560517	0,02270933
constante	0,15000000	0,15000000	0,15000000	0,15000000	0,15000000	0,15000000
Kt	1,13427394	1,35690216	1,16015566	1,07508948	1,46760585	1,32350576

El coeficiente a utilizar es, de acuerdo con los datos del INE 1, 1,35690216, con el que resultan las siguientes cantidades:

Ayuntamiento de Torrejón.	1.487.652,00 € *1,3569012 = 2.018.596,78 €
Comunidad de Madrid.	472.896,00 € *1,3569012 = 641.673,15 €
Sector R-2	2.493.987,64 € *1,3569012 = 3.384.094,82 €
Sector R-4	616.412,36 € *1,3569012 = 836.410,67 €
Sector R-5	1.969.958,63 € *1,3569012 = 2.673.039,23 €
PPRI San Benito	345.600,00 € *1,3569012 = 468.945,05 €
SUNP-I	541.860,00 € *1,3569012 = 735.250,49 €

**Total, según previsiones del PGTA, sin IVA, excluida Comunidad de Madrid**

**10.116.337,04 €.**

**Inversión asignada a la Comunidad de Madrid (glorieta M-206)**

**641.673,15 €.**

**b) Cargas asignadas al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz en el PGSFH y asumidas por este Ayuntamiento, actualizadas a 2018:**

Corresponden al costo de las actuaciones SGRV (12) y SG-EX20 previstas en el Programa de Actuación del PGSFH que se expresan en € al igual que el resto de las asignaciones y se actualizan directamente a 2018 a partir de 2000, aplicando un coeficiente de 1,46760585. Se considera tanto el costo de la ejecución como de la expropiación ya que todo el sub-tramo discurre por suelo no urbanizable, al contrario de lo que ocurre con Torrejón, en el que discurre por suelo urbanizable, al margen de que existan suelo no sectorizados sin desarrollar que, aunque deban ser expropiados, se recupera la inversión con la programación.

Acción SGRV.12 prevista en el Programa de Actuación del PGSFH Sistemas Generales 2ª Etapa.

Superficie 11.107 m<sup>2</sup>

Módulo de Coste 10.635 pts./m<sup>2</sup>

Costo total en pts. 118.122.945 pts.

Costo en euros 709.933,20€ (año 2000)  
Coeficiente de actualización 2000-2018, para fórmula revisión de precios incluida en el PGSFH 1,46760585.  
Costo actualizado a 2018 1.041.902,12 €.

Acción SG-EX20 del Programa de Actuación PGSFH  
Superficie a expropiar 11.107 m<sup>2</sup>  
Módulo en pts./m<sup>2</sup> 800 pts./m<sup>2</sup>  
Costo de expropiación en pts.8.885.600 pts.  
Costo de expropiación en € 53.403,53 €  
Costo actualizado a 2018 78.375,33 €

Total costos previstos en el PGSFH asignados al Ayuntamiento de Torrejón: **1.120.277,45 €**.

**c) Inversión total calculada por los PGTA y PGSFH, actualizada a 2018.**

De acuerdo con los cálculos anteriores, la inversión,  
excluida Comunidad de Madrid asciende a ..... **11.236.614,49 €**

Inversión, incluida Comunidad de Madrid, actualizada a 2018 ..... **11.878.287,64 €**

Obviamente las cantidades deben ser actualizadas a la fecha en que se efectúe el abono.

**d) Costo real de la totalidad del tramo Oeste de la circunvalación según el proyecto de Ejecución y la valoración de las expropiaciones y medidas acústicas.**

De acuerdo con el Proyecto de Ejecución (incluido como tomo independiente), de la totalidad de la circunvalación, excluida la glorieta que corresponde a la Comunidad de Madrid, el costo de las obras de urbanización es el siguiente, excluido IVA:

Sub-tramo	Presupuesto Ejecución Material (€)	Gastos Generales y Beneficio Industrial (€)	Total (€)
<b>Sub-tramo 1</b>	1.065.881,61	202.518,51	1.268.400,12
<b>Sub-tramo 2</b>	1.823.536,75	346.471,99	2.170.008,74
<b>Sub-tramo 3</b>	1.743.732,31	331.309,14	2.075.041,45
<b>Sub-tramo 4</b>	2.467.009,17	468.731,74	2.935.740,91
<b>Total</b>	<b>7.100.159,84</b>	<b>1.349.031,38</b>	<b>8.449.191,22</b>

A esta cifra hay que añadir:

- **Los costos de expropiación** que ascienden a 160.555,39 €, excluido IVA:  
91.751,35 € + IVA corresponden al sub tramo 3  
68.804,04 € + IVA corresponden al sub tramo 4

- **Los costos de las medidas acústicas**, evaluados en el estudio acústico que se ha sido elaborado en base al estudio de tráfico (ambos adjuntos como tomos independientes), modificados con la sustitución de pantallas por taludes en los tramos 1 y 3 ascienden a 566.630 € +IVA, que distribuido por tramos se relaciona a continuación:

Sub tramo 1.- Ejecución de taludes pantalla en la margen norte

Sub tramo 2.- Ejecución de taludes/pantalla acústica de dos metros de altura

Sub tramo 3.-Ejecución de taludes en la margen norte, así como pantallas acústicas de dos metros de altura

Sub tramo 4- Ejecución de pantallas acústicas de 3 m de altura en ambos márgenes de la circunvalación

El resumen se sintetiza en el cuadro adjunto:

Sub tramo	Pantalla			Talud/mota			Total (€)
	Longitud (m)	Módulo (€/m)	Total (€)	Volumen (m <sup>3</sup> )	Módulo (€/m <sup>3</sup> )	Total (€)	
1	-	-	-	7.897	12	94.764	94.764
2	436	194	84.584	-	-	-	84.584
3	420	194	81.480	4.701	12	56.412	137.892
4	978	255	249.390	-	-	-	249.390
Total	1.834		415.454	12.598		151.176	566.630

La inversión real total necesaria para la ejecución de la circunvalación asciende a 566.630 €+IVA

La inversión real total necesaria para la ejecución de la circunvalación asciende a 9.176.376,61€+IVA

**El hecho de que el costo total real sea inferior al calculado en los dos planes generales permite concluir que los cálculos de viabilidad de ambos documentos considerados conjuntamente son correctos.**

### **2.1.3. Costos reales del sub-tramo3, situado en San Fernando de Henares, objeto de este Plan Especial.**

#### **a) Costo de ejecución.**

De acuerdo con el presupuesto del Proyecto de Ejecución (incluido como tomo independiente), los costos de ejecución del sub-tramo 3, objeto de este Plan Especial, ascienden, a **2.075.041,45 €** (excluido IVA) cifra sobre la que hay que añadir el costo de la expropiación que se detalla a continuación

- **Los costos de expropiación** de acuerdo con la valoración incluida en el Anexo A-6, ascienden a 89.665,73 €, excluido IVA, según se detalla en el cuadro adjunto:

Identificación	Superficie Total (m <sup>2</sup> )	Expropiación (m <sup>2</sup> )	Valor expropiación (€)	Ocupación temporal (m <sup>2</sup> )	Valor Ocup. Temporal (€)	Valor Total (€)
28130A00600001	23.416,29	10.828,27	66.059,41	723,50	18,26	66.077,68
28130A00600002	492.606,80	2.062,08	12.580,01	852,51	21,52	12.601,53
28130A00610001	1.485,14	1.485,14	9.785,15	0,00	0,00	9.785,15
28148A01000085	4.805,22	196,87	1.201,03	13,22	0,33	1.201,37

- **Costo de las medidas correctoras** del estudio acústico.

Las medidas correctoras, de acuerdo con el estudio acústico (incluido como tomo independiente), que corresponden a este tramo, concretadas en un ajuste específico para este tramo mediante la sustitución de parte de la pantalla por motas de tierra ajardinada en las zonas comprendidas entre la vía y el barrio del Castillo, suponen un costo de 137.892€+IVA.

El costo total real es, por consiguiente: 2.302.599,18 €+IVA

#### 2.1.4. Forma de cobro

Los costos de ejecución del tramo están asignados al Ayuntamiento de Torrejón por el PGSFH y asumidos por este Ayuntamiento, al igual que los gastos de conservación, según acuerdo que se adjunta (\*).

(\*) Como hemos visto en este documento, en el PGSFH ascienden tan solo a **1.120.277,45 € + IVA** con un exceso de 1.182.321,73 € +IVA que el Ayuntamiento de Torrejón asume, destinando a la ejecución de la vía parte del costo de las obras sustituidas en metálico por el Sector de Los Almendros que ya ha sido abonado.

## 2.2. Plazos de ejecución.

### 2.2.1. Tramitación.

El Plan Especial seguirá la siguiente tramitación, con los plazos estimados siguientes, con una duración total estimada de 15 meses, distribuida como sigue:

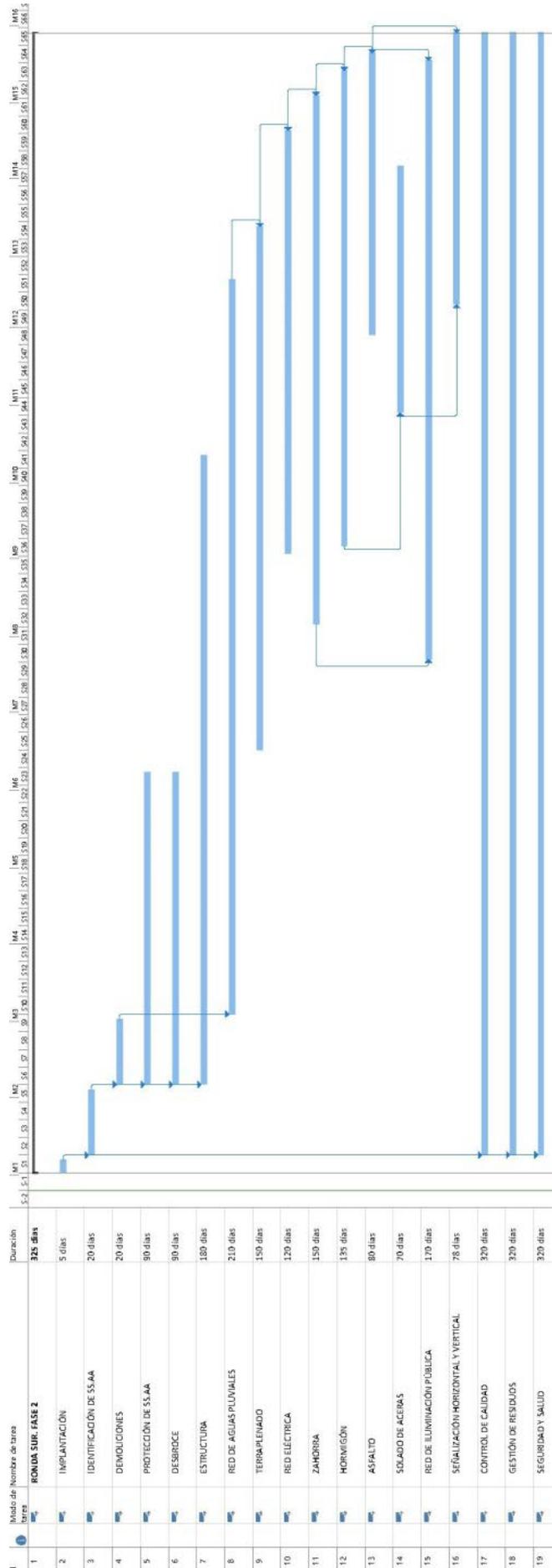
- Presentación de documento en el Ayuntamiento de San Fernando de Henares para su tramitación.
- Aprobación Inicial y Solicitud de Inicio de Evaluación Ambiental
- Exposición pública durante cuarenta y cinco días
- Recepción del Informe Ambiental Estratégico (\*)
- Incorporación de sus observaciones y aprobación definitiva.

### 2.2.2. Ejecución de la obra.

- Fase previa Expropiaciones y ocupación de los terrenos -5 meses.
- Ejecución de la obra. Constituye, conjuntamente con el sub-tramo la segunda fase de la ejecución del tramo completo de la circunvalación, con el planning que se representa en el gráfico adjunto, con una duración total estimada de 16 meses.

**El plazo total estimado es, en consecuencia, de tres años.**

(\*) En el improbable caso (improbable por cuanto la solución planteada es mucho más favorable medioambientalmente que la incluida en el planeamiento general) de que el Informe Ambiental Estratégico determinase que el Plan tiene efectos significativos, sobre el medio ambiente, el proceso se alargaría ocho meses más.



### **CAPITULO 3.-MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO.**

Se incluye en documento independiente (Tomo III)

## **CAPITULO 4.- RESUMEN EJECUTIVO.**

### **4.1. Introducción.**

La Ley 7/2015 de 30 de octubre del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en su artículo 25.3 que “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”. Asimismo, la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, añade un nuevo artículo, el 56.bis, en la Ley 9/2001 del Suelo que exige también la inclusión en los instrumentos urbanísticos de un resumen ejecutivo: “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”.

### **4.2. Finalidad del resumen ejecutivo.**

Su contenido tiene como finalidad facilitar al ciudadano la información fundamental del documento, sin que se vea obligado a leerse toda la documentación integrante del mismo, a veces excesivamente prolija y compleja. Debe, por consiguiente, exponer brevemente cuál es su alcance y en qué altera, si efectivamente lo hace, la ordenación vigente, adjuntando un plano expresivo de su ámbito y situación.

### **4.3. Ámbito. Objetivos, alcance y contenido.**

El ámbito del Plan Especial es el sub-tramo de la circunvalación sur de Torrejón de Ardoz situado en su totalidad en el término municipal de San Fernando de Henares. Su objetivo es concretar el trazado, dimensionamiento, afecciones y normativa de dicho tramo, llevando a cabo los ajustes necesarios para la ejecución de las obras cuyo trazado completo, según Proyecto de Ejecución elaborado por el Ayuntamiento de Torrejón, se acompaña como tomo independiente a este Plan Especial.

La forma del límite que separa Torrejón de Ardoz de San Fernando de Henares en el tramo no ejecutado en la actualidad, y el grado de consolidación del barrio del Castillo (situado en Torrejón de Ardoz) que no permite desplazar la vía hacia el norte, obliga a que la parte de la circunvalación (de longitud aproximada de 350 m) que constituye el objeto de este Plan Especial, discurra dentro del término municipal de San Fernando de Henares, y así lo han previsto los Planes Generales de ambos municipios. Dado que la concreción del trazado a nivel del proyecto de obras, necesario para llevar a cabo la ejecución, exige un nivel de detalle que, obviamente, excede del que puede incluir un documento de Plan General y difícilmente puede coincidir totalmente con el reflejado en un plano de redes a escala 1:5.000 de dicho documento, una vez definido el trazado a nivel de proyecto de ejecución y el ajuste necesario respecto al esquema incluido en el Plan General se efectúa, mediante Plan Especial de Infraestructuras, en aquellos tramos o sub-tramos no incluidos en planeamientos subordinados, como es el caso del sub-tramo objeto de este documento (incluido en San

Fernando de Henares). En el plano I-2, que refleja la superposición del tramo oeste y el previsto en el PGOU, puede verse el ajuste realizado con respecto al trazado recogido en los Planes Generales de Torrejón de Ardoz y San Fernando de Henares.

La concreción del trazado, incluye una referencia a los suelos afectados (indicando las acciones de desarrollo y gestión necesarias para que sea factible la ejecución de la vía) y contempla unas previsiones relativas a su gestión y ejecución, fijando como referencia, plazos, presupuesto, sujetos obligados y modos de financiación y ejecución.

Esta formulado por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz y se complementa con el Plan Especial del sub-tramo 4 que está, asimismo, formulado por este Ayuntamiento y cuyo ámbito está incluido en dicho municipio.

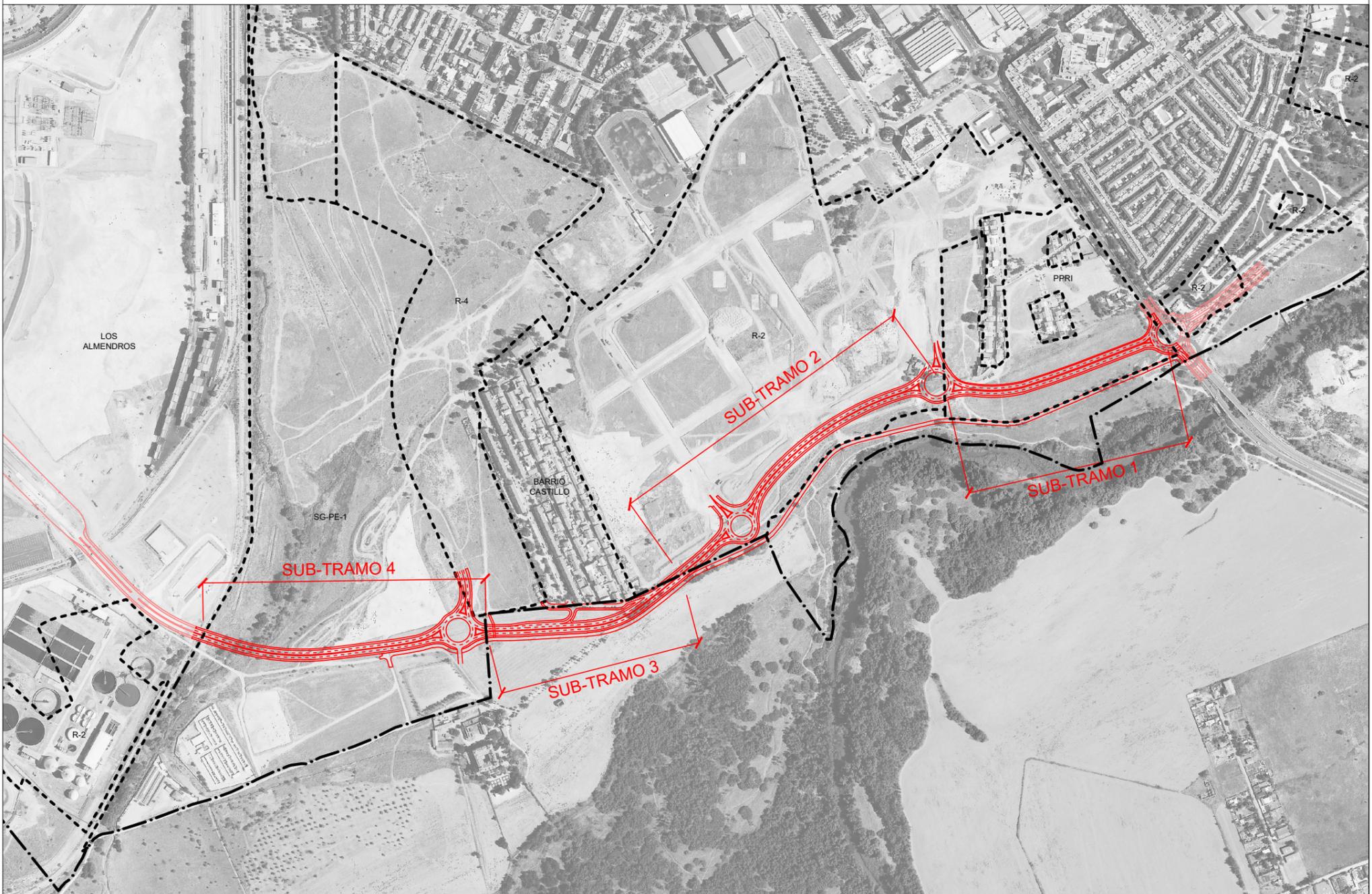
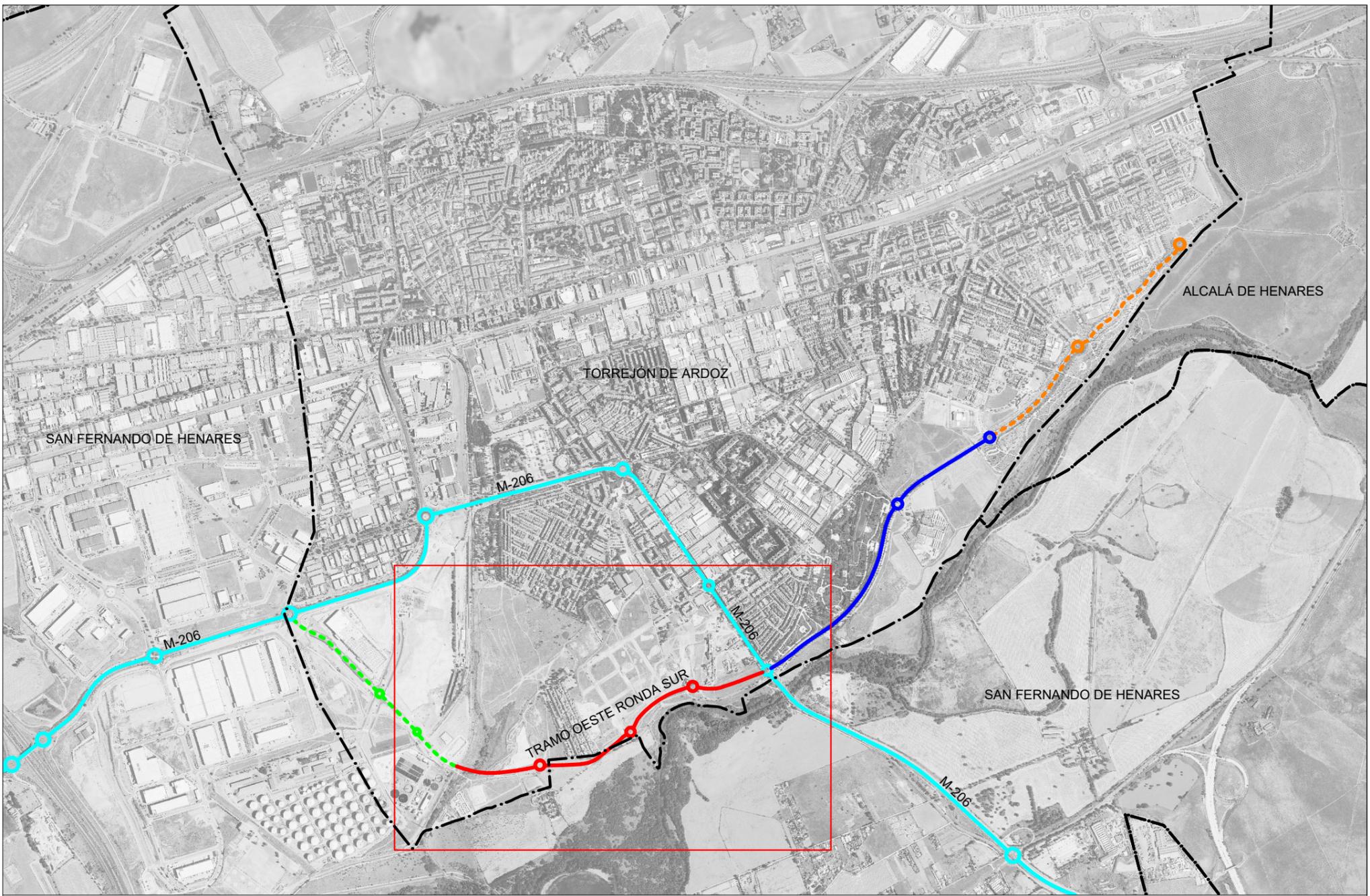
Además, la circunvalación se completa con los instrumentos que ajustan el trazado en los sub-tramos 1 y 2, incluidos en el término municipal de Torrejón de Ardoz que son:

- El Plan Parcial que desarrolla el sub-tramo 1 en el Suelo Urbano No Consolidado AE-OD-1 (Sector PPRI San Benito).
- El ajuste del sub-tramo 2, situado en Torrejón de Ardoz, que no requiere modificación del Plan Parcial aprobado (sector SUP R-2 Aldovea), sino un ajuste en su proyecto de reparcelación por cuanto se han delimitado varias parcelas públicas afectadas por el trazado y el citado documento admite el ajuste dentro de unos límites que se respetan.

La coordinación entre los Planes Especiales de ambos municipios está avalada por un convenio suscrito entre ambos Ayuntamiento que se adjunta como anexo A-1 al Plan Especial, en el que se deja constancia de que todos los gastos de desarrollo son asumidos por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, de acuerdo con lo previsto en el Programa de Actuación del Plan General de Ordenación urbana de San Fernando de Henares).

#### **4.4. Suspensión de licencias.**

Al tratarse de Suelo No urbanizable Protegido no es posible la concesión de licencias, debiendo seguirse para cualquier actuación el procedimiento de la calificación urbanística, para cuya concesión deberá tenerse en cuenta la compatibilidad de lo solicitado con la concreción de la red general.



- Tramo Oeste de la Ronda Sur (objeto del Plan Especial)
- Tramo Este de la Ronda Sur
- Prolongación de la Ronda Sur en Los Almendros
- Prolongación de la Ronda Sur en Soto del Henares
- Carretera M-206
- Límite del término municipal del Instituto Geográfico Nacional
- Límite de sectores

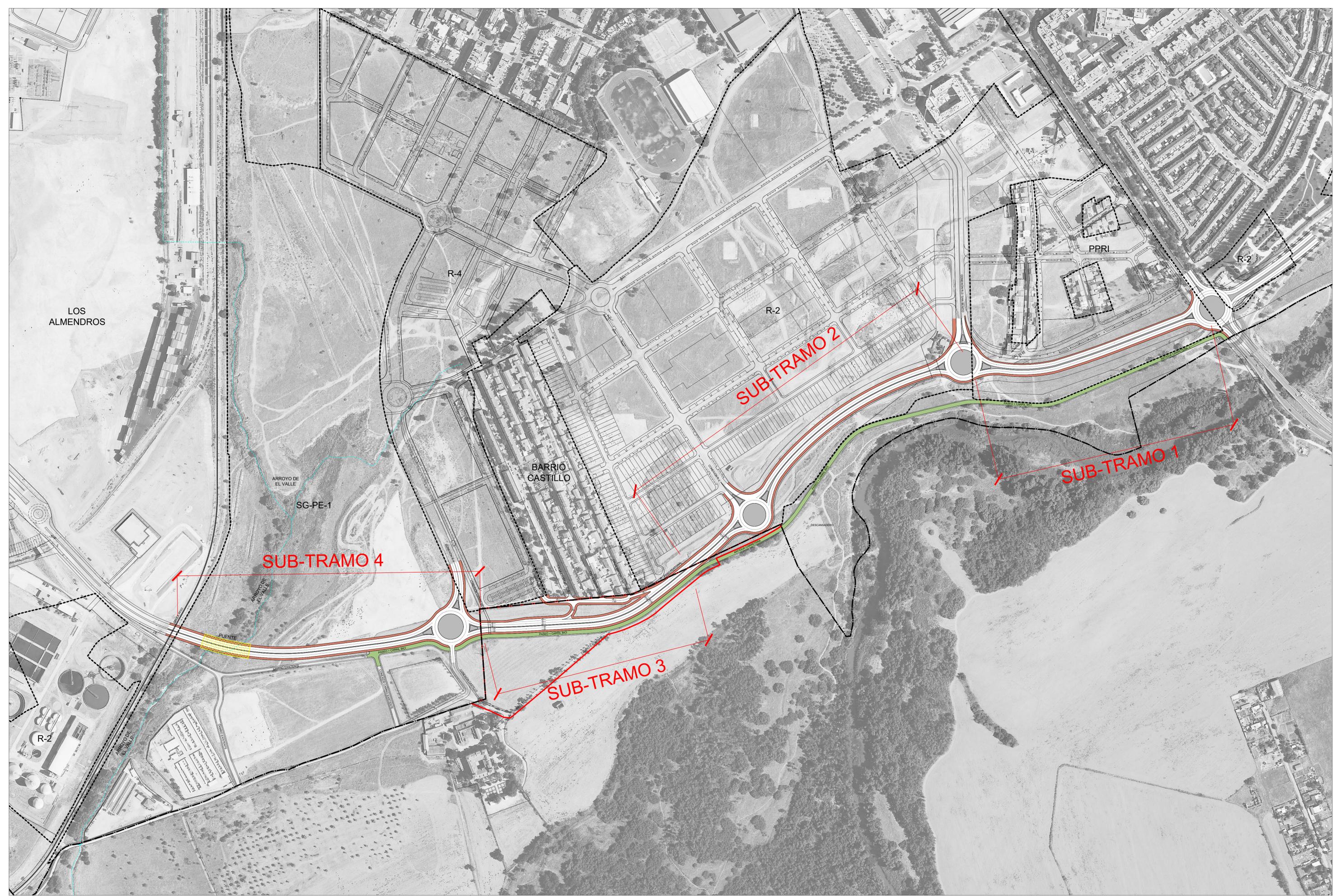


<b>PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA CONCRECCIÓN DEL SUB-TRAMO 3 DEL TRAMO OESTE DE LA CIRCUUNVALACIÓN SUR TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)</b>			
AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ	INGENIERO MUNICIPAL VICENTE ESTEBAN DE ANDRÉS	FECHA: SEPTIEMBRE 2023	PLANO Nº: —
TÍTULO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO		ESCALA: 1:25.000 1:8.000	

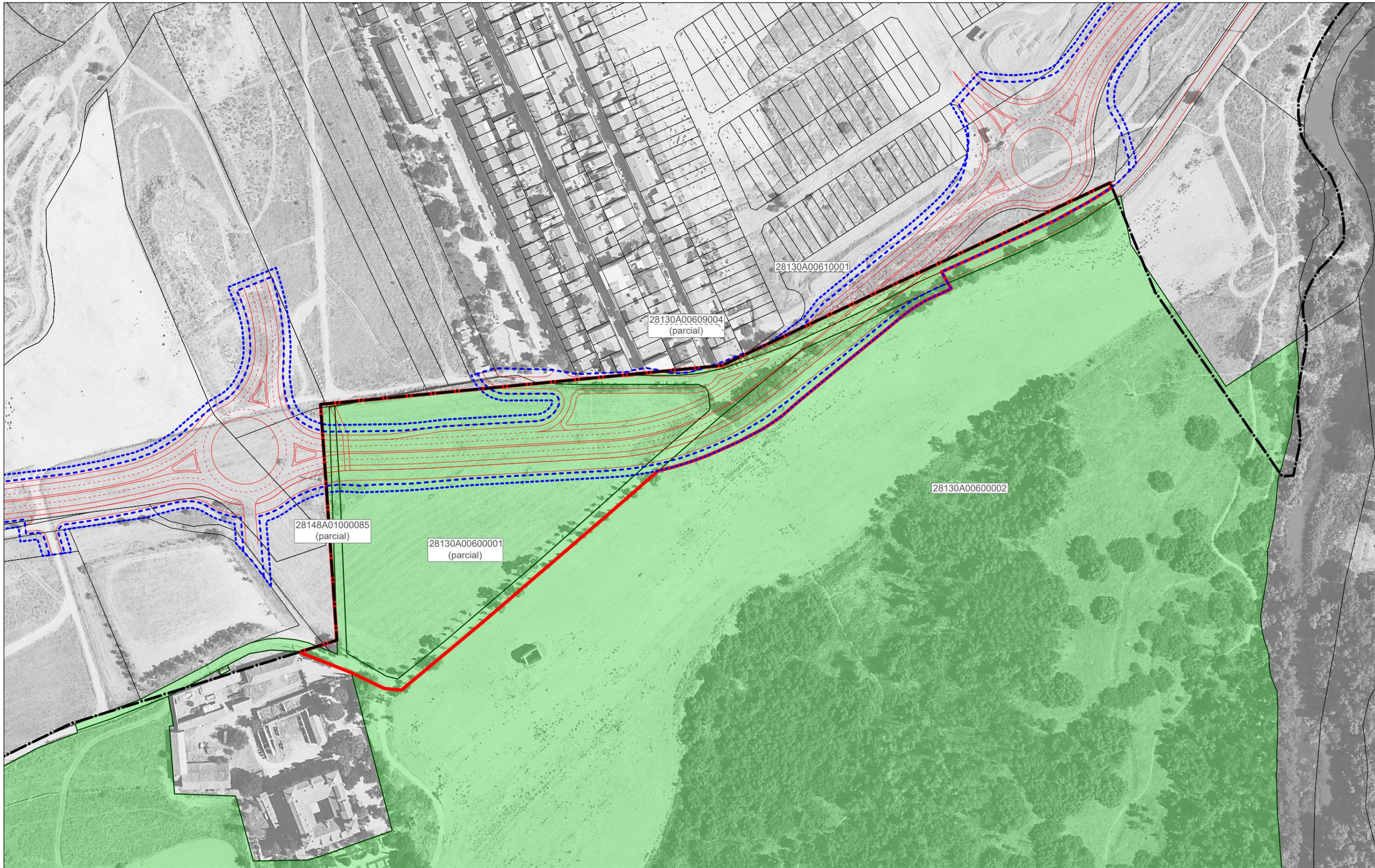
## **VOLUMEN 2.- PLANOS DE ORDENACIÓN.**

Listado de planos:

- O-1.-** Planta General de la infraestructura. Tramo oeste.
- O-2.-** Afecciones a la propiedad del suelo.
- O-3.-** Afecciones a infraestructuras. Servicios existentes afectados.
- O-4.-** Plano de replanteo de la infraestructura.




**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA CONEXIÓN DEL SUB-TRAMO 3 DEL TRAMO OESTE DE LA CIRCVNALACIÓN SUR TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)**  
 AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ  
 PLANTA GENERAL DE LA INFRAESTRUCTURA TRAMO OESTE  
 ESCALA 1:2.500  
 O-1



 Ámbito del sub-tramo 3

 Trazado de la Ronda Sur

 Ocupación temporal

 Ocupación definitiva

 Parcelario catastral (rústica y urbana)  
San Fernando de henares y Torrejón de Ardoz

 Parcela catastral rústica afectada

 Límite del término municipal según Instituto Geográfico Nacional



**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS  
PARA LA CONCRECIÓN DEL SUB-TRAMO 3  
DEL TRAMO OESTE DE LA CIRCUNVALACIÓN SUR  
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)**

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

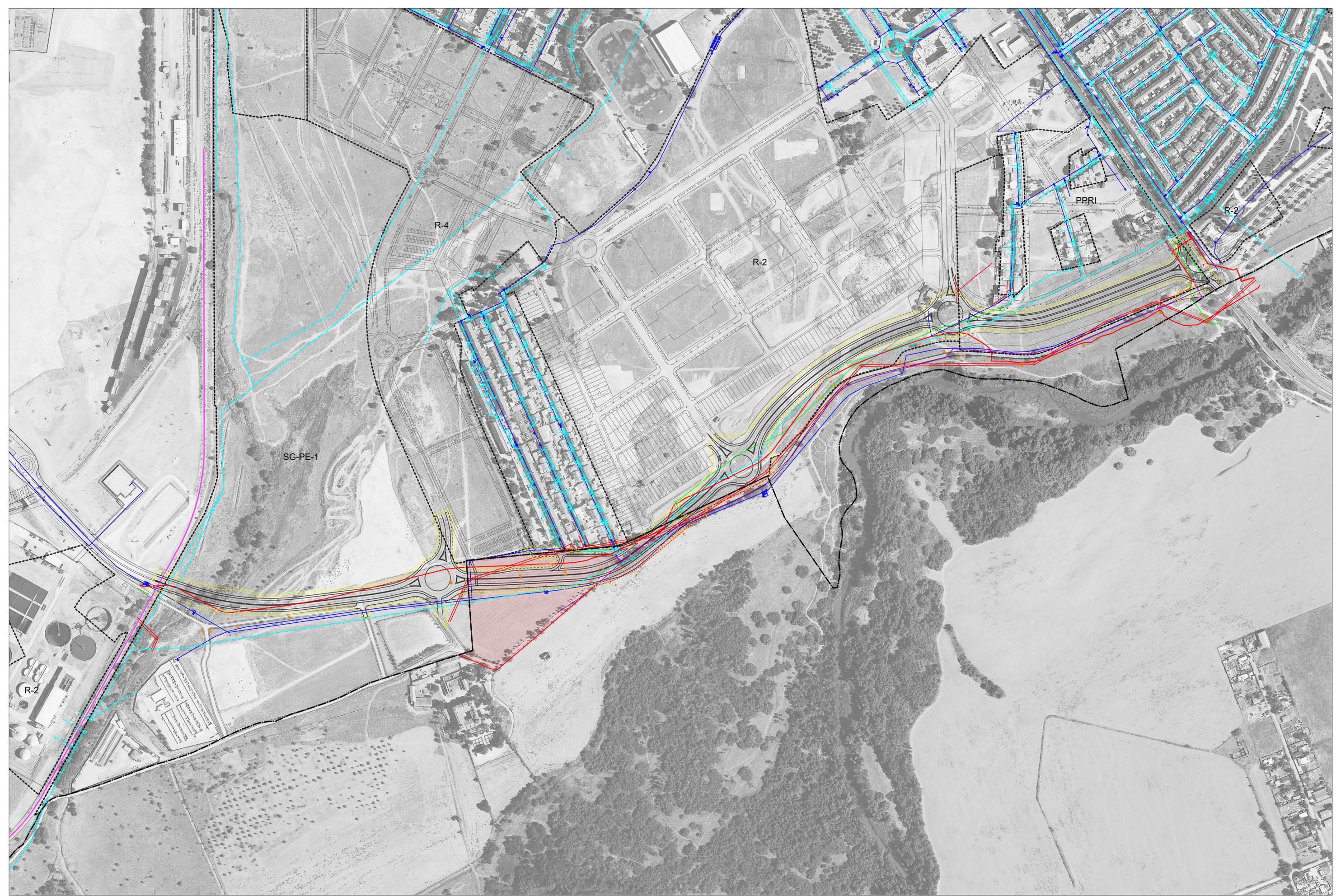
INGENIERO MUNICIPAL  
VICENTE ESTEBAN DE ANDRÉS

TÍTULO:  
AFECCIONES A LA PROPIEDAD DEL SUELO

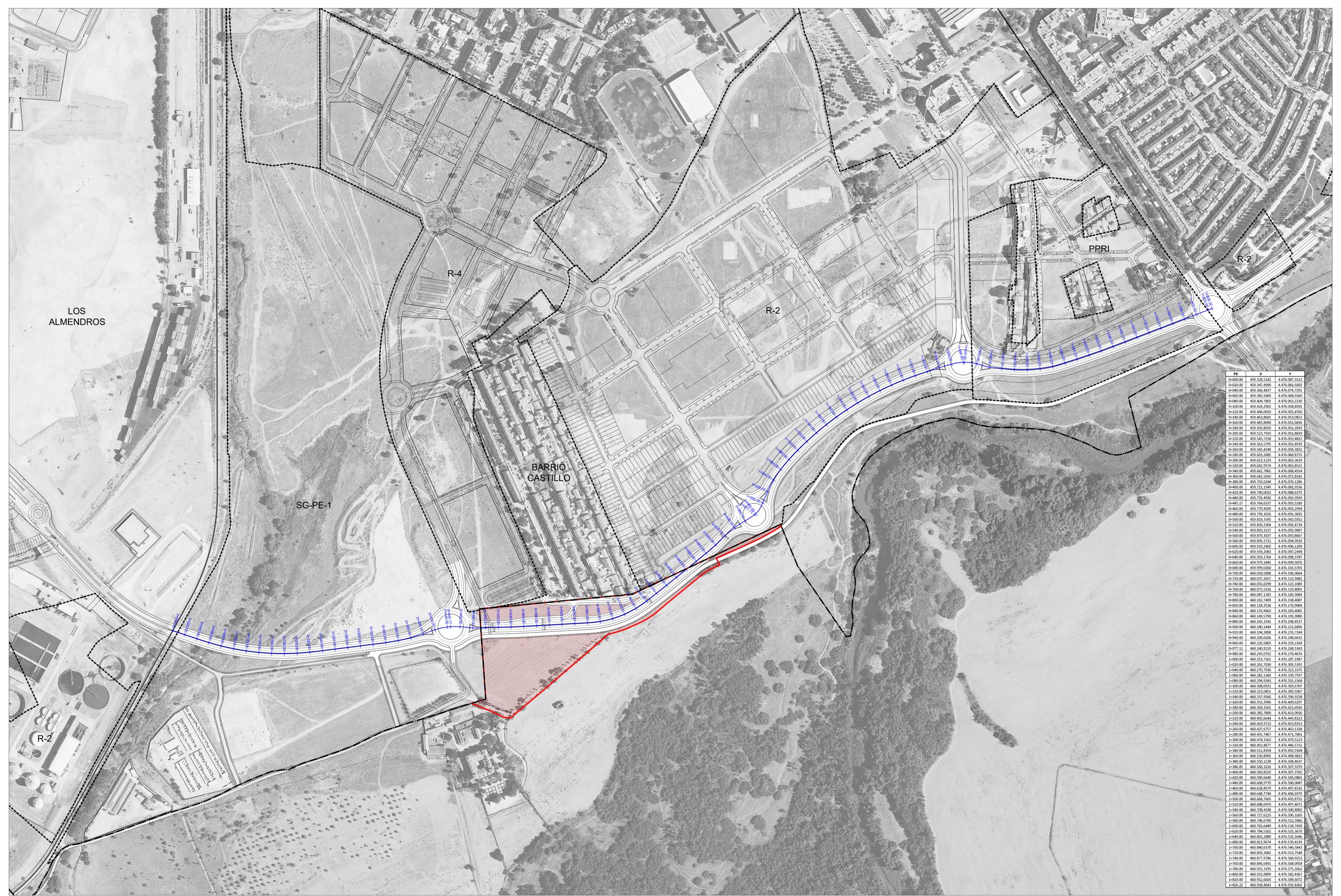
FECHA:  
SEPTIEMBRE  
2023

PLANO Nº:  
0-2

ESCALA:  
1:2.000



<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> Abastecimiento Cyfl</li> <li><span style="color: cyan;">—</span> Saneamiento Cyfl</li> <li><span style="color: red;">—</span> Electricidad Iberdrola</li> <li><span style="color: orange;">—</span> Alcantarilla pública</li> <li><span style="color: green;">—</span> Oleoductos CLH</li> <li><span style="color: purple;">—</span> Telecomunicaciones</li> <li><span style="color: black;">—</span> Ferrocarril ADIF</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">■</span> Ambito del sub-tramo</li> <li><span style="color: yellow;">---</span> Ocupación definitiva de la Ronda Sur</li> <li><span style="color: yellow;">---</span> Ocupación temporal de la Ronda Sur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Límite del término municipal según Instituto Geográfico Nacional</li> <li><span style="border-bottom: 2px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Límite de sectores</li> </ul>
--	---	--



PG	X	Y
0+000.00	459.328.5142	4.476.087.3112
0+020.00	459.347.4990	4.476.081.0202
0+040.00	459.366.4837	4.476.074.7291
0+060.00	459.385.5008	4.476.068.5569
0+080.00	459.404.7893	4.476.063.2230
0+100.00	459.424.2963	4.476.058.8591
0+120.00	459.444.0059	4.476.055.4760
0+140.00	459.463.8608	4.476.053.0822
0+160.00	459.483.8790	4.476.051.6536
0+180.00	459.503.8029	4.476.051.2839
0+200.00	459.523.7919	4.476.051.8839
0+220.00	459.543.7294	4.476.051.4422
0+240.00	459.563.5796	4.476.055.8939
0+260.00	459.583.4240	4.476.058.3832
0+280.00	459.603.2685	4.476.060.8725
0+300.00	459.623.1129	4.476.063.3849
0+320.00	459.642.9574	4.476.065.8512
0+340.00	459.662.7865	4.476.068.4554
0+360.00	459.682.5910	4.476.071.8141
0+380.00	459.702.3284	4.476.075.1286
0+400.00	459.721.1549	4.476.081.5536
0+420.00	459.740.0033	4.476.088.6379
0+440.00	459.759.4930	4.476.092.9939
0+465.17	459.764.5337	4.476.093.5189
0+480.00	459.779.4599	4.476.093.2594
0+500.00	459.799.3626	4.476.091.3835
0+520.00	459.819.1395	4.476.092.0252
0+540.00	459.839.3384	4.476.092.4734
0+560.00	459.859.3237	4.476.092.9807
0+580.00	459.879.3037	4.476.093.8667
0+600.00	459.899.2721	4.476.094.9919
0+620.00	459.919.2405	4.476.096.1289
0+640.00	459.939.2083	4.476.097.2498
0+660.00	459.959.1764	4.476.098.3787
0+680.00	459.979.1445	4.476.099.5076
0+700.00	459.999.0200	4.476.101.5203
0+720.00	460.018.5008	4.476.103.0664
0+740.00	460.037.2657	4.476.111.9482
0+760.00	460.056.0299	4.476.122.1089
0+780.00	460.074.5156	4.476.133.4091
0+800.00	460.092.1283	4.476.145.9689
0+820.00	460.110.7409	4.476.158.4087
0+840.00	460.129.3536	4.476.170.9084
0+860.00	460.147.9663	4.476.183.4082
0+880.00	460.166.5790	4.476.195.9080
0+900.00	460.185.1444	4.476.208.4537
0+920.00	460.194.3858	4.476.221.6896
0+940.00	460.203.6306	4.476.234.7144
0+960.00	460.212.8803	4.476.248.6631
0+977.11	460.240.9219	4.476.268.5343
1+000.00	460.243.0752	4.476.270.4670
1+020.00	460.253.7261	4.476.287.1587
1+040.00	460.263.7030	4.476.305.5391
1+060.00	460.273.7936	4.476.323.3375
1+080.00	460.283.1360	4.476.341.7917
1+100.00	460.293.9343	4.476.359.1568
1+120.00	460.304.6921	4.476.380.6207
1+140.00	460.323.0451	4.476.383.9967
1+160.00	460.337.3560	4.476.396.9238
1+180.00	460.353.3996	4.476.409.6297
1+200.00	460.369.3500	4.476.421.6930
1+220.00	460.385.7899	4.476.433.0936
1+240.00	460.402.6644	4.476.443.8313
1+260.00	460.419.9723	4.476.453.8313
1+280.00	460.437.6757	4.476.463.1338
1+300.00	460.455.7467	4.476.471.7001
1+320.00	460.474.1560	4.476.479.5213
1+340.00	460.492.8677	4.476.486.5712
1+360.00	460.511.8354	4.476.492.9104
1+380.00	460.530.8995	4.476.498.9822
1+400.00	460.550.1228	4.476.504.4617
1+386.85	460.568.3216	4.476.507.3370
1+400.00	460.569.8529	4.476.507.3765
1+420.00	460.589.6640	4.476.505.0865
1+440.00	460.609.3770	4.476.502.0962
1+460.00	460.628.8579	4.476.497.8316
1+480.00	460.648.7740	4.476.496.0379
1+500.00	460.668.7669	4.476.495.8755
1+520.00	460.688.6970	4.476.497.4621
1+540.00	460.708.4308	4.476.500.8002
1+560.00	460.727.6225	4.476.506.3365
1+580.00	460.746.6790	4.476.512.3966
1+600.00	460.765.4449	4.476.518.1439
1+620.00	460.784.5162	4.476.525.3670
1+640.00	460.803.2889	4.476.532.2646
1+660.00	460.821.9674	4.476.539.4139
1+680.00	460.840.6378	4.476.546.5843
1+700.00	460.859.3082	4.476.553.7548
1+720.00	460.877.9786	4.476.560.9253
1+740.00	460.896.6491	4.476.568.0958
1+760.00	460.915.3195	4.476.575.2662
1+780.00	460.933.9899	4.476.582.4367
1+800.00	460.952.6603	4.476.589.6072
1+826.22	460.958.4643	4.476.591.8362

## **ANEXOS**

**A-1.- Acuerdo de Gestión suscrito entre los ayuntamientos de Torrejón de Ardoz y San Fernando de Henares.**

**ACUERDO DE COLABORACION ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES Y EL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ PARA EL IMPULSO DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA CONCRECCIÓN DEL TRAZADO DEL SUB-TRAMO 3 DEL TRAMO OESTE DE LA CIRCUNVALACION SUR TORREJON DE ARDOZ (MADRID)**

*En Torrejón de Ardoz a 17 de enero de 2023*

**REUNIDOS**

De una parte D. Ignacio Vázquez Casavilla, Alcalde del Exmo. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz

De otra D. Francisco Javier Corpa Rubio, Alcalde del Exmo. Ayuntamiento de San Fernando de Henares

**INTERVIENEN**

D. Ignacio Vázquez Casavilla, en nombre y representación del Exmo. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, en el uso de las atribuciones que le confiere el art. 124.4 letra a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL).

D. Francisco Javier Corpa Rubio en nombre y representación del Exmo. Ayuntamiento de San Fernando de Henares, en el uso de las atribuciones que le confiere el art. 21.b de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL).

En virtud de la capacidad jurídica necesaria que tienen y acreditan para formalizar el presente Acuerdo de Colaboración

**MANIFIESTAN**

Según determina el artículo 10 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL), en su redacción dada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local: *la Administración Local y las demás Administraciones públicas ajustarán sus relaciones recíprocas a los deberes de información mutua, **colaboración**, coordinación y respeto a los ámbitos competenciales respectivos; señalando en su punto 2 que procederá la coordinación de las competencias de las Entidades Locales entre sí..., cuando las actividades o los servicios locales trasciendan el interés propio de las correspondientes*

*Entidades, incidan o condicionen relevantemente los de dichas Administraciones o sean concurrentes o complementarios de los de éstas.*

*Así mismo el artículo 55 del citado texto legal advierte que, para la efectiva coordinación y eficacia administrativa, la Administración General del Estado, así como las Administraciones autonómica y local, de acuerdo con el principio de lealtad institucional, deberán en sus relaciones recíprocas... prestar, en el ámbito propio, la cooperación y asistencia activas que las otras Administraciones pudieran precisar para el eficaz cumplimiento de sus tareas*

Por otra parte si bien el artículo 47.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP), señala que *no tienen la consideración de convenios, los Protocolos Generales de Actuación o instrumentos similares que comporten meras declaraciones de intención de contenido general o que expresen la voluntad de las Administraciones y partes suscriptoras para actuar con un objetivo común, siempre que no supongan la formalización de compromisos jurídicos concretos y exigibles*, debemos considerar lo dispuesto en el citado artículo y ss. en cuanto a la posibilidad de suscribir acuerdos entre diferentes administraciones que supongan la mejora de la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización de medios y servicios públicos, y contribuir a la realización de actividades de utilidad pública.

Se define como **objeto** del presente acuerdo el **impulso del Plan Especial de Infraestructuras para la concreción del trazado del sub-tramo 3 del tramo oeste de la Circunvalación Sur Torrejón de Ardoz (Madrid)**, la necesidad de dicho instrumento deriva de las previsiones del Plan General de San Fernando de Henares, aprobado definitivamente por acuerdos del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fechas 6 de julio de 2002 y 26 de noviembre de 2002, en el que ya venía contemplado y coinciden con las recogidas en el modelo territorial del Plan General de Torrejón de Ardoz, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 1 de marzo de 2001.

La Ronda Sur o Circunvalación Sur de Torrejón de Ardoz es una vía de borde de la ciudad, calificada como sistema general (red general en la denominación de la legislación actual) por su Plan General de Ordenación Urbana que recorre todo el límite Sur y Sureste de la ciudad habiéndose ejecutado el tramo que transcurre desde la intersección con la M-206 continúa hacia el NE hasta el final del término municipal. La forma del límite que separa Torrejón de Ardoz de San Fernando de Henares en el tramo no ejecutado en la actualidad, y la imposibilidad de desplazar la vía hacia el norte, obliga a que la parte de esta circunvalación (en una longitud aproximada de 360 m) discurra dentro del término municipal de San Fernando de Henares, tal y como se recogió en los Planes Generales de ambos municipios.

## **ESTIPULACIONES**

### **PRIMERA. - Compromisos del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz**

Redactar y entregar al Ayuntamiento de San Fernando de Henares el *Plan Especial de Infraestructuras para la concreción del trazado del sub-tramo 3 del tramo oeste de la Circunvalación Sur Torrejón de Ardoz (Madrid)*.

Colaborar en la redacción y cumplimentación de aquellos expedientes de ocupación y/o expropiación que sean necesarios para la materialización del citado Plan Especial y ejecución del tramo oeste de la Circunvalación Sur Torrejón de Ardoz (Madrid).

Asumir el coste económico total que suponga el cumplimiento de las dos obligaciones señaladas con anterioridad, así como de la propia ejecución de obra del tramo oeste de la Circunvalación Sur Torrejón de Ardoz (Madrid), incluidos los suelos pertenecientes al municipio de San Fernando de Henares. Así mismo dado el carácter de viario público municipal de la Circunvalación Sur, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz asumirá los costes derivados del mantenimiento de la misma en su totalidad, incluido el tramo que discorra por el término municipal de San Fernando de Henares.

### **SEGUNDA. - Compromisos del Ayuntamiento de San Fernando de Henares**

Tramitar el *Plan Especial de Infraestructuras para la concreción del trazado del sub-tramo 3 del tramo oeste de la Circunvalación Sur Torrejón de Ardoz (Madrid)*, promoviendo su aprobación.

Promover los expedientes necesarios para propiciar la ocupación de los suelos sitios en su municipio precisos para la ejecución del tramo oeste de la Circunvalación Sur Torrejón de Ardoz (Madrid), y que resultan del Propio Plan Especial citado en el punto anterior.

Tramitar, y promover la concesión de autorizaciones y/o licencias que dentro de sus competencias pudieran ser necesarias para materializar la ejecución del tramo oeste de la Circunvalación Sur Torrejón de Ardoz (Madrid).

### **TERCERA. - Comisión de Seguimiento.**

Las actuaciones previstas en el presente acuerdo serán coordinadas y supervisadas por una Comisión de Seguimiento de la que formará parte el personal Técnico y Jurídico que cada una de las Administraciones involucradas determine.

### **CUARTA. - Régimen Jurídico.**

El presente acuerdo tiene naturaleza administrativa, estando excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento

Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y se registrá por lo dispuesto en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40//2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**QUINTA. - Extinción y Resolución**

El presente acuerdo se extinguirá por el mero hecho del cumplimiento de las actuaciones que constituyen el objeto del mismo; en todo caso, considerando que la naturaleza del presente acuerdo no obedece a la de un convenio administrativo de los contemplados en el art. 47 y ss de la LRJSP, podrá resolverse de forma anticipada por acuerdo entre las Administraciones que lo suscriben.

Y para que conste, se firma por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



EL ALCALDE DE  
TORREJÓN DE ARDOZ



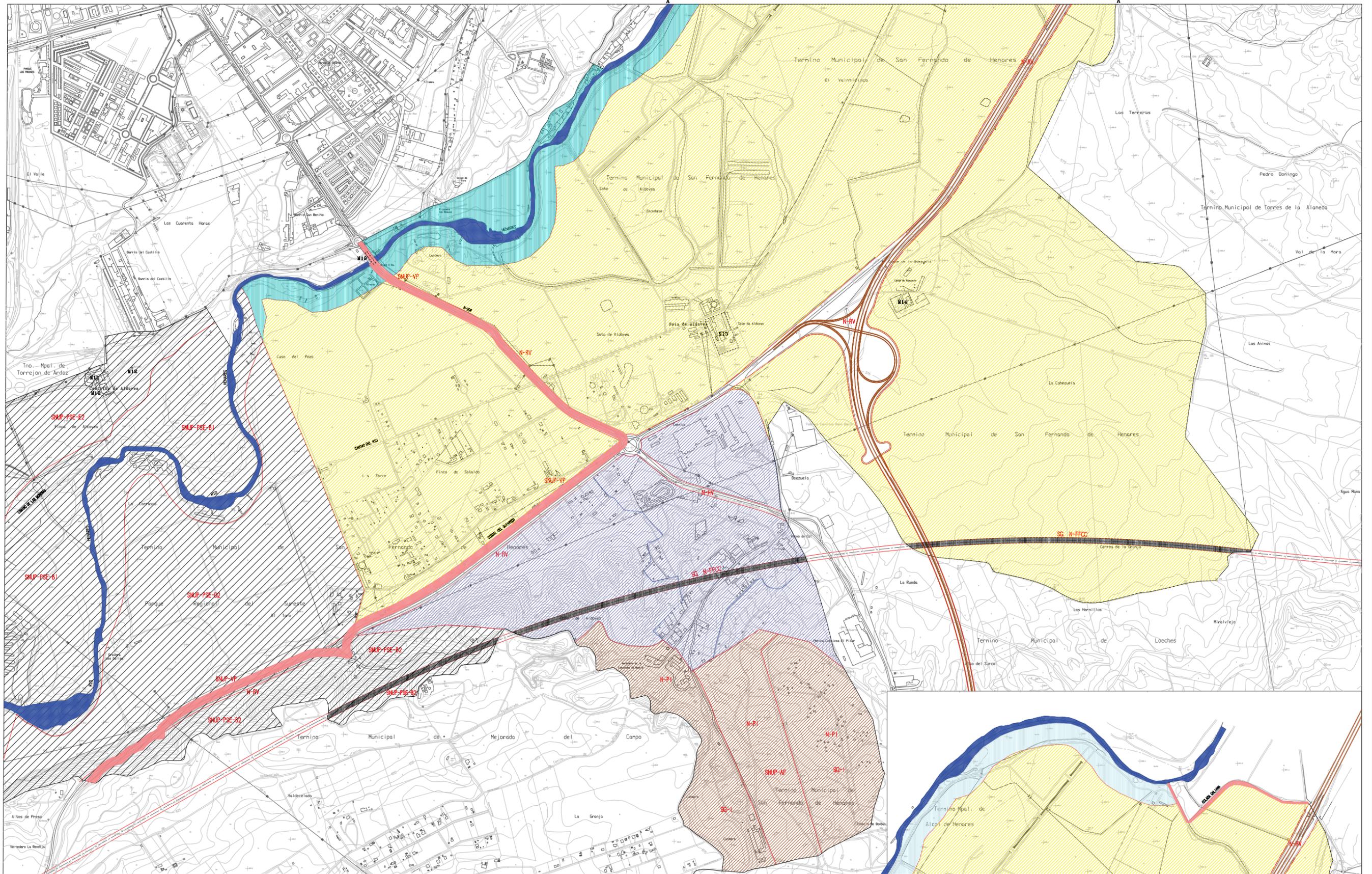
Fdo.: Ignacio Vazquez Casavilla

EL ALCALDE DE  
SAN FERNANDO DE HENARES

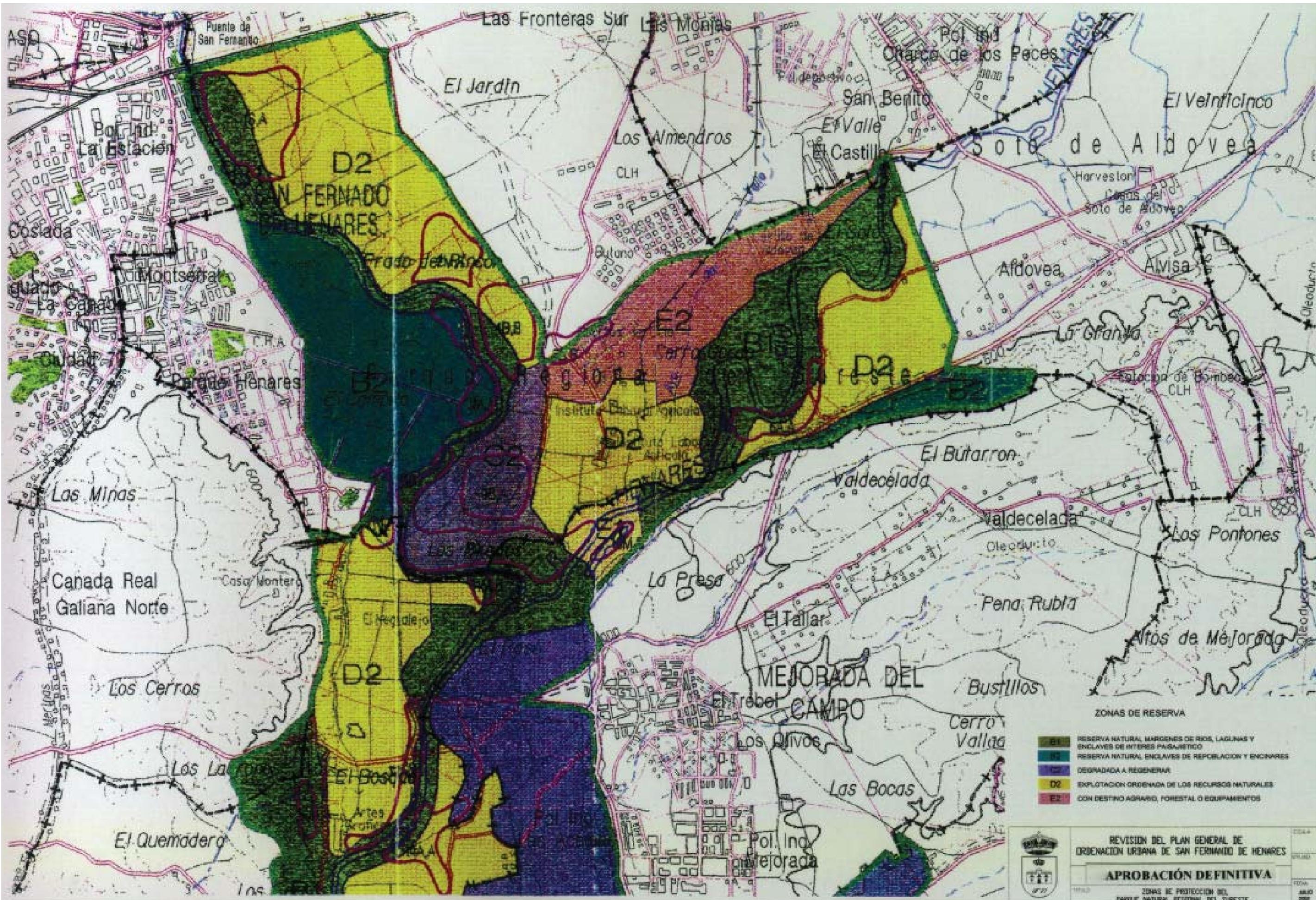


Fdo.: Francisco Javier Corpa Rubio

**A-2.- Plano 2.3 y página 347 del Tomo III, del Plan General de San Fernando de Henares.**



	<b>SÍMBO URBANO</b> 20-01 - RESIDENCIAL EN EL CASALDO HISTÓRICO 20-02 - RESIDENCIAL EN MANZANA CONSERVA CON PATIO TOTAL O PARCIALMENTE LIBRE 20-03 - RESIDENCIAL EN MANZANA CONSERVA CON PATIO ESPICADO 20-04 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR EN MANZANA CONSERVADA 20-05 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR EN ZONAS DE RECONSTRUCCIÓN CON REALIDAD 20-06 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR EN MANZANA CONSERVADA CON REALIDAD 20-07 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR EN MANZANA CONSERVADA CON REALIDAD	20-11 - INDUSTRIAL EN CASCO 20-12 - INDUSTRIAL EN POLÍGONO 20-13 - CENTRO DE SERVICIOS 20-14 - TORREDAOS ESPECIALES 20-15 - ZONAS INDUSTRIALES DE ALMACENAMIENTO DE CONTAINERS 20-16 - ZONAS INDUSTRIALES DE ALMACENAMIENTO DE CONTAINERS 20-17 - ZONAS INDUSTRIALES DE ALMACENAMIENTO DE CONTAINERS 20-18 - ZONAS INDUSTRIALES DE ALMACENAMIENTO DE CONTAINERS	<b>SÍMBO DE SISTEMAS GENERALES</b> 20-19 - SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS 20-20 - SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS 20-21 - SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS 20-22 - SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS 20-23 - SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS 20-24 - SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS 20-25 - SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS 20-26 - SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS 20-27 - SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS	<b>SÍMBO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN</b> 20-28 - URBANIZABLE EN EJECUCIÓN EN EL ANTIPO SECTOR 5 20-29 - URBANIZABLE EN EJECUCIÓN EN EL ANTIPO SECTOR 5 20-30 - URBANIZABLE EN EJECUCIÓN EN EL ANTIPO SECTOR 6 20-31 - URBANIZABLE EN EJECUCIÓN EN EL ANTIPO SECTOR 6 20-32 - URBANIZABLE EN EJECUCIÓN EN EL ANTIPO SECTOR 6 20-33 - URBANIZABLE EN EJECUCIÓN EN EL ANTIPO SECTOR 6 20-34 - URBANIZABLE EN EJECUCIÓN EN EL ANTIPO SECTOR 6 20-35 - URBANIZABLE EN EJECUCIÓN EN EL ANTIPO SECTOR 6	<b>SÍMBO URBANIZABLE PROYECTO</b> 20-36 - URBANIZABLE PROYECTO EN EL ANTIPO SECTOR 5 20-37 - URBANIZABLE PROYECTO EN EL ANTIPO SECTOR 5 20-38 - URBANIZABLE PROYECTO EN EL ANTIPO SECTOR 6 20-39 - URBANIZABLE PROYECTO EN EL ANTIPO SECTOR 6 20-40 - URBANIZABLE PROYECTO EN EL ANTIPO SECTOR 6 20-41 - URBANIZABLE PROYECTO EN EL ANTIPO SECTOR 6 20-42 - URBANIZABLE PROYECTO EN EL ANTIPO SECTOR 6 20-43 - URBANIZABLE PROYECTO EN EL ANTIPO SECTOR 6	<b>SÍMBO NO URBANIZABLE PROYECTO</b> 20-44 - ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO 20-45 - ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO 20-46 - ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO 20-47 - ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO 20-48 - ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO 20-49 - ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO 20-50 - ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO 20-51 - ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO 20-52 - ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO	<b>CANTONADO</b> 20-53 - IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS CANTONADOS 20-54 - IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS CANTONADOS 20-55 - IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS CANTONADOS 20-56 - IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS CANTONADOS 20-57 - IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS CANTONADOS 20-58 - IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS CANTONADOS 20-59 - IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS CANTONADOS 20-60 - IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS CANTONADOS	<b>LEGENDA</b> 20-61 - RED VIARIA N-RV 20-62 - RED VIARIA N-RV 20-63 - RED VIARIA N-RV 20-64 - RED VIARIA N-RV 20-65 - RED VIARIA N-RV 20-66 - RED VIARIA N-RV 20-67 - RED VIARIA N-RV 20-68 - RED VIARIA N-RV 20-69 - RED VIARIA N-RV 20-70 - RED VIARIA N-RV		<p>REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN FERNANDO DE HENARES APROBACIÓN DEFINITIVA</p> <p>TÍTULO: CALIFICACION DEL SUELO USOS PORZONIFICADOS</p> <p>ESCALA: 1:5000</p> <p>FOLIO: 2</p> <p>FECHA: JULIO 2002</p> <p>PÁGINA: 3</p>
--	--	--	--	---	---	---	--	--	--	--



**A-3.- Página 317 y plano M-28 de la memoria del Plan General de San Fernando de Henares**

## VIII.5. SISTEMAS GENERALES

La calificación de Sistemas Generales deriva de una específica función en el modelo territorial, una función que puede requerir una especialización del suelo soporte, es decir, una calificación en toda regla o tan sólo unas determinaciones añadidas sobre un suelo con otra calificación.

Los Sistemas Generales se regulan por Normas Urbanísticas específicas o normas de protección que en alguno de sus apartados o para algunas instalaciones se convierten en específicas. Muchas de estas normas son las mismas que regulan usos similares que funcionalmente no son Sistemas Generales sino Sistemas Locales toda vez que la diferencia entre unos y otros no es de calificación sino de función en la estructura territorial.

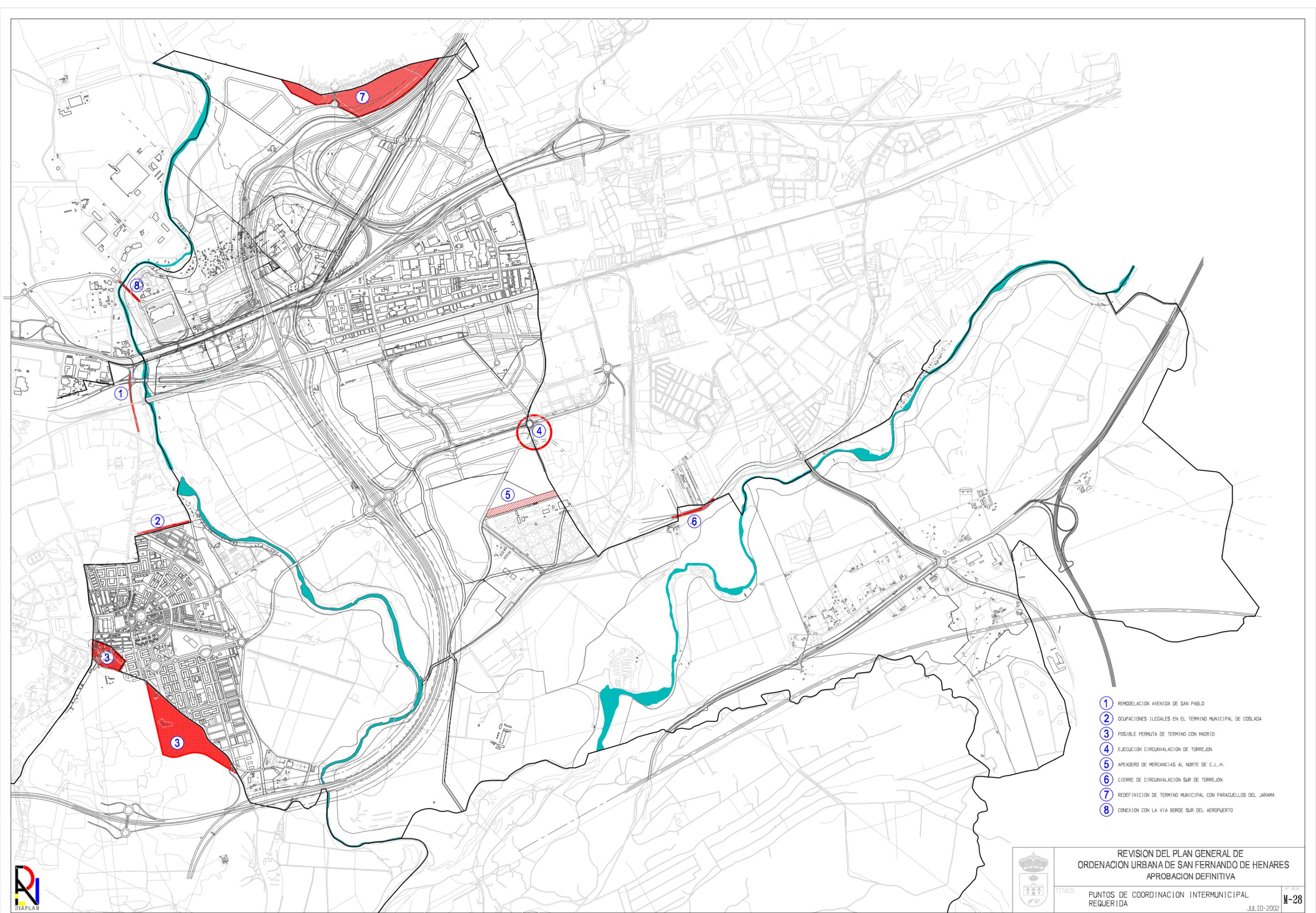
Se contemplan los siguientes Sistemas Generales:

### Sistema General Viario

- C/ Picos de Europa
- C/ Mar Tirreno
- Carretera M-206 San Fernando-Torrejón
- Puente sobre N-II de acceso a Carrefour
- Viario de acceso a la N-II desde el Polígono Industrial de Las Fronteras
- Carretera M-203 a Alcalá de Henares
- Carretera M-206, tramo M-203 – Torrejón de Ardoz
- Viario Sur de Circunvalación de Torrejón de Ardoz. Tramo en término municipal.
- Carretera M-45 en el término municipal de San Fernando de Henares
- Carretera M-50 en el término municipal de San Fernando de Henares
- By-pass de la N-II en el término municipal de San Fernando de Henares
- N-II en el término municipal de San Fernando de Henares
- Puente sobre el río Jarama al Norte de Carrefour
- Paso bajo M-45, junto al Sector de Las Castellanas
- Paso bajo M-45, entre Sectores SUP-I3 y SUP-I5
- Paso bajo la N-II a la Carretera M-115 (del INTA)
- Puente sobre la M-50 de acceso a la urbanización Los Berrocales en el término de Paracuellos del Jarama
- Anillo circunvalación interior (Avda. Madrid, C/ Ventura de Argumosa, Avda. de Irún, C/ Enrique Tierno Galván)
- Ejes barrios (C/ José Alix, C/ Coslada, C/ Gonzalo de Córdoba, C/ París, C/ Libertad, C/ Picasso, Avda. Constitución, C/ Pizarro, C/ Presa, C/ Nazario Calonge, C/ de la Huerta)
- Carretera de Mejorada
- Avda. Martín Luther King
- Avda. de San Sebastián
- Avda. de Vicente Alexandre
- Avda. de Castilla
- C/ Sierra de Gata
- C/ Mar Adriático hasta cruce con C/ Mar Mediterráneo
- Circunvalación de casco urbano residencial de San Fernando de Henares (M-216, M-206).

### Sistema General Dotacional

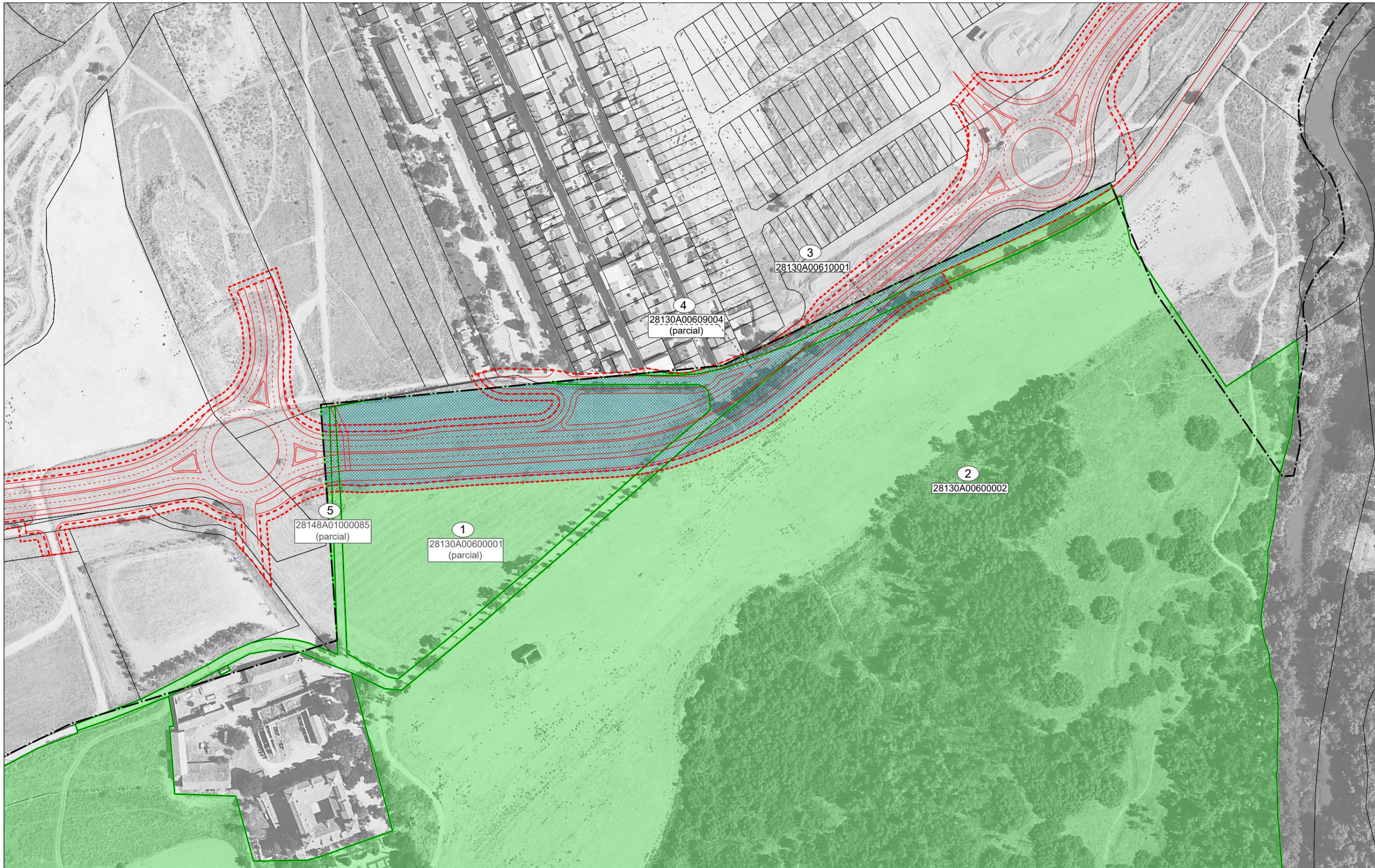
- Cementerio y ampliación
- Ayuntamiento
- Zona deportiva municipal
- Zona deportiva múltiple Paseo de los Pinos
- Centro de Interpretación del Parque del Sureste
- Zona dotacional junto a cantiles de la Vereda del Sedano



- ① REMODELACION AVENIDA DE SAN PABLO
- ② OCUPACIONES ILEGALES EN EL TERMINO MUNICIPAL DE COSLADA
- ③ POSIBLE PERMUTA DE TERMINO CON MADRID
- ④ EJECUCION CIRCVNALACION DE TORREJON
- ⑤ APEADERO DE MERCANCIAS AL NORTE DE C.L.H.
- ⑥ CIERRE DE CIRCVNALACION SUR DE TORREJON
- ⑦ REDEFINICION DE TERMINO MUNICIPAL CON PARACUELLOS DEL JARAMA
- ⑧ CONEXION CON LA VIA BORDE SUR DEL AEROPUERTO

	<p><b>REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN FERNANDO DE HENARES APROBACION DEFINITIVA</b></p>
<p>TÍTULO: PUNTOS DE COORDINACION INTERMUNICIPAL REQUERIDA</p>	<p>1979 M-28 JULIO-2002</p>

**A-4.-Plano y fichas de las parcelas catastrales afectadas a expropiar.**



Parcela catastral afectada  
 Ocupación temporal  
 Ocupación definitiva  
 Parcelario catastral  
 Límite del término municipal según Instituto Geográfico Nacional



**PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS  
 PARA LA CONCRECIÓN DEL SUB-TRAMO 3  
 DEL TRAMO OESTE DE LA CIRCUNVALACIÓN SUR  
 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)**

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ  
 INGENIERO MUNICIPAL: VICENTE ESTEBAN DE ANDRÉS  
 FECHA: SEPTIEMBRE 2023  
 TÍTULO: PROPIEDADES CATASTRALES A EXPROPIAR  
 ESCALA: 1:2.000

PLANO Nº:  
**ANEXO  
 A-4**

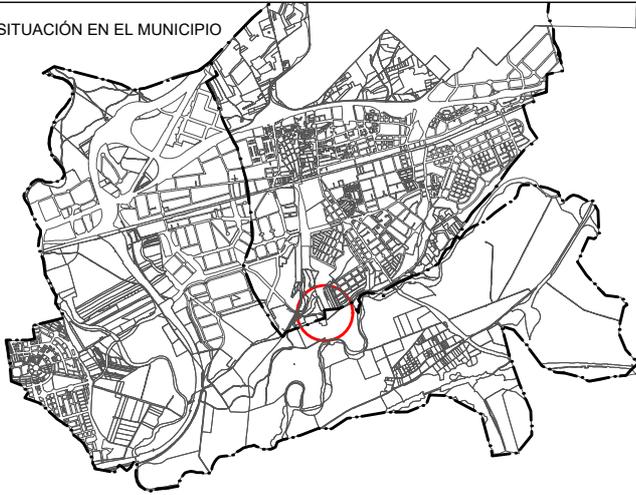
# PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS POR EL TRAZADO DE LA RONDA SUR DE TORREJÓN DE ARDOZ

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA PARCELA CATASTRAL

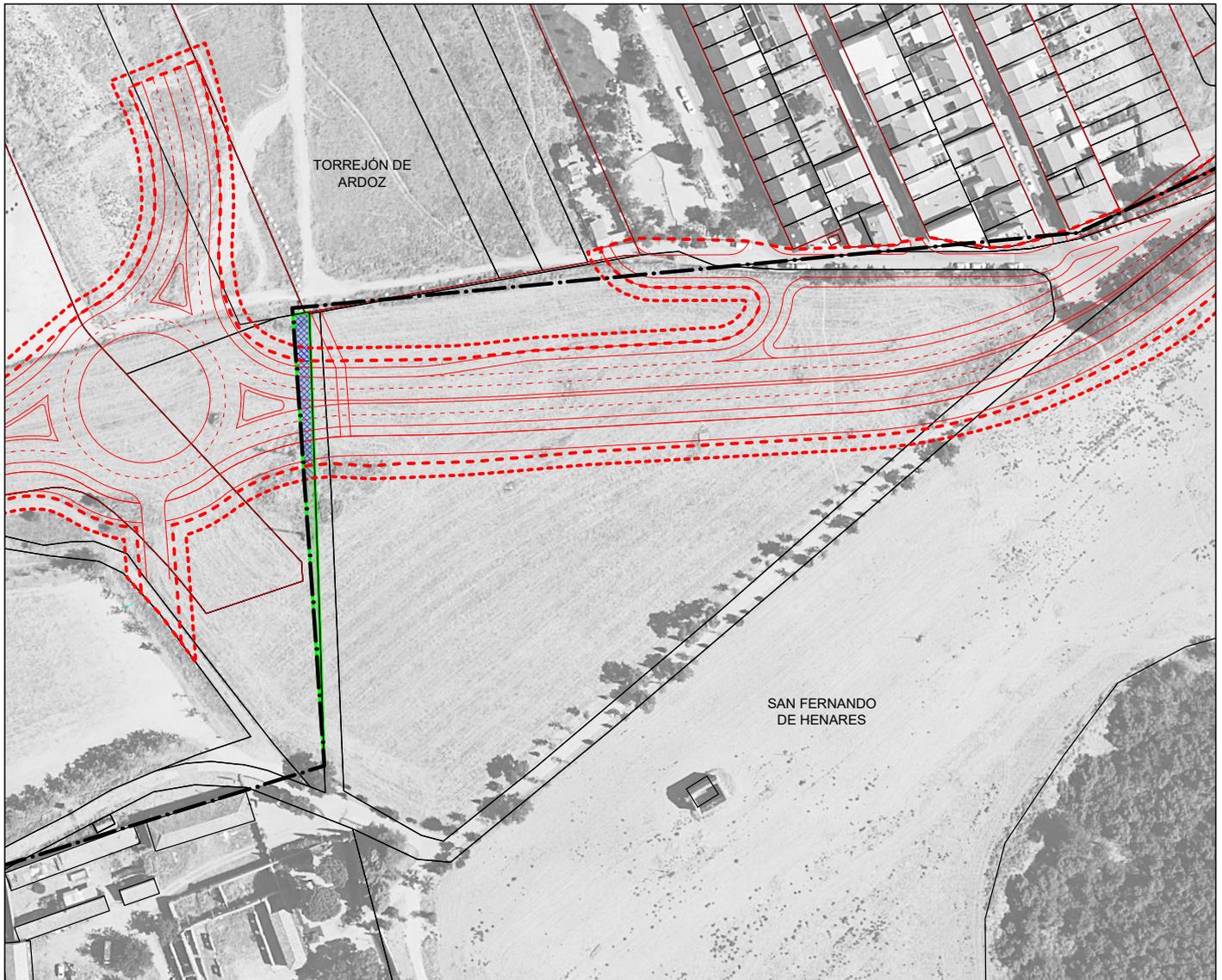
28148A01000085

(Parcial)

SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO



CLASE DE SUELO:	RÚSTICO (Rústico según Catastro)
CATEGORÍA:	NO URBANIZABLE PROTEGIDO (NUP)
DIRECCIÓN:	Polígono 10, Parcela 85. San Fernando de Henares
USO PREVISTO: USO CATASTRAL:	Agrícola Agrario (Labor o labradío seco)
PROPIETARIO:	100% ALDOVEA SA
SUPERFICIE CATASTRAL:	352,40 (total 4.805,22 m <sup>2</sup> s)
SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN:	196,87 m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL:	13,22 m <sup>2</sup> s



— Trazado de la ronda

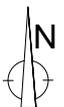
▨ Ocupación temporal

— Parcelario catastral

▨ Ocupación definitiva

— Límite término municipal (IGN)

ESCALA : 1/2.000  
ETRS89.UTM-30N

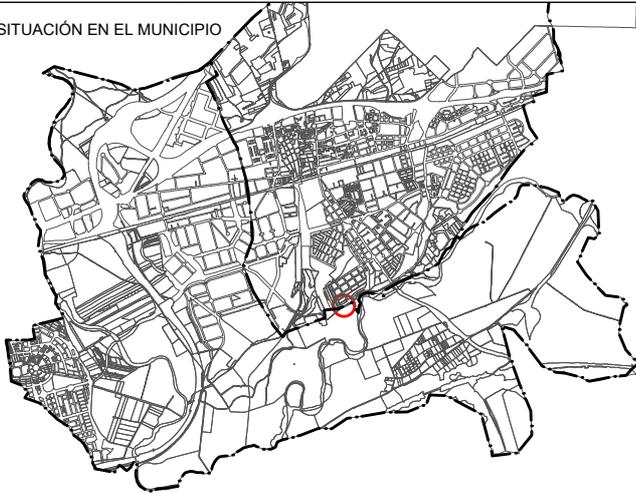


# PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS POR EL TRAZADO DE LA RONDA SUR DE TORREJÓN DE ARDOZ

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA PARCELA CATASTRAL

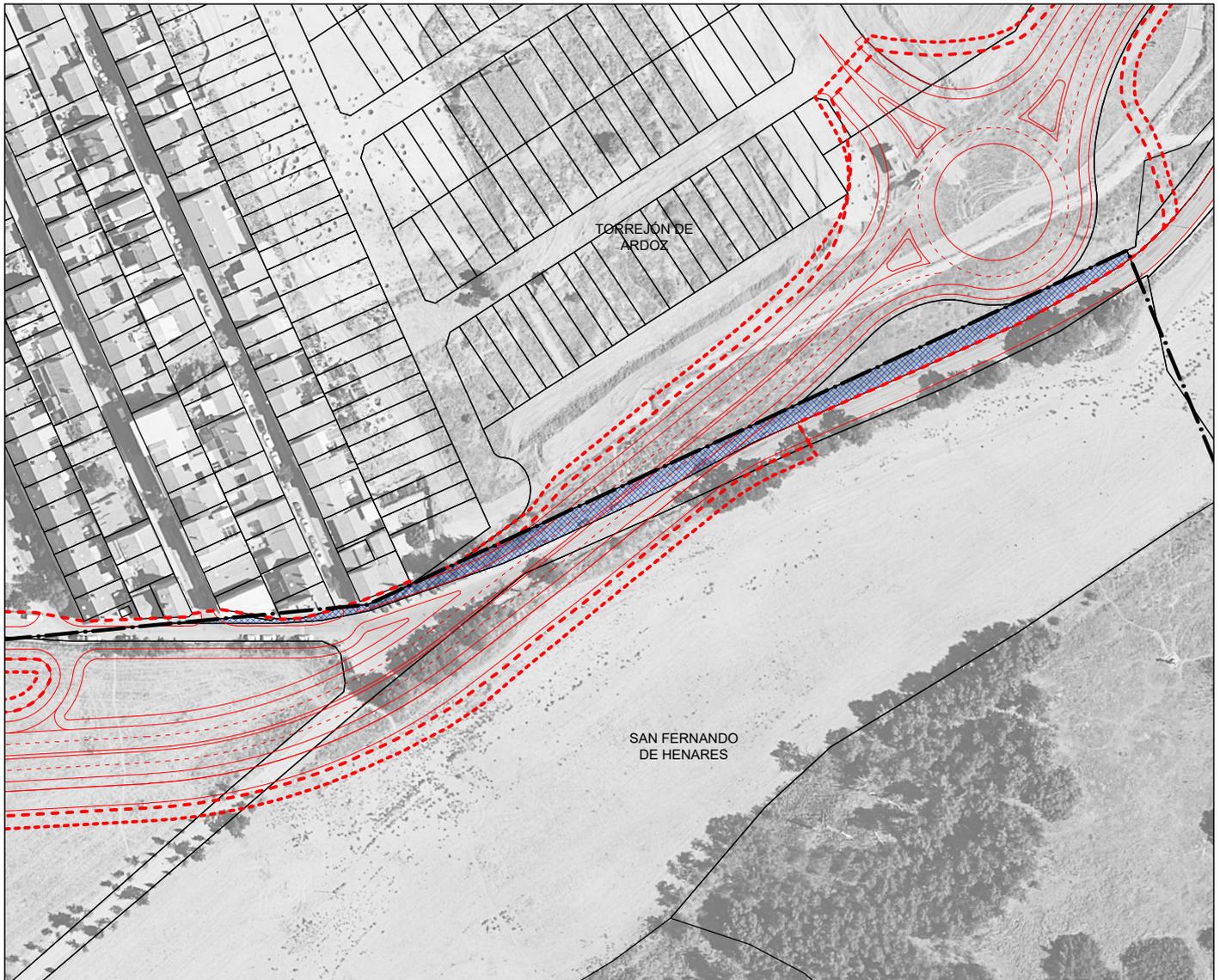
28130A00610001

SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO



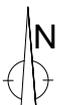
1:130.000

CLASE DE SUELO:	RÚSTICO (Rústico según Catastro)
CATEGORÍA:	NO URBANIZABLE PROTEGIDO (NUP)
DIRECCIÓN:	Polígono 6, Parcela 10001, Castillo San Fernando de Henares
USO PREVISTO: USO CATASTRAL:	Agrícola Agrario (Labor o labradío seco)
PROPIETARIO:	100% CASTILLO DE CISNEROS Y RAFAEL FIGUEROA
SUPERFICIE CATASTRAL:	1.485,14 m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN:	1.485,14 m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL:	0 m <sup>2</sup> s



- Trazado de la ronda
- - - Parcelario catastral
- Ocupación temporal
- Ocupación definitiva
- Límite término municipal (IGN)

ESCALA : 1/2.000  
ETRS89.UTM-30N



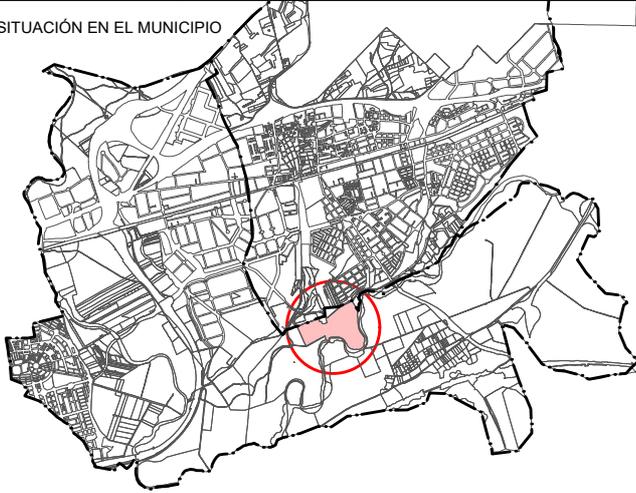
# PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS POR EL TRAZADO DE LA RONDA SUR DE TORREJÓN DE ARDOZ

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA PARCELA CATASTRAL

**28130A00600002**

(Parcial)

SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO



1:130.000

CLASE DE SUELO:	RÚSTICO (Rústico según Catastro)
CATEGORÍA:	NO URBANIZABLE PROTEGIDO (NUP)
DIRECCIÓN:	Polígono 6, Parcela 2, Gerencia Castillo San Fernando de Henares
USO PREVISTO:	Agrícola
USO CATASTRAL:	Agrario (Labor o labradío seco) Subparcela c
PROPIETARIO:	100% CASTILLO DE CISNEROS Y RAFAEL FIGUEROA
SUPERFICIE CATASTRAL:	492.606,80 m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN:	2.062,08 m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL:	852,51 m <sup>2</sup> s



CONTINÚA



- Trazado de la ronda
- - - Parcelario catastral
- Ocupación temporal
- Ocupación definitiva
- Límite término municipal (IGN)

ESCALA : 1/2.000  
ETRS89.UTM-30N



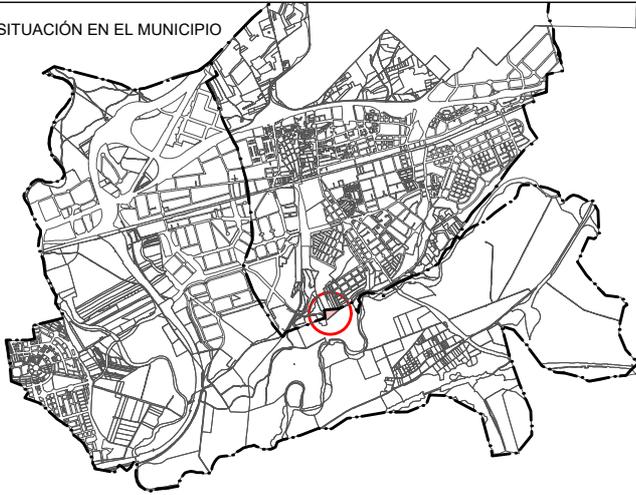
# PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS POR EL TRAZADO DE LA RONDA SUR DE TORREJÓN DE ARDOZ

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA PARCELA CATASTRAL

**28130A00600001**

(Parcial)

SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO



1:130.000

CLASE DE SUELO: RÚSTICO (Rústico según Catastro)

CATEGORÍA: NO URBANIZABLE PROTEGIDO (NUP)

DIRECCIÓN: Polígono 6, Parcela 1, Castillo.  
San Fernando de Henares

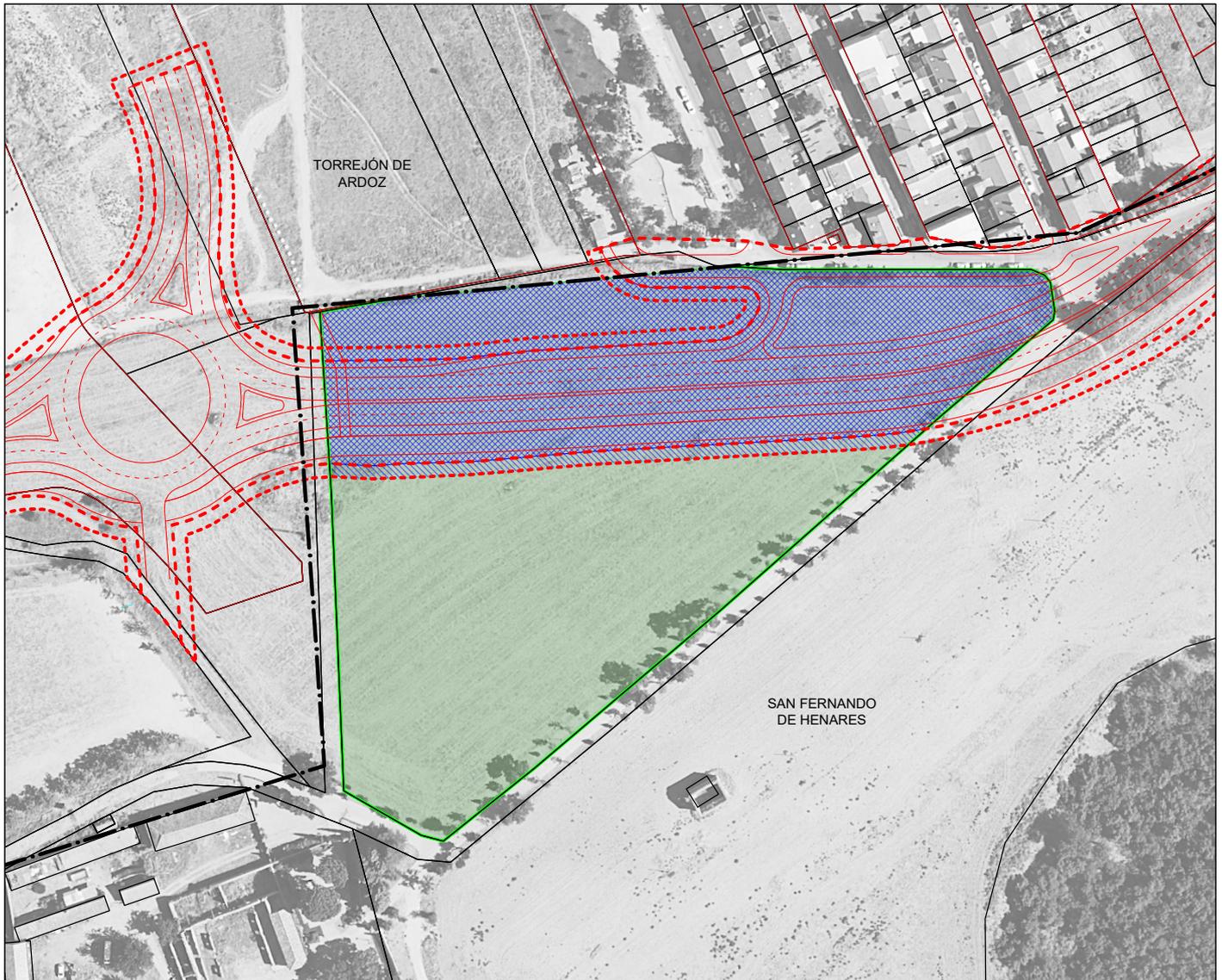
USO PREVISTO: Agrícola  
USO CATASTRAL: Agrario (Labor o labradío seco)

PROPIETARIO: 100% CASTILLO DE CISNEROS Y RAFAEL FIGUEROA

SUPERFICIE CATASTRAL: 23.084,12 m<sup>2</sup>s (total 23.416,29 m<sup>2</sup>s)

SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN: 10.828,27 m<sup>2</sup>s

SUPERFICIE DE OCUPACIÓN TEMPORAL: 723,50 m<sup>2</sup>s



— Trazado de la ronda

Ocupación temporal

— Parcelario catastral

Ocupación definitiva

— Límite término municipal (IGN)

ESCALA : 1/2.000  
ETRS89.UTM-30N



**A-5.- Contribución a sistemas generales de los sectores 2, 3, 4 y 5 de Torrejón de Ardoz.**

## CONTRIBUCIÓN A SISTEMAS GENERALES DE LOS SECTORES 2, 3, 4 Y 5 DE TORREJÓN DE ARDOZ.

---

De acuerdo con lo dispuesto en la Pág. 58 del Programa de Actuación del Plan General todos los sectores de Suelo Urbanizable Programado (en la actualidad Urbanizable Sectorizado) deben contribuir a la ejecución de las once actuaciones siguientes de Sistemas Generales (actualmente Redes Generales).

SGRV.9 (50%)	SGRV.10 (40%)	SGRV.26	SGRV.22
SGIS.6 (*)	SGIAA.2	SGIAA.3	SGIAA.4
SGIAA.5	SGIE.2	SGIE.3	

Que suponen un monto total de 1.657.170.000.- Ptas, equivalentes a 9.959.792,29.- € que actualizados al día de la fecha, según la fórmula de revisión de precios incluida en la Modificación del Plan General recientemente aprobada (3%), supone 10.258.586,06.- €

Las nuevas disposiciones medioambientales que exigen un saneamiento separativo convierten en obsoletas las determinaciones del Plan General relativas a los diámetros de los colectores, por consiguiente, se ha optado por sustituir el saneamiento unitario previsto en dicho documento por un saneamiento separativo incluyendo como Red General los colectores de pluviales y el aumento de diámetro que supone la red de fecales en el sector 2 como consecuencia de la recepción de las aguas negras de los sectores 3 y 4.

Dado que los sectores 2, 3 y 4 constituyen una unidad urbana, parece lógico asignar la ejecución de redes en que se concreta su aportación al conjunto de Sistemas Generales asignados al Suelo Urbanizable que discurren en el interior o en el entorno de sus ámbitos, de manera que se resuelva todo el tejido urbano de la zona.

El Plan General asignaba a cada sector un porcentaje de la cuantía total citada en base al aprovechamiento asignado, que ahora se ve ligeramente modificado en algún sector como consecuencia de la asignación de redes exteriores de acuerdo con la Ley 9/01, a más de por la rectificación derivada del error aritmético detectado en el cálculo del aprovechamiento del Sector 1. Los porcentajes definitivos son los siguientes:

---

(\*) Error mecanográfico detectado al comparar estos datos con los cuadros del Programa de Actuación

- Sector 1 -  $0,56 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 59.091 = 33.090,96 \text{ m}^2\text{c.} = 5,95\%$
- Sector 2 -  $0,44 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 428.939,18 = 188.733,24 \text{ m}^2\text{c.} = 33,96\%$
- Sector 3 -  $0,44 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 217.094,55 = 95.521,602 \text{ m}^2\text{c.} = 17,19\%$
- Sector 4 -  $0,44 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 290.473,55 = 127.808,36 \text{ m}^2\text{c.} = 23,00\%$
- Sector 5 -  $0,44 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 251.293,09 = 110.568,96 \text{ m}^2\text{c.} = 19,90\%$

**TOTAL= 555.723,12 m<sup>2</sup>c. = 100%**

Los Sectores 2, 3 y 4 deben contribuir, en consecuencia, con el 74,15%, es decir con 7.606.741,56.- €.

Los 7.606.741,56.- € se componen de las siguientes partidas de acuerdo con los criterios expuestos más arriba y actualizados los precios:

- 4.300 ml. de arteria de Ø 300 (207 €/ml.) = 890.100.- €
- 1.100 ml. de arteria de Ø 200 (125 €/ml.) = 137.500.- €
- Sobre diámetro último tramo colector Ø 80  
750 ml (78 €/ml) = 58.500.- €
- 1.800 ml. x 24 m. circunvalación = 43.200 m<sup>2</sup>. (72 €/ml) = 3.110.400.- €
- 1.700 ml. de colector Ø 800 (210 €/ml.) = 357.000.- €
- 700 ml. de colector Ø 1.000 (300 €/ml.) = 210.000.- €
- 700 ml. de colector Ø 1.200 (400 €/ml.) = 280.000.- €
- 100 ml. de colector Ø 2.000 (740 €/ml.) = 74.000.- €
- Subterranización líneas eléctricas 132 Kv. 1.250 ml  
45 Kv. 235 ml. = 2.489.241,56.- €

Los 7.606.741,56.- € se distribuyen entre los sectores como sigue:

- Sector 2	- 45,8%	- 3.483.887,64- €
- Sector 3	- 23,18%	- 1.763.242,69- €
- Sector 4	- 31,02%	- 2.359.611,23- €
<b>TOTAL</b>	<b>- 100%</b>	<b>- 7.606.741,56- €</b>

La asignación de infraestructuras es la siguiente:

#### **SECTOR 2:**

- Arteria Ø 300	- 1.200 ml.	- 248.400.- €
- Arteria Ø 200	- 700 ml.	- 87.500.- €
- Colector Ø 1.000	- 350 ml.	- 105.000.- €
- Colector Ø 1.200	- 700 ml.	- 280.000.- €
- Colector Ø 800	- 650 ml.	- 136.500.- €
- Colector Ø 2.000	- 100 ml.	- 74.000.- €
- Sobre diámetros 50-80 fecales		- 58.500.- €
- 1.487,30 ml. circunvalación		- 2.493.987,64.- €
<b>TOTAL</b>		<b>- 3.483.887,64.- €</b>

#### **SECTOR 3:**

- Arteria Ø 300	- 830 ml.	- 171.810.- €
- Colector Ø 800	- 300 ml.	- 63.000.- €
- Colector Ø 1.000	- 100 ml.	- 30.000.- €
- Soterramiento de líneas eléctricas		- 1.498.432,69.- €
<b>TOTAL</b>		<b>- 1.763.242,69.- €</b>

#### SECTOR 4:

- Soterramiento líneas eléctricas	-	990.808,87.- €
- Arteria Ø 300	- 2.270 ml.	- 469.890.- €
- Arteria Ø 200	- 400 ml.	- 50.000.- €
- Colector Ø 800	- 750 ml.	- 157.500.- €
- Colector Ø 1.000	- 250 ml.	- 75.000.- €
- 356,72 ml. circunvalación	-	- 616.412,36.- €
<b>TOTAL</b>	-	<b>2.359.611,23.- €</b>

El Sector 5 debe contribuir con el 19,9% es decir 2.041.458,63.- € (el sector 1 se incluye en otra Área de Reparto), dentro de su ámbito tan sólo se sitúa la acción SGIAA.2, 250 m. de arteria de abastecimiento de Ø 400 a 286 €/ml supone 71.500.-€, el resto deberá aportarse en metálico con destino a la urbanización de las vías de circunvalación Norte y Sur, actuaciones SGRV.9, 10 y 26.

#### NOTA:

El PERI de San Benito tiene asignado por el Plan General el tramo de vía de circunvalación que le atraviesa (el 50%) y la arteria de abastecimiento que igualmente discurre dentro de su ámbito. Esto supone:

$$350 \text{ ml} \times 125.- \text{ €} = 43.750.- \text{ €}$$

$$\frac{420 \times 24}{2} \times 72.- \text{ €} = 345.600.- \text{ €}$$

TOTAL = 389.350.- € a los que habría que añadir el colector de pluviales 400 ml. de Ø 800 = 84.000.- €

**A-6.-Informe de valoración de los terrenos afectados por el trazado de la Ronda Sur en San Fernando de Henares.**

---

INFORME DE VALORACIÓN DE TERRENOS  
DE SAN FERNANDO DE HENARES  
AFECTADOS POR EL TRAZADO DE LA  
RONDA SUR DE TORREJÓN DE ARDOZ  
(MADRID)

PETICIONARIO	ELABORADO POR
<b>UPPOL BUSINESS DEVELOPMENT S.L.</b>	<b>ISIDRO CARMONA CARMONA</b> INGENIERO AGRÓNOMO COLEGIADO 541
	 mejora <sup>®</sup> INGENIERIA-CONSULTORIA
	<b>FECHA: 23/05/2023</b>

## INDICE

1.	OBJETO.....	3
2.	ORDEN DE ENCARGO.....	3
3.	NORMATIVA DE APLICACIÓN .....	3
4.	VALORACIÓN .....	4
4.1.	OBTENCIÓN DEL VALOR UNITARIO. ....	4
4.2.	VALORACIÓN TERRENOS EXPROPIADOS. ....	8
4.3.	VALORACIÓN DE LA OCUPACIÓN TEMPORAL .....	10
5.	RESUMEN DE LA VALORACIÓN .....	11

### ANEXO DOCUMENTAL

## 1. OBJETO

---

El objeto de dicho informe es la obtención del valor de expropiación y de la ocupación temporal de los terrenos afectados por el trazado de la ronda sur de Torrejón de Ardoz, en tres parcelas rústicas del Término Municipal de San Fernando de Henares

## 2. ORDEN DE ENCARGO

---

**D. Isidro Carmona Carmona**, Ingeniero Agrónomo colegiado 541 por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Extremadura, realiza el presente informe a petición de **UPPOL BUSINESS DEVELOPMENT S.L.**, con CIF B-86589597 y dirección en C/ Orense, 18, 6º -3, 28020 Madrid.

## 3. NORMATIVA DE APLICACIÓN

---

El presente informe se ha realizado bajo los criterios, métodos y procedimientos contenidos en la siguiente normativa:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLSU)
- R.D. 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo (RVLS)
- Sentencia 141/2014 de 11 de septiembre de 2014, por la que se declara inconstitucional y por tanto la nulidad del inciso “hasta un máximo del doble” del artículo 22,1 a) párrafo tercero de la Ley 8/2007 de 28 de mayo, de suelo y del art. 23.1 a), párrafo tercero, del texto refundido de la Ley de suelo, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio.
- Sentencia de 8 de junio de 2020, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, que desestima el recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada con fecha 28 de mayo de 2018 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha (Albacete), por la que se declara nulo de pleno derecho el artículo 12, párrafo primero, párrafo b) y el Anexo I del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011.

Asimismo, cabe aclarar, que para la valoración se van a considerar los siguientes aspectos:

Valoración del terreno a expropiar.

Valoración de la ocupación temporal.

## 4. VALORACIÓN

### 4.1. OBTENCIÓN DEL VALOR UNITARIO.

#### Consideraciones previas

Identificación de las fincas y superficies afectadas

Las parcelas se localizan en los términos municipales de San Fernando (28130) y Torrejón de Ardoz (28148).

Referencia catastral	Identificación Planeamiento	Superficie Total (m <sup>2</sup> )	Superficies afectadas (m <sup>2</sup> )	
			Expropiación	Ocupación temporal
28130A00600001	28130A00600001 (parcial)	23.416,29	10.828,27	723,50
28130A00600002	28130A00600002 (parcial)	492.606,80	2.062,08	852,51
28130A00610001	28130A00610001	1.458,14	1.458,14	0,00
28148A01000085	28148A01000085 (parcial)	4.805,00	196,87	13,22

#### Tipo de suelo

Según los PGOU de ambos municipios todas la parcelas se enmarcan dentro de la categoría de suelo no urbanizable protegido (NUP).

En base al artículo 21.2 de la TRLSRU 2015, dicha clasificación conlleva asignar la consideración de suelo en situación de suelo rural, tal como se recoge en el apartado 2 del mencionado artículo.

#### Situación ambiental

Únicamente la parcela identificada con la referencia catastral 2813060002, está afectada por la delimitación de la Red Natura 2000, estando incluida en la ZEPA "Cortados y cantiles de los ríos Jarama y Manzanares" y en la zona LIC "Vegas, cuestas y páramos del sureste de Madrid".



## Delimitación Red Natura 2000

### Características agrológicas

De la inspección realizada en campo se determina que las fincas objeto de valoración tienen unas características agrológicas similares, características que se detallan a continuación:

<b>Cultivos</b>	Labor o labradío seco
<b>Relieve</b>	Ondulado
<b>Textura</b>	Franco-arenosa
<b>Profundidad</b>	Media
<b>Pedregosidad</b>	Media-Alta
<b>Materia Orgánica</b>	Niveles Normales
<b>Calidad Agrológica</b>	Media-Baja

Asimismo, según la información recogida en el Catastro de Rustica del municipio, todas las parcelas están clasificadas como labor seco con baja intensidad productiva.

### Criterios legales de valoración

Según establece el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el TRLSRU en su artículo 34.1, y dado que el objeto de este informe es el fijar el justiprecio de la expropiación de las superficies afectadas, la valoración se deberá regir por lo dispuesto en dicha ley (TRLSRU).

En base al tipo de suelo de que se trata "suelo rural", el artículo 36 TRLSRU establece los siguientes criterios para su valoración:

1. *Cuando el suelo sea rural a los efectos de esta ley y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional séptima:*

*a) Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.*

*La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.*

*El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.*

*b) Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.*

*c) Las plantaciones y los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.*

2. *En ninguno de los casos previstos en el apartado anterior podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no*

hayan sido aún plenamente realizados.”

Criterios coincidentes con los recogidos en el Artículo 7 del Reglamento de valoraciones de la Ley del suelo, aprobado por RD 1492/2011 de 24 de octubre.

En la fecha de la visita de campo no había realizado ninguna práctica cultural para la implantación de posibles cultivos por lo que su aprovechamiento actual debe considerarse como erial a pastos. No obstante las características agrológicas y configuración de las parcelas permiten considerar su posible puesta en cultivo, siendo aptas para la implantación de cultivos de cereal, consideración que se apoya asimismo en su clasificación catastral como Labor o Labradío de secoano.

En base a estas consideraciones se opta por considerar para su valoración la posible renta potencial derivada de la implantación de un cultivo de cereal de secoano, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.2 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del suelo.

*“Artículo 8. Renta real y renta potencial.*

*(...)*

*2. Se entenderá por renta potencial, aquella que pueda ser atribuible a la explotación del suelo rural de acuerdo con los usos y actividades más probables de que sean susceptibles los terrenos, de conformidad con la legislación y normativa que les sea de aplicación, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Para la identificación de tales usos y actividades deberán considerarse como referentes estadísticamente significativos la existencia y viabilidad de los mismos en su ámbito territorial o, en su defecto, justificarse sobre la base de un estudio económico de viabilidad de la explotación y acreditar la obtención de los títulos habilitantes necesarios para su implantación de acuerdo con la legislación aplicable.”*

#### **4.1.1. Aplicación de los criterios de valoración según las características de las fincas de referencia**

##### **Determinación de la renta potencial.**

Como se ha comentado anteriormente, se valorarán las fincas en base a la renta potencial de un cultivo de cereal secoano.

La encuesta de superficies y cultivos que publica el Ministerio de Agricultura en el ámbito de la Comunidad de Madrid recoge para los cereales la siguiente distribución de superficies:

RESULTADOS DE LA ENCUESTA SOBRE SUPERFICIES 2019(ha) <sup>(1)</sup>				
MADRID				
Cultivo o cubierta	Secano	Regadío	Invernadero	Total
TRIGO DURO				
TRIGO BLANDO Y SEMIDURO	13.481	2.184		15.665
CEBADA DE 2 CARRERAS	47.632	4.023		51.655
CEBADA DE 6 CARRERAS	840			840
AVENA	5.879	209		6.088
CENTENO	1.502			1.502
TRITICALE	5.246			5.246
MEZCLA DE CEREALES DE INVIERNO	874			874
ARROZ				
MAIZ	401	4.257		4.659
SORGO				
OTROS CEREALES GRANO				
QUINOA				
<b>CEREALES GRANO (CE)</b>	<b>75.855</b>	<b>10.674</b>		<b>86.529</b>

Los cultivos que aparecen como predominantes en terrenos de secano son el trigo duro y semiblando y la cebada de 2 carreras, con una superficie total sustancialmente superior al resto de cultivos. Ambos productos tiene un precio similar en el mercado, no obstante el trigo blando presenta un rendimiento superior a la cebada en la Comunidad de Madrid, por lo que se opta por el mismo para el cálculo de la renta potencial.

Las características agrológicas de las fincas permiten considerar que, con adecuado manejo del suelo utilizando técnicas de cultivo tradicionales, será posible la repetición anual de este cultivo.

Para la obtención de esta renta potencial es preciso fijar unos valores medios de producción así como los posibles gastos e ingresos necesarios para su obtención.

En relación a los ingresos en base a la media de rendimientos de los últimos cuatro años, se obtienen los siguientes resultados

INGRESOS (1 ha)			
	Kg/ha	€/kg	Total €/ha
Producción grano	2459 <sup>(1)</sup>	0,241 <sup>(3)</sup>	594,26
Producción paja	2794 <sup>(2)</sup>	0,060 <sup>(4)</sup>	167,64
Aprovechamiento rastrojo <sup>(5)</sup>			58
Subvenciones <sup>(6)</sup>			97
Total:			916,9

- (1) Datos del anuario de estadística agraria para la Comunidad de Madrid correspondientes a la media del periodo 2016 - 2020
- (2) La relación paja-grano en los cereales. Relación correspondiente al trigo blando kg/ha grano / kg/ha paja = 0,88 (Fuente: Dirección General de Tecnología Agraria Gobierno de Aragón.)
- (3) Precio medio de cotización correspondiente a la campaña 2019/20 (Fuente: Seguimiento de los mercados de cereales Campaña 2021/22)
- (4) Precio medio de la paja cereales (Fuente: Lonja de León)
- (5) Canon de arrendamiento medio correspondientes a otras superficies para pastos de secano en la Comunidad de Madrid (Fuente: Encuesta de Cánones de arrendamiento rústico 2020-2021)
- (6) Subvenciones de ayudas desacopladas situándose la media de la región 0401, que engloba el área metropolitana de Madrid en 90,92 €/ha (Fuente: Fondo Español de Garantía Agraria).

En relación a los gastos, los datos publicados por ECREA relativos al estudio de costes y rentas de las explotaciones agrarias, establecen como media nacional para el año 2019 unos costes de 738,4 €/ha, no obstante se considera más ajustado el adoptar como coste medio el registrado en la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha (ver anexo), cuyo límite se encuentra a escasos km de la ubicación de las fincas. Este coste se sitúa en los 664,5 €/ha

En base a estos datos:

$$\text{Renta potencial (R)} = \text{Ingresos} - \text{Gastos} = 916,9 - 664,5 = 252,4 \text{ €/ha}$$

## Tasa de capitalización

La tasa de capitalización a aplicar, en base a la disposición séptima del Real Decreto Legislativo 7/2015, se obtiene como media de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado publicada por el Banco de España a 30 años

Las estadísticas de este organismo solo ofrecen datos, para el mercado secundario, de las rentabilidades de las obligaciones a 5, 10 y 15 años siendo necesaria la extrapolación al periodo considerado, obteniendo los valores que a continuación se indican:

	5	10	15	30
2020	-0,1193	0,37	0,7081	<b>1,2130</b>
2021	-0,24	0,35	0,6372	<b>1,2096</b>
2022	1,5882	2,2066	2,5269	<b>3,1327</b>

Resultando pues una tasa de capitalización de:

$$\text{Tasa capitalización (r)} = (1,2130 + 1,2096 + 3,1327)/3 = \mathbf{1,8518}$$

### 4.1.2. Resultado de la capitalización de rentas potenciales. Valor unitario

$$\text{Valor unitario} = R/r = 252,4 \frac{\text{€}}{\text{ha}} \div 0,018518 = 13301,65 \frac{\text{€}}{\text{ha}} = \mathbf{1,36 \text{ €/m}^2}$$

## 4.2. VALORACIÓN TERRENOS EXPROPIADOS.

### 4.2.1. Cálculo de los valores iniciales

Establecido el valor unitario de las fincas objeto de este informe, se calcula el valor inicial de la superficie a expropiar de cada parcela.

Identificación	Superficie Total (m <sup>2</sup> )	Expropiación	Valor unitario €/m <sup>2</sup>	Valor inicial (€)
28130A00600001 (parcial)	23.416,29	10.828,27	1,3629	14758,91
28130A00600002 (parcial)	492.606,80	2.062,08	1,3629	2810,61
28130A00610001	1.458,14	1.458,14	1,3629	1987,44
28148A01000085 (parcial)	4.805,00	196,87	1,3629	268,33

### 4.2.2. Corrección por localización

Según establece la Ley del suelo en su artículo 17, se determina el factor de localización a aplicar al valor inicial calculado.

*“Artículo 17. Factor de corrección por localización.*

*1. La valoración final del suelo, deberá tener en cuenta la localización espacial concreta del inmueble y aplicar, cuando corresponda, un factor global de corrección al valor de capitalización, según la siguiente fórmula:*

$$V_f = V \cdot F_l$$

*Donde:*

*V<sub>f</sub> = Valor final del suelo, en euros.*

*V = Valor de capitalización de la renta de la explotación, en euros.*

*Fl = Factor global de localización.*

*2. El factor global de localización, deberá obtenerse del producto de los tres factores de corrección que se mencionan a continuación y no podrá ser superior a dos.*

*a) Por accesibilidad a núcleos de población, u1.*

*b) Por accesibilidad a centros de actividad económica, u2.*

*c) Por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, u3.*

*En todo caso, a los efectos del cálculo del factor global de localización, cuando alguno de los tres factores de corrección no resulte de aplicación tomará como valor la unidad.*

*El factor de corrección u1, se calculará aplicando la siguiente expresión.*

$$u1 = 1 + \left[ P1 + \frac{P2}{3} \right] \times \frac{1}{1000000}$$

*Donde:*

*P1 = El número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia medida a vuelo de pájaro, entendida como la distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.*

*P2 = El número de habitantes de los núcleos de población situados a más de 4 km y a menos de 40 km de distancia medida a vuelo de pájaro o 50 minutos de trayecto utilizando los medios habituales de transporte y en condiciones normales.*

*4. Cuando el suelo rural a valorar esté próximo a centros de comunicaciones y de transporte, por la localización cercana a puertos de mar, aeropuertos, estaciones de ferrocarril, y áreas de intermodalidad, así como próximo a grandes complejos urbanizados de uso terciario, productivo o comercial relacionados con la actividad que desarrolla la explotación considerada en la valoración, el factor de corrección, u2, se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$u2 = 1,6 - 0,01 \cdot d$$

*Donde:*

*d = La distancia kilométrica desde el inmueble objeto de la valoración utilizando las vías de transporte existentes y considerando el trayecto más favorable. Esta distancia, en ningún caso, será superior a 60 km.*

*5. Cuando el suelo rural a valorar esté ubicado en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, resultará de aplicación el factor corrector u3, que se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$u3 = 1,1 + 0,1 \cdot (p + t)$$

*Donde:*

*p = coeficiente de ponderación según la calidad ambiental o paisajística.*

*t = coeficiente de ponderación según el régimen de usos y actividades.*

*A los efectos de la aplicación del factor corrector u3, se considerarán como entornos de singular valor ambiental o paisajístico aquellos terrenos que por sus valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos, sean objeto de protección por la legislación aplicable y, en todo caso, los espacios incluidos en la Red Natura 2000.*

*El coeficiente de ponderación, p, deberá determinarse sobre la base de criterios objetivos de acuerdo con los valores reconocidos a los terrenos objeto de la valoración en los instrumentos de ordenación urbanística y territorial o, en su caso, en las redes de espacios protegidos. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 2, y atenderá a los valores y cualidades del entorno, siendo mayor cuanto mayor sea su calidad ambiental y paisajística o sus valores culturales, históricos, arqueológicos y científicos.*

*El coeficiente de ponderación, t, se aplicará únicamente cuando se acredite que, según los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en los terrenos se permite un régimen de usos y actividades diferentes a los agropecuarios o forestales que incrementan el valor. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 7, y atenderá a la influencia del concreto régimen de usos y actividades en el incremento del valor del suelo sin consideración alguna de las expectativas urbanísticas, siendo mayor cuanto mayor sea tal influencia."*

La limitación del valor del factor de localización recogida en el punto 2 de este artículo 17 fue declarada inconstitucional (sentencia 141/2014), por lo que no se tendrá en consideración.

Aplicando dichos criterios se obtienen los siguientes valores:

a) Por accesibilidad a núcleos de población, u1.

$$u1 = 1 + \left[ P1 + \frac{P2}{3} \right] \times \frac{1}{1000000}$$

Donde p1 = 129.173

p2 = 5.873.615 (Madrid) + 114.577 (Guadalajara) = 5.988.192

Luego u1 = 3,125

b) Por accesibilidad a centros de actividad económica, u2

u2 = 1,6 - 0,01 . d

Se toma como referencia el aeropuerto de Madrid, que se sitúa a 16,6 km

Luego u2 = 1,434

c) Por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, u3.

Se considera como entorno de singular valor, entre otros, los espacios incluidos en la Red Natura 2000. Dado que la superficie a expropiar de la parcela con referencia catastral 28130A00600002 está incluida en un espacio de dicha red, debe tenerse en cuenta en su valor de tasación.

$$u3 = 1,1 + 0,1 . (p + t)$$

Dado que según las determinaciones recogidas en el planeamiento no se permiten otros usos distintos de los agropecuarios, el coeficiente de ponderación t tendría un valor 0, asimismo y teniendo en cuenta la baja calidad ambiental y paisajística del entorno, se considera que entre los valores establecidos para el coeficiente de ponderación p, se debe asignar el mínimo valor posible, siendo este igualmente 0.

Luego u3 = 1,1

#### 4.2.3. Valoración de la superficie a expropiar

Identificación	Superficie Total (m <sup>2</sup> )	Expropiación (m <sup>2</sup> )	Valor inicial	Corrección por localización			Valor expropiación (€)
				u1	u2	u3	
28130A00600001 (parcial)	23.416,29	10.828,27	14758,91	3,13	1,43	1	66.059,41
28130A00600002 (parcial)	492.606,80	2.062,08	2810,61	3,13	1,43	1	12.580,01
28130A00610001	1.458,14	1.458,14	1987,44	3,13	1,43	1,1	9.785,15
28148A01000085 (parcial)	4.805,00	196,87	268,33	3,13	1,43	1	1.201,03

#### 4.3. VALORACIÓN DE LA OCUPACIÓN TEMPORAL

Los daños producidos por la ocupación temporal de las tierras se atribuyen a los siguientes conceptos:

### Superficie afectada por compactación

Carriles producidos por el tránsito de maquinaria pesada de alto tonelaje para la ejecución de las obras.

El efecto de la compactación de terreno tiene un efecto negativo sobre el suelo que habrá que corregir, por lo que será necesario realizar al menos un subsolado de la superficie afectada.

El coste de esta labor se estima entorno a los 60 €/ha, lo que supone 0,0060 €/m<sup>2</sup>.

### Pérdida de rentas

Como consecuencia de las obras, las superficies afectadas por la ocupación dejarán de recibir rentas procedentes de la actividad a desarrollar. La renta potencial se ha estimado en 246,32 €/ha, lo que supone 0,0246326 €/m<sup>2</sup>.

#### 4.3.1. Valor de la ocupación temporal

En este caso se trata de determinar el coste que para la explotación supone la ocupación temporal por lo que la corrección por el coeficiente de localización no ha lugar, resultando un importe por ocupación temporal de 0,0252 €/m<sup>2</sup>.

Identificación	Superficie Total (m <sup>2</sup> )	Ocupación temporal (m <sup>2</sup> )	Renta €/ m <sup>2</sup>	Valor Ocup. Temporal (€)
28130A00600001 (parcial)	23.416,29	723,5	0,0252	18,26
28130A00600002 (parcial)	492.606,80	852,51	0,0252	21,52
28130A00610001	1.458,14	0	0,0252	0,00
28148A01000085 (parcial)	4.805,00	13,22	0,0252	0,33

## 5. RESUMEN DE LA VALORACIÓN

A continuación, se detalla por parcelas catastrales los valores de resultantes de expropiación y ocupación temporal:

Identificación	Superficie Total (m <sup>2</sup> )	Expropiación	Valor expropiación (€)	Ocupación temporal (m <sup>2</sup> )	Valor Ocup. Temporal (€)	Valor Total (€)
		(m <sup>2</sup> )				
28130A00600001	23.416,29	10.828,27	66.059,41	723,5	18,26	66.077,68
28130A00600002	492.606,80	2.062,08	12.580,01	852,51	21,52	12.601,53
28130A00610001	1.458,14	1.458,14	9.785,15	0	0,00	9.785,15
28148A01000085	4.805,00	196,87	1.201,03	13,22	0,33	1.201,37



Fdo. Isidro Carmona Carmona  
Ingeniero agrónomo Col.541

Madrid, a 1 de septiembre de 2023

**mejora**  
INGENIERIA-CONSULTORIA  
B-06464929  
Av. Constitución. Nº 41, 2º B  
06400 DON BENITO (Badajoz)  
Tel. 924 804 436 Fax 924 810 332

## **ANEXO DOCUMENTAL**









## DATOS SIGPAC

DATOS IDENTIFICATIVOS SIGPAC	
 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE	FONDO ESPAÑOL DE GARANTÍA AGRARIA
	Provincia: 28 - MADRID
	Municipio: 130 - SAN FERNANDO DE HENARES
	Agregado: 0                      Zona: 0
	Poligono: 6                      Parcela: 1
Referencia Catastral: 28130A006000010000YU	

Coordenadas UTM del centro	Fecha de vuelo de la foto del centro de la parcela:	08/2017
	Fecha de la cartografía Catastral (*):	07/09/2017
X: 459930,05	Fecha de impresión:	16/01/2020
Y: 4476047,69		
DATUM WGS84	Escala aproximada de impresión:	1 : 2000
HUSO 30		



(\*) Pueden existir cambios en la parcelación catastral que aún no se reflejen en SIGPAC.

<b>DATOS IDENTIFICATIVOS SIGPAC</b>	
 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE	FONDO ESPAÑOL DE GARANTÍA AGRARIA
	Provincia: 28 - MADRID
	Municipio: 130 - SAN FERNANDO DE HENARES
	Agregado: 0                      Zona: 0
	Polígono: 6                      Parcela: 2
Referencia Catastral: 28130A006000020000YH	

Coordenadas UTM del centro	Fecha de vuelo de la foto del centroide de la parcela:	08/2017
	Fecha de la cartografía Catastral (*):	07/09/2017
X: 459868,1	Fecha de impresión:	16/01/2020
Y: 4475858,01	Escala aproximada de impresión:	1 : 5500
DATUM WGS84		
HUSO 30		



(\*) Pueden existir cambios en la parcelación catastral que aún no se reflejen en SIGPAC.

	<b>DATOS IDENTIFICATIVOS SIGPAC</b>	
	Provincia: 28 - MADRID Municipio: 130 - SAN FERNANDO DE HENARES Agregado: 0                      Zona: 0 Polígono: 6                      Parcela: 10001 Referencia Catastral: 28130A006100010000YL	

Coordenadas UTM del centro X: 460135.99 Y: 4476196.08 DATUM WGS84 HUSO 30	Fecha de vuelo de la foto del centroide de la parcela:	07/2020
	Fecha de la cartografía Catastral (1):	29/5/2021
	Fecha de Impresión:	23/05/2023
	Escala aproximada de impresión:	1 : 1500



(1) Pueden existir cambios en la parcela catastral que aún no se reflejen en SIGPAC.

	<b>DATOS IDENTIFICATIVOS SIGPAC</b>	
	Provincia: 28 - MADRID Municipio: 148 - TORREJON DE ARDOZ Agregado: 0                      Zona: 0 Polígono: 10                      Parcela: 85 Referencia Catastral: 28148A010000850000BP	

Coordenadas UTM del centro X: 459763.76 Y: 4476046.30 DATUM WGS84 HUSO 30	Fecha de vuelo de la foto del centroide de la parcela:	07/2020
	Fecha de la cartografía Catastral (1):	4/4/2022
	Fecha de Impresión:	01/09/2023
	Escala aproximada de impresión:	1 : 900



(1) Pueden existir cambios en la parcela catastral que aún no se reflejen en SIGPAC.

## FOTOGRAFÍAS



Parcela: 28130A00600001



Parcela: 28130A00600002



Parcela: 28130A00610001

**A-7.- Hoja Informativa de Patrimonio.**



-Carlos Sánchez-Casas Padilla (DIAPLAN, SAP),  
C/ Sagasta, nº 19, 4º Izq.  
28004-Madrid.

**Nº EXPTE.:** RES/1083/2019

**Nº REG.:** 49/563505.9/19

**TIPO:** Solicitud Hoja Informativa

**ASUNTO:** Hoja Informativa de actuaciones arqueológicas y paleontológicas para "Proyecto de Ronda Sur de Torrejón de Ardoz, en Torrejón de Ardoz (Madrid)".

**INTERESADO/S:** -Carlos Sánchez-Casas Padilla (DIAPLAN, SAP), C/ Sagasta, nº 19, 4º Izq. 28004-Madrid.

**MUNICIPIO:** Torrejón de Ardoz.

### **NOTIFICACIÓN**

Adjunto remito Hoja Informativa solicitada para el proyecto de referencia.

En Madrid, a 30 de octubre de 2019

LA JEFA DEL ÁREA DE PROTECCIÓN,

Fdo.: Isabel Baquedano Beltrán

Se informa al interesado que en los sucesivos trámites deberá hacer referencia al número de expediente



**Nº EXPTE.:** RES/1083/2019

**Nº REG.:** 49/563505.9/19

**TIPO:** Solicitud Hoja Informativa

**ASUNTO:** Hoja Informativa de actuaciones arqueológicas y paleontológicas para "Proyecto de Ronda Sur de Torrejón de Ardoz, en Torrejón de Ardoz (Madrid)".

**INTERESADO/S:** -Carlos Sánchez-Casas Padilla (DIAPLAN, SAP), C/ Sagasta, nº 19, 4º IZQ. 28004-Madrid.

**MUNICIPIO:** Torrejón de Ardoz.

La presente hoja informativa se elabora a solicitud de D. Carlos Sánchez-Casas Padilla (DIAPLAN, SAP), en virtud de lo dispuesto en el artículo 30.1 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

## HOJA INFORMATIVA

### Datos de la propiedad/solicitante:

-Carlos Sánchez-Casas Padilla (DIAPLAN, SAP), C/ Sagasta, nº 19, 4º IZQ. 28004-Madrid.

### Área de actuación:

"Proyecto de Ronda Sur de Torrejón de Ardoz, en Torrejón de Ardoz (Madrid)".

### Protección:

El proyecto se localiza en el ámbito de una plataforma (Terraza de +18 m. del río Jarama) que domina la confluencia de los ríos Jarama y Henares de alta potencialidad arqueológica. El proyecto afectará a depósitos fluviales del río Jarama de edad pleistocena, susceptibles de contener restos de industrias paleolíticas.

Además, el proyecto se localiza en el ámbito en el que se localizaran varios yacimientos arqueológicos documentados incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, entre los que cabe señalar, entre otros más:

-Bien *Vía del Azúcar* (código catálogo: CM/0000/143), correspondiente a los restos del ferrocarril que recorría los municipios de Arganda del Rey, Mejorada del Campo, Velilla de San Antonio, San Fernando de Henares y Torrejón de Ardoz, protegido con la figura de *Bien de Interés Patrimonial*, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid).

-Bien *Cordel del Butarrón* (código: CM/0000/147 del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid de adscripción cultural calcolítica y edad del bronce) y está protegido por la figura de *Yacimiento arqueológico documentado* de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

-Bien *Barrio del Castillo/Soto de Aldovea* (código: CM/0148/0004 del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid



de adscripción cultural calcolítico, edad del bronce y época romana) y está protegido por la figura de *Yacimiento arqueológico documentado* de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

### **Actuaciones:**

Dado que el ámbito de actuación se emplaza en un área muy sensible desde el punto de vista del Patrimonio Histórico y Arqueológico y se documentan varios yacimientos arqueológicos documentados, se deberá llevar a cabo la siguiente actuación por parte de arqueólogo/s especialista en prehistoria reciente, romano, épocas medieval y moderno/contemporánea:

La actuación arqueológica en esta primera fase consistirá en un estudio documental y la realización de un control arqueológico de movimiento de tierras:

**1.- Análisis documental:** cartografía (histórica, geológica, topográfica, de usos del suelo, de planeamiento vigente...), fotografía aérea, bibliografía, consulta de Carta Arqueológica y expedientes de actuación, así como cualquier otra información de carácter histórico-arqueológica de la zona de estudio, además del estado actual del ámbito con su correspondiente documentación gráfica, planimétrica y fotográfica.

**2.-** Se llevará a cabo un **control arqueológico intensivo de todos los movimientos de tierras** asociados a la ejecución del proyecto.

En caso de aparición de restos de interés arqueológico en el transcurso de las obras y de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se paralizarán los trabajos y se tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos. La comunicación del hallazgo se deberá realizar a la Dirección General de Patrimonio Histórico en el plazo de 3 días naturales. A su vez, se procederá a su delimitación, documentación gráfica y planimétrica y a la protección cautelar. De este modo, previa notificación e informe de los hallazgos, la Dirección General de Patrimonio Cultural determinará las medidas concretas de protección del patrimonio afectado y directrices a seguir.

Todos los restos deberán quedar georreferenciados con coordenadas UTM en la planimetría oficial de la Comunidad de Madrid.

Además, el Proyecto deberá contar con informe municipal favorable, en cuanto a cumplimiento de normativa urbanística.

### **Documentación solicitada:**

La solicitud formal de actuación arqueológica por parte de la propiedad deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

**a.** Proyecto de actuación arqueológica.

El proyecto estará redactado por un profesional arqueólogo especialista en el ámbito de las posibles afecciones al patrimonio y conformado por la propiedad o el interesado.



Al menos, deberá contener:

**1. Descripción y delimitación del ámbito de actuación:**

- i.** Plano de situación.
- ii.** Plano general del proyecto constructivo.
- iii.** Plano acotado con propuesta de actuación arqueológica (El polígono de la zona propuesta de actuación debe de ser entregado tanto en papel como en soporte digital (ver formatos mencionados).
- iv.** Fotografías del estado actual.

**2.** Antecedentes históricos y arqueológicos de la zona (la Dirección General de Patrimonio Cultural facilitará, al arqueólogo titular de la intervención, la consulta de la Carta Arqueológica de la Comunidad de Madrid de la zona afectada).

**3.** Informe geológico del ámbito de actuación (incluyendo en su caso informe geotécnico).

**4.** Metodología y técnicas razonadas.

**5.** Plan de trabajo.

**6.** Plazo de ejecución e inicio previsto.

**7.** Equipo y medios.

**b.** Responsabilidad en materia de seguridad e higiene en el trabajo y medidas a adoptar (incluir la póliza del seguro contratado).

**c.** Documento de conformidad con el proyecto de actuación arqueológica/paleontológica por parte de la propiedad o persona acreditada por la misma.

**d.** Enumeración detallada de los documentos aportados.

**Especialidad titulares del permiso:** arqueólogo/s especialista en prehistoria reciente, romano, épocas medieval y moderno/contemporánea.

El incumplimiento de cualquiera de las prescripciones recogidas en el permiso de actuación arqueológica llevará consigo la anulación del referido permiso sin perjuicio de la sanción administrativa que conlleve la infracción cometida, imposibilitando la emisión de Resolución Administrativa por parte de esta Dirección General de Patrimonio Cultural.

Esta Hoja Informativa tiene vigencia de seis meses.

En Madrid, a 30 de octubre de 2019  
LA JEFA DEL ÁREA DE PROTECCIÓN,

Fdo.: Isabel Baquedano Beltrán

Se informa al interesado que en los sucesivos trámites deberá hacer referencia al número de expediente