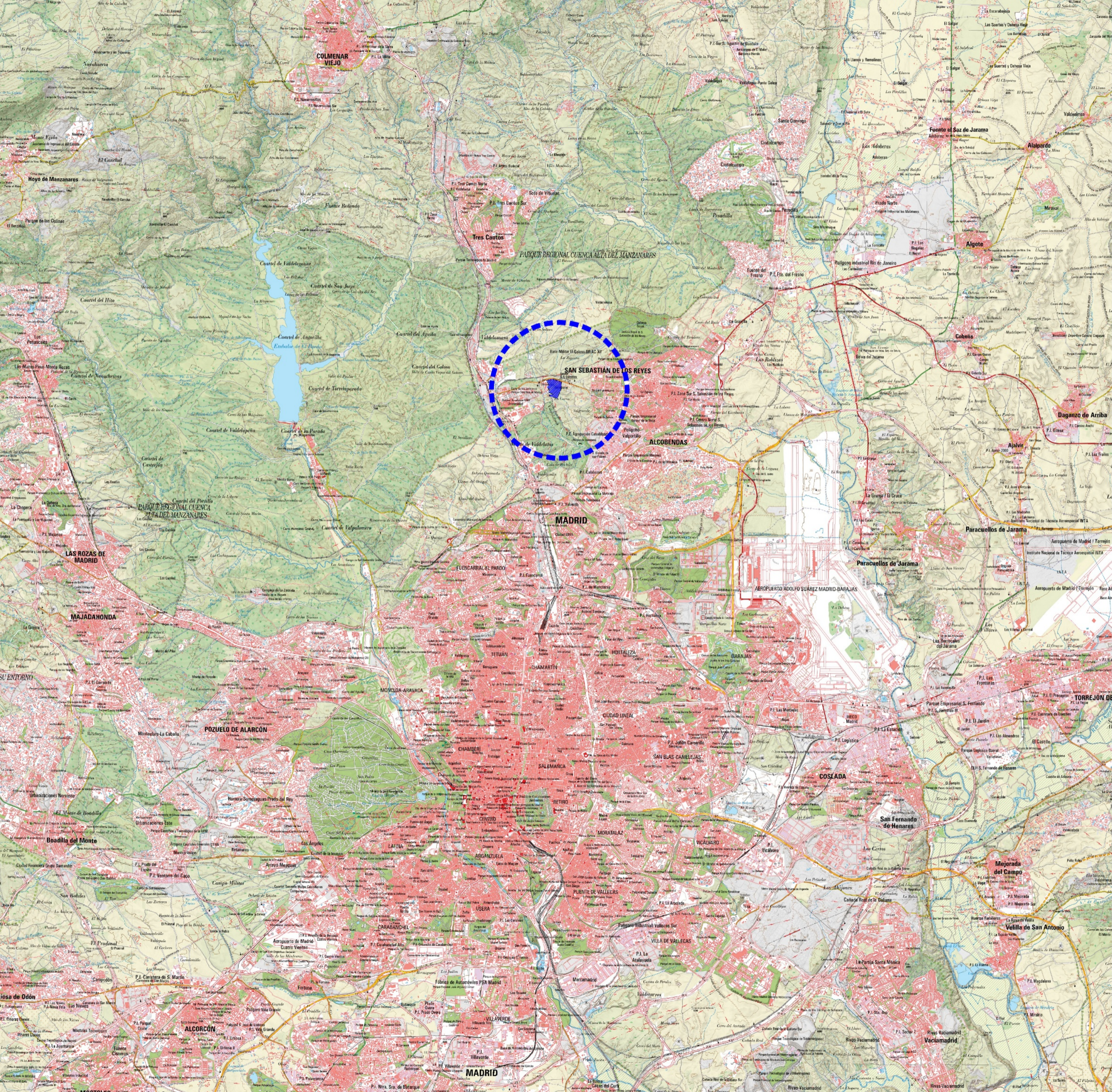


DOCUMENTO IV. PLANOS

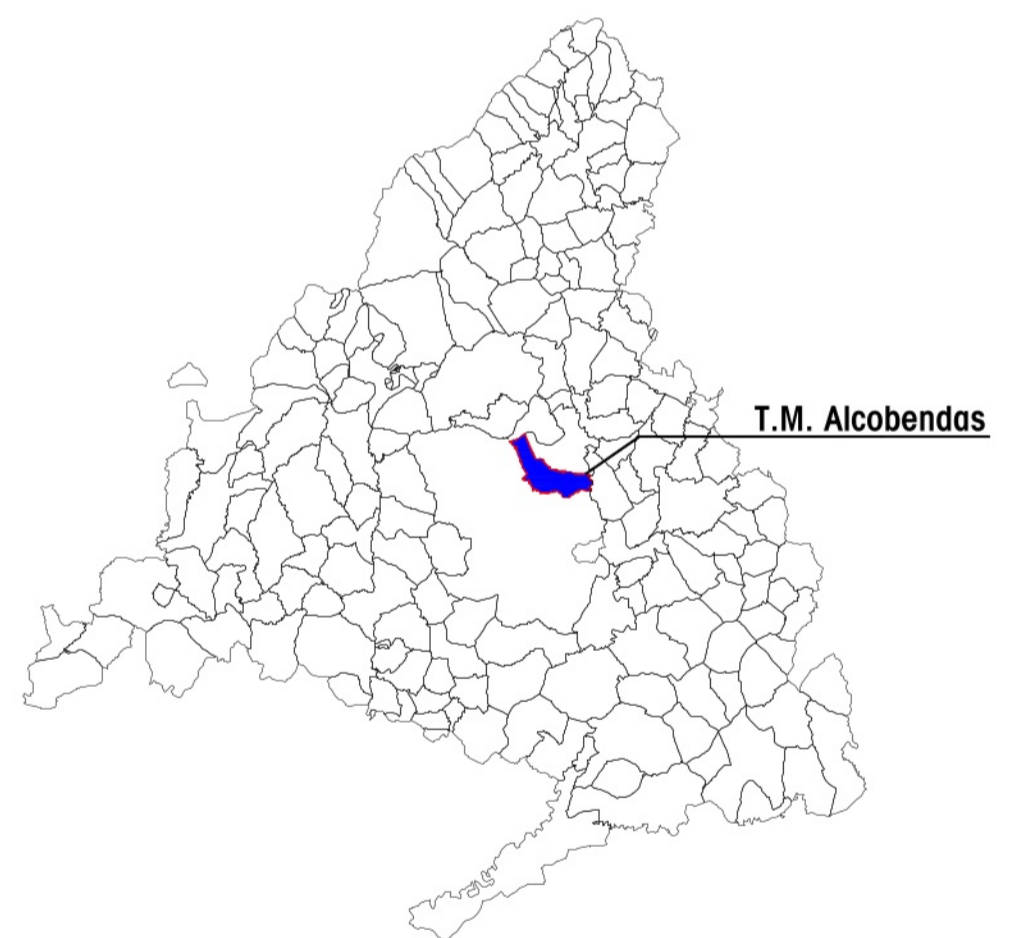
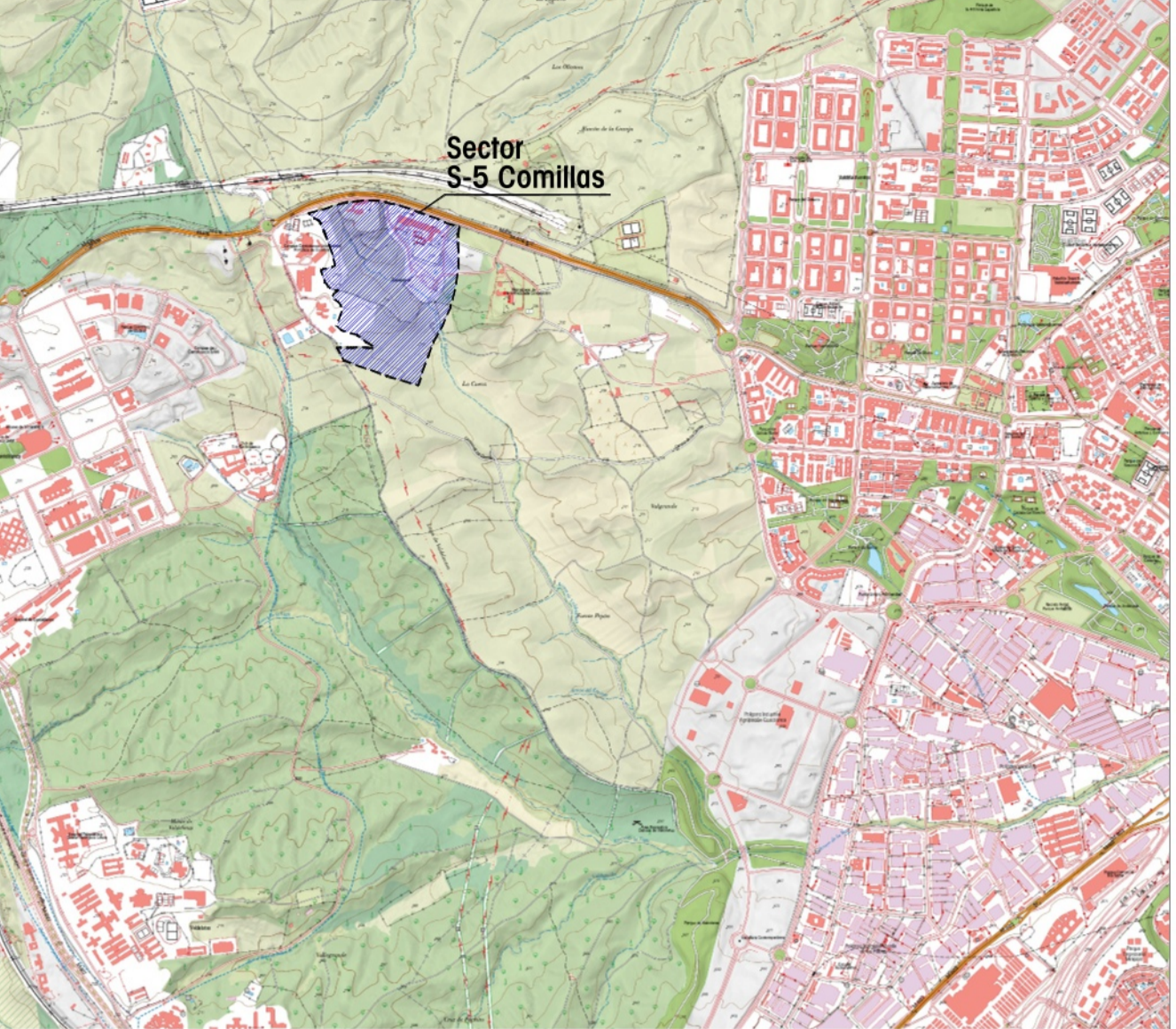
1. Planos de Información

- P.I.1.- Situación y emplazamiento.
- P.I.2.- Delimitación del ámbito, topográfico y ortofoto.
- P.I.3.- Afecciones.
- P.I.4.- Estructura de la propiedad.
- P.I.5.- Edificaciones existentes.
- P.I.6.- Planeamiento Vigente. Plan General de Alcobendas.

SITUACIÓN - E 1/100.000



EMPLAZAMIENTO - E 1/25.000



PLANO **PI 1** NORTE

Situación y emplazamiento

ESCALA S/P
FECHA Mayo 2025
REF 22AA0160

PROYECTO **PLAN PARCIAL**
DESARROLLO URBANÍSTICO
Sector S-5 "Comillas"
PGOU de Alcobendas, MADRID

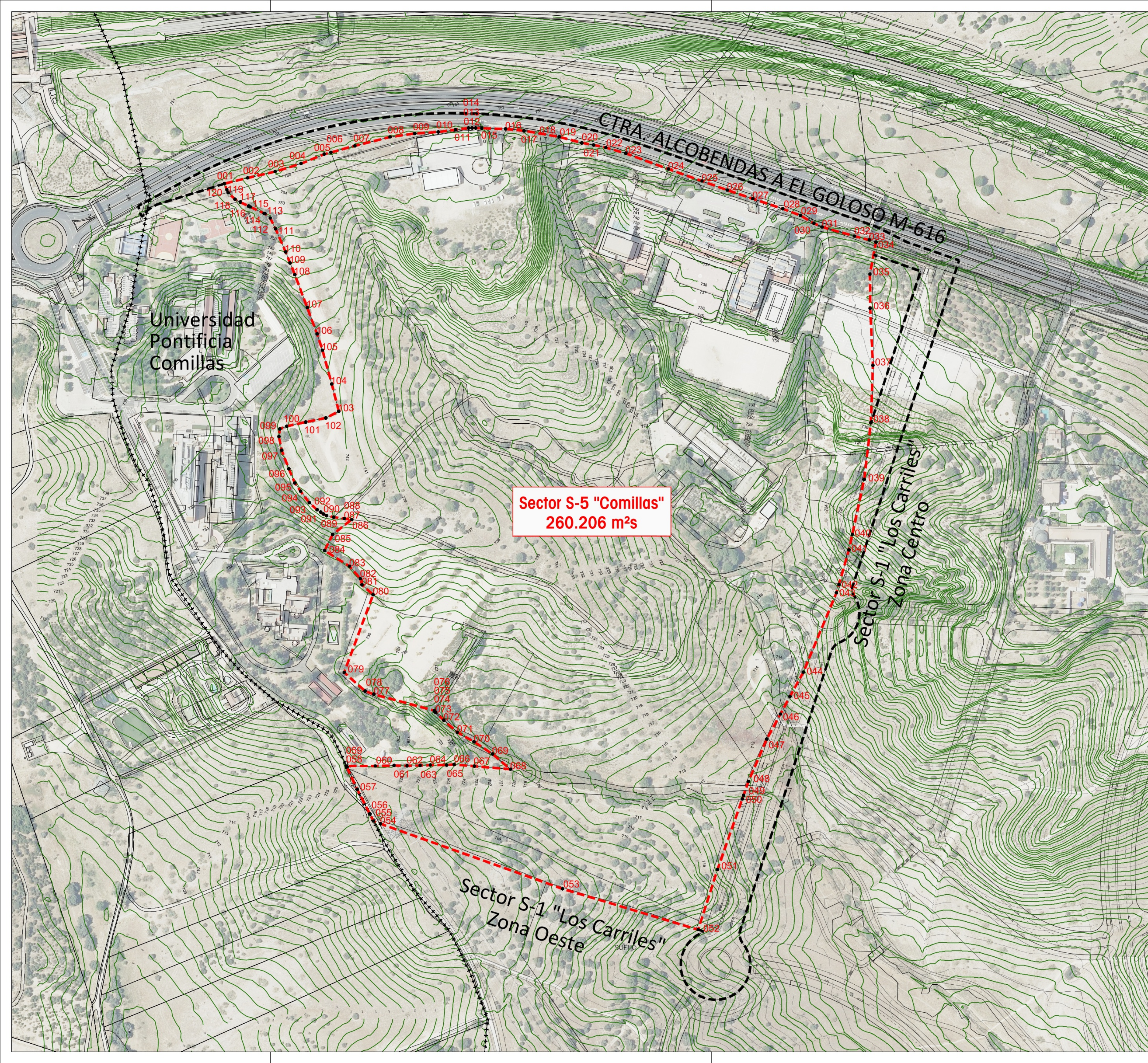
LA PROPIEDAD
Junta de Compensación del Sector S-5
del PGOU de Alcobendas

ARNAIZ Arquitectos S.L.P.
Leopoldo Arnaiz Eguren
Luis Arnaiz Rebollo
Gustavo Romo García

- LEYENDA
- +++++ Límite Termino Municipal
 - Límite Sector S-5 Comillas
 - Límite afección obras de urbanización

Coordenadas Límite Sector S-5 "Comillas" ETRS89 UTM - 30 N

Vértices	Coord. X	Coord. Y	Coord. Z	Vértices	Coord. X	Coord. Y	Coord. Z
001	442310.909	4489360.786	751.207	068	442557.324	4488856.738	720.151
002	442330.949	4489365.783	752.746	069	442541.774	4488869.798	720.573
003	442354.659	4489371.233	755.000	070	442525.985	4488880.328	721.501
004	442376.879	4489378.063	755.000	071	442511.545	4488888.538	722.167
005	442396.929	4489386.162	754.119	072	442499.874	4488898.859	722.567
006	442402.579	4489387.713	754.174	073	442492.834	4488905.719	722.733
007	442423.238	4489393.372	754.185	074	442491.785	4488906.739	722.737
008	442453.539	4489401.002	754.742	075	442491.746	4488907.092	722.723
009	442474.849	4489404.052	754.142	076	442491.641	4488907.224	722.729
010	442495.188	4489405.311	754.784	077	442439.694	4488921.056	729.800
011	442510.008	4489407.241	753.971	078	442432.115	4488924.221	730.091
012	442521.169	4489408.721	753.994	079	442414.070	4488940.049	730.328
013	442524.248	4489408.731	753.957	080	442438.999	4489007.013	731.197
014	442527.178	4489408.701	753.609	081	442429.506	4489015.541	731.652
015	442532.539	4489408.551	752.313	082	442428.006	4489020.730	732.172
016	442553.048	4489407.880	751.212	083	442418.656	4489031.491	732.678
017	442568.858	4489406.410	750.284	084	442397.296	4489045.011	732.207
018	442582.488	4489404.040	749.890	085	442404.126	4489058.861	736.034
019	442599.308	4489401.110	749.066	086	442420.506	4489071.651	739.146
020	442618.628	4489395.969	748.125	087	442414.196	4489072.521	739.204
021	442628.868	4489394.110	747.602	088	442405.146	4489073.691	739.861
022	442639.348	4489391.899	747.209	089	442398.817	4489075.161	740.007
023	442656.598	4489386.939	746.860	090	442396.286	4489076.351	740.019
024	442693.297	4489373.328	746.053	091	442393.807	4489077.971	739.769
025	442722.198	4489363.088	744.470	092	442390.687	4489080.091	739.473
026	442744.037	4489355.287	743.667	093	442384.106	4489086.141	739.682
027	442765.957	4489347.887	742.731	094	442376.536	4489095.991	740.051
028	442791.687	4489339.217	741.759	095	442371.617	4489103.141	740.137
029	442807.007	4489333.436	740.888	096	442366.377	4489115.391	740.109
030	442818.517	4489326.686	739.496	097	442360.267	4489131.262	740.352
031	442825.697	4489323.496	739.085	098	442357.857	4489143.052	740.182
032	442853.526	4489315.656	739.041	099	442358.607	4489149.622	740.676
033	442866.267	4489312.345	738.972	100	442364.567	4489151.932	741.046
034	442871.967	4489310.504	738.011	101	442380.937	4489155.552	742.144
035	442866.806	4489282.873	733.939	102	442398.187	4489159.141	742.194
036	442867.102	4489253.529	734.536	103	442409.537	4489164.842	742.333
037	442869.366	4489204.318	733.867	104	442403.357	4489188.302	742.739
038	442867.630	4489155.087	727.726	105	442395.398	4489217.442	744.181
039	442861.906	4489106.158	725.538	106	442390.747	4489231.512	744.685
040	442851.589	4489058.793	726.965	107	442382.228	4489254.172	745.759
041	442848.709	4489045.569	724.554	108	442371.608	4489282.503	747.911
042	442840.040	4489015.694	721.044	109	442367.488	4489292.562	748.781
043	442837.999	4489008.661	720.318	110	442363.608	4489302.053	749.582
044	442809.422	4488940.266	715.030	111	442355.008	4489322.033	751.640
045	442797.899	4488919.161	712.856	112	442350.333	4489331.219	752.388
046	442789.741	4488904.220	712.165	113	442345.829	4489334.993	752.406
047	442777.914	4488882.559	711.866	114	442345.173	4489335.293	752.384
048	442762.240	4488846.269	711.045	115	442333.219	4489340.753	751.940
049	442757.962	4488834.129	711.050	116	442331.793	4489341.458	751.874
050	442756.919	4488831.172	711.077	117	442324.579	4489345.024	751.539
051	442735.500	4488770.395	714.787	118	442320.079	4489347.434	751.330
052	442718.927	4488718.599	715.021	119	442314.209	4489352.993	751.067
053	442602.192	4488753.778	724.221	120	442313.078	4489355.663	751.022
054	442445.346	4488809.783	728.931				
055	442439.345	4488812.100	728.989				
056	442436.080	4488818.436	728.814				
057	442425.312	4488839.344	728.377				
058	442416.341	4488858.727	728.381				
059	442415.987	4488859.521	728.466				
060	442440.954	4488859.509	729.207				
061	442456.994	4488859.939	728.962				
062	442468.184	4488859.729	728.728				
063	442479.425	4488859.929	727.998				
064	442488.204	4488860.289	727.851				
065	442502.304	4488860.469	726.540				
066	442508.814	4488860.769	725.279				
067	442526.214	4488859.318	723.493				



Sector S-5 "Comillas"
260.206 m²s

Sector S-1 "Los Carriles"
Zona Centro

Sector S-1 "Los Carriles"
Zona Oeste

PLANO

PI 2

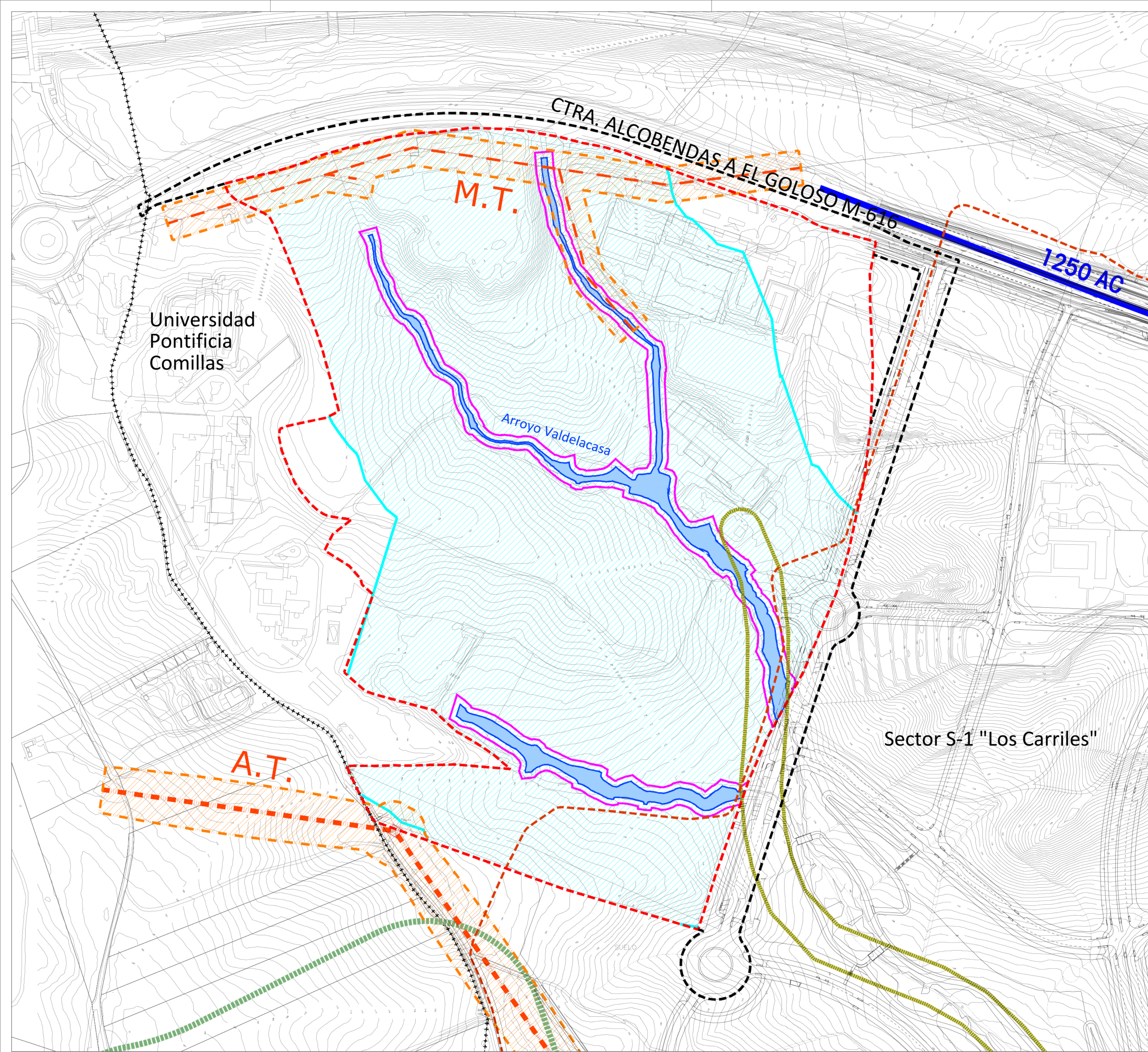
Delimitación del Ámbito, topográfico y ortofoto

PROYECTO PLAN PARCIAL DESARROLLO URBANÍSTICO Sector S-5 "Comillas" PGOU de Alcobendas, MADRID

LA PROPIEDAD Junta de Compensación del Sector S-5 del PGOU de Alcobendas

ESCALA 1:2.000
FECHA Mayo 2025
REF Z2AA0160

PROYECTO ARNAIZ Arquitectos S.L.P. Leopoldo Arnaiz Eguren Luis Arnaiz Rebollo Gustavo Romo García



LEYENDA

- +++++ Límite Termino Municipal
- - - Límite Sector S-5 Comillas
- - - Límite afección obras de urbanización

AFECCIONES INFRAESTRUCTURAS

- Delimitación pasillo eléctrico líneas aéreas eléctricas existentes
- Línea eléctrica de alta tensión
- Línea eléctrica de media tensión
- Línea eléctrica PFOT-510 (ENVATIOS)
- Arteria de abastecimiento Canal Isabel II (Ø 1.250 AC)

AFECCIONES DE CAUCES

- Zona de servidumbre(5m)
- Zona de policía(100m)
- Dominio Público Hidráulico del Arroyo Valdelacasa

AFECCIONES AMBIENTALES

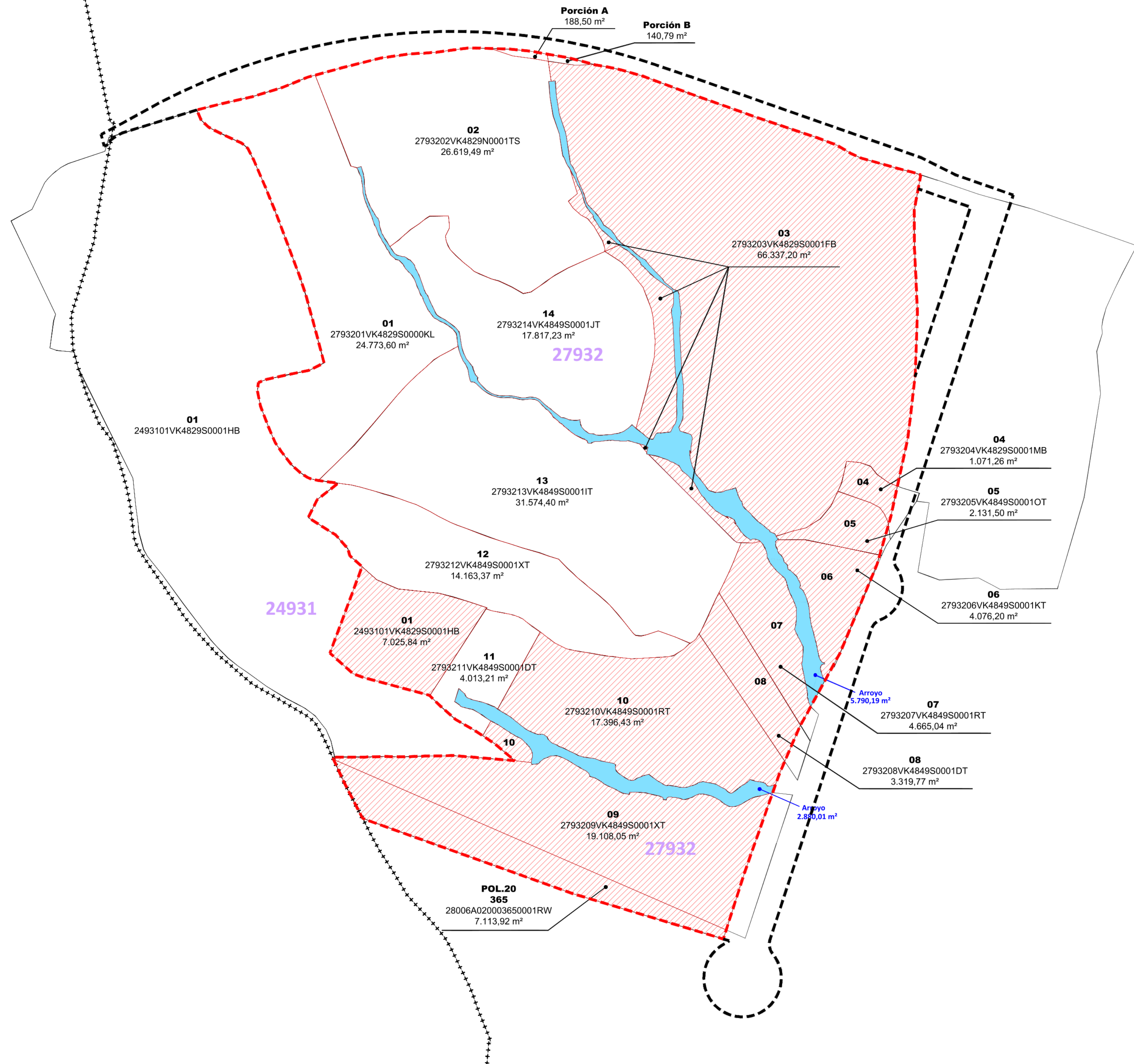
- Habitats No Prioritarios
- Franja de protección del monte preservado (100m)

PLANO **PI 3** Afecciones

NORTE

ESCALA 1:2.000
FECHA Mayo 2025
REF 22AA0160

PROYECTO **PLAN PARCIAL DESARROLLO URBANÍSTICO Sector S-5 "Comillas"**
PGOU de Alcobendas, MADRID



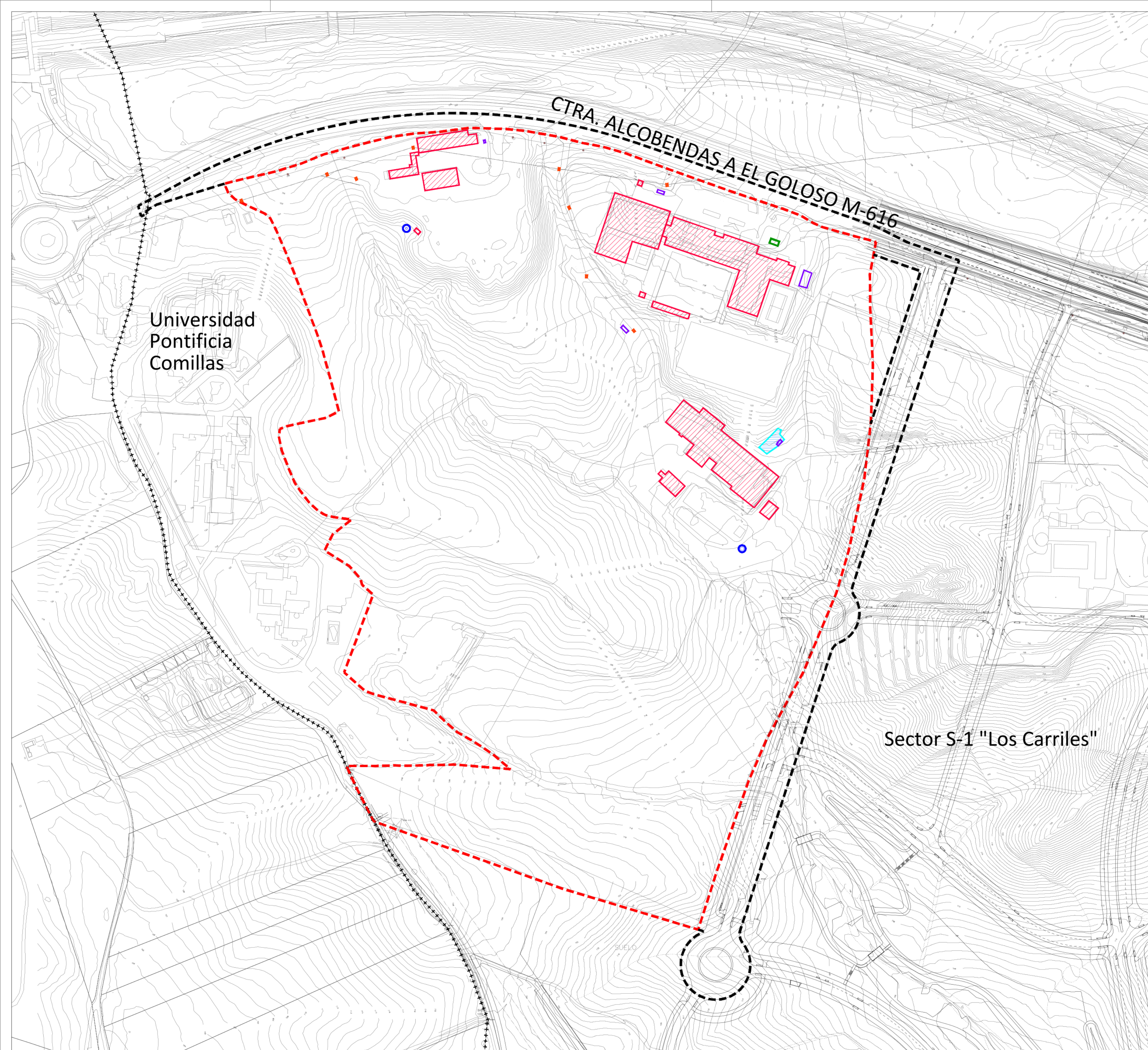
- LEYENDA**
- +++++ Límite Termino Municipal
 - Límite Sector S-5 Comillas
 - - - Límite afección obras de urbanización
 - Parcelas Catastrales
 - ▨ Fincas Parcialmente incluidas
 - Dominio público hidráulico Arroyo
 - 27.932 Nº Manzana Catastral
 - 05 Nº Parcela Catastral
 - 28065A03200122 Referencia Catastral
 - X.XXX m² Superficie Catastral incluida en el Sector

PLANO **PI 4** Estructura de la Propiedad NORTE

ESCALA 1:2.000
FECHA Mayo 2025
REF 22AA0160

PROYECTO **PLAN PARCIAL**
DESARROLLO URBANÍSTICO
Sector S-5 "Comillas"
PGOU de Alcobendas, MADRID





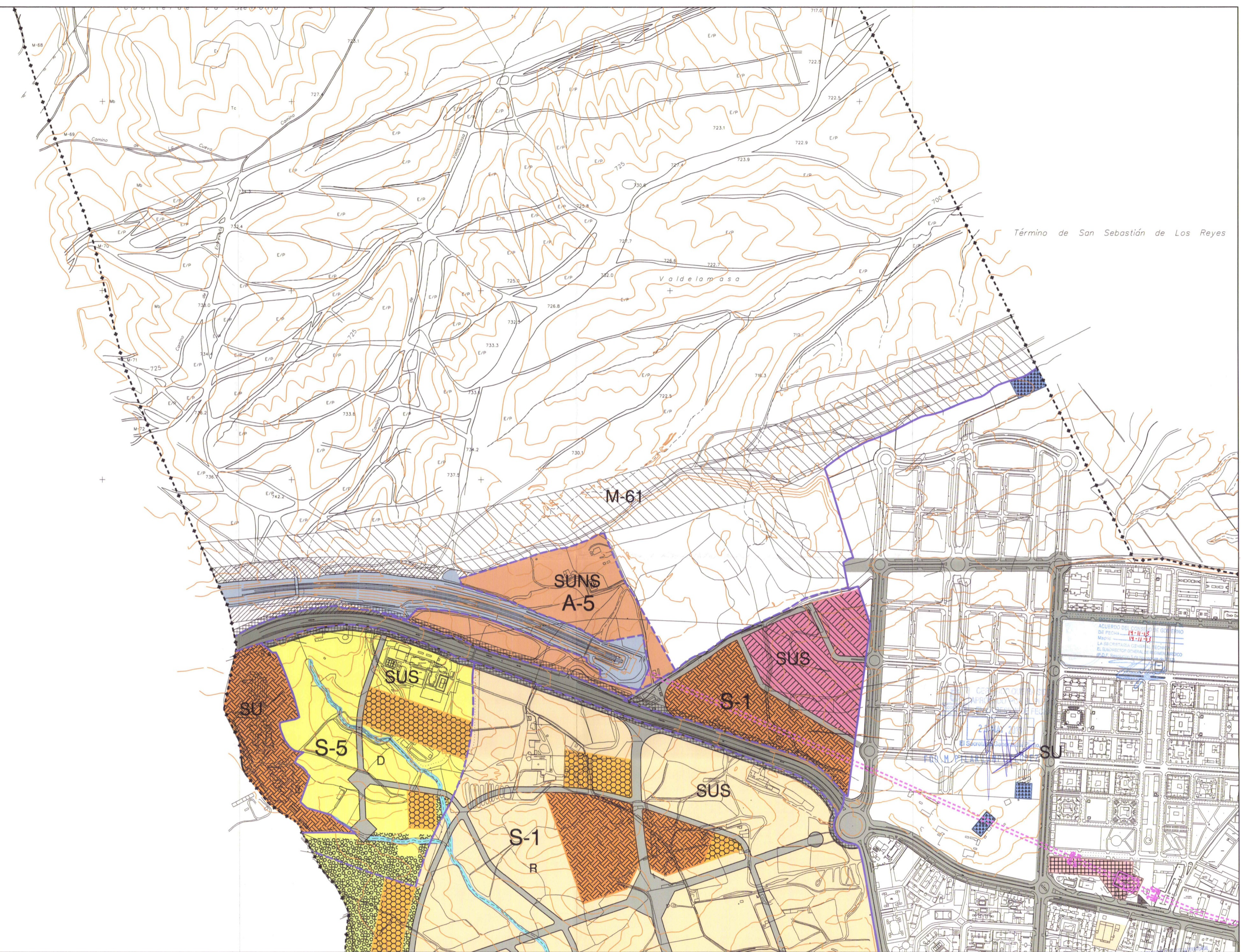
- LEYENDA**
- +++++ Límite Termino Municipal
 - Límite Sector S-5 Comillas
 - - - Límite afección obras de urbanización
 - ▨ Edificaciones Existentes
 - Caseta CT y Aljibe
 - Torre Media Tensión
 - Poste (PT)
 - ▭ Estación depuradora de aguas
 - Pozo
 - Depósito de Gas

PLANO **PI 5** Edificaciones existentes

NORTE

ESCALA 1:2.000
FECHA Mayo 2025
REF 22AA0160

PROYECTO **PLAN PARCIAL**
DESARROLLO URBANÍSTICO
Sector S-5 "Comillas"
PGOU de Alcobendas, MADRID



Término de San Sebastián de Los Reyes

M-61

SUNS A-5

SUS

S-5

S-1

R

SUS

S-1

SUS

SU

SU

DELIMITACIONES	
-----	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
-----	LÍMITE DEL SUELO URBANO
-----	LÍMITE DE ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE
SUNS	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SUS	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
A-Nº	ÁREA DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
S-Nº	SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SURT-Nº	SECTOR DE SUELO URBANIZABLE EN RÉGIMEN TRANSITORIO

USOS CARACTERÍSTICOS	
R	RESIDENCIAL
I	INDUSTRIAL
T	TERCIARIO
D	DOTACIONAL

REDES PÚBLICAS			
SUPRAMUNICIPALES		GENERALES	
INFRAESTRUCTURAS VIARIAS / S.URBANOS		ESPACIOS LIBRES	
RESERVA VIAS COLECTORAS A-1		EQUIPAMIENTOS SOCIALES	
INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS		SERVICIOS URBANOS, INFRAESTRUCTURAS SOCIALES	
INFRAESTRUCTURA RED DE METRO		VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA O DE INTEGRACIÓN SOCIAL	
INFRAESTRUCTURAS AEROPORTUARIAS			

AFECCIONES / RESERVAS	
TRAZADO ACTUAL DE VIAS PECUARIAS A MODIFICAR	
RESERVA PARA RED SUPRAMUNICIPAL DE VIAS PECUARIAS	
TRAZADO ACTUAL DE VIAS PECUARIAS A MANTENER	

ESQUEMA DISTRIBUCIÓN DE HOJAS Y ESCALA	

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS
 REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS
 4 de SET. 2013

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2

FECHA: ABRIL-2013
 ESCALA: 1 / 5.000

ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA
 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
 REGULACIÓN DE USOS GLOBALES
 EN EL SUELO URBANIZABLE.

2
 424
 2 DE 9

PLANO: **PI 6** Planeamiento Viegente PGOU Alcobendas

PROYECTO: PLAN PARCIAL DESARROLLO URBANÍSTICO Sector S-5 "Comillas"

ESCALA: 1:5.000
 FECHA: Mayo 2013
 REF: 22A40188

LA PROPIEDAD: Junta de Compensación del Sector S-5 del PGOU de Alcobendas

ARNAIZ Arquitectos S.L.P.
 Leopoldo Arnaiz Eguren
 Luis Arnaiz Robledo
 Gustavo Romo García