

|                                                                                                                                         |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_1_1911PE_MEMORIA_20221202.pdf                                                                           | IDENTIFICADORES                 |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: 5H1KN-Q6RGB-NYBT7<br>Fecha de emisión: 22 de Diciembre de 2022 a las 13:27:53<br>Página 65 de 65 | FIRMAS                          |
|                                                                                                                                         | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2865786 5H1KN-Q6RGB-NYBT7 1D0A0D6A9B1885F6D08068C383B4D49C4F57717 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://se.de.ayto-torrejon.es>

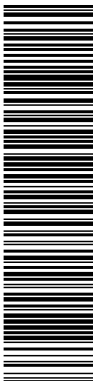


## V. ANEXOS

- I. MOVILIDAD
- II. DECRETO 170
- III. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA e INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA
- IV. MERCADO RESIDENCIAL. DEMANDA DE SOLICITANTES
- V. IMPACTO NORMATIVO. EVALUACION DE IMPACTO DE GENERO, INFANCIA, FAMILIA Y ADOLESCENCIA. ACCESIBILIDAD
- VI. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO SIMPLIFICADO
  - a. ESTUDIO ACÚSTICO
  - b. ESTUDIO DE RESIDUOS
  - c. ESTUDIO ATMOSFÉRICO
  - d. ESTUDIO DE SUELOS
- VII. FICHAS REGISTRALES
- VIII. DOCUMENTACIÓN MODIFICADA PGOU



|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf                                                                 | Número de la anotación: 49259, Fecha de entrada: 16/12/2022 12:51:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: GRU9Z-3HQ00-U05VN<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38<br>Página 1 de 141 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.



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

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

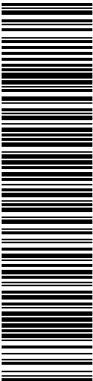
## TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

TORREJÓN DE ARDOZ

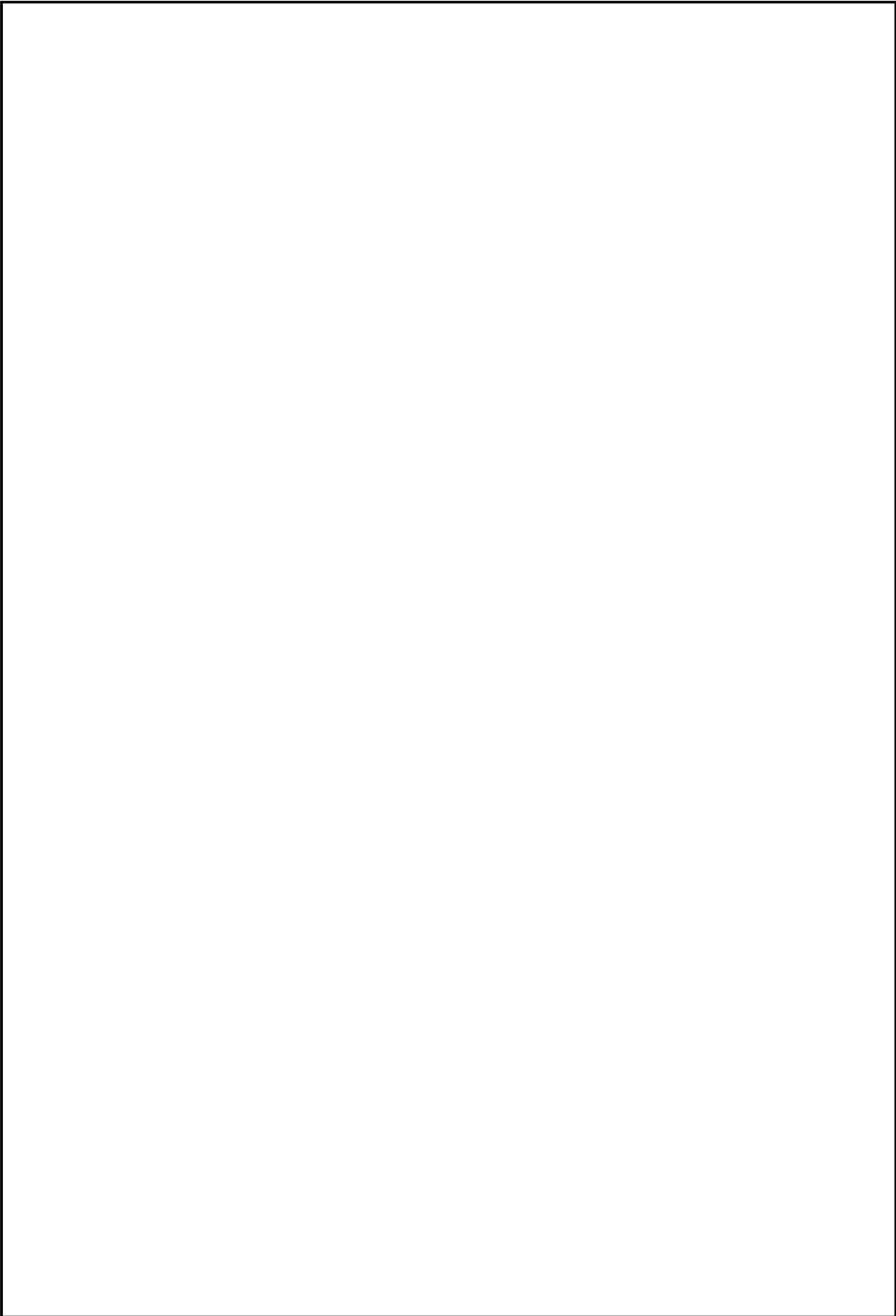
Abril 2022



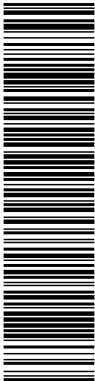
|                                                                                                                      |        |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            |        | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf                                                                 |        | Número de la anotación: 49259, Fecha de entrada: 16/12/2022 12:51:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS | ESTADO                                                               |
| Código para validación: GRU9Z-3HQ00-UO5VN<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38<br>Página 2 de 141 |        | INCLUYE FIRMA EXTERNA                                                |



2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.



|                                                                                                                      |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf                                                                 | Número de la anotación: 49259, Fecha de entrada: 16/12/2022 12:51:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               |
| Código para validación: GRU9Z-3HQ00-U05VN<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38<br>Página 3 de 141 | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                      |



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A19019067389E38593C006 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Careas, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

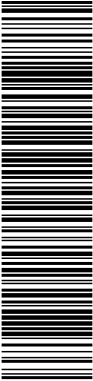
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

## ÍNDICE

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

|                                                                                                                      |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf                                                                 | Número de la anotación: 49259, Fecha de entrada: 16/12/2022 12:51:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               |
| Código para validación: GRU9Z-3HQ00-U05VN<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38<br>Página 4 de 141 | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                      |

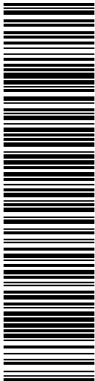


2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

|          |                                                                                                     |     |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 8.4      | NIVELES DE SERVICIO EN LAS GLORIETAS DE ENLACE. LABORABLES 8:00-9:00.....                           | 43  |
| 8.5      | NIVELES DE SERVICIO EN LAS GLORIETAS DE ENLACE. LABORABLES 18:00-19:00.....                         | 47  |
| 9.       | CONCLUSIONES.....                                                                                   | 52  |
| Anejo 1º | Aforos manuales.....                                                                                | 56  |
| Anejo 2º | Cálculo de niveles de servicio en ramales de entrada y salida a las vías de servicio de la A-2..... | 63  |
| Anejo 3º | Cálculo de los niveles de servicio en las glorietas del enlace sobre la a-2.....                    | 107 |

|                                                                                                                      |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf                                                                 | Número de la anotación: 49259, Fecha de entrada: 16/12/2022 12:51:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                          | ESTADO                                                               |
| Código para validación: GRU9Z-3HQ00-UO5VN<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38<br>Página 5 de 141 | FIRMAS<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                      |



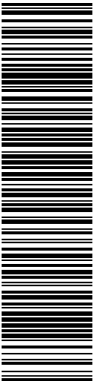
2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C006 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

ÍNDICE DE GRÁFICOS

|  |                                                                                                            |    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|  | Situación del ámbito de la Modificación .....                                                              | 7  |
|  | Usos globales de la RPGOU 1999 .....                                                                       | 8  |
|  | Delimitación del ámbito de la Modificación Puntual.....                                                    | 8  |
|  | Viario de aproximación al ámbito.....                                                                      | 9  |
|  | Conexiones del viario local con la A-2.....                                                                | 10 |
|  | Intensidades en día laborable medio en M-300, PK 3+010 .....                                               | 16 |
|  | Localización aforos manuales en vías colectoras de A-2.....                                                | 17 |
|  | Aforos en vías colectoras A-2. Laborable 8:00-9:00. Situación actual .....                                 | 18 |
|  | Aforos en vías colectoras A-2. Laborable 18:00-19:00. Situación actual .....                               | 19 |
|  | Aforos en glorieta norte del enlace. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00. Situación actual .....             | 20 |
|  | Aforos en glorieta sur del enlace. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00. Situación actual .....               | 21 |
|  | Tráficos estimados en vías colectoras A-2. Laborable 8:00-9:00. Año horizonte 2040.....                    | 22 |
|  | Tráficos estimados en vías colectoras A-2. Laborable 18:00-19:00. Año horizonte 2040.....                  | 23 |
|  | Tráficos estimados en glorieta norte. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00. Año horizonte.....                | 24 |
|  | Tráficos estimados en glorieta sur. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00. Año horizonte.....                  | 24 |
|  | Distribución de orígenes y destinos de los tráficoes generados .....                                       | 31 |
|  | Entradas y salidas en hora punta de la mañana (balance residencial – industrial) .....                     | 32 |
|  | Entradas y salidas en hora punta de la tarde (balance residencial – industrial).....                       | 32 |
|  | Tráficos previstos en vías colectoras A-2. Situación actual + proyecto. Laborable 8:00-9:00 .....          | 33 |
|  | Tráficos previstos en vías colectoras A-2. Situación actual + proyecto. Laborable 18:00-19:00 ...          | 34 |
|  | Tráficos previstos en glorieta norte. Situación actual + proyecto. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00 ..... | 34 |
|  | Tráficos previstos en glorieta sur. Situación actual + proyecto. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00 .....   | 35 |
|  | Tráficos previstos en vías colectoras A-2. Año horizonte + proyecto. Laborable 8:00-9:00 .....             | 35 |
|  | Tráficos previstos en vías colectoras A-2. Año horizonte + proyecto. Laborable 18:00-19:00 .....           | 36 |
|  | Tráficos previstos en glorieta norte. Año horizonte + proyecto. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00 .....    | 36 |
|  | Tráficos previstos en glorieta sur. Año horizonte + proyecto. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00 .....      | 37 |
|  | Puntos de aforo en vías colectoras .....                                                                   | 38 |
|  | Elementos de la red viaria analizados .....                                                                | 53 |

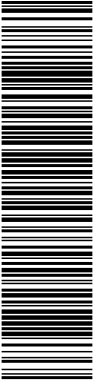


2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.avto-torreon.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANCES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_SN=FERNANDEZ\\_ALBANCES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_CN=AC\\_FNMT\\_Usuarios\\_OU=Cares](https://sede.avto-torreon.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ_ALBANCES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_SN=FERNANDEZ_ALBANCES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_CN=AC_FNMT_Usuarios_OU=Cares)

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

ÍNDICE DE TABLAS

|                                                                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Autovía A-2. Intensidad Media en día Laborable. Estación de aforo E155. PK 23+100 .....                     | 12 |
| Autovía A-2. Intensidades horarias en día Laborable. Estación de aforo E304. PK 29+000 .....                | 13 |
| Autovía A-2. Intensidades horarias en día Laborable. Año horizonte 2040.....                                | 15 |
| Aforos en vías colectoras A-2. Laborable 7:00-9:00. Situación actual .....                                  | 18 |
| Aforos en vías colectoras A-2. Laborable 18:00-19:00. Situación actual .....                                | 18 |
| Desviación entre aforos manuales y día laborable medio en vías colectoras .....                             | 19 |
| Aforos en glorieta norte del enlace (polígono). Laborable 8:00-9:00. Situación actual.....                  | 19 |
| Aforos en glorieta sur del enlace (Av. Constitución). Laborable 8:00-9:00. Situación actual .....           | 20 |
| Aforos en glorieta norte del enlace (polígono). Laborable 18:00-19:00. Situación actual .....               | 20 |
| Aforos en glorieta sur del enlace (Av. Constitución). Laborable 18:00-19:00. Situación actual .....         | 21 |
| Tráficos estimados en vías colectoras A-2. Laborable 7:00-9:00. Año horizonte 2040 .....                    | 21 |
| Tráficos estimados en vías colectoras A-2. Laborable 18:00-19:00. Año horizonte 2040 .....                  | 22 |
| Tráficos estimados en glorieta norte del enlace (polígono). Laborable 8:00-9:00. Año horizonte .....        | 23 |
| Tráficos estimados en glorieta sur del enlace (Av. Constitución). Laborable 8:00-9:00. Año horizonte.....   | 23 |
| Aforos en glorieta norte del enlace (polígono). Laborable 18:00-19:00. Año horizonte.....                   | 24 |
| Aforos en glorieta sur del enlace (Av. Constitución). Laborable 18:00-19:00. Año horizonte .....            | 25 |
| Reparto modal viajes con origen Torrejón de Ardoz .....                                                     | 26 |
| Reparto modal viajes con destino Torrejón de Ardoz. Motivo trabajo .....                                    | 26 |
| Reparto modal de viajes estimados. Uso industrial.....                                                      | 28 |
| Uso industrial. Distribución horaria de llegadas y salidas de vehículos.....                                | 28 |
| Uso industrial. Llegadas y salidas de vehículos por periodos horarios .....                                 | 28 |
| Reparto modal DE VIAJES ESTIMADOS. Uso residencial .....                                                    | 29 |
| Uso residencial. Distribución horaria de llegadas y salidas de vehículos.....                               | 29 |
| Uso residencial. Llegadas y salidas de vehículos por periodos horarios.....                                 | 30 |
| Balance de tráfico de vehículos generado y atraído por periodos horarios .....                              | 30 |
| Balance de tráfico de vehículos generado y atraído considerado para el análisis por periodos horarios ..... | 31 |
| Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitución. 8:00-9:00 .....             | 39 |
| Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona. 8:00-9:00.....             | 39 |
| Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. 8:00-9:00.....                               | 40 |
| Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. 8:00-9:00 .....                                 | 40 |
| Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono. 8:00-9:00 .....                        | 40 |
| Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid. 8:00-9:00.....                        | 41 |
| Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitución. 18:00-19:00 .....           | 41 |
| Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona. 18:00-19:00...             | 42 |
| Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. 18:00-19:00 .....                            | 42 |



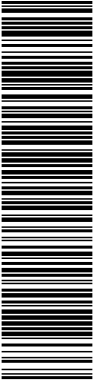
2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Careas, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

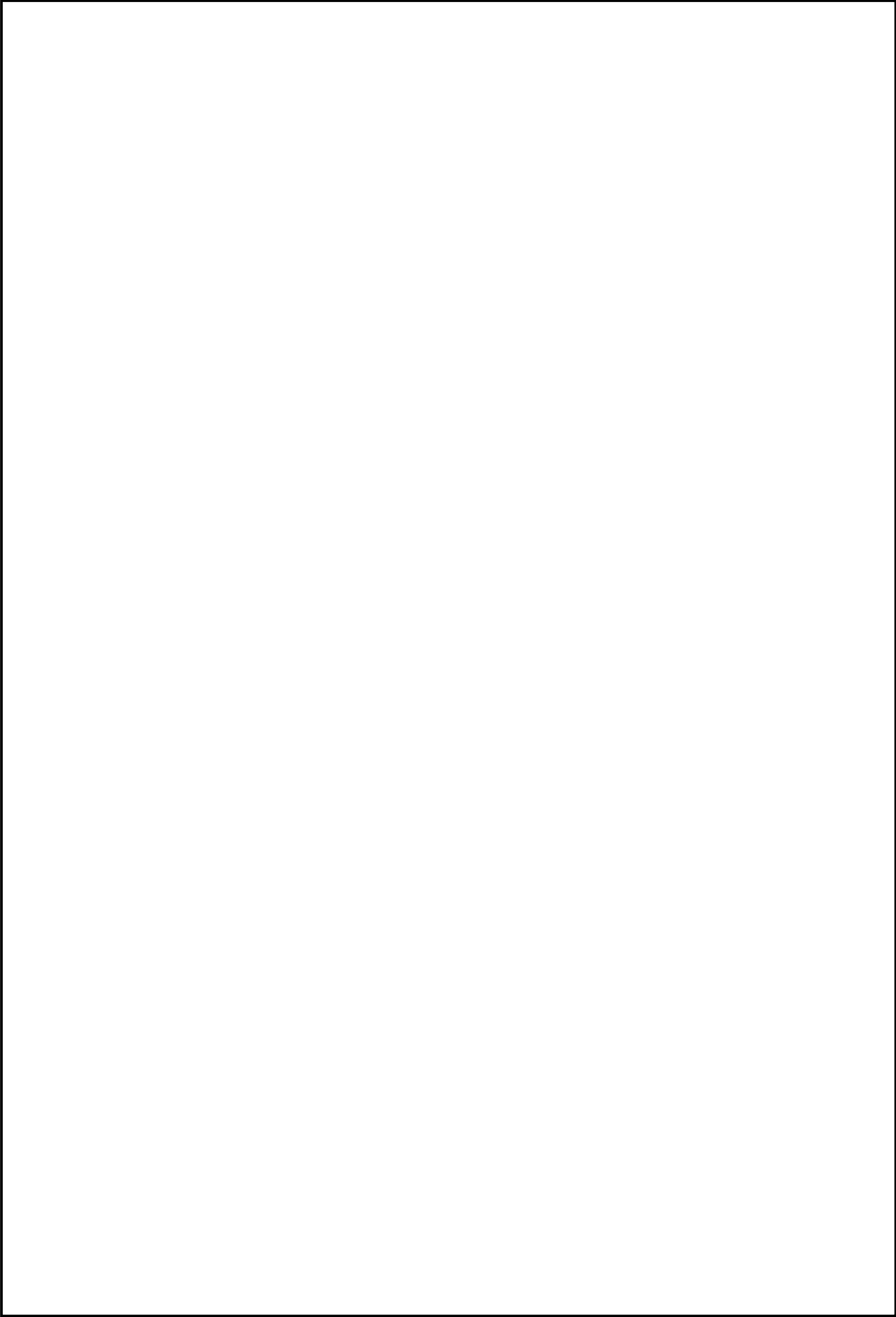
ANEXO I

|            |                                                                                                            |    |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|            | Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. 18:00-19:00 .....                              | 42 |
|            | Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono. 18:00-19:00 .....                     | 43 |
|            | Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid. 18:00-19:00.....                     | 43 |
|            | Glorieta Sur. Niveles de servicio en situación actual (con y sin proyecto). 8:00-9:00.....                 | 44 |
|            | Glorieta Sur. Niveles de servicio en año horizonte (con y sin proyecto). 8:00-9:00.....                    | 45 |
|            | Glorieta Norte (Polígono). Niveles de servicio en situación actual (con y sin proyecto). 8:00-9:00 .....   | 46 |
| Tabla 8.11 | Glorieta Norte (Polígono). Niveles de servicio en año horizonte (con y sin proyecto). 8:00-9:00 .          | 47 |
| Tabla 8.12 | Glorieta Sur. Niveles de servicio en situación actual (con y sin proyecto). 18:00-19:00.....               | 48 |
| Tabla 8.13 | Glorieta Sur. Niveles de servicio en año horizonte (con y sin proyecto). 18:00-19:00.....                  | 49 |
| Tabla 8.14 | Glorieta Norte (Polígono). Niveles de servicio en situación actual (con y sin proyecto). 18:00-19:00 ..... | 50 |
| Tabla 8.15 | Glorieta Norte (Polígono). Niveles de servicio en año horizonte (con y sin proyecto). 18:00-19:00 .....    | 51 |
| Tabla 8.16 | Resumen de niveles de servicio en ramales de conexión A-2.....                                             | 53 |
| Tabla 8.17 | Resumen de niveles de servicio en glorietas del enlace sobre la A-2 .....                                  | 54 |
| Tabla 8.18 |                                                                                                            |    |
| Tabla 8.19 |                                                                                                            |    |
| Tabla 8.20 |                                                                                                            |    |
| Tabla 8.21 |                                                                                                            |    |
| Tabla 9.2  |                                                                                                            |    |
| Tabla 9.3  |                                                                                                            |    |

|                                                                                                                      |        |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            |        | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf                                                                 |        | Número de la anotación: 49259, Fecha de entrada: 16/12/2022 12:51:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS | ESTADO                                                               |
| Código para validación: GRU9Z-3HQ00-U05VN<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38<br>Página 8 de 141 |        | INCLUYE FIRMA EXTERNA                                                |



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.



Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

## 1. INTRODUCCIÓN

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

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

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

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

## 2. EL ÁMBITO DE ESTUDIO

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



Situación del ámbito de la Modificación



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

## Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

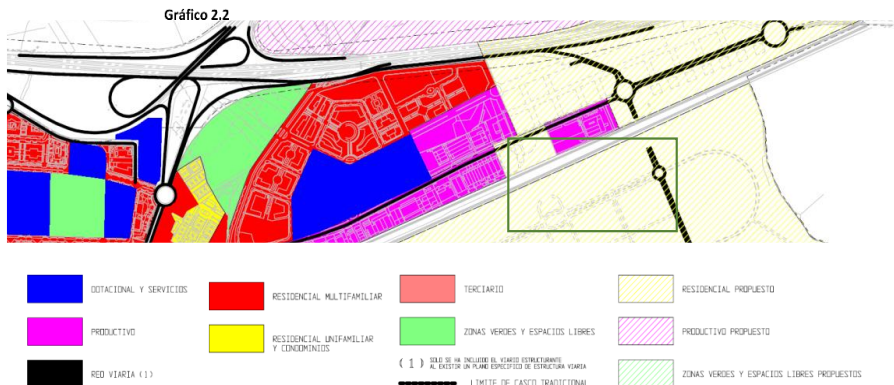
Estas parcelas se encuentran clasificadas actualmente como suelo urbano consolidado con la calificación de **ZUI-4 Zona Industrial de Uso Mixto**.

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

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

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

Usos globales de la RPGOU 1999



Delimitación del ámbito de la Modificación Puntual



|                                                                                                                       |                                                                      |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                             | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf                                                                  | Número de la anotación: 49259, Fecha de entrada: 16/12/2022 12:51:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                           | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: GRU9Z-3HQ00-U05VN<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38<br>Página 11 de 141 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

### 3. LA RED DE APROXIMACIÓN

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

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

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

Viario de aproximación al ámbito



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

Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid.

Ramal de entrada de vía colectora sentido Madrid.

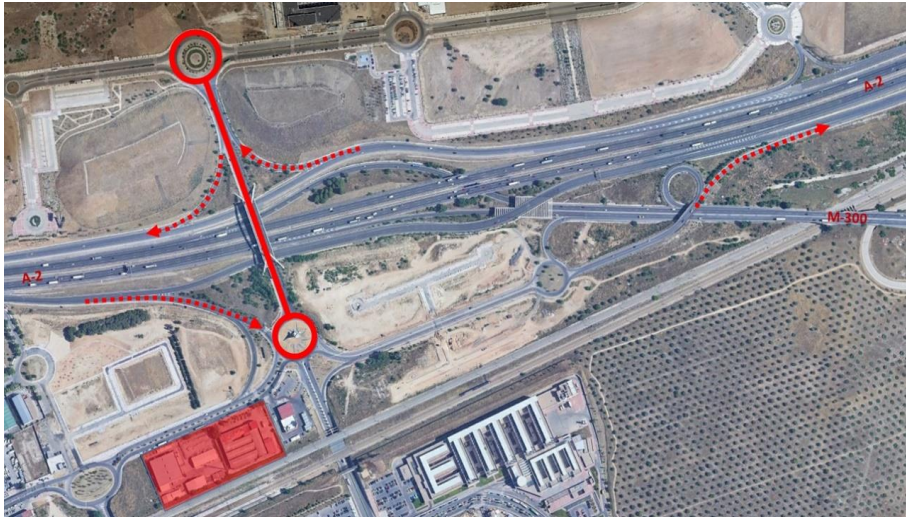
Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona.

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

2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C006 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

Conexiones del viario local con la A-2



Las glorietas del diamante de pesas tienen las siguientes dimensiones:

- Glorieta norte:                      diámetro interior - 57 m                      anillo – 12,0 m  
La glorieta norte del enlace tiene un diámetro interior de 57 metros y un anillo de circulación de tres carriles con una achura total de 12 metros. Dispone de 3 ramales, todos ellos de entrada y salida. Todos los ramales son de tres carriles por sentido, excepto el ramal de salida hacia el puente que dispone únicamente de 2 carriles.
- Glorieta sur:                      diámetro interior - 52 m                      anillo – 10,0 m  
La glorieta sur del enlace tiene un diámetro interior de 52 metros y un anillo de circulación de dos carriles con una achura total de 10 metros. Dispone de 5 ramales, cuatro de ellos de entrada ya salida y el quinto sólo de entrada (ramal desde la A-2). Todos los ramales son de dos carriles por sentido.

La estructura sobre la A-2 dispone de dos carriles por sentido.  
Todas las conexiones desde y hacia la A-2 se realizan a través de las vías colectoras.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

4. ACCESOS A LAS PARCELAS

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

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

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

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

La relación Intensidad/Capacidad es de, aproximadamente:

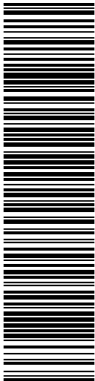
|                                 |      |
|---------------------------------|------|
| Av. Constitución sentido este:  | 0,13 |
| Av. Constitución sentido oeste: | 0,18 |

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

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

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





2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A19019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

## 5. EL TRÁFICO EN LA SITUACIÓN PREOPERACIONAL

### 5.1 FUENTES DE INFORMACIÓN

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

- Mapa de Tráfico del Ministerio de Fomento 2017

- Mapa de Tráfico de la Comunidad de Madrid 2018

- Aforos manuales exprefeso en hora punta

### 5.2. INTENSIDAD DE TRÁFICO EN LA A-2

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

#### 5.2.1 Intensidad media diaria en día laborable, situación actual

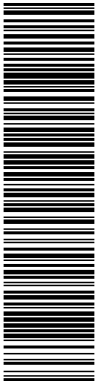
De acuerdo con los datos publicados por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, la Intensidad Media en día laborable (lunes-viernes) registrada en la carretera A-2 en el tramo adyacente al ámbito de estudio es de 177.628 vehículos diarios, con un 13,7% de pesados. Esta Intensidad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

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

Tabla 5.1

| Autovía A-2. Intensidad Media en día Laborable. Estación de aforo E155. PK 23+100 |                |               |                |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|--------------|
|                                                                                   | LIGEROS        | PESADOS       | TOTAL          | % PESADOS    |
| <b>SENTIDO MADRID</b>                                                             | <b>72.058</b>  | <b>12.234</b> | <b>84.292</b>  | <b>14,5%</b> |
| Tronco                                                                            | 62.556         | 11.337        | 73.893         | 15,3%        |
| Vía colectora                                                                     | 9.502          | 897           | 10.399         | 8,6%         |
| <b>SENTIDO BARCELONA</b>                                                          | <b>81.247</b>  | <b>12.089</b> | <b>93.336</b>  | <b>13,0%</b> |
| Tronco                                                                            | 67.046         | 11.030        | 78.076         | 14,1%        |
| Vía de colectora                                                                  | 14.201         | 1.059         | 15.260         | 6,9%         |
| <b>AMBOS SENTIDOS</b>                                                             | <b>153.305</b> | <b>24.323</b> | <b>177.628</b> | <b>13,7%</b> |
| Tronco                                                                            | 129.602        | 22.367        | 151.969        | 14,7%        |
| Vías colectoras                                                                   | 23.703         | 1.956         | 25.659         | 7,6%         |

Fuente: Mapa de Tráfico 2017. Ministerio de Fomento



2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC2C2D0ADF2A30419019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

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

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

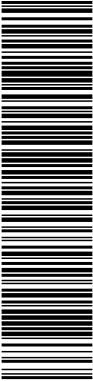
| HORA  | VÍAS COLECTORAS |         |        |                   |         |        | CALZADAS CENTRALES |         |        |                   |         |        |
|-------|-----------------|---------|--------|-------------------|---------|--------|--------------------|---------|--------|-------------------|---------|--------|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

Fuente: Mapa de Tráfico 2017. Ministerio de Fomento

Se observa que:

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

|                                                                                                                       |  |                                                                      |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                             |  | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf                                                                  |  | Número de la anotación: 49259, Fecha de entrada: 16/12/2022 12:51:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                           |  | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: GRU9Z-3HQ00-U05VN<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38<br>Página 16 de 141 |  |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

- de 6:00 a 7:00, con 4.694 vehículos/hora y 10,4% de pesados
- de 14:00 a 15:00, con 4.700 vehículos/hora y 13,4% de pesados
- De 17:00 a 19:00, con 4.750 vehículos/hora y 12,9% – 10,6% de pesados
- + Sentido Barcelona: la hora punta se produce entre las 18:00 y las 19:00, con una intensidad horaria de 5.370 vehículos/hora. La proporción de pesados es del 8,7%.

5.2.2 Intensidad media diaria en día laborable, año horizonte

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

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

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

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

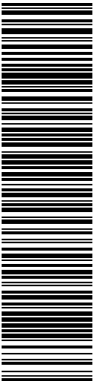
Autovía A-2. Intensidades horarias en día Laborable. Año horizonte 2040

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

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

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





2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.avto-torreon.es/FirmadoPor\\_1](https://sede.avto-torreon.es/FirmadoPor_1). CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

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

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

Gráfico 5.

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

Fuente: Mapa de Tráfico 2018 Comunidad de Madrid

|                                                                                                                                                    |                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD<br>_2022.pdf                                                                              | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>49259</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 12:51</b><br>:00 |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>GRU9Z-3HQ00-U05VN</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38</b><br>Página 19 de 141 | FIRMAS<br><br>ESTADO<br><b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>                                                       |

2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30419019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

### 5.4 AFOROS MANUALES

#### 5.4.1 Puntos y periodos aforados

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

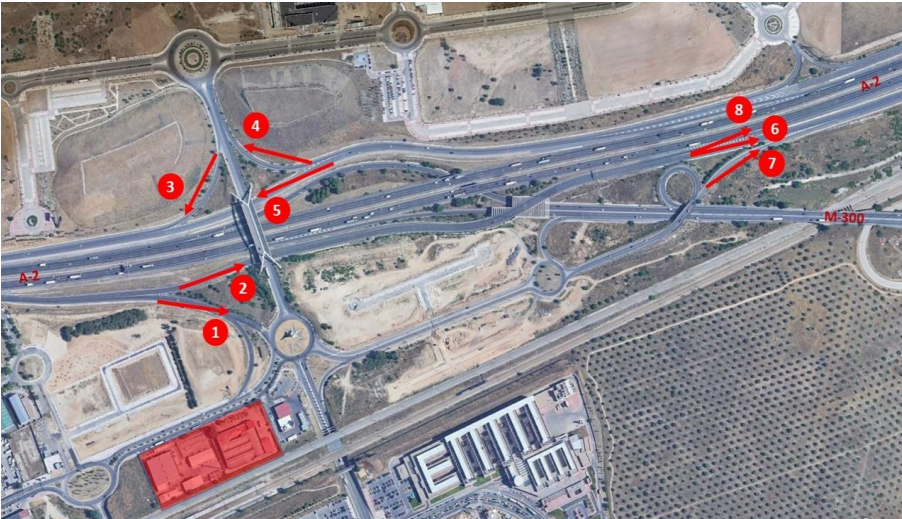
Vías colectoras de la A-2:

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

Enlace con Av. Constitución:

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

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

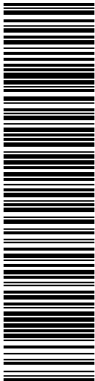


Los aforos se han realizado el día **30 de enero de 2020**, jueves, durante los siguientes periodos punta:

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

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

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



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0ADE2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cares, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

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

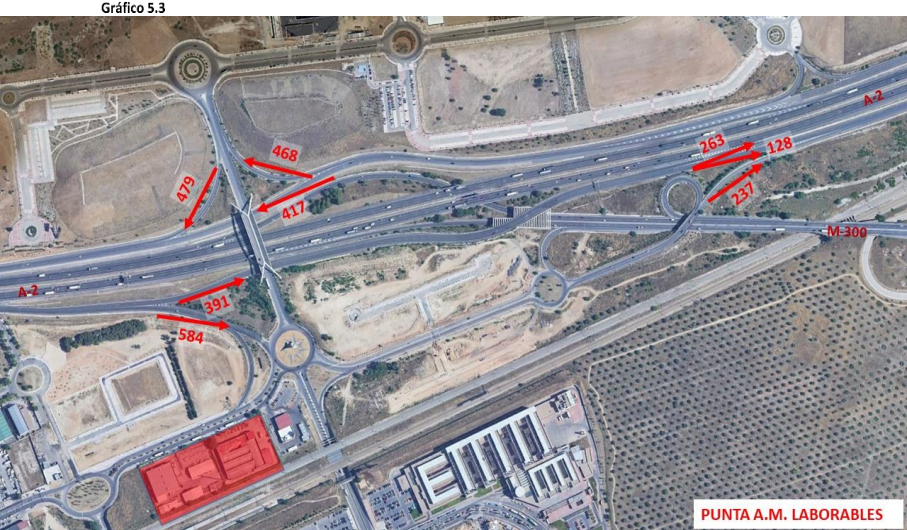
5.4.2 Tráficos aforados

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

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

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

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



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

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



Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

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



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

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

Tabla 5.6

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

Tabla 5.7

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

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

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

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

2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

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

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

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



Tabla 5.9

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

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

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

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



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

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

5.4.3 Tráficos proyectados al año horizonte 2040

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

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

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



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

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



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

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

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

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



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

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

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

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



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

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



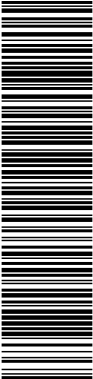
Aforos en glorieta norte del enlace (polígono). Laborable 18:00-19:00. Año horizonte

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

Gráfico 5.10

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





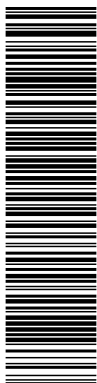
2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

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

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



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC2C2D0AD5F2A30A19019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

## 6. TRÁFICOS GENERADOS POR EL ÁMBITO

### 6.1 PARÁMETROS DE MOVILIDAD DE LA EDM-18

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

#### 6.1.1 Viajes por hogar

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

Habitantes (mayores de 4 años): 123.300

Hogares: 52.089

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

#### 6.1.2 Reparto modal

##### Viajes con origen en Torrejón de Ardoz

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

Tabla 6.1

Reparto modal viajes con origen Torrejón de Ardoz

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

La relación entre viajes a pie y mecanizados es:

Viajes a pie: 38,9%

Viajes mecanizados: 61,1%

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

Vehículo privado: 79,9%

Tabla 6.2

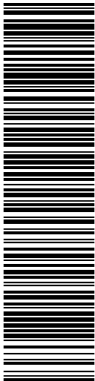
Transporte público: 20,1%

##### Viajes con destino Torrejón de Ardoz por motivo trabajo

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

Reparto modal viajes con destino Torrejón de Ardoz. Motivo trabajo

|  | PIE | TP | VP | OTROS | TOTAL |
|--|-----|----|----|-------|-------|
|--|-----|----|----|-------|-------|



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

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

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

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

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

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| • Vehículo privado:   | 81,1% |
| • Transporte público: | 18,9% |
| •                     |       |

6.2 PROGRAMA DE USOS

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

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

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

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

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

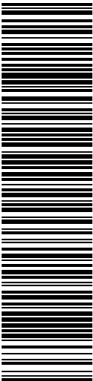
6.3 TRÁFICOS GENERADOS POR EL USO INDUSTRIAL (ACTUAL)

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

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

|                                             |                |
|---------------------------------------------|----------------|
| Empleos por 100 m <sup>2</sup> construidos: | 2 empleos      |
| Viajes por empleo <sup>1</sup>              | 2,6 viajes/día |

1 Incluye empleados y visitantes



2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

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

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

|             |     |
|-------------|-----|
| Empleos:    | 100 |
| Viajes/día: | 260 |

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

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

Tabla 6.3 Reparto modal de viajes estimados. Uso industrial

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

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

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

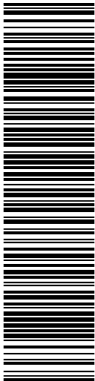
Uso industrial. Distribución horaria de llegadas y salidas de vehículos

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

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

Uso industrial. Llegadas y salidas de vehículos por periodos horarios

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



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

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

6.4 TRÁFICOS GENERADOS POR EL USO RESIDENCIAL (FUTURO)

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

La edificabilidad total prevista es de 15.724 m<sup>2</sup>, con capacidad para construir 159 viviendas.

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

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

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

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

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

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

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

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

| Reparto modal DE VIAJES ESTIMADOS. Uso residencial |       |       |            |        |
|----------------------------------------------------|-------|-------|------------|--------|
|                                                    | PIE   | TP    | VP + OTROS | TOTAL  |
| VIAJES                                             | 446   | 141   | 559        | 1.146  |
| %                                                  | 38,9% | 12,3% | 48,8%      | 100,0% |

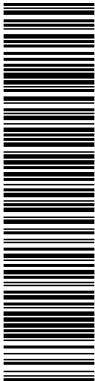
Tabla 6.7

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

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

| Uso residencial. Distribución horaria de llegadas y salidas de vehículos |      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|--------------------------------------------------------------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                                                                          | 6:00 | 7:00  | 8:00  | 9:00  | 10:00 | 11:00 | 12:00 | 13:00 | 14:00 | 15:00 | 16:00 | 17:00 | 18:00 | 19:00 | 20:00 | 21:00 |
| ENTRAN                                                                   | 1,0% | 2,0%  | 2,0%  | 2,0%  | 3,0%  | 3,0%  | 3,0%  | 3,0%  | 5,0%  | 8,5%  | 11,0% | 8,5%  | 18,0% | 16,0% | 11,0% | 3,0%  |
| SALEN                                                                    | 7,0% | 17,0% | 20,0% | 10,0% | 5,0%  | 2,5%  | 2,5%  | 2,5%  | 2,0%  | 3,0%  | 4,0%  | 7,5%  | 8,0%  | 5,0%  | 3,0%  | 1,0%  |
| TOTAL                                                                    |      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |





2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

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

Uso residencial. Llegadas y salidas de vehículos por periodos horarios

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

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

6.5 BALANCE DE TRÁFICO GENERADO POR LA MODIFICIACIÓN

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

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

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

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

Balance de tráfico de vehículos generado y atraído por periodos horarios

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

Se observa que:

- El tráfico de entrada al ámbito en hora punta de la mañana se reduce en -18 veh/h.
- El tráfico de salida del ámbito en hora punta de la mañana aumenta en 44 veh/h.
- El tráfico de entrada al ámbito en hora punta de la tarde aumenta en 40 veh/h.
- El tráfico de salida del ámbito en hora punta de la mañana aumenta en 3 veh/h.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

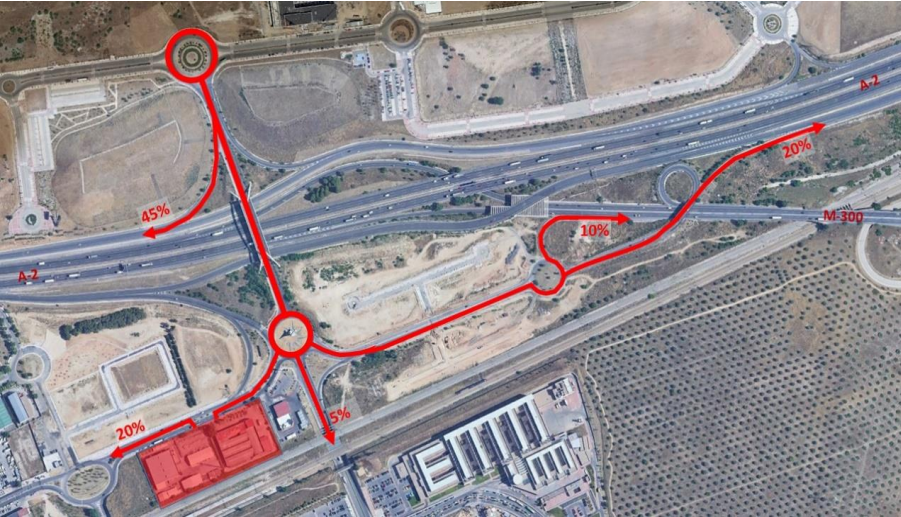
Para estar del lado de la seguridad, sólo se considerarán los incrementos positivos de tráfico, considerando las reducciones de flujos como variaciones nulas. Con esta premisa, los balances a considerar en el análisis de los niveles de servicio son:

Balance de tráfico de vehículos generado y atraído considerado para el análisis por periodos horarios

|        | 6:00 | 7:00 | 8:00 | 9:00 | 10:00 | 11:00 | 12:00 | 13:00 | 14:00 | 15:00 | 16:00 | 17:00 | 18:00 | 19:00 | 20:00 | 21:00 | TOTAL |
|--------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ENTRAN | 0    | 0    | 0    | 0    | 3     | 4     | 4     | 3     | 9     | 18    | 24    | 18    | 40    | 35    | 25    | 7     | 190   |
| SALEN  | 15   | 37   | 44   | 20   | 8     | 3     | 3     | 2     | 0     | 0     | 5     | 11    | 3     | 0     | 2     | 0     | 153   |

De los datos de la ESM 2008 y de la configuración de los tráficos aforados en la glorieta sur del enlace, se deduce la siguiente distribución de orígenes y destinos de los tráficos generados.

Distribución de orígenes y destinos de los tráficos generados



Aplicando esta distribución a los flujos de entradas y salidas estimados en las dos horas punta analizadas, se obtiene:

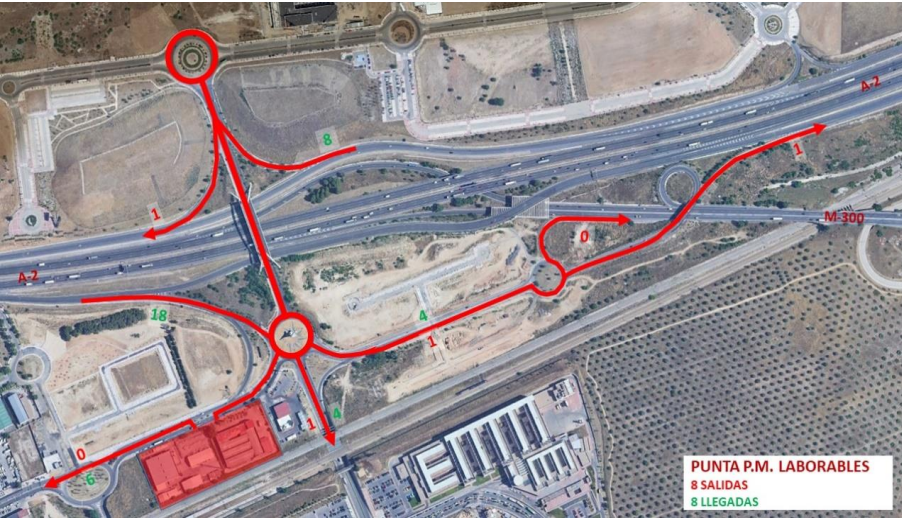
2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

Entradas y salidas en hora punta de la mañana (balance residencial – industrial)



Gráfico 6.3 Entradas y salidas en hora punta de la tarde (balance residencial – industrial)





Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

7. EL TRÁFICO EN LA SITUACIÓN POST-OPERACIONAL

7.1 HORAS PUNTA ANALIZADAS

En los apartados anteriores se ha visto que las puntas de tráfico generado y atraído por el sector se producen:

Laborables de 8:00 a 9:00:

- + Entradas 0 veh/h
- + Salidas 44 veh/h

Laborables de 18:00 a 19:00:

- + Entradas 40 veh/h
- + Salidas 3 veh/h

Estas puntas coinciden, en buena parte, con las puntas de tráfico en la red de aproximación (vías colectoras de la A-2):

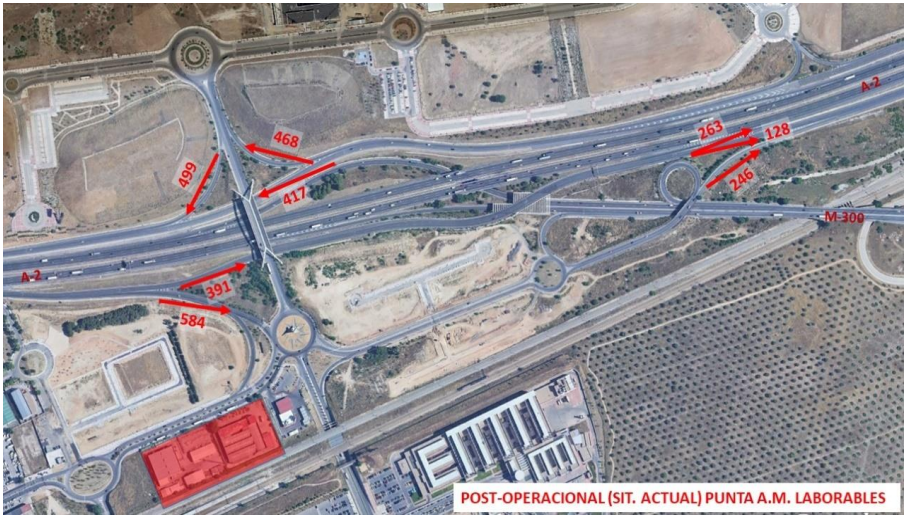
- Laborales de 8:00 a 9:00: 1.849 veh/h (ambos sentidos)
- Laborables de 18:00 a 19:00 1.750 veh/h (ambos sentidos)

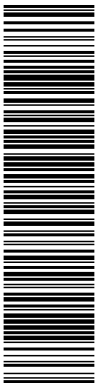
Por lo tanto, las horas punta analizadas serán las referida: laborales de 8:00 a 9:00 y de 18:00 a 19:00.

7.2 INTENSIDADES DE TRÁFICO EN LA SITUACIÓN POST-OPERACIONAL

La suma de los tráficos en la situación preoperacional más el balance de tráficos (residencial – industrial) estimado supone las siguientes distribuciones de tráficos en los accesos al ámbito.

Tráficos previstos en vías colectoras A-2. Situación actual + proyecto. Laborable 8:00-9:00





2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

Tráficos previstos en vías colectoras A-2. Situación actual + proyecto. Laborable 18:00-19:00



Gráfico 7.3

Tráficos previstos en glorieta norte. Situación actual + proyecto. Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00





Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

Tráficos previstos en glorieta sur. Situación actual + proyecto.  
Laborable 8:00-9:00 y 18:00-19:00

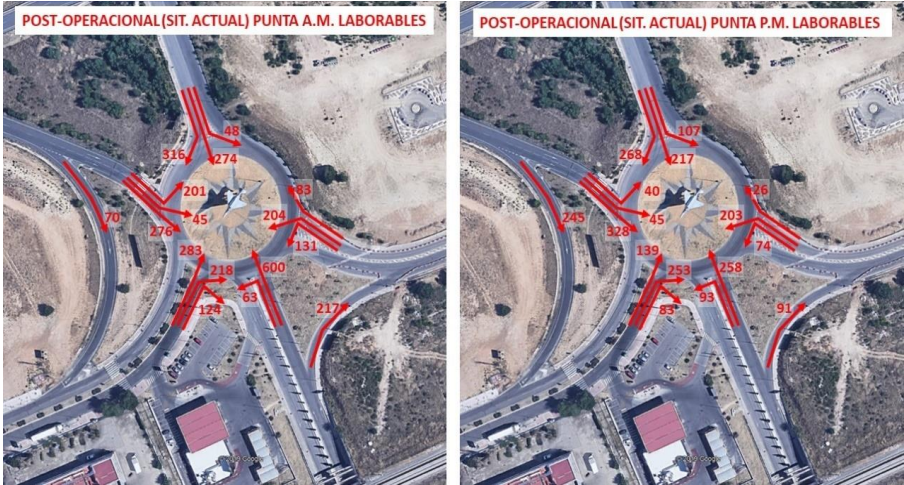


Gráfico 7.5

Tráficos previstos en vías colectoras A-2. Año horizonte + proyecto. Laborable 8:00-9:00





2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

Tráficos previstos en vías colectoras A-2. Año horizonte + proyecto. Laborable 18:00-19:00



Gráfico 7.7

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



|                                                                                                                       |                                                                      |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                             | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf                                                                  | Número de la anotación: 49259, Fecha de entrada: 16/12/2022 12:51:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                           | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: GRU9Z-3HQ00-U05VN<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38<br>Página 39 de 141 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

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





2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A19019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Careas, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

## 8. EVALUACIÓN DE LA INCIDENCIA EN LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO

Para la evaluación de la incidencia de los tráficos generados y atraídos por el proyecto en la red de carreteras del Estado, se comparan los niveles de servicio en la situación preoperacional y en la situación postoperacional, tanto en situación actual como en el año horizonte.

Los elementos evaluados son:

Ramales de entrada y salida al sector desde las vías colectoras de la A-2.

Glorietas del enlace con la Av. Constitución.

Para el cálculo de los niveles de servicio se han utilizado los softwares específicos HCS (análisis de tramos básicos, tramos de trenzado, convergencia/divergencias, ramales, intersecciones, etc.) y SIDRA (análisis de glorietas). Ambos programas siguen los criterios del Manual de Capacidad de Carreteras para la determinación de los niveles de servicio.

El Anejo 2º recoge los cálculos pormenorizados de los niveles de servicio en los ramales de entrada y salida a la A-2.

El Anejo 3º recoge los cálculos pormenorizados de los niveles de servicio en la glorieta de acceso al ámbito.

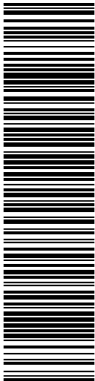
A modo de plano guía se presentan de nuevo los puntos de aforo considerados que se corresponden con los ramales analizados.

Gráfico 8.1

Puntos de aforo en vías colectoras



(\*) Los tráficos en punto 9 se han calculado como tráficos de 4 + 5  
(\*\*) La vía colectora antes del punto 9 estaba cortada y los tráficos eran cero.



2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A19019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

8.2 NIVELES DE SERVICIO EN LOS RAMALES DE ENTRADA Y SALIDA DE LA A-2.  
LABORABLES 8:00-9:00

A continuación se presentan diversos cuadros resumen donde se muestran los tráficos en hora punta y los niveles de servicio en los ramales de entrada y salida de la A-2 en hora punta de la mañana en día laborable (8:00-9:00). Estos datos se muestran para:

- Situación actual sin proyecto
- Situación actual con proyecto
- Año horizonte (2040) sin proyecto
- Año horizonte (2040) con proyecto

Tabla 8-2

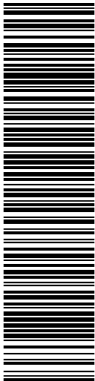
| Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitución. 8:00-9:00 |             |                        |               |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|---------------|--------------------------|
| VOLUMEN                                                                                   | SIT. ACTUAL | SIT. ACTUAL + PROYECTO | AÑO HORIZONTE | AÑO HORIZONTE + PROYECTO |
| PREVIO SALIDA                                                                             | 975         | 975                    | 1.297         | 1.297                    |
| RAMAL SALIDA                                                                              | 584         | 584                    | 776           | 776                      |
| TRAS SALIDA                                                                               | 391         | 391                    | 521           | 521                      |
| NIVEL DE SERVICIO                                                                         | B           |                        | B             |                          |
| DENS. (PC/KM/CARRIL)                                                                      | 7,9         |                        | 10,6          |                          |

En hora punta de la mañana este ramal no experimenta incremento de tráfico ya que las nuevas llegadas al ámbito por usos residenciales se ven compensadas por las llegadas por usos industriales que se suplen.

Tabla 8-3

| Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona. 8:00-9:00 |             |                        |               |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|---------------|--------------------------|
| VOLUMEN                                                                                    | SIT. ACTUAL | SIT. ACTUAL + PROYECTO | AÑO HORIZONTE | AÑO HORIZONTE + PROYECTO |
| PREVIO ENTRADA                                                                             | 128         | 128                    | 169           | 169                      |
| RAMAL ENTRADA                                                                              | 237         | 246                    | 316           | 325                      |
| TRAS ENTRADA                                                                               | 365         | 374                    | 485           | 494                      |
| NIVEL DE SERVICIO                                                                          | A           | A                      | A             | A                        |
| DENS. (PC/KM/CARRIL)                                                                       | 4,5         | 4,7                    | 6,1           | 6,2                      |

En este ramal, durante la hora punta de la mañana, el incremento de tráfico debido al cambio de usos industriales por residenciales no tiene incidencia en el nivel de servicio y la densidad de vehículos apenas varía dos décimas.



2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. 8:00-9:00

| VOLUMEN                  | SIT. ACTUAL | SIT. ACTUAL + PROYECTO | AÑO HORIZONTE | AÑO HORIZONTE + PROYECTO |
|--------------------------|-------------|------------------------|---------------|--------------------------|
| PREVIO TRANSFER (V.C.)   | 391         | 391                    | 521           | 521                      |
| TRANSFER                 | 263         | 263                    | 352           | 352                      |
| PREVIO TRANSFER (TRONCO) | 3.439       | 3.439                  | 4.574         | 4.574                    |
| N.S. SALIDA V.C.         | A           |                        | A             |                          |
| DENSIDAD (PC/KM/CARRIL)  | 2,9         |                        | 3,9           |                          |
| N.S. ENTRADA TRONCO      | C           |                        | D             |                          |
| DENS. (PC/KM/CARRIL)     | 13,8        |                        | 19,1          |                          |

La configuración de entradas y salidas del enlace, donde los tráficos de entrada o salida al ámbito no pasan por el transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona, supone que los niveles de servicio permanezcan inalterados en este punto.

Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. 8:00-9:00

| Tabla 8.5 | VOLUMEN                  | SIT. ACTUAL | SIT. ACTUAL + PROYECTO | AÑO HORIZONTE | AÑO HORIZONTE + PROYECTO |
|-----------|--------------------------|-------------|------------------------|---------------|--------------------------|
|           | PREVIO TRANSFER (V.C.)   | 0           | 0                      | 0             | 0                        |
|           | TRANSFER                 | 885         | 885                    | 1.182         | 1.182                    |
|           | PREVIO TRANSFER (TRONCO) | 3.154       | 3.154                  | 4.195         | 4.195                    |
|           | N.S. ENTRADA V.C.        | (*)         |                        | (*)           |                          |
|           | DENS. (PC/KM/CARRIL)     | (*)         |                        | (*)           |                          |
|           | N.S. SALIDA TRONCO       | B           |                        | C             |                          |
|           | DENS. (PC/KM/CARRIL)     | 11,40       |                        | 15,4          |                          |

(\*) Al estar cerrada la vía colectora al este de esta incorporación, no se producen trenzados

En hora punta de la mañana este ramal no experimenta incremento de tráfico ya que las nuevas llegadas al ámbito por usos residenciales se ven compensadas por las llegadas por usos industriales que se suprimen.

Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono. 8:00-9:00

| VOLUMEN              | SIT. ACTUAL | SIT. ACTUAL + PROYECTO | AÑO HORIZONTE | AÑO HORIZONTE + PROYECTO |
|----------------------|-------------|------------------------|---------------|--------------------------|
| PREVIO SALIDA        | 885         | 885                    | 1.182         | 1.182                    |
| RAMAL SALIDA         | 468         | 468                    | 625           | 625                      |
| TRAS SALIDA          | 417         | 417                    | 557           | 557                      |
| NIVEL DE SERVICIO    | B           |                        | B             |                          |
| DENS. (PC/KM/CARRIL) | 6,7         |                        | 9,0           |                          |

En hora punta de la mañana este ramal no experimenta incremento de tráfico ya que las nuevas llegadas al ámbito por usos residenciales se ven compensadas por las llegadas por usos industriales que se suprimen.



Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid. 8:00-9:00

| VOLUMEN              | SIT. ACTUAL | SIT. ACTUAL + PROYECTO | AÑO HORIZONTE | AÑO HORIZONTE + PROYECTO |
|----------------------|-------------|------------------------|---------------|--------------------------|
| PREVIO ENTRADA       | 417         | 417                    | 557           | 557                      |
| RAMAL ENTRADA        | 479         | 499                    | 638           | 658                      |
| TRAS ENTRADA         | 896         | 916                    | 1.195         | 1.215                    |
| NIVEL DE SERVICIO    | A           | A                      | B             | B                        |
| DENS. (PC/KM/CARRIL) | 6,6         | 6,8                    | 8,8           | 8,9                      |

En este ramal, durante la hora punta de la mañana, el incremento de tráfico debido al cambio de usos industriales por residenciales no tiene incidencia en el nivel de servicio y la densidad de vehículos apenas varía dos décimas.

8.3 NIVELES DE SERVICIO EN LOS RAMALES DE ENTRADA Y SALIDA DE LA A-2. LABORABLES 18:00-19:00

A continuación se presentan los cuadros resumen donde se muestran los tráficoes en hora punta y los niveles de servicio en los ramales de entrada y salida de la A-2 en hora punta de la tarde en día laborable (18:00-19:00).

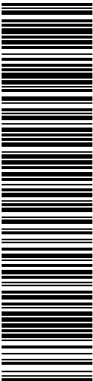
Al igual que en la hora punta de la mañana, estos datos se muestran para:

- Situación actual sin proyecto
- Situación actual con proyecto
- Año horizonte (2040) sin proyecto
- Año horizonte (2040) con proyecto

Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitución. 18:00-19:00

| VOLUMEN                 | SIT. ACTUAL | SIT. ACTUAL + PROYECTO | AÑO HORIZONTE | AÑO HORIZONTE + PROYECTO |
|-------------------------|-------------|------------------------|---------------|--------------------------|
| PREVIO SALIDA           | 1.092       | 1.110                  | 1.452         | 1.470                    |
| RAMAL SALIDA            | 640         | 658                    | 850           | 868                      |
| TRAS SALIDA             | 452         | 452                    | 602           | 602                      |
| NIVEL DE SERVICIO       | B           | B                      | B             | B                        |
| DENSIDAD (PC/KM/CARRIL) | 8,1         | 8,3                    | 10,9          | 11,0                     |

En este ramal, durante la hora punta de la tarde, el incremento de tráfico originado por el cambio de usos industrial a residencial no empeora el nivel de servicio y la densidad apenas crece una o dos décimas.



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, C=ES) @16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona. 18:00-19:00

| VOLUMEN                 | SIT. ACTUAL | SIT. ACTUAL + PROYECTO | AÑO HORIZONTE | AÑO HORIZONTE + PROYECTO |
|-------------------------|-------------|------------------------|---------------|--------------------------|
| PREVIO ENTRADA          | 137         | 137                    | 182           | 182                      |
| RAMAL ENTRADA           | 258         | 259                    | 343           | 344                      |
| TRAS ENTRADA            | 395         | 396                    | 525           | 526                      |
| NIVEL DE SERVICIO       | A           | A                      | A             | A                        |
| DENSIDAD (PC/KM/CARRIL) | 2,9         | 2,9                    | 3,8           | 3,8                      |

En este ramal, durante la hora punta de la tarde, el pequeño incremento de tráfico originado por el cambio de usos industrial a residencial no empeora el nivel de servicio y la densidad se mantienen invariantes.

Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. 18:00-19:00

| VOLUMEN                  | SIT. ACTUAL | SIT. ACTUAL + PROYECTO | AÑO HORIZONTE | AÑO HORIZONTE + PROYECTO |
|--------------------------|-------------|------------------------|---------------|--------------------------|
| PREVIO TRANSFER (V.C.)   | 452         | 452                    | 602           | 602                      |
| TRANSFER                 | 315         | 315                    | 420           | 420                      |
| PREVIO TRANSFER (TRONCO) | 3.724       | 3.724                  | 4.953         | 4.953                    |
| N.S. SALIDA V.C.         | A           |                        | A             |                          |
| DENSIDAD (PC/KM/CARRIL)  | 3,4         |                        | 4,6           |                          |
| N.S. ENTRADA TRONCO      | C           |                        | D             |                          |
| DENSIDAD (PC/KM/CARRIL)  | 14,5        |                        | 20,3          |                          |

La configuración de entradas y salidas del enlace, donde los tráficos de entrada o salida al ámbito no pasan por el transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona, supone que los niveles de servicio permanezcan inalterados en este punto.

Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. 18:00-19:00

| VOLUMEN                  | SIT. ACTUAL | SIT. ACTUAL + PROYECTO | AÑO HORIZONTE | AÑO HORIZONTE + PROYECTO |
|--------------------------|-------------|------------------------|---------------|--------------------------|
| PREVIO TRANSFER (V.C.)   | 0           | 0                      | 0             | 0                        |
| TRANSFER                 | 631         | 639                    | 843           | 851                      |
| PREVIO TRANSFER (TRONCO) | 3.635       | 3.643                  | 4.835         | 4.843                    |
| N.S. ENTRADA V.C.        | (*)         | (*)                    | (*)           | (*)                      |
| DENSIDAD (PC/KM/CARRIL)  | (*)         | (*)                    | (*)           | (*)                      |
| N.S. SALIDA TRONCO       | B           | B                      | C             | C                        |
| DENSIDAD (PC/KM/CARRIL)  | 12,6        | 12,6                   | 16,9          | 16,9                     |

(\*) Al estar cerrada la vía colectora al este de esta incorporación, no se producen trenzados

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono. 18:00-19:00

| VOLUMEN                 | SIT. ACTUAL | SIT. ACTUAL + PROYECTO | AÑO HORIZONTE | AÑO HORIZONTE + PROYECTO |
|-------------------------|-------------|------------------------|---------------|--------------------------|
| PREVIO SALIDA           | 631         | 639                    | 843           | 851                      |
| RAMAL SALIDA            | 352         | 360                    | 470           | 478                      |
| TRAS SALIDA             | 279         | 279                    | 373           | 373                      |
| NIVEL DE SERVICIO       | A           | A                      | B             | B                        |
| DENSIDAD (PC/KM/CARRIL) | 4,7         | 4,9                    | 6,4           | 6,5                      |

En este ramal, durante la hora punta de la tarde, el incremento de tráfico originado por el cambio de usos industrial a residencial no incide en el nivel de servicio y la densidad se apenas crece dos décimas.

Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid. 18:00-19:00

| VOLUMEN                 | SIT. ACTUAL | SIT. ACTUAL + PROYECTO | AÑO HORIZONTE | AÑO HORIZONTE + PROYECTO |
|-------------------------|-------------|------------------------|---------------|--------------------------|
| PREVIO ENTRADA          | 279         | 279                    | 373           | 373                      |
| RAMAL ENTRADA           | 398         | 399                    | 529           | 530                      |
| TRAS ENTRADA            | 677         | 678                    | 902           | 903                      |
| NIVEL DE SERVICIO       | A           | A                      | A             | A                        |
| DENSIDAD (PC/KM/CARRIL) | 5,0         | 5,1                    | 6,7           | 6,7                      |

En este ramal, durante la hora punta de la tarde, el incremento de tráfico originado por el cambio de usos industrial a residencial no incide en el nivel de servicio y la densidad apenas se incrementa una décima.

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

Las siguientes fichas muestran los niveles de servicio calculados en hora punta de la mañana de día laborable para las dos glorietas que conforman el enlace en los diferentes escenarios de análisis.

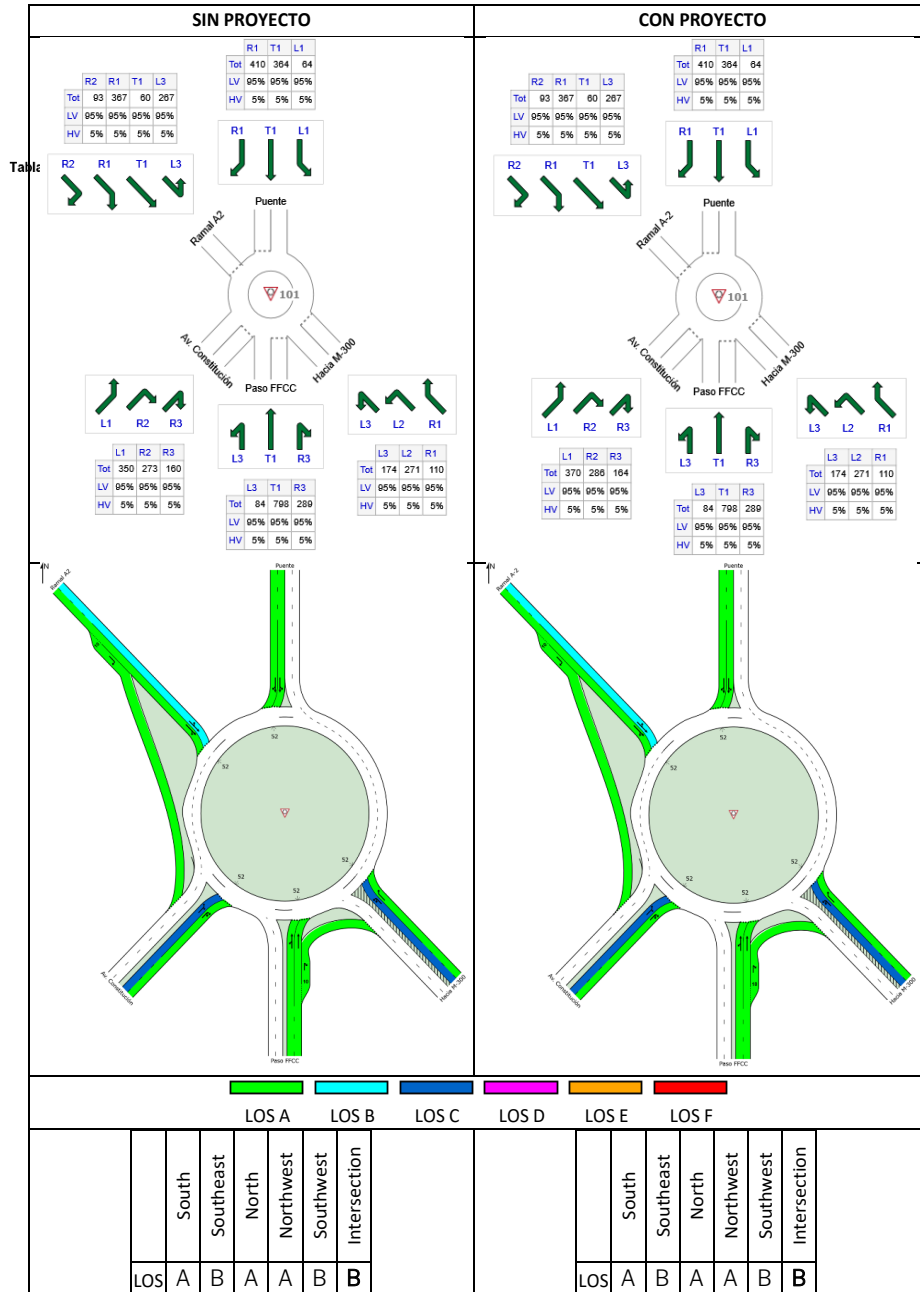


44

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

Glorieta Sur. Niveles de servicio en año horizonte (con y sin proyecto). 8:00-9:00

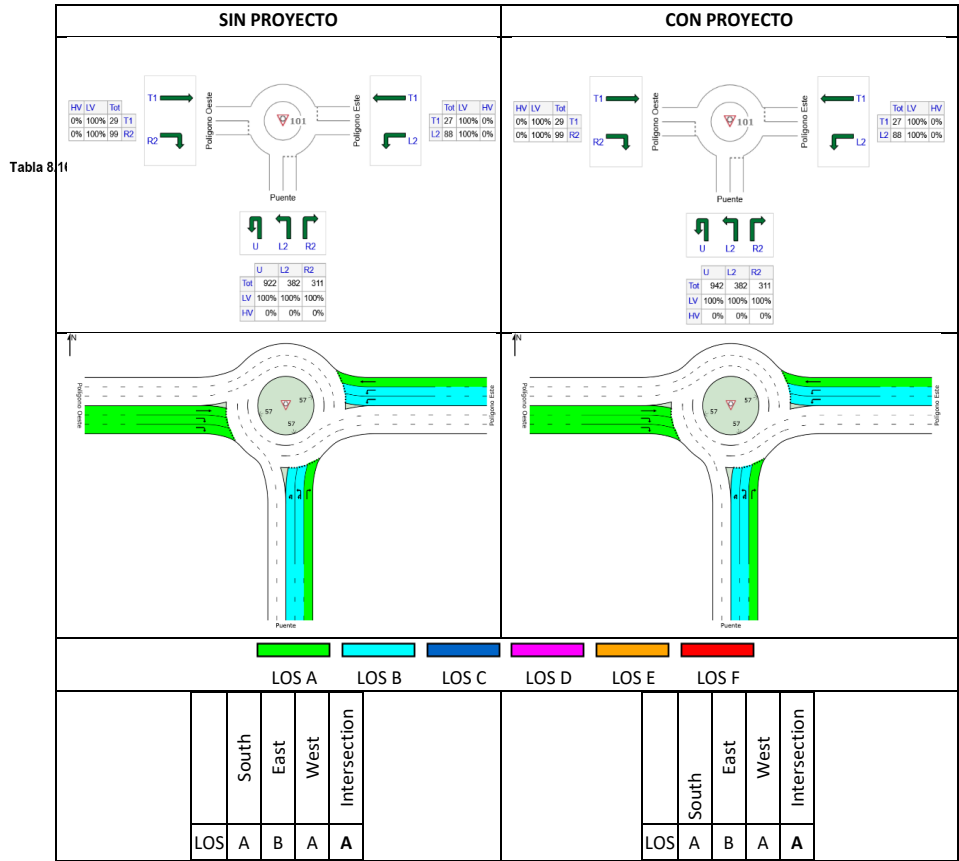


Se observa que, en el año horizonte, durante la hora punta de la mañana, no se producen variaciones en los escenarios con y sin proyecto. En ambos casos, todos los ramales presentan niveles de servicio A o B (con algún movimiento con nivel de servicio C).



Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

Glorieta Norte (Polígono). Niveles de servicio en situación actual (con y sin proyecto). 8:00-9:00

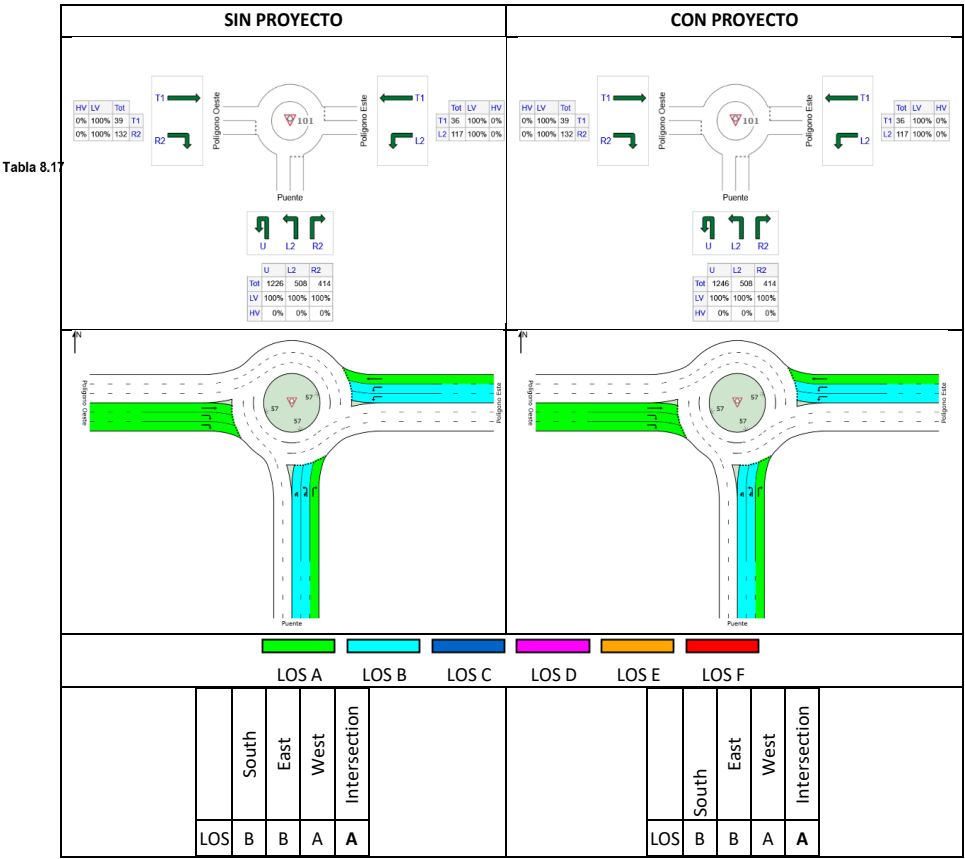


Se observa que, en situación actual, durante la hora punta de la mañana, no se producen variaciones en los escenarios con y sin proyecto. En ambos casos, todos los ramales presentan niveles de servicio A o B.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

Glorieta Norte (Polígono). Niveles de servicio en año horizonte (con y sin proyecto). 8:00-9:00

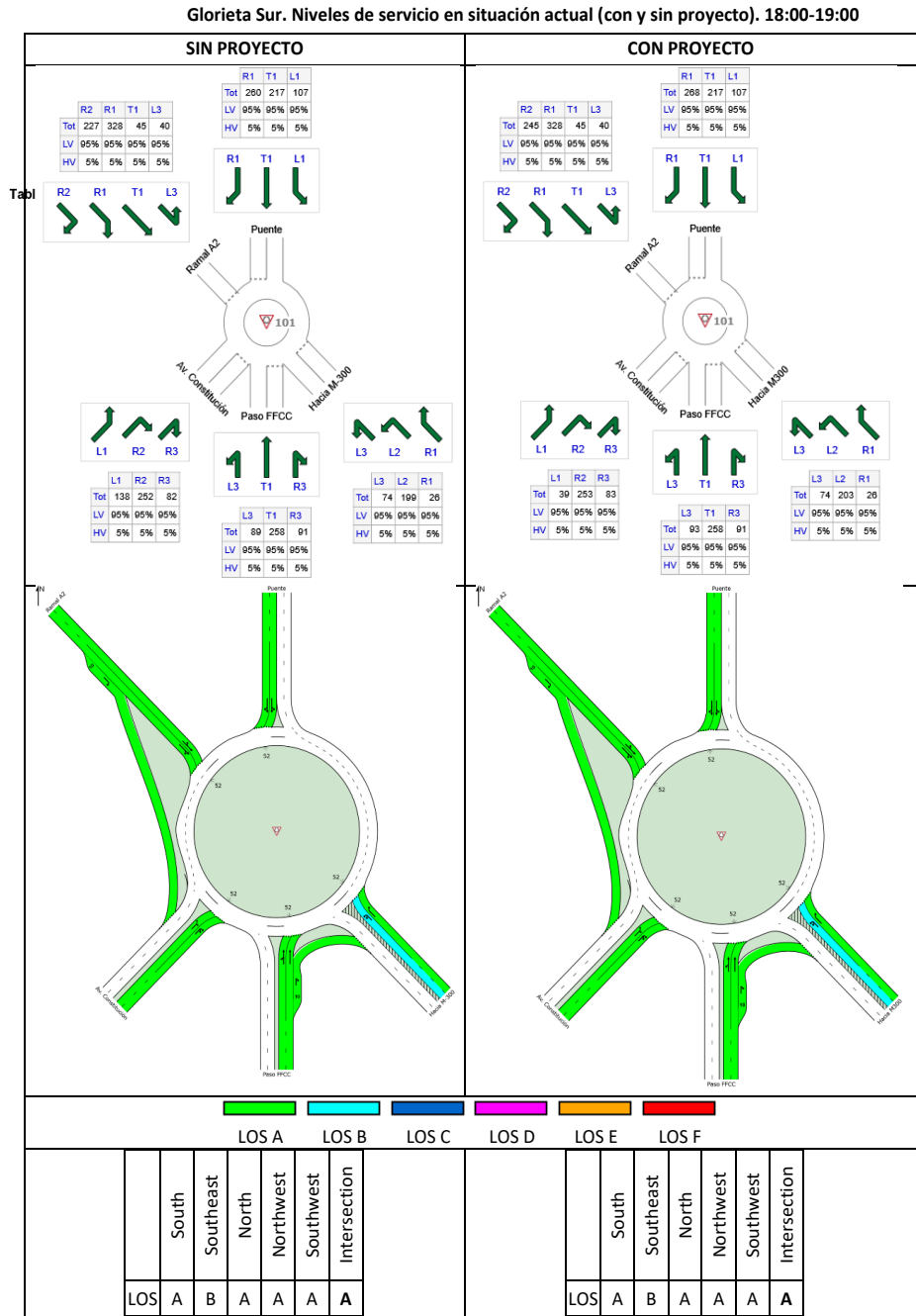


Se observa que, en el año horizonte, durante la hora punta de la mañana, no se producen variaciones en los escenarios con y sin proyecto. En ambos casos, todos los ramales presentan niveles de servicio A o B.

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

Las siguientes fichas muestran los niveles de servicio calculados en hora punta de la tarde de día laborable para las dos glorietas que conforman el enlace en los diferentes escenarios de análisis.

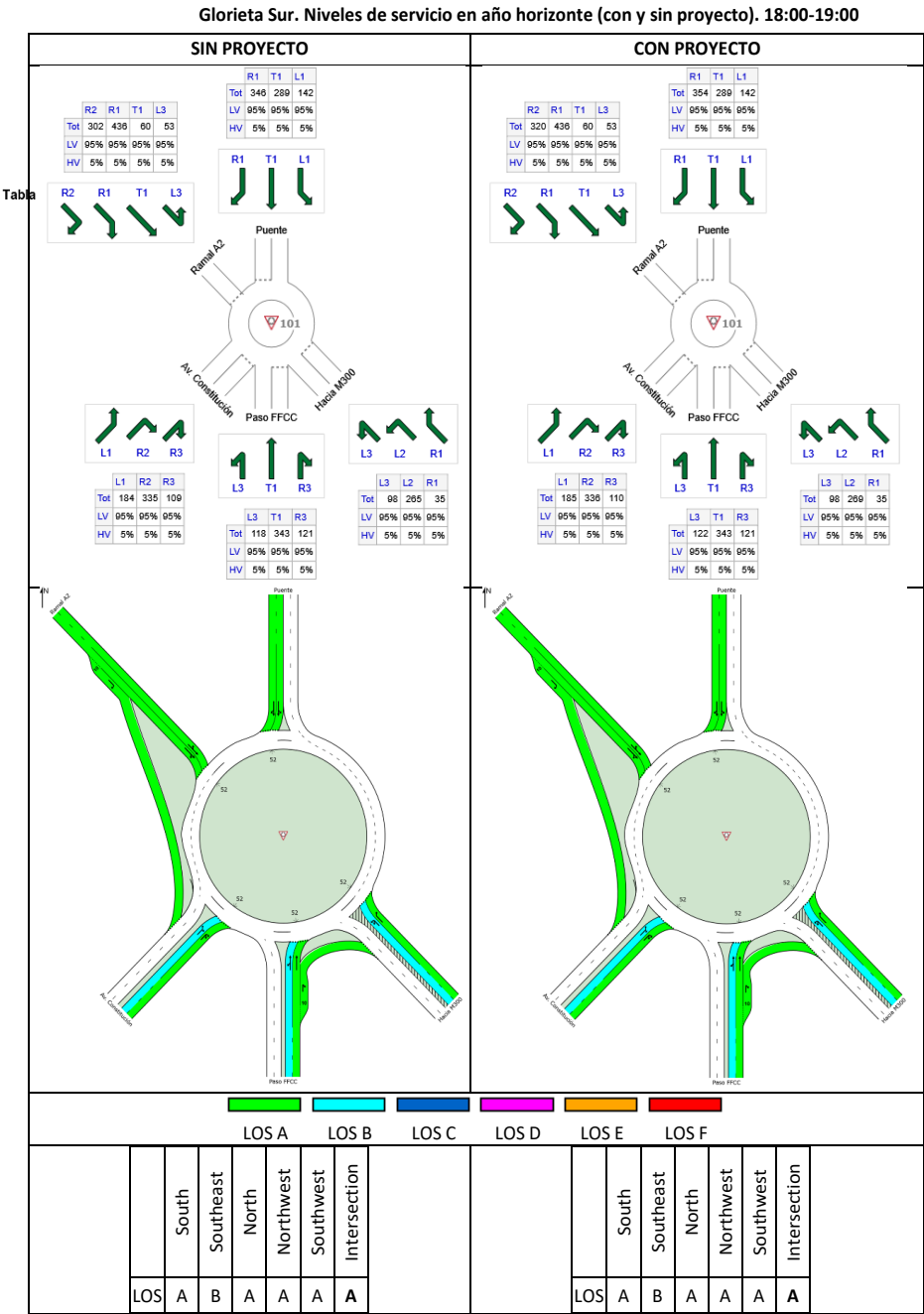
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260



Se observa que, en situación actual, durante la hora punta de la mañana, no se producen variaciones en los escenarios con y sin proyecto. En ambos casos, todos los ramales presentan niveles de servicio A o B.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

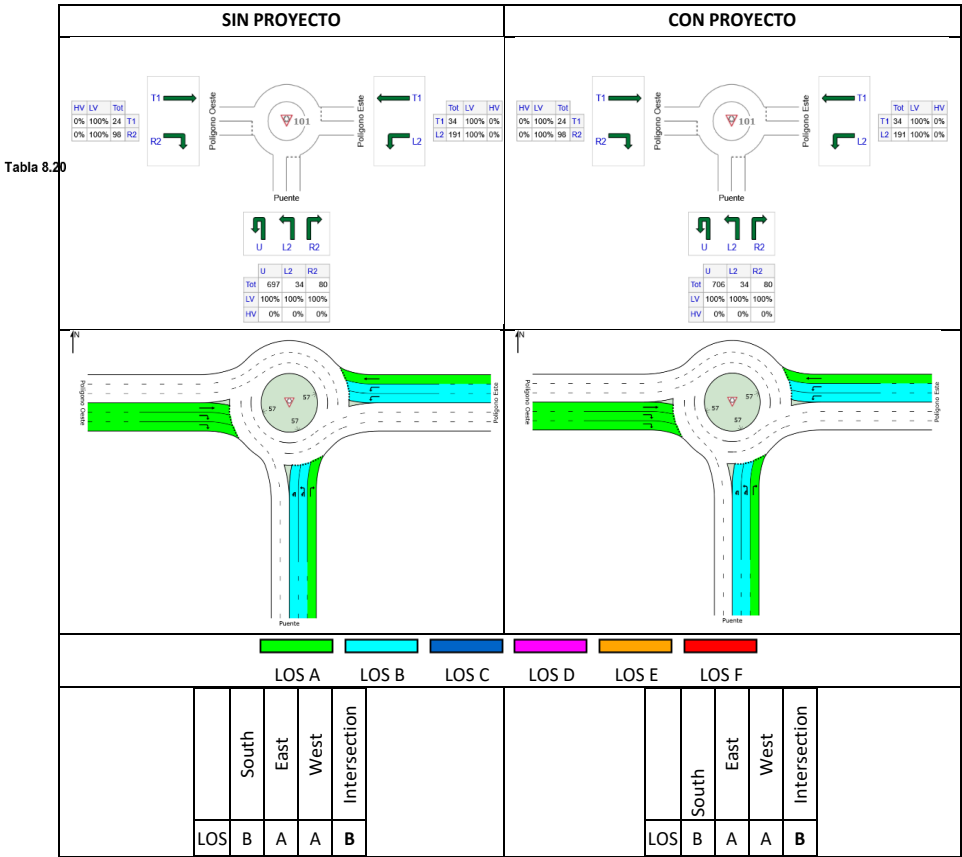
ANEXO I



Se observa que, en situación actual, durante la hora punta de la mañana, no se producen variaciones en los escenarios con y sin proyecto. En ambos casos, todos los ramales presentan niveles de servicio A o B.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

Glorieta Norte (Polígono). Niveles de servicio en situación actual (con y sin proyecto). 18:00-19:00



Se observa que, en situación actual, durante la hora punta de la tarde, no se producen variaciones en los escenarios con y sin proyecto. En ambos casos, todos los ramales presentan niveles de servicio A o B.

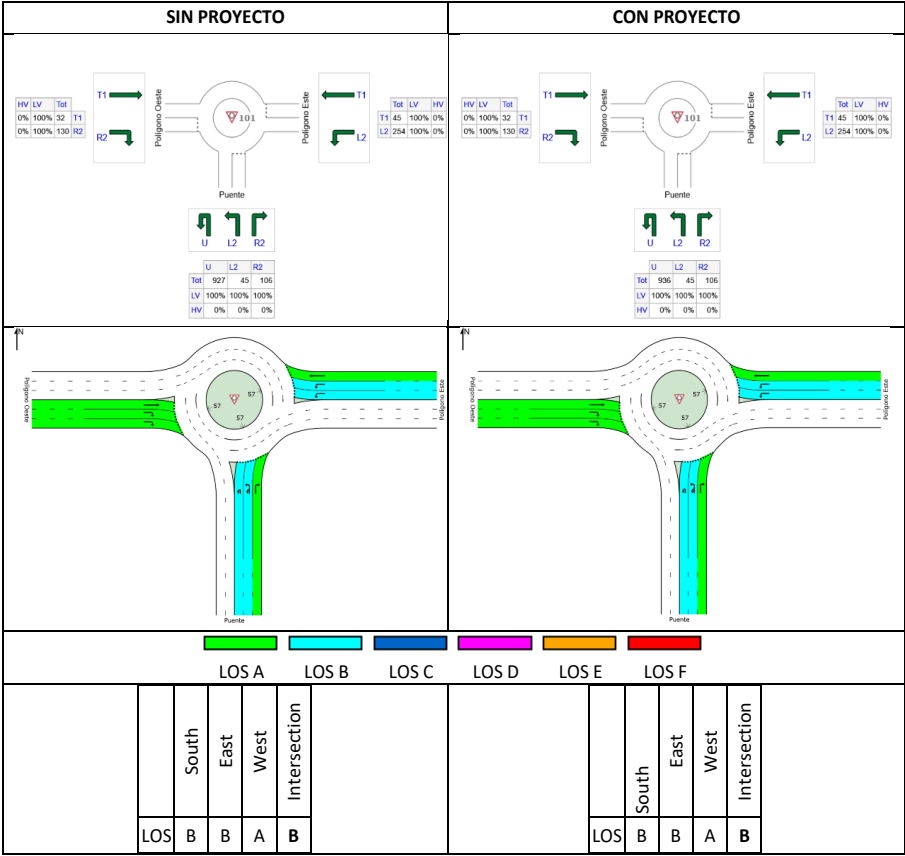


Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

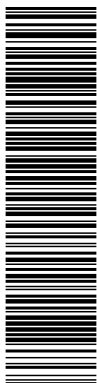
ANEXO I

Glorieta Norte (Polígono). Niveles de servicio en año horizonte (con y sin proyecto). 18:00-19:00

Tabla 8.21



Se observa que, en el año horizonte, durante la hora punta de la tarde, no se producen variaciones en los escenarios con y sin proyecto. En ambos casos, todos los ramales presentan niveles de servicio A o B.



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Careas, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

## 9. CONCLUSIONES

La modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz objeto de análisis plantea la **transformación de uso industrial a residencial** de las parcelas situadas en la avenida de la Constitución 258-262.

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

La modificación puntual plantea sustituir unos 5.000 m<sup>2</sup> de edificabilidad industrial, en activo, por 15.724 m<sup>2</sup> de uso residencial multifamiliar, lo que supone unas **159 viviendas**. Además, plantea la cesión de 3.194 m<sup>2</sup> de zonas verdes.

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

$$\text{Tráfico generado de cálculo} = \text{Tráfico generado residencial} - \text{Tráfico generado industrial}$$

Los tráficos que se eliminan con el cierre de la actividad industrial existente se han estimado en:

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Empleos:                          | 100 |
| • Viajes/día:                     | 280 |
| • Viajes/día en vehículo privado: | 202 |
| • Vehículos/día:                  | 168 |

Los nuevos tráficos generados y atraídos por la actividad residencial propuesta se estiman en:

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| • Habitantes:                     | 382   |
| • Viajes totales/día              | 1.146 |
| • Viajes/día en vehículo privado: | 559   |
| Vehículos/día:                    | 466   |

Las **maniobras de entrada y salida** del ámbito **no supondrán una alteración sustancial del tráfico en la avenida de la Constitución**.

Análizando tanto la distribución de llegadas y salidas al ámbito como la distribución horaria de tráficos en la A-2, se ha resuelto analizar el impacto de los nuevos tráficos en las siguientes horas punta:

Laborables de 8:00 a 9:00.

- Laborables de 18:00 a 19:00.

**En ambas horas punta analizadas, la suma de entradas y salidas de vehículos se estima en torno a 43 – 44 vehículos/hora** (balance de tráficos eliminados y nuevos tráficos generados).

Los elementos de la red viaria analizados han sido:

Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid hacia enlace A-2.

Ramal de entrada de vía colectora sentido Madrid desde enlace A-2.

Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona hacia enlace A-2.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

- Ramal de entrada de vía colectora sentido Barcelona desde Av. Constitución.
- Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid.
- Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona.
- Glorietas del enlace sobre la A-2.

Elementos de la red viaria analizados



Se ha analizado los niveles de servicio de estos elementos tanto en **situación actual (2020)** como en el **año horizonte (2040)**, comparando en ambos casos su desempeño **con y sin proyecto**.

Los resultados del análisis de tráfico se resumen como sigue:

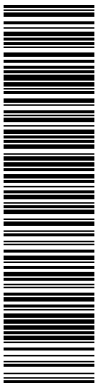
Los niveles de servicio en los ramales de conexión con las vías colectora de la A-2 no se ven afectados, ni en situación actual ni en el año horizonte.

El elemento que presenta peor nivel de servicio es la conexión al tronco del transfer vía colectora – tronco en sentido Barcelona. En situación actual presenta un nivel de servicio C, mientras que en el año horizonte presenta nivel de servicio D.

El resto de los ramales de conexión de las vías colectoras de la A-2 presentan niveles de servicio A o B, en situación actual y A, B o C en el año horizonte.

Resumen de niveles de servicio en ramales de conexión A-2

|  | H.P. MAÑANA      |              |               |              | H.P. TARDE       |              |               |              |
|--|------------------|--------------|---------------|--------------|------------------|--------------|---------------|--------------|
|  | SITUACIÓN ACTUAL |              | AÑO HORIZONTE |              | SITUACIÓN ACTUAL |              | AÑO HORIZONTE |              |
|  | SIN PROYECTO     | CON PROYECTO | SIN PROYECTO  | CON PROYECTO | SIN PROYECTO     | CON PROYECTO | SIN PROYECTO  | CON PROYECTO |



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30419019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

|                  |   |   |   |   |   |   |   |   |
|------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PUNTO 1          | B | B | B | B | B | B | B | B |
| PUNTO 7          | A | A | A | A | A | A | A | A |
| PUNTO 8 (V.COL.) | A | A | A | A | A | A | A | A |
| PUNTO 8 (TRONCO) | C | C | D | D | C | C | D | D |
| PUNTO 9 (TRONCO) | B | B | C | C | B | B | C | C |
| PUNTO 4          | B | B | B | B | A | A | B | B |
| PUNTO 3          | A | A | B | B | A | A | A | A |



- Las glorietas del enlace sobre la A-2 no ven alterados sus niveles de servicio con la implementación del proyecto.

Ambas glorietas presentan niveles de servicio A o B en todos los casos analizados.

La implementación del proyecto no provoca variaciones en los niveles de servicio.

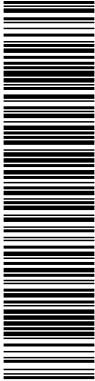
Resumen de niveles de servicio en glorietas del enlace sobre la A-2

|                | H.P. MAÑANA      |              |               |              | H.P. TARDE       |              |               |              |
|----------------|------------------|--------------|---------------|--------------|------------------|--------------|---------------|--------------|
|                | SITUACIÓN ACTUAL |              | AÑO HORIZONTE |              | SITUACIÓN ACTUAL |              | AÑO HORIZONTE |              |
|                | SIN PROYECTO     | CON PROYECTO | SIN PROYECTO  | CON PROYECTO | SIN PROYECTO     | CON PROYECTO | SIN PROYECTO  | CON PROYECTO |
| GLORIETA NORTE | A                | A            | B             | B            | A                | A            | A             | A            |
| GLORIETA SUR   | A                | A            | A             | A            | B                | B            | B             | B            |

En resumen, el balance de tráfico generados y atraídos por la modificación del PGOU analizada supone un aumento de tráfico, en las dos horas punta analizadas, de 43-44 vehículos/hora, tráfico que no tendrán una incidencia significativa en los niveles de servicio de la A-2 ni en los diferentes elementos del enlace.

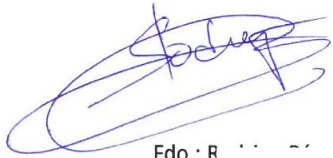
Madrid, 15 de marzo de 2020

|                                                                                                                       |  |                                                                      |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                             |  | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf                                                                  |  | Número de la anotación: 49259, Fecha de entrada: 16/12/2022 12:51:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                           |  | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: GRU9Z-3HQ00-U05VN<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38<br>Página 57 de 141 |  |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

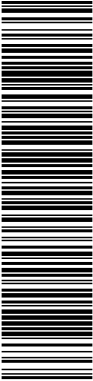
  
Fdo.: R . . . . .

Fdo.: Rodrigo Pérez  
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC2C2D0AD5F2A30A19019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrejon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.



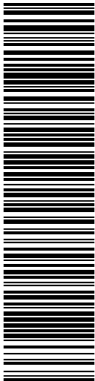
|                                                                                                                       |                                                                      |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                             | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf                                                                  | Número de la anotación: 49259, Fecha de entrada: 16/12/2022 12:51:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                           | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: GRU9Z-3HQ00-U05VN<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38<br>Página 58 de 141 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

ANEJO 1º AFOROS MANUALES



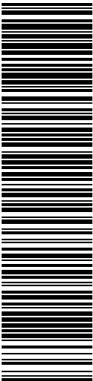
2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC23C2D0ADEF2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.avto-torrejon.es/Firmado por -1.CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES \(CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES\) @16/12/2022 12:51:00](https://sede.avto-torrejon.es/Firmado por -1.CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 12:51:00).

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

GLORIETA SUR (AV. CONSTITUCIÓN). LABORBALE MAÑANA

| HORA | 1            | 2    | 3     | 4         | 5    | 6     | 7      | 8              | 9     | 10     | 11         | 12     | 13       | 14          | 15       | 16   |
|------|--------------|------|-------|-----------|------|-------|--------|----------------|-------|--------|------------|--------|----------|-------------|----------|------|
|      | DESDE PUENTE |      |       | DESDE A-2 |      |       |        | DESDE TORREJON |       |        | DESDE FFCC |        |          | DESDE M-300 |          |      |
|      | TORREJON     | FFCC | M-300 | TORREJON  | FFCC | M-300 | PUENTE | FFCC           | M-300 | PUENTE | M-300      | PUENTE | TORREJON | PUENTE      | TORREJON | FFCC |
| 7:00 | 14           | 24   | 4     | 6         | 18   | 2     | 15     | 9              | 15    | 21     | 22         | 38     | 4        | 3           | 15       | 12   |
| 7:05 | 24           | 18   | 3     | 4         | 20   | 2     | 14     | 12             | 20    | 17     | 18         | 41     | 4        | 3           | 18       | 13   |
| 7:10 | 27           | 15   | 3     | 7         | 19   | 2     | 11     | 13             | 17    | 27     | 16         | 29     | 3        | 3           | 12       | 9    |
| 7:15 | 18           | 16   | 3     | 4         | 16   | 2     | 11     | 7              | 19    | 26     | 17         | 18     | 6        | 5           | 18       | 8    |
| 7:20 | 29           | 17   | 3     | 3         | 17   | 4     | 13     | 8              | 15    | 18     | 21         | 48     | 6        | 6           | 18       | 15   |
| 7:25 | 26           | 18   | 3     | 4         | 17   | 3     | 11     | 10             | 19    | 21     | 18         | 38     | 6        | 6           | 17       | 8    |
| 7:30 | 30           | 20   | 5     | 2         | 20   | 4     | 15     | 11             | 16    | 18     | 23         | 88     | 4        | 7           | 14       | 7    |
| 7:35 | 32           | 18   | 3     | 4         | 16   | 3     | 13     | 11             | 17    | 25     | 21         | 73     | 5        | 6           | 20       | 11   |
| 7:40 | 23           | 18   | 4     | 6         | 18   | 4     | 15     | 8              | 16    | 19     | 15         | 55     | 11       | 6           | 22       | 13   |
| 7:45 | 12           | 23   | 4     | 6         | 17   | 4     | 11     | 9              | 15    | 23     | 15         | 55     | 6        | 2           | 17       | 12   |
| 7:50 | 12           | 20   | 3     | 4         | 19   | 4     | 12     | 11             | 20    | 18     | 16         | 50     | 4        | 3           | 16       | 14   |
| 7:55 | 18           | 16   | 3     | 4         | 20   | 4     | 12     | 12             | 15    | 19     | 15         | 51     | 4        | 5           | 15       | 10   |
| 8:00 | 26           | 22   | 4     | 6         | 22   | 4     | 17     | 10             | 17    | 22     | 18         | 48     | 5        | 7           | 17       | 11   |
| 8:05 | 22           | 22   | 3     | 9         | 21   | 6     | 23     | 8              | 23    | 20     | 21         | 50     | 9        | 8           | 21       | 16   |
| 8:10 | 27           | 19   | 5     | 6         | 22   | 3     | 16     | 12             | 15    | 21     | 14         | 44     | 10       | 6           | 14       | 14   |
| 8:15 | 22           | 25   | 2     | 6         | 24   | 4     | 16     | 12             | 16    | 23     | 22         | 61     | 5        | 3           | 13       | 8    |
| 8:20 | 21           | 18   | 6     | 5         | 26   | 2     | 13     | 9              | 15    | 24     | 18         | 46     | 6        | 8           | 18       | 8    |
| 8:25 | 26           | 20   | 4     | 4         | 22   | 6     | 20     | 7              | 16    | 29     | 17         | 46     | 7        | 8           | 21       | 9    |
| 8:30 | 21           | 25   | 2     | 6         | 26   | 3     | 13     | 13             | 21    | 21     | 15         | 41     | 3        | 6           | 15       | 11   |
| 8:35 | 36           | 31   | 5     | 5         | 23   | 4     | 17     | 9              | 14    | 25     | 21         | 50     | 4        | 9           | 18       | 12   |
| 8:40 | 33           | 17   | 4     | 6         | 18   | 4     | 16     | 8              | 17    | 17     | 17         | 51     | 4        | 7           | 20       | 9    |
| 8:45 | 19           | 25   | 3     | 7         | 27   | 3     | 16     | 11             | 15    | 17     | 18         | 49     | 4        | 8           | 14       | 13   |
| 8:50 | 19           | 29   | 6     | 6         | 23   | 4     | 19     | 11             | 20    | 21     | 17         | 53     | 3        | 8           | 16       | 8    |
| 8:55 | 36           | 21   | 4     | 4         | 22   | 2     | 15     | 10             | 16    | 23     | 19         | 61     | 3        | 5           | 17       | 12   |
| 9:00 | 13           | 32   | 3     | 5         | 25   | 6     | 17     | 12             | 18    | 14     | 15         | 69     | 5        | 6           | 15       | 12   |
| 9:05 | 23           | 22   | 5     | 6         | 23   | 4     | 16     | 10             | 16    | 18     | 20         | 62     | 6        | 3           | 16       | 10   |

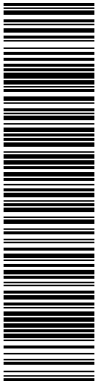


2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

GLORIETA SUR (AV. CONSTITUCIÓN). LABORBALE TARDE

| HORA  | 1            | 2    | 3     | 4         | 5    | 6     | 7      | 8              | 9     | 10     | 11         | 12     | 13       | 14          | 15       | 16   |
|-------|--------------|------|-------|-----------|------|-------|--------|----------------|-------|--------|------------|--------|----------|-------------|----------|------|
|       | DESDE PUENTE |      |       | DESDE A-2 |      |       |        | DESDE TORREJON |       |        | DESDE FFCC |        |          | DESDE M-300 |          |      |
|       | TORREJON     | FFCC | M-300 | TORREJON  | FFCC | M-300 | PUENTE | FFCC           | M-300 | PUENTE | M-300      | PUENTE | TORREJON | PUENTE      | TORREJON | FFCC |
| 18:00 | 21           | 18   | 9     | 19        | 29   | 5     | 3      | 8              | 19    | 11     | 8          | 24     | 7        | 3           | 19       | 5    |
| 18:05 | 26           | 21   | 9     | 22        | 23   | 3     | 2      | 6              | 23    | 19     | 7          | 22     | 7        | 3           | 14       | 7    |
| 18:10 | 19           | 15   | 8     | 24        | 25   | 3     | 3      | 6              | 22    | 11     | 7          | 19     | 8        | 1           | 16       | 7    |
| 18:15 | 21           | 17   | 6     | 16        | 29   | 4     | 4      | 5              | 25    | 10     | 2          | 26     | 6        | 1           | 17       | 6    |
| 18:20 | 17           | 21   | 10    | 16        | 24   | 5     | 3      | 8              | 18    | 14     | 8          | 24     | 8        | 3           | 14       | 5    |
| 18:25 | 25           | 17   | 9     | 19        | 28   | 4     | 5      | 7              | 23    | 7      | 5          | 18     | 5        | 2           | 12       | 5    |
| 18:30 | 22           | 18   | 9     | 22        | 19   | 4     | 6      | 7              | 23    | 10     | 9          | 23     | 5        | 3           | 21       | 8    |
| 18:35 | 18           | 22   | 12    | 20        | 33   | 2     | 3      | 8              | 20    | 10     | 9          | 21     | 9        | 1           | 20       | 7    |
| 18:40 | 25           | 15   | 8     | 21        | 27   | 3     | 2      | 6              | 16    | 8      | 11         | 17     | 7        | 1           | 17       | 4    |
| 18:45 | 21           | 14   | 8     | 15        | 29   | 4     | 2      | 9              | 25    | 13     | 6          | 21     | 7        | 3           | 15       | 7    |
| 18:50 | 23           | 22   | 10    | 16        | 28   | 5     | 5      | 5              | 19    | 13     | 13         | 19     | 9        | 4           | 15       | 6    |
| 18:55 | 22           | 17   | 9     | 17        | 34   | 3     | 2      | 7              | 19    | 12     | 6          | 24     | 11       | 1           | 19       | 7    |
| 19:00 | 18           | 17   | 10    | 23        | 20   | 3     | 3      | 9              | 22    | 9      | 7          | 28     | 10       | 2           | 15       | 4    |
| 19:05 | 21           | 19   | 9     | 21        | 24   | 3     | 3      | 7              | 18    | 14     | 7          | 29     | 6        | 2           | 17       | 6    |



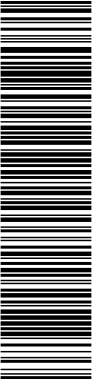
2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). LABORBALE MAÑANA

| HORA | 1                  | 2               | 3            | 4                     | 5            | 6               | 7                      | 8               | 9                |
|------|--------------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|-----------------|------------------------|-----------------|------------------|
|      | DESDE SUR (PUENTE) |                 |              | DESDE POLIGONO (ESTE) |              |                 | DESDE POLIGONO (OESTE) |                 |                  |
|      | POLIGONO (OESTE)   | POLIGONO (ESTE) | SUR (PUENTE) | POLIGONO (OESTE)      | SUR (PUENTE) | POLIGONO (ESTE) | SUR (PUENTE)           | POLIGONO (ESTE) | POLIGONO (OESTE) |
| 7:00 | 17                 | 26              | 73           | 0                     | 7            | 0               | 5                      | 1               | 0                |
| 7:05 | 13                 | 21              | 75           | 2                     | 6            | 0               | 4                      | 0               | 0                |
| 7:10 | 14                 | 20              | 77           | 1                     | 8            | 0               | 3                      | 2               | 0                |
| 7:15 | 13                 | 20              | 70           | 1                     | 8            | 0               | 4                      | 1               | 0                |
| 7:20 | 18                 | 23              | 74           | 3                     | 6            | 0               | 6                      | 1               | 0                |
| 7:25 | 12                 | 26              | 79           | 0                     | 7            | 0               | 5                      | 1               | 0                |
| 7:30 | 17                 | 65              | 86           | 0                     | 9            | 0               | 3                      | 2               | 0                |
| 7:35 | 30                 | 48              | 77           | 2                     | 7            | 0               | 7                      | 0               | 0                |
| 7:40 | 31                 | 33              | 73           | 1                     | 5            | 0               | 7                      | 1               | 0                |
| 7:45 | 41                 | 20              | 69           | 1                     | 7            | 0               | 6                      | 2               | 0                |
| 7:50 | 37                 | 20              | 63           | 0                     | 9            | 0               | 8                      | 1               | 0                |
| 7:55 | 32                 | 25              | 67           | 1                     | 6            | 0               | 7                      | 1               | 0                |
| 8:00 | 29                 | 24              | 79           | 2                     | 7            | 0               | 8                      | 2               | 0                |
| 8:05 | 25                 | 33              | 77           | 2                     | 8            | 0               | 5                      | 1               | 0                |
| 8:10 | 23                 | 32              | 70           | 1                     | 9            | 0               | 10                     | 3               | 0                |
| 8:15 | 28                 | 30              | 86           | 3                     | 6            | 0               | 7                      | 2               | 0                |
| 8:20 | 24                 | 36              | 75           | 2                     | 7            | 0               | 8                      | 2               | 0                |
| 8:25 | 24                 | 39              | 77           | 4                     | 5            | 0               | 8                      | 3               | 0                |
| 8:30 | 20                 | 32              | 69           | 3                     | 8            | 0               | 7                      | 1               | 0                |
| 8:35 | 25                 | 32              | 86           | 2                     | 7            | 0               | 11                     | 4               | 0                |
| 8:40 | 31                 | 27              | 72           | 1                     | 10           | 0               | 9                      | 2               | 0                |
| 8:45 | 27                 | 28              | 71           | 3                     | 7            | 0               | 9                      | 3               | 0                |
| 8:50 | 25                 | 37              | 77           | 2                     | 8            | 0               | 8                      | 2               | 0                |
| 8:55 | 30                 | 32              | 83           | 2                     | 6            | 0               | 9                      | 4               | 0                |
| 9:00 | 27                 | 35              | 73           | 1                     | 6            | 0               | 10                     | 2               | 0                |
| 9:05 | 24                 | 37              | 72           | 3                     | 7            | 0               | 10                     | 1               | 0                |



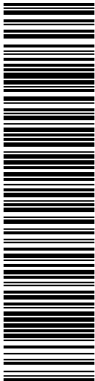
2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es/FirmadoPor-1>. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). LABORBALE TARDE

| HORA  | 1                  | 2               | 3            | 4                     | 5            | 6               | 7                      | 8               | 9                |
|-------|--------------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|-----------------|------------------------|-----------------|------------------|
|       | DESDE SUR (PUENTE) |                 |              | DESDE POLIGONO (ESTE) |              |                 | DESDE POLIGONO (OESTE) |                 |                  |
|       | POLIGONO (OESTE)   | POLIGONO (ESTE) | SUR (PUENTE) | POLIGONO (OESTE)      | SUR (PUENTE) | POLIGONO (ESTE) | SUR (PUENTE)           | POLIGONO (ESTE) | POLIGONO (OESTE) |
| 18:00 | 9                  | 5               | 53           | 2                     | 19           | 0               | 8                      | 2               | 0                |
| 18:05 | 7                  | 4               | 60           | 3                     | 29           | 0               | 10                     | 2               | 0                |
| 18:10 | 8                  | 3               | 59           | 4                     | 17           | 0               | 12                     | 3               | 0                |
| 18:15 | 5                  | 3               | 57           | 2                     | 18           | 0               | 11                     | 2               | 0                |
| 18:20 | 5                  | 2               | 59           | 3                     | 16           | 0               | 8                      | 1               | 0                |
| 18:25 | 8                  | 2               | 61           | 5                     | 14           | 0               | 6                      | 3               | 0                |
| 18:30 | 7                  | 2               | 59           | 2                     | 11           | 0               | 5                      | 1               | 0                |
| 18:35 | 6                  | 3               | 56           | 3                     | 15           | 0               | 7                      | 2               | 0                |
| 18:40 | 7                  | 4               | 50           | 4                     | 12           | 0               | 8                      | 2               | 0                |
| 18:45 | 6                  | 2               | 59           | 2                     | 10           | 0               | 7                      | 1               | 0                |
| 18:50 | 7                  | 2               | 61           | 2                     | 13           | 0               | 7                      | 2               | 0                |
| 18:55 | 5                  | 2               | 63           | 2                     | 17           | 0               | 9                      | 3               | 0                |
| 19:00 | 6                  | 2               | 60           | 2                     | 16           | 0               | 6                      | 2               | 0                |
| 19:05 | 7                  | 2               | 58           | 2                     | 17           | 0               | 8                      | 2               | 0                |





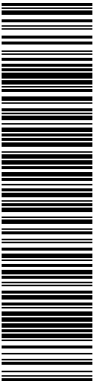
2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

RAMALES DE CONEXIÓN CON VÍAS COLECTORAS. LABORBALE MAÑANA

| HORA | 1                   | 2                             | 3                    | 4                   | 5                              | 6                             | 7                    | 8                         | 9                          |
|------|---------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------------|
|      | SALIDAS<br>HOSPITAL | V. COLECTORA<br>SENTIDO BARCE | ENTRADAS<br>POLÍGONO | SALIDAS<br>POLÍGONO | V. COLECTORA<br>SENTIDO MADRID | V. COLECTORA<br>SENTIDO BARCE | ENTRADAS<br>HOSPITAL | TRANSFER<br>SENTIDO BARCE | TRANSFER<br>SENTIDO MADRID |
| 7:00 | 49                  | 48                            | 50                   | 46                  | 54                             | 9                             | 13                   | 39                        | 96                         |
| 7:05 | 51                  | 42                            | 47                   | 40                  | 50                             | 10                            | 8                    | 32                        | 87                         |
| 7:10 | 40                  | 35                            | 51                   | 48                  | 58                             | 13                            | 20                   | 22                        | 99                         |
| 7:15 | 55                  | 45                            | 53                   | 50                  | 51                             | 11                            | 17                   | 34                        | 103                        |
| 7:20 | 49                  | 49                            | 43                   | 35                  | 58                             | 20                            | 22                   | 29                        | 78                         |
| 7:25 | 53                  | 46                            | 52                   | 48                  | 59                             | 18                            | 15                   | 28                        | 100                        |
| 7:30 | 52                  | 50                            | 50                   | 47                  | 50                             | 13                            | 35                   | 37                        | 97                         |
| 7:35 | 58                  | 48                            | 45                   | 45                  | 56                             | 18                            | 26                   | 30                        | 90                         |
| 7:40 | 60                  | 54                            | 47                   | 49                  | 55                             | 25                            | 36                   | 29                        | 96                         |
| 7:45 | 61                  | 55                            | 50                   | 46                  | 45                             | 24                            | 38                   | 31                        | 96                         |
| 7:50 | 72                  | 59                            | 53                   | 43                  | 43                             | 25                            | 27                   | 34                        | 96                         |
| 7:55 | 63                  | 48                            | 51                   | 44                  | 38                             | 13                            | 33                   | 35                        | 95                         |
| 8:00 | 61                  | 41                            | 47                   | 42                  | 32                             | 19                            | 23                   | 22                        | 89                         |
| 8:05 | 58                  | 43                            | 48                   | 38                  | 37                             | 16                            | 38                   | 27                        | 86                         |
| 8:10 | 54                  | 31                            | 42                   | 42                  | 35                             | 14                            | 26                   | 17                        | 84                         |
| 8:15 | 59                  | 45                            | 56                   | 46                  | 29                             | 10                            | 30                   | 35                        | 102                        |
| 8:20 | 57                  | 38                            | 50                   | 49                  | 43                             | 15                            | 28                   | 23                        | 99                         |
| 8:25 | 61                  | 55                            | 44                   | 41                  | 39                             | 22                            | 28                   | 33                        | 85                         |
| 8:30 | 69                  | 43                            | 40                   | 44                  | 38                             | 19                            | 26                   | 24                        | 84                         |
| 8:35 | 63                  | 38                            | 35                   | 47                  | 40                             | 16                            | 29                   | 22                        | 82                         |
| 8:40 | 60                  | 40                            | 41                   | 43                  | 41                             | 15                            | 39                   | 25                        | 84                         |
| 8:45 | 58                  | 41                            | 44                   | 40                  | 43                             | 19                            | 32                   | 22                        | 84                         |
| 8:50 | 70                  | 36                            | 43                   | 42                  | 45                             | 13                            | 20                   | 23                        | 85                         |
| 8:55 | 61                  | 39                            | 41                   | 45                  | 40                             | 9                             | 24                   | 30                        | 86                         |
| 9:00 | 59                  | 43                            | 45                   | 32                  | 30                             | 15                            | 29                   | 28                        | 77                         |
| 9:05 | 55                  | 38                            | 43                   | 38                  | 41                             | 12                            | 24                   | 26                        | 81                         |



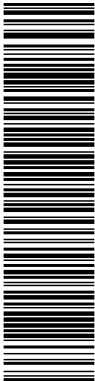
2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es/Firmado> por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

RAMALES DE CONEXIÓN CON VÍAS COLECTORAS. LABORBALE TARDE

| HORA  | 1                | 2                          | 3                 | 4                | 5                           | 6                          | 7                 | 8                      | 9                       |
|-------|------------------|----------------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------|------------------------|-------------------------|
|       | SALIDAS HOSPITAL | V. COLECTORA SENTIDO BARCE | ENTRADAS POLÍGONO | SALIDAS POLÍGONO | V. COLECTORA SENTIDO MADRID | V. COLECTORA SENTIDO BARCE | ENTRADAS HOSPITAL | TRANSFER SENTIDO BARCE | TRANSFER SENTIDO MADRID |
| 18:00 | 65               | 41                         | 41                | 37               | 28                          | 12                         | 25                | 29                     | 65                      |
| 18:05 | 58               | 47                         | 49                | 41               | 33                          | 18                         | 42                | 29                     | 74                      |
| 18:10 | 64               | 46                         | 39                | 38               | 35                          | 13                         | 31                | 33                     | 73                      |
| 18:15 | 62               | 43                         | 50                | 36               | 48                          | 12                         | 27                | 31                     | 84                      |
| 18:20 | 56               | 48                         | 46                | 40               | 21                          | 8                          | 24                | 40                     | 61                      |
| 18:25 | 65               | 44                         | 40                | 38               | 32                          | 14                         | 23                | 30                     | 70                      |
| 18:30 | 59               | 49                         | 42                | 36               | 30                          | 11                         | 26                | 38                     | 66                      |
| 18:35 | 67               | 47                         | 41                | 35               | 28                          | 12                         | 24                | 35                     | 63                      |
| 18:40 | 62               | 39                         | 38                | 34               | 27                          | 13                         | 19                | 26                     | 61                      |
| 18:45 | 58               | 43                         | 42                | 32               | 25                          | 15                         | 18                | 28                     | 57                      |
| 18:50 | 63               | 42                         | 37                | 38               | 25                          | 16                         | 22                | 26                     | 63                      |
| 18:55 | 65               | 37                         | 31                | 35               | 18                          | 17                         | 19                | 20                     | 53                      |
| 19:00 | 58               | 43                         | 40                | 27               | 28                          | 13                         | 17                | 30                     | 55                      |
| 19:05 | 61               | 47                         | 36                | 32               | 23                          | 9                          | 19                | 38                     | 55                      |
| 19:10 | 65               | 41                         | 39                | 29               | 19                          | 12                         | 21                | 29                     | 48                      |
| 19:15 | 64               | 45                         | 38                | 33               | 21                          | 14                         | 18                | 31                     | 54                      |
| 19:20 | 59               | 43                         | 36                | 30               | 17                          | 10                         | 20                | 33                     | 47                      |
| 19:25 | 55               | 39                         | 40                | 26               | 19                          | 15                         | 17                | 24                     | 45                      |
| 19:30 | 60               | 41                         | 35                | 29               | 22                          | 9                          | 17                | 32                     | 51                      |

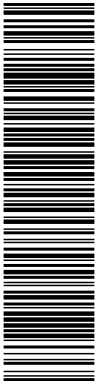
|                                                                                                                       |                                                                      |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                             | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf                                                                  | Número de la anotación: 49259, Fecha de entrada: 16/12/2022 12:51:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                           | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: GRU9Z-3HQ00-UO5VN<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38<br>Página 65 de 141 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

ANEJO 2º CÁLULO DE NIVELES DE SERVICIO EN RAMALES  
DE ENTRADA Y SALIDA A LAS VÍAS DE SERVICIO  
DE LA A-2



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC2C2D0AD5F2A30A19019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 1. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA A AV. CONSTITUCIÓN.  
SITIACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 8:00-9:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                                |                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                |                                                            |           |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                           | Date                                                       | 2/15/2020 |
| Agency                                                         |                                                                                | Analysis Year                                              | 2020      |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                | Time Period Analyzed                                       | 8:00-9:00 |
| Project Description                                            | Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitution |                                                            |           |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                |                                                            |           |
|                                                                | Freeway                                                                        | Ramp                                                       |           |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                              | 1                                                          |           |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                           | 35.0                                                       |           |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                           | 285                                                        |           |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                          | Level                                                      |           |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                              | -                                                          |           |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                        | Right                                                      |           |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                |                                                            |           |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                   | All Familiar                                               |           |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                             | Non-Severe Weather                                         |           |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                    | -                                                          |           |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |           |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |           |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |           |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                |                                                            |           |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 975                                                                            | 584                                                        |           |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                           | 0.94                                                       |           |
| Total Trucks, %                                                | 12.40                                                                          | 12.40                                                      |           |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                              | -                                                          |           |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                              | -                                                          |           |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.890                                                                          | 0.890                                                      |           |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 1165                                                                           | 698                                                        |           |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                           | 2000                                                       |           |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.26                                                                           | 0.35                                                       |           |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                |                                                            |           |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                              | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 11.7      |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                              | Speed Index (D <sub>s</sub> )                              | 0.491     |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                              | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -         |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                              | Off-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h      | 46.1      |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FD</sub> )      | 1.000                                                                          | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -         |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 1165                                                                           | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 46.1      |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                              | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 12.6      |
| Level of Service (LOS)                                         | B                                                                              |                                                            |           |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km

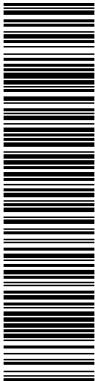
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

PUNTO 1. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA A AV. CONSTITUCIÓN. AÑO  
HORIZONTE SIN PROYECTO. 8:00-9:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                                |                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                |                                                            |           |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                           | Date                                                       | 2/15/2020 |
| Agency                                                         |                                                                                | Analysis Year                                              | 2040      |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                | Time Period Analyzed                                       | 8:00-9:00 |
| Project Description                                            | Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitution |                                                            |           |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                |                                                            |           |
|                                                                | Freeway                                                                        | Ramp                                                       |           |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                              | 1                                                          |           |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                           | 35.0                                                       |           |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                           | 285                                                        |           |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                          | Level                                                      |           |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                              | -                                                          |           |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                        | Right                                                      |           |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                |                                                            |           |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                   | All Familiar                                               |           |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                             | Non-Severe Weather                                         |           |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                    | -                                                          |           |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |           |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |           |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |           |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                |                                                            |           |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 1297                                                                           | 776                                                        |           |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                           | 0.94                                                       |           |
| Total Trucks, %                                                | 12.40                                                                          | 12.40                                                      |           |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                              | -                                                          |           |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                              | -                                                          |           |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.890                                                                          | 0.890                                                      |           |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 1550                                                                           | 928                                                        |           |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                           | 2000                                                       |           |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.34                                                                           | 0.46                                                       |           |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                |                                                            |           |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                              | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 15.0      |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                              | Speed Index (D <sub>s</sub> )                              | 0.512     |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                              | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -         |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                              | Off-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h      | 45.9      |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FD</sub> )      | 1.000                                                                          | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -         |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 1550                                                                           | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 45.9      |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                              | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 16.9      |
| Level of Service (LOS)                                         | B                                                                              |                                                            |           |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km



2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 1. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA A AV. CONSTITUCIÓN.  
SITIACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 18:00-99:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                                |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                           | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                                | Analysis Year                                              | 2020        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitution |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                                        | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                              | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                           | 35.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                           | 285                                                        |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                          | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                              | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                        | Right                                                      |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                   | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                             | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                    | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 1092                                                                           | 640                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                           | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 3.50                                                                           | 3.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                              | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                              | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.966                                                                          | 0.966                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 1203                                                                           | 705                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                           | 2000                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.27                                                                           | 0.35                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                              | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 12.0        |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                              | Speed Index (D <sub>s</sub> )                              | 0.491       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                              | Flow Outer Lanes (v <sub>oA</sub> ), pc/h/ln               | -           |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                              | Off-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h      | 46.1        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FD</sub> )      | 1.000                                                                          | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>o</sub> ), mi/h          | -           |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 1203                                                                           | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 46.1        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                              | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 13.0        |
| Level of Service (LOS)                                         | B                                                                              |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km



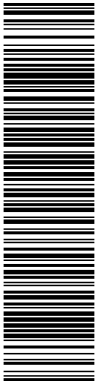
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

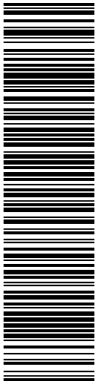
ANEXO I

PUNTO 1. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA A AV. CONSTITUCIÓN.  
SITIACIÓN ACTUAL CON PROYECTO. 18:00-99:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                                |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                           | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                                | Analysis Year                                              | 2020        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitution |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                                        | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                              | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                           | 35.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                           | 285                                                        |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                          | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                              | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                        | Right                                                      |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                   | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                             | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                    | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 1092                                                                           | 640                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                           | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 3.50                                                                           | 3.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                              | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                              | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.966                                                                          | 0.966                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 1203                                                                           | 705                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                           | 2000                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.27                                                                           | 0.35                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                              | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 12.2        |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                              | Speed Index (D <sub>s</sub> )                              | 0.493       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                              | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -           |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                              | Off-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h      | 46.1        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FD</sub> )      | 1.000                                                                          | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -           |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 1222                                                                           | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 46.1        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                              | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 13.3        |
| Level of Service (LOS)                                         | B                                                                              |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km





2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 1. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA A AV. CONSTITUCIÓN. AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 18:00-99:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                                |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                           | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                                | Analysis Year                                              | 2040        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitution |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                                        | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                              | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                           | 35.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>d</sub> ), ft | 1500                                                                           | 285                                                        |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                          | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                              | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                        | Right                                                      |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                   | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                             | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                    | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 1452                                                                           | 850                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                           | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 3.50                                                                           | 3.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                              | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                              | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.966                                                                          | 0.966                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 1599                                                                           | 936                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                           | 2000                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.36                                                                           | 0.47                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                              | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 15.4        |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                              | Speed Index (D <sub>S</sub> )                              | 0.512       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                              | Flow Outer Lanes (v <sub>OL</sub> ), pc/h/ln               | -           |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                              | Off-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h      | 45.9        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FD</sub> )      | 1.000                                                                          | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -           |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 1599                                                                           | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 45.9        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                              | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 17.4        |
| Level of Service (LOS)                                         | B                                                                              |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km

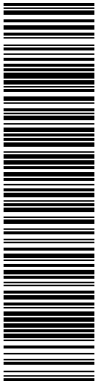
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

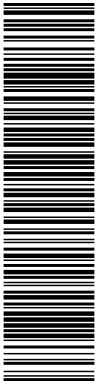
ANEXO I

PUNTO 1. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA A AV. CONSTITUCIÓN. AÑO  
HORIZONTE CON PROYECTO. 18:00-99:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                                |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                           | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                                | Analysis Year                                              | 2040        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 1. Ramal de salida de vía colectora sentido Barcelona a Av. Constitution |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                                        | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                              | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                           | 35.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>d</sub> ), ft | 1500                                                                           | 285                                                        |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                          | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                              | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                        | Right                                                      |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                   | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                             | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                    | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 1452                                                                           | 850                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                           | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 3.50                                                                           | 3.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                              | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                              | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.966                                                                          | 0.966                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 1599                                                                           | 936                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                           | 2000                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.36                                                                           | 0.47                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                              | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 15.6        |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                              | Speed Index (D <sub>s</sub> )                              | 0.514       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                              | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -           |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                              | Off-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h      | 45.9        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FD</sub> )      | 1.000                                                                          | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -           |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 1619                                                                           | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 45.9        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                              | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 17.6        |
| Level of Service (LOS)                                         | B                                                                              |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km





2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 7. RAMAL DE ENTRADA DE AV. CONSTITUCIÓN A VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA.  
SITIACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 8:00-9:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                                 |                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                 |                                                            |           |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                            | Date                                                       | 2/15/2020 |
| Agency                                                         |                                                                                 | Analysis Year                                              | 2020      |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                 | Time Period Analyzed                                       | 8:00-9:00 |
| Project Description                                            | Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona |                                                            |           |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                 |                                                            |           |
|                                                                | Freeway                                                                         | Ramp                                                       |           |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                               | 1                                                          |           |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                            | 35.0                                                       |           |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>d</sub> ), ft | 1500                                                                            | 705                                                        |           |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                           | Level                                                      |           |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                               | -                                                          |           |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                         | Right                                                      |           |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                 |                                                            |           |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                    | All Familiar                                               |           |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                              | Non-Severe Weather                                         |           |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                     | -                                                          |           |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |           |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |           |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |           |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                 |                                                            |           |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 128                                                                             | 235                                                        |           |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                            | 0.94                                                       |           |
| Total Trucks, %                                                | 12.40                                                                           | 12.40                                                      |           |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                               | -                                                          |           |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                               | -                                                          |           |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.890                                                                           | 0.890                                                      |           |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 153                                                                             | 281                                                        |           |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                            | 2000                                                       |           |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.10                                                                            | 0.14                                                       |           |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                 |                                                            |           |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                               | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 4.4       |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                               | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.278     |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                               | Flow Outer Lanes (v <sub>oA</sub> ), pc/h/ln               | -         |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                               | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.8      |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                           | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>o</sub> ), mi/h          | -         |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 153                                                                             | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.8      |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | 434                                                                             | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 4.5       |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                               |                                                            |           |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km

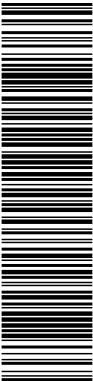
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

PUNTO 7. RAMAL DE ENTRADA DE AV. CONSTITUCIÓN A VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA.  
SITIACIÓN ACTUAL CON PROYECTO. 8:00-9:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                                 |                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                 |                                                            |           |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                            | Date                                                       | 2/15/2020 |
| Agency                                                         |                                                                                 | Analysis Year                                              | 2020      |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                 | Time Period Analyzed                                       | 8:00-9:00 |
| Project Description                                            | Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona |                                                            |           |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                 |                                                            |           |
|                                                                | Freeway                                                                         | Ramp                                                       |           |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                               | 1                                                          |           |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                            | 35.0                                                       |           |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                            | 705                                                        |           |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                           | Level                                                      |           |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                               | -                                                          |           |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                         | Right                                                      |           |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                 |                                                            |           |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                    | All Familiar                                               |           |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                              | Non-Severe Weather                                         |           |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                     | -                                                          |           |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |           |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |           |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |           |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                 |                                                            |           |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 128                                                                             | 246                                                        |           |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                            | 0.94                                                       |           |
| Total Trucks, %                                                | 12.40                                                                           | 12.40                                                      |           |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                               | -                                                          |           |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                               | -                                                          |           |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.890                                                                           | 0.890                                                      |           |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 153                                                                             | 294                                                        |           |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                            | 2000                                                       |           |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.10                                                                            | 0.15                                                       |           |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                 |                                                            |           |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                               | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 4.5       |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                               | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.278     |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                               | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -         |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                               | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.8      |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                           | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -         |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 153                                                                             | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.8      |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | 447                                                                             | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 4.7       |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                               |                                                            |           |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km



2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A19019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 7. RAMAL DE ENTRADA DE AV. CONSTITUCIÓN A VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA.  
AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 8:00-9:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                                 |                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                 |                                                            |           |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                            | Date                                                       | 2/15/2020 |
| Agency                                                         |                                                                                 | Analysis Year                                              | 2040      |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                 | Time Period Analyzed                                       | 8:00-9:00 |
| Project Description                                            | Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona |                                                            |           |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                 |                                                            |           |
|                                                                | Freeway                                                                         | Ramp                                                       |           |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                               | 1                                                          |           |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                            | 35.0                                                       |           |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>d</sub> ), ft | 1500                                                                            | 705                                                        |           |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                           | Level                                                      |           |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                               | -                                                          |           |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                         | Right                                                      |           |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                 |                                                            |           |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                    | All Familiar                                               |           |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                              | Non-Severe Weather                                         |           |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                     | -                                                          |           |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |           |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |           |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |           |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                 |                                                            |           |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 169                                                                             | 316                                                        |           |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                            | 0.94                                                       |           |
| Total Trucks, %                                                | 12.40                                                                           | 12.40                                                      |           |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                               | -                                                          |           |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                               | -                                                          |           |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.890                                                                           | 0.890                                                      |           |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 202                                                                             | 378                                                        |           |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                            | 2000                                                       |           |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.13                                                                            | 0.19                                                       |           |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                 |                                                            |           |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                               | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 5.5       |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                               | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.279     |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                               | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -         |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                               | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.8      |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                           | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -         |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 202                                                                             | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.8      |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | 580                                                                             | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 6.1       |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                               |                                                            |           |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

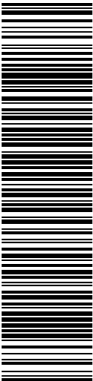
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

PUNTO 7. RAMAL DE ENTRADA DE AV. CONSTITUCIÓN A VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA.  
AÑO HORIZONTE CON PROYECTO. 8:00-9:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                                 |                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                 |                                                            |           |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                            | Date                                                       | 2/15/2020 |
| Agency                                                         |                                                                                 | Analysis Year                                              | 2040      |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                 | Time Period Analyzed                                       | 8:00-9:00 |
| Project Description                                            | Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona |                                                            |           |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                 |                                                            |           |
|                                                                | Freeway                                                                         | Ramp                                                       |           |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                               | 1                                                          |           |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                            | 35.0                                                       |           |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>d</sub> ), ft | 1500                                                                            | 705                                                        |           |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                           | Level                                                      |           |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                               | -                                                          |           |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                         | Right                                                      |           |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                 |                                                            |           |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                    | All Familiar                                               |           |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                              | Non-Severe Weather                                         |           |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                     | -                                                          |           |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |           |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |           |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |           |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                 |                                                            |           |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 169                                                                             | 325                                                        |           |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                            | 0.94                                                       |           |
| Total Trucks, %                                                | 12.40                                                                           | 12.40                                                      |           |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                               | -                                                          |           |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                               | -                                                          |           |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.890                                                                           | 0.890                                                      |           |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 202                                                                             | 388                                                        |           |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                            | 2000                                                       |           |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.13                                                                            | 0.19                                                       |           |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                 |                                                            |           |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                               | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 5.6       |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                               | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.279     |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                               | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -         |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                               | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.8      |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                           | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -         |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 202                                                                             | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.8      |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | 590                                                                             | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 6.2       |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                               |                                                            |           |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km



2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 7. RAMAL DE ENTRADA DE AV. CONSTITUCIÓN A VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA.  
SITIACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                                 |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                 |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                            | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                                 | Analysis Year                                              | 2020        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                 | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                 |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                                         | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                               | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                            | 35.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>0</sub> ), ft | 1500                                                                            | 705                                                        |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                           | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                               | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                         | Right                                                      |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                 |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                    | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                              | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                     | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                 |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 137                                                                             | 258                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                            | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 3.50                                                                            | 3.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                               | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                               | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.966                                                                           | 0.966                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 151                                                                             | 284                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                            | 2000                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.10                                                                            | 0.14                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                 |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                               | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 4.4         |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                               | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.278       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                               | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -           |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                               | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.8        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                           | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -           |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 151                                                                             | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.8        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | 435                                                                             | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 4.6         |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                               |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km

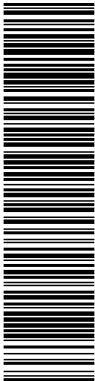
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

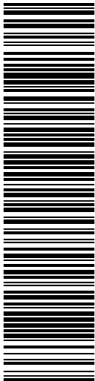
ANEXO I

PUNTO 7. RAMAL DE ENTRADA DE AV. CONSTITUCIÓN A VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA.  
SITIACIÓN ACTUAL CON PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                                 |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                 |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                            | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                                 | Analysis Year                                              | 2020        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                 | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                 |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                                         | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                               | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                            | 35.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>d</sub> ), ft | 1500                                                                            | 705                                                        |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                           | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                               | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                         | Right                                                      |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                 |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                    | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                              | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                     | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                 |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 137                                                                             | 259                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                            | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 3.50                                                                            | 3.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                               | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                               | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.966                                                                           | 0.966                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 151                                                                             | 285                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                            | 2000                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.10                                                                            | 0.14                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                 |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                               | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 4.4         |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                               | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.278       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                               | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -           |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                               | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.8        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                           | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -           |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 151                                                                             | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.8        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | 436                                                                             | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 4.6         |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                               |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km





2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C06 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 7. RAMAL DE ENTRADA DE AV. CONSTITUCIÓN A VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA.  
AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                                 |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                 |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                            | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                                 | Analysis Year                                              | 2040        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                 | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                 |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                                         | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                               | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                            | 35.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>0</sub> ), ft | 1500                                                                            | 705                                                        |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                           | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                               | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                         | Right                                                      |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                 |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                    | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                              | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                     | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                 |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 182                                                                             | 343                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                            | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 3.50                                                                            | 3.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                               | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                               | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)                          | 0.966                                                                           | 0.966                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 200                                                                             | 378                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                            | 2000                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.13                                                                            | 0.19                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                 |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                               | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 5.5         |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                               | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.279       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                               | Flow Outer Lanes (v <sub>oA</sub> ), pc/h/ln               | -           |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                               | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.8        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                           | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>o</sub> ), mi/h          | -           |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 200                                                                             | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.8        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | 578                                                                             | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 6.0         |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                               |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km

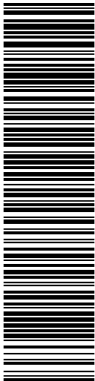
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

PUNTO 7. RAMAL DE ENTRADA DE AV. CONSTITUCIÓN A VÍA COLECTORA SENTIDO BARCELONA.  
AÑO HORIZONTE CON PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                                 |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                 |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                            | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                                 | Analysis Year                                              | 2040        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                 | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 7. Ramal de entrada de Av. Constitución a vía colectora sentido Barcelona |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                 |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                                         | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                               | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                            | 35.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>d</sub> ), ft | 1500                                                                            | 705                                                        |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                           | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                               | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                         | Right                                                      |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                 |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                    | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                              | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                     | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                 |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 182                                                                             | 344                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                            | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 3.50                                                                            | 3.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                               | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                               | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.966                                                                           | 0.966                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 200                                                                             | 379                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                            | 2000                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.13                                                                            | 0.19                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                 |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                               | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 5.5         |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                               | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.279       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                               | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -           |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                               | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.8        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                           | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -           |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 200                                                                             | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.8        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | 579                                                                             | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 6.1         |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                               |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km



2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 8. TRANSFER DE VÍA COLECTORA A TRONCO SENTIDO BARCELONA. ACCESO A TRONCO.  
SITUACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 8:00-9:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                                |                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                |                                                            |           |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                           | Date                                                       | 2/15/2020 |
| Agency                                                         |                                                                                | Analysis Year                                              | 2020      |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                | Time Period Analyzed                                       | 8:00-9:00 |
| Project Description                                            | Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. Acceso a tronco |                                                            |           |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                |                                                            |           |
|                                                                | Freeway                                                                        | Ramp                                                       |           |
| Number of Lanes (N)                                            | 3                                                                              | 1                                                          |           |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 75.0                                                                           | 55.0                                                       |           |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>0</sub> ), ft | 1500                                                                           | 730                                                        |           |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                          | Level                                                      |           |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                              | -                                                          |           |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                        | Right                                                      |           |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                |                                                            |           |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                   | All Familiar                                               |           |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                             | Non-Severe Weather                                         |           |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                    | -                                                          |           |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |           |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |           |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |           |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                |                                                            |           |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 3                                                                              | 1                                                          |           |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 75.0                                                                           | 55.0                                                       |           |
| Total Trucks, %                                                | 1500                                                                           | 730                                                        |           |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | Level                                                                          | Level                                                      |           |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                              | -                                                          |           |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (fHV)                          | Freeway                                                                        | Right                                                      |           |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 3                                                                              | 1                                                          |           |
| Capacity (c), pc/h                                             | 75.0                                                                           | 55.0                                                       |           |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 1500                                                                           | 730                                                        |           |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                |                                                            |           |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                              | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 22.4      |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | 2800                                                                           | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.303     |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                              | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | 1653      |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                              | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 65.0      |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 0.598                                                                          | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | 70.8      |
| Flow in Lanes 1 and 2 (V <sub>12</sub> ), pc/h                 | 2458                                                                           | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 67.1      |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (V <sub>R12</sub> ), pc/h        | 2772                                                                           | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 22.0      |
| Level of Service (LOS)                                         | C                                                                              |                                                            |           |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km



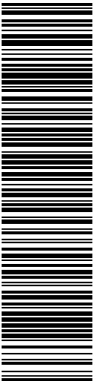
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

PUNTO 8. TRANSFER DE VÍA COLECTORA A TRONCO SENTIDO BARCELONA. ACCESO A TRONCO.  
AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 8:00-9:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                                |                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                |                                                            |           |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                           | Date                                                       | 2/15/2020 |
| Agency                                                         |                                                                                | Analysis Year                                              | 2040      |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                | Time Period Analyzed                                       | 8:00-9:00 |
| Project Description                                            | Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. Acceso a tronco |                                                            |           |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                |                                                            |           |
|                                                                | Freeway                                                                        | Ramp                                                       |           |
| Number of Lanes (N)                                            | 3                                                                              | 1                                                          |           |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 75.0                                                                           | 55.0                                                       |           |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>d</sub> ), ft | 1500                                                                           | 730                                                        |           |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                          | Level                                                      |           |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                              | -                                                          |           |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                        | Right                                                      |           |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                |                                                            |           |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                   | All Familiar                                               |           |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                             | Non-Severe Weather                                         |           |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                    | -                                                          |           |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |           |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |           |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |           |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                |                                                            |           |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 4574                                                                           | 352                                                        |           |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                           | 0.94                                                       |           |
| Total Trucks, %                                                | 12.40                                                                          | 12.40                                                      |           |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                              | -                                                          |           |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                              | -                                                          |           |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.890                                                                          | 0.890                                                      |           |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 5467                                                                           | 421                                                        |           |
| Capacity (c), pc/h                                             | 7200                                                                           | 2200                                                       |           |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.82                                                                           | 0.19                                                       |           |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                |                                                            |           |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                              | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 29.6      |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | 2800                                                                           | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.397     |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                              | Flow Outer Lanes (V <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | 2198      |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                              | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 61.9      |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 0.598                                                                          | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | 68.9      |
| Flow in Lanes 1 and 2 (V <sub>12</sub> ), pc/h                 | 3269                                                                           | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 64.3      |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (V <sub>R12</sub> ), pc/h        | 3690                                                                           | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 30.5      |
| Level of Service (LOS)                                         | D                                                                              |                                                            |           |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km



2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 8. TRANSFER DE VÍA COLECTORA A TRONCO SENTIDO BARCELONA. SALIDA VÍA COLECTORA. SITUACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 8:00-9:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                                     |                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                     |                                                            |           |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                                | Date                                                       | 2/15/2020 |
| Agency                                                         |                                                                                     | Analysis Year                                              | 2020      |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                     | Time Period Analyzed                                       | 8:00-9:00 |
| Project Description                                            | Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. Salida vía colectora |                                                            |           |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                     |                                                            |           |
|                                                                | Freeway                                                                             | Ramp                                                       |           |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                                   | 1                                                          |           |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                                | 50.0                                                       |           |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                                | 1280                                                       |           |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                               | Level                                                      |           |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                                   | -                                                          |           |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                             | Left                                                       |           |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                     |                                                            |           |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                        | All Familiar                                               |           |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                                  | Non-Severe Weather                                         |           |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                         | -                                                          |           |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                               | 1.000                                                      |           |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                               | 1.000                                                      |           |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                               | 1.000                                                      |           |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                     |                                                            |           |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 391                                                                                 | 263                                                        |           |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                                | 0.94                                                       |           |
| Total Trucks, %                                                | 6.70                                                                                | 6.70                                                       |           |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                                   | -                                                          |           |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                                   | -                                                          |           |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.937                                                                               | 0.937                                                      |           |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 444                                                                                 | 299                                                        |           |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                                | 2100                                                       |           |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.10                                                                                | 0.14                                                       |           |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                     |                                                            |           |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                                   | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 0.0       |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                                   | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.260     |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                                   | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -         |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                                   | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.9      |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                               | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -         |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 444                                                                                 | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.9      |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                                   | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 4.6       |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                                   |                                                            |           |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km

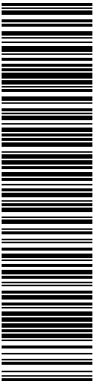
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

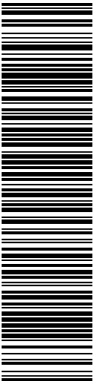
ANEXO I

PUNTO 8. TRANSFER DE VÍA COLECTORA A TRONCO SENTIDO BARCELONA. SALIDA VÍA  
COLECTORA. AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 8:00-9:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                                     |                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                     |                                                            |           |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                                | Date                                                       | 2/15/2020 |
| Agency                                                         |                                                                                     | Analysis Year                                              | 2040      |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                     | Time Period Analyzed                                       | 8:00-9:00 |
| Project Description                                            | Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. Salida vía colectora |                                                            |           |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                     |                                                            |           |
|                                                                | Freeway                                                                             | Ramp                                                       |           |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                                   | 1                                                          |           |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                                | 50.0                                                       |           |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                                | 1280                                                       |           |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                               | Level                                                      |           |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                                   | -                                                          |           |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                             | Left                                                       |           |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                     |                                                            |           |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                        | All Familiar                                               |           |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                                  | Non-Severe Weather                                         |           |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                         | -                                                          |           |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                               | 1.000                                                      |           |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                               | 1.000                                                      |           |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                               | 1.000                                                      |           |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                     |                                                            |           |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 521                                                                                 | 352                                                        |           |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                                | 0.94                                                       |           |
| Total Trucks, %                                                | 6.70                                                                                | 6.70                                                       |           |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                                   | -                                                          |           |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                                   | -                                                          |           |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.937                                                                               | 0.937                                                      |           |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 592                                                                                 | 400                                                        |           |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                                | 2100                                                       |           |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.13                                                                                | 0.19                                                       |           |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                     |                                                            |           |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                                   | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 0.0       |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                                   | Speed Index (M <sub>S</sub> )                              | 0.269     |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                                   | Flow Outer Lanes (V <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -         |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                                   | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.8      |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                               | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -         |
| Flow in Lanes 1 and 2 (V <sub>12</sub> ), pc/h                 | 592                                                                                 | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.8      |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (V <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                                   | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 6.2       |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                                   |                                                            |           |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km





2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 8. TRANSFER DE VÍA COLECTORA A TRONCO SENTIDO BARCELONA. ACCESO A TRONCO.  
SITUACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                                |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                           | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                                | Analysis Year                                              | 2020        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. Acceso a tronco |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                                        | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 3                                                                              | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 75.0                                                                           | 55.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>0</sub> ), ft | 1500                                                                           | 730                                                        |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                          | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                              | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                        | Right                                                      |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                   | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                             | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                    | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 3724                                                                           | 315                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                           | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 8.70                                                                           | 3.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                              | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                              | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.920                                                                          | 0.966                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 4306                                                                           | 347                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 7200                                                                           | 2200                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.65                                                                           | 0.16                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                              | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 23.6        |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | 2800                                                                           | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.313       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                              | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | 1731        |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                              | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 64.7        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 0.598                                                                          | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | 70.6        |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 2575                                                                           | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 66.8        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | 2922                                                                           | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 23.2        |
| Level of Service (LOS)                                         | C                                                                              |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km

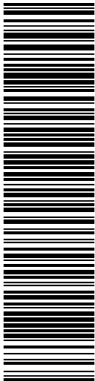
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

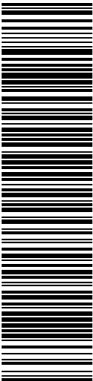
ANEXO I

PUNTO 8. TRANSFER DE VÍA COLECTORA A TRONCO SENTIDO BARCELONA. ACCESO A TRONCO.  
AÑO HORIZONTE PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                                |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                           | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                                | Analysis Year                                              | 2040        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. Acceso a tronco |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                                        | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 3                                                                              | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 75.0                                                                           | 55.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>d</sub> ), ft | 1500                                                                           | 730                                                        |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                          | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                              | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                        | Right                                                      |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                   | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                             | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                    | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                          | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 3724                                                                           | 315                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                           | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 8.70                                                                           | 3.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                              | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                              | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.920                                                                          | 0.966                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 4306                                                                           | 347                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 7200                                                                           | 2200                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.65                                                                           | 0.16                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                              | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 31.1        |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | 2800                                                                           | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.431       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                              | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | 2302        |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                              | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 60.8        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 0.598                                                                          | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | 68.5        |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 3425                                                                           | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 63.5        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | 3888                                                                           | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 32.5        |
| Level of Service (LOS)                                         | D                                                                              |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km





2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 8. TRANSFER DE VÍA COLECTORA A TRONCO SENTIDO BARCELONA. SALIDA VÍA COLECTORA. SITUACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                                     |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                     |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                                | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                                     | Analysis Year                                              | 2020        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                     | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. Salida vía colectora |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                     |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                                             | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                                   | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                                | 50.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                                | 1280                                                       |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                               | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                                   | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                             | Left                                                       |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                     |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                        | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                                  | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                         | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                               | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                               | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                               | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                     |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 452                                                                                 | 315                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                                | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 8.70                                                                                | 3.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                                   | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                                   | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.920                                                                               | 0.966                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 523                                                                                 | 347                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                                | 2100                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.12                                                                                | 0.17                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                     |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                                   | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 0.0         |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                                   | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.264       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                                   | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -           |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                                   | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.9        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                               | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -           |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 523                                                                                 | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.9        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                                   | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 5.5         |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                                   |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km



Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

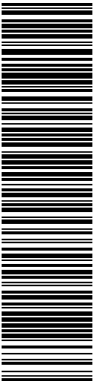
ANEXO I

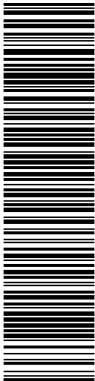
PUNTO 8. TRANSFER DE VÍA COLECTORA A TRONCO SENTIDO BARCELONA. SALIDA VÍA  
COLECTORA. AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                                     |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                     |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                                | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                                     | Analysis Year                                              | 2040        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                     | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 8. Transfer de vía colectora a tronco sentido Barcelona. Salida vía colectora |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                     |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                                             | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                                   | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                                | 50.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                                | 1280                                                       |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                               | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                                   | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                             | Left                                                       |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                     |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                        | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                                  | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                         | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                               | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                               | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                               | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                     |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 602                                                                                 | 420                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                                | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 8.70                                                                                | 3.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                                   | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                                   | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.920                                                                               | 0.966                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 696                                                                                 | 463                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                                | 2100                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.15                                                                                | 0.22                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                     |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                                   | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 1.000       |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                                   | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 696         |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                                   | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -           |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                                   | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | A           |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                               | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | 1.000       |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 696                                                                                 | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 696         |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                                   | Average Density (D), pc/mi/ln                              | -           |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                                   |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km

2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.





2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 9. TRANSFER DE TRONCO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SALIDA DESDE TRONCO.  
SITUACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 8:00-9:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                                 |                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                 |                                                            |           |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                            | Date                                                       | 2/15/2020 |
| Agency                                                         |                                                                                 | Analysis Year                                              | 2020      |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                 | Time Period Analyzed                                       | 8:00-9:00 |
| Project Description                                            | Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. Salida desde tronco |                                                            |           |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                 |                                                            |           |
|                                                                | Freeway                                                                         | Ramp                                                       |           |
| Number of Lanes (N)                                            | 3                                                                               | 1                                                          |           |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 75.0                                                                            | 55.0                                                       |           |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                            | 1280                                                       |           |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                           | Level                                                      |           |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                               | -                                                          |           |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                         | Left                                                       |           |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                 |                                                            |           |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                    | All Familiar                                               |           |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                              | Non-Severe Weather                                         |           |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                     | -                                                          |           |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |           |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |           |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |           |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                 |                                                            |           |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 3154                                                                            | 885                                                        |           |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                            | 0.94                                                       |           |
| Total Trucks, %                                                | 13.80                                                                           | 13.50                                                      |           |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                               | -                                                          |           |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                               | -                                                          |           |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.879                                                                           | 0.881                                                      |           |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 3817                                                                            | 1069                                                       |           |
| Capacity (c), pc/h                                             | 7200                                                                            | 2200                                                       |           |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.53                                                                            | 0.49                                                       |           |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                 |                                                            |           |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | 26229.8                                                                         | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 17.6      |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | 3380                                                                            | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.264     |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                               | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | 920       |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                               | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 66.3      |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 0.615                                                                           | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | 82.3      |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 2897                                                                            | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 69.6      |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                               | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 18.3      |
| Level of Service (LOS)                                         | B                                                                               |                                                            |           |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km

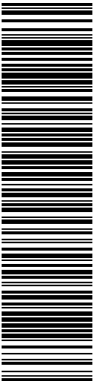
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

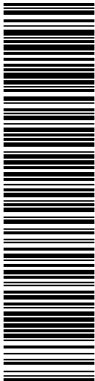
ANEXO I

PUNTO 9. TRANSFER DE TRONCO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SALIDA DESDE TRONCO.  
AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 8:00-9:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                                 |                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                 |                                                            |           |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                            | Date                                                       | 2/15/2020 |
| Agency                                                         |                                                                                 | Analysis Year                                              | 2040      |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                 | Time Period Analyzed                                       | 8:00-9:00 |
| Project Description                                            | Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. Salida desde tronco |                                                            |           |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                 |                                                            |           |
|                                                                | Freeway                                                                         | Ramp                                                       |           |
| Number of Lanes (N)                                            | 3                                                                               | 1                                                          |           |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 75.0                                                                            | 55.0                                                       |           |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                            | 1280                                                       |           |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                           | Level                                                      |           |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                               | -                                                          |           |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                         | Left                                                       |           |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                 |                                                            |           |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                    | All Familiar                                               |           |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                              | Non-Severe Weather                                         |           |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                     | -                                                          |           |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |           |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |           |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |           |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                 |                                                            |           |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 4195                                                                            | 1182                                                       |           |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                            | 0.94                                                       |           |
| Total Trucks, %                                                | 13.80                                                                           | 13.50                                                      |           |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                               | -                                                          |           |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                               | -                                                          |           |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.879                                                                           | 0.881                                                      |           |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 5077                                                                            | 1427                                                       |           |
| Capacity (c), pc/h                                             | 7200                                                                            | 2200                                                       |           |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.71                                                                            | 0.65                                                       |           |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                 |                                                            |           |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | 34093.4                                                                         | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 24.3      |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | 3380                                                                            | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.296     |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                               | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | 1406      |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                               | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 65.2      |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 0.567                                                                           | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | 80.7      |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>L2</sub> ), pc/h                 | 3671                                                                            | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 68.9      |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                               | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 24.6      |
| Level of Service (LOS)                                         | C                                                                               |                                                            |           |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km





2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 9. TRANSFER DE TRONCO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SALIDA DESDE TRONCO.  
SITUACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                                 |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                 |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                            | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                                 | Analysis Year                                              | 2020        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                 | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. Salida desde tronco |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                 |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                                         | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 3                                                                               | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 75.0                                                                            | 55.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                            | 1280                                                       |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                           | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                               | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                         | Left                                                       |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                 |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                    | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                              | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                     | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                 |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 3635                                                                            | 631                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                            | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 10.60                                                                           | 6.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                               | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                               | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.904                                                                           | 0.939                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 4278                                                                            | 715                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 7200                                                                            | 2200                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.59                                                                            | 0.33                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                 |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | 17669.8                                                                         | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 19.1        |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | 3380                                                                            | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.232       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                               | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | 1208        |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                               | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 67.3        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 0.620                                                                           | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | 81.5        |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 3070                                                                            | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 70.8        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                               | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 20.1        |
| Level of Service (LOS)                                         | B                                                                               |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km

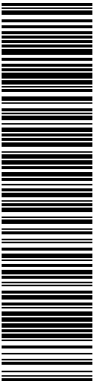
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

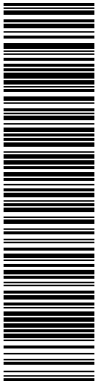
ANEXO I

PUNTO 9. TRANSFER DE TRONCO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SALIDA DESDE TRONCO.  
SITUACIÓN ACTUAL CON PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                                 |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                 |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                            | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                                 | Analysis Year                                              | 2020        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                 | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. Salida desde tronco |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                 |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                                         | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 3                                                                               | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 75.0                                                                            | 55.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                            | 1280                                                       |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                           | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                               | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                         | Left                                                       |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                 |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                    | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                              | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                     | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                 |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 3635                                                                            | 639                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                            | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 10.60                                                                           | 6.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                               | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                               | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.904                                                                           | 0.939                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 4278                                                                            | 724                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 7200                                                                            | 2200                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.59                                                                            | 0.33                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                 |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | 17775.5                                                                         | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 19.2        |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | 3380                                                                            | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.233       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                               | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | 1204        |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                               | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 67.3        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 0.620                                                                           | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | 81.5        |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 3074                                                                            | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 70.8        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                               | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 20.1        |
| Level of Service (LOS)                                         | B                                                                               |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km





2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 9. TRANSFER DE TRONCO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SALIDA DESDE TRONCO.  
AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                                 |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                 |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                            | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                                 | Analysis Year                                              | 2040        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                 | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. Salida desde tronco |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                 |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                                         | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 3                                                                               | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 75.0                                                                            | 55.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                            | 1280                                                       |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                           | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                               | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                         | Left                                                       |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                 |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                    | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                              | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                     | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                 |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 4835                                                                            | 843                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                            | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 10.60                                                                           | 6.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                               | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                               | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.904                                                                           | 0.939                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 5690                                                                            | 955                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 7200                                                                            | 2200                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.79                                                                            | 0.43                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                 |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | 20908.7                                                                         | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 25.9        |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | 3380                                                                            | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.254       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                               | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | 1833        |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                               | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 66.6        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 0.574                                                                           | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | 79.0        |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 3857                                                                            | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 70.1        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                               | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 27.1        |
| Level of Service (LOS)                                         | C                                                                               |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km



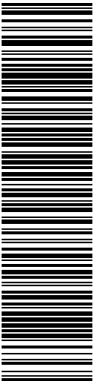
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

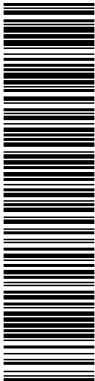
ANEXO I

PUNTO 9. TRANSFER DE TRONCO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SALIDA DESDE TRONCO.  
AÑO HORIZONTE CON PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                                 |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                                 |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                            | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                                 | Analysis Year                                              | 2040        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                                 | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 9. Transfer de tronco a vía colectora sentido Madrid. Salida desde tronco |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                                 |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                                         | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 3                                                                               | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 75.0                                                                            | 55.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>d</sub> ), ft | 1500                                                                            | 1280                                                       |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                           | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                               | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                                         | Left                                                       |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                                 |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                                    | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                              | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                                     | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                           | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                                 |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 4835                                                                            | 851                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                            | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 10.60                                                                           | 6.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                               | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                               | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.904                                                                           | 0.939                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 5690                                                                            | 964                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 7200                                                                            | 2200                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.79                                                                            | 0.44                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                                 |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | 21019.9                                                                         | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 25.9        |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | 3380                                                                            | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.255       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                               | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | 1834        |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                               | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 66.6        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 0.573                                                                           | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | 79.0        |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 3856                                                                            | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 70.1        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                               | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 27.1        |
| Level of Service (LOS)                                         | C                                                                               |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km





2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 4. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID A POLÍGONO. SITUACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 8:00-9:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                     |                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                     |                                                            |           |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                | Date                                                       | 2/15/2020 |
| Agency                                                         |                                                                     | Analysis Year                                              | 2020      |
| Jurisdiction                                                   |                                                                     | Time Period Analyzed                                       | 8:00-9:00 |
| Project Description                                            | Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono |                                                            |           |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                     |                                                            |           |
|                                                                | Freeway                                                             | Ramp                                                       |           |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                   | 1                                                          |           |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                | 35.0                                                       |           |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                | 197                                                        |           |
| Terrain Type                                                   | Level                                                               | Level                                                      |           |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                   | -                                                          |           |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                             | Right                                                      |           |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                     |                                                            |           |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                        | All Familiar                                               |           |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                  | Non-Severe Weather                                         |           |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                         | -                                                          |           |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                               | 1.000                                                      |           |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                               | 1.000                                                      |           |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                               | 1.000                                                      |           |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                     |                                                            |           |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 885                                                                 | 468                                                        |           |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                | 0.94                                                       |           |
| Total Trucks, %                                                | 5.30                                                                | 5.30                                                       |           |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                   | -                                                          |           |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                   | -                                                          |           |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.950                                                               | 0.950                                                      |           |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 991                                                                 | 524                                                        |           |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                | 2000                                                       |           |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.22                                                                | 0.26                                                       |           |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                     |                                                            |           |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                   | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 11.0      |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                   | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.475     |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                   | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -         |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                   | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 46.2      |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                               | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -         |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 991                                                                 | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 46.2      |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                   | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 10.7      |
| Level of Service (LOS)                                         | B                                                                   |                                                            |           |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km

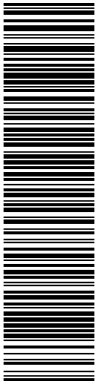
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

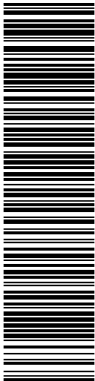
ANEXO I

PUNTO 4. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID A POLÍGONO.  
AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 8:00-9:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                     |                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                     |                                                            |           |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                | Date                                                       | 2/15/2020 |
| Agency                                                         |                                                                     | Analysis Year                                              | 2040      |
| Jurisdiction                                                   |                                                                     | Time Period Analyzed                                       | 8:00-9:00 |
| Project Description                                            | Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono |                                                            |           |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                     |                                                            |           |
|                                                                | Freeway                                                             | Ramp                                                       |           |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                   | 1                                                          |           |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                | 35.0                                                       |           |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                | 197                                                        |           |
| Terrain Type                                                   | Level                                                               | Level                                                      |           |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                   | -                                                          |           |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                             | Right                                                      |           |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                     |                                                            |           |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                        | All Familiar                                               |           |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                  | Non-Severe Weather                                         |           |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                         | -                                                          |           |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                               | 1.000                                                      |           |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                               | 1.000                                                      |           |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                               | 1.000                                                      |           |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                     |                                                            |           |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 1182                                                                | 625                                                        |           |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                | 0.94                                                       |           |
| Total Trucks, %                                                | 5.30                                                                | 5.30                                                       |           |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                   | -                                                          |           |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                   | -                                                          |           |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.950                                                               | 0.950                                                      |           |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 1324                                                                | 700                                                        |           |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                | 2000                                                       |           |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.29                                                                | 0.35                                                       |           |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                     |                                                            |           |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                   | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 13.9      |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                   | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.491     |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                   | Flow Outer Lanes (V <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -         |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                   | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 46.1      |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                               | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -         |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 1324                                                                | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 46.1      |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (V <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                   | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 14.4      |
| Level of Service (LOS)                                         | B                                                                   |                                                            |           |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km





2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 4. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID A POLÍGONO. SITUACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                     |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                     |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                     | Analysis Year                                              | 2020        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                     | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                     |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                             | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                   | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                | 35.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                | 197                                                        |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                               | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                   | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                             | Right                                                      |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                     |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                        | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                  | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                         | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                               | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                               | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                               | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                     |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 631                                                                 | 352                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 6.50                                                                | 6.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                   | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                   | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.939                                                               | 0.939                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 715                                                                 | 399                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                | 2000                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.16                                                                | 0.20                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                     |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                   | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 8.6         |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                   | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.464       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                   | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -           |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                   | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 46.3        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                               | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -           |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 715                                                                 | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 46.3        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                   | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 7.7         |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                   |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km

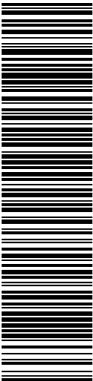
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

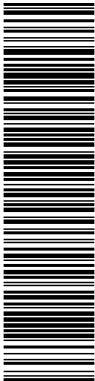
ANEXO I

PUNTO 4. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID A POLÍGONO. SITUACIÓN ACTUAL CON PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                     |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                     |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                     | Analysis Year                                              | 2020        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                     | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                     |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                             | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                   | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                | 35.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                | 197                                                        |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                               | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                   | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                             | Right                                                      |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                     |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                        | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                  | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                         | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                               | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                               | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                               | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                     |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 639                                                                 | 360                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 6.50                                                                | 6.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                   | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                   | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.939                                                               | 0.939                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 724                                                                 | 408                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                | 2000                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 639                                                                 | 360                                                        |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                     |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                   | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 8.7         |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                   | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.465       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                   | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -           |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                   | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 46.3        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                               | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -           |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 724                                                                 | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 46.3        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                   | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 7.8         |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                   |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km





2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 4. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID A POLÍGONO. AÑO HORIZONOTE SIN PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                     |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                     |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                     | Analysis Year                                              | 2040        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                     | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                     |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                             | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                   | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                | 35.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                | 197                                                        |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                               | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                   | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                             | Right                                                      |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                     |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                        | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                  | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                         | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                               | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                               | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                               | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                     |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 843                                                                 | 470                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 6.50                                                                | 6.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                   | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                   | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.939                                                               | 0.939                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 955                                                                 | 532                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                | 2000                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.21                                                                | 0.27                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                     |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                   | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 10.7        |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                   | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.476       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                   | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -           |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                   | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 46.2        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                               | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -           |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 955                                                                 | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 46.2        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                   | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 10.3        |
| Level of Service (LOS)                                         | B                                                                   |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km



Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

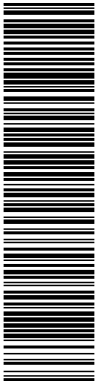
ANEXO I

PUNTO 4. RAMAL DE SALIDA DE VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID A POLÍGONO. AÑO  
HORIZONOTE CON PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY DIVERGE REPORT                                    |                                                                     |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                     |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                     | Analysis Year                                              | 2040        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                     | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 4. Ramal de salida de vía colectora sentido Madrid a Polígono |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                     |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                             | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                   | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                | 35.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                | 197                                                        |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                               | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                   | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                             | Right                                                      |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                     |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                        | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                  | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                         | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                               | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                               | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                               | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                     |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 851                                                                 | 478                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 6.50                                                                | 6.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                   | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                   | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.939                                                               | 0.939                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 964                                                                 | 542                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                | 2000                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.21                                                                | 0.27                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                     |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                   | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 10.8        |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                   | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.477       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                   | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -           |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                   | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 46.2        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                               | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -           |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 964                                                                 | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 46.2        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | -                                                                   | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 10.4        |
| Level of Service (LOS)                                         | B                                                                   |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km





2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 3. RAMAL DE ENTRADA DE POLÍGONO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SITIACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 8:00-9:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                      |                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                      |                                                            |           |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                 | Date                                                       | 2/15/2020 |
| Agency                                                         |                                                                      | Analysis Year                                              | 2020      |
| Jurisdiction                                                   |                                                                      | Time Period Analyzed                                       | 8:00-9:00 |
| Project Description                                            | Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid |                                                            |           |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                      |                                                            |           |
|                                                                | Freeway                                                              | Ramp                                                       |           |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                    | 1                                                          |           |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                 | 35.0                                                       |           |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                 | 607                                                        |           |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                | Level                                                      |           |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                    | -                                                          |           |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                              | Right                                                      |           |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                      |                                                            |           |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                         | All Familiar                                               |           |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                   | Non-Severe Weather                                         |           |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                          | -                                                          |           |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                | 1.000                                                      |           |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                | 1.000                                                      |           |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                | 1.000                                                      |           |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                      |                                                            |           |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 417                                                                  | 479                                                        |           |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                 | 0.94                                                       |           |
| Total Trucks, %                                                | 5.30                                                                 | 5.30                                                       |           |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                    | -                                                          |           |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                    | -                                                          |           |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.950                                                                | 0.950                                                      |           |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 467                                                                  | 536                                                        |           |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                 | 2000                                                       |           |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.22                                                                 | 0.27                                                       |           |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                      |                                                            |           |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                    | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 9.3       |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                    | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.289     |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                    | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -         |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                    | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.7      |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -         |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 467                                                                  | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.7      |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | 1003                                                                 | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 10.5      |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                    |                                                            |           |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

PUNTO 3. RAMAL DE ENTRADA DE POLÍGONO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SITIACIÓN  
ACTUAL CON PROYECTO. 8:00-9:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                      |                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                      |                                                            |           |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                 | Date                                                       | 2/15/2020 |
| Agency                                                         |                                                                      | Analysis Year                                              | 2020      |
| Jurisdiction                                                   |                                                                      | Time Period Analyzed                                       | 8:00-9:00 |
| Project Description                                            | Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid |                                                            |           |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                      |                                                            |           |
|                                                                | Freeway                                                              | Ramp                                                       |           |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                    | 1                                                          |           |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                 | 35.0                                                       |           |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                 | 607                                                        |           |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                | Level                                                      |           |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                    | -                                                          |           |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                              | Right                                                      |           |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                      |                                                            |           |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                         | All Familiar                                               |           |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                   | Non-Severe Weather                                         |           |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                          | -                                                          |           |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                | 1.000                                                      |           |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                | 1.000                                                      |           |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                | 1.000                                                      |           |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                      |                                                            |           |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 417                                                                  | 499                                                        |           |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                 | 0.94                                                       |           |
| Total Trucks, %                                                | 5.30                                                                 | 5.30                                                       |           |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                    | -                                                          |           |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                    | -                                                          |           |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.950                                                                | 0.950                                                      |           |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 467                                                                  | 559                                                        |           |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                 | 2000                                                       |           |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.23                                                                 | 0.28                                                       |           |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                      |                                                            |           |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                    | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 9.5       |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                    | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.289     |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                    | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -         |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                    | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.7      |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -         |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 467                                                                  | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.7      |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | 1026                                                                 | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 10.8      |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                    |                                                            |           |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 3. RAMAL DE ENTRADA DE POLÍGONO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID.  
AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 8:00-9:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                      |                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                      |                                                            |           |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                 | Date                                                       | 2/15/2020 |
| Agency                                                         |                                                                      | Analysis Year                                              | 2040      |
| Jurisdiction                                                   |                                                                      | Time Period Analyzed                                       | 8:00-9:00 |
| Project Description                                            | Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid |                                                            |           |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                      |                                                            |           |
|                                                                | Freeway                                                              | Ramp                                                       |           |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                    | 1                                                          |           |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                 | 35.0                                                       |           |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                 | 607                                                        |           |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                | Level                                                      |           |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                    | -                                                          |           |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                              | Right                                                      |           |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                      |                                                            |           |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                         | All Familiar                                               |           |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                   | Non-Severe Weather                                         |           |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                          | -                                                          |           |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                | 1.000                                                      |           |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                | 1.000                                                      |           |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                | 1.000                                                      |           |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                      |                                                            |           |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 557                                                                  | 638                                                        |           |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                 | 0.94                                                       |           |
| Total Trucks, %                                                | 5.30                                                                 | 5.30                                                       |           |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                    | -                                                          |           |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                    | -                                                          |           |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.950                                                                | 0.950                                                      |           |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 624                                                                  | 714                                                        |           |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                 | 2000                                                       |           |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.30                                                                 | 0.36                                                       |           |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                      |                                                            |           |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                    | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 11.8      |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                    | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.293     |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                    | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -         |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                    | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.7      |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -         |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 624                                                                  | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.7      |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | 1338                                                                 | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 14.0      |
| Level of Service (LOS)                                         | B                                                                    |                                                            |           |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

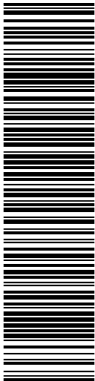
ANEXO I

PUNTO 3. RAMAL DE ENTRADA DE POLÍGONO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID.  
AÑO HORIZONTE CON PROYECTO. 8:00-9:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                      |                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                      |                                                            |           |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                 | Date                                                       | 2/15/2020 |
| Agency                                                         |                                                                      | Analysis Year                                              | 2040      |
| Jurisdiction                                                   |                                                                      | Time Period Analyzed                                       | 8:00-9:00 |
| Project Description                                            | Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid |                                                            |           |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                      |                                                            |           |
|                                                                | Freeway                                                              | Ramp                                                       |           |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                    | 1                                                          |           |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                 | 35.0                                                       |           |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                 | 607                                                        |           |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                | Level                                                      |           |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                    | -                                                          |           |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                              | Right                                                      |           |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                      |                                                            |           |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                         | All Familiar                                               |           |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                   | Non-Severe Weather                                         |           |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                          | -                                                          |           |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                | 1.000                                                      |           |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                | 1.000                                                      |           |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                | 1.000                                                      |           |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                      |                                                            |           |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 557                                                                  | 658                                                        |           |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                 | 0.94                                                       |           |
| Total Trucks, %                                                | 5.30                                                                 | 5.30                                                       |           |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                    | -                                                          |           |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                    | -                                                          |           |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.950                                                                | 0.950                                                      |           |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 624                                                                  | 737                                                        |           |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                 | 2000                                                       |           |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.30                                                                 | 0.37                                                       |           |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                      |                                                            |           |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                    | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 12.0      |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                    | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.294     |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                    | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -         |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                    | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.6      |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -         |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 624                                                                  | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.6      |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | 1361                                                                 | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 14.3      |
| Level of Service (LOS)                                         | B                                                                    |                                                            |           |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km





2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 3. RAMAL DE ENTRADA DE POLÍGONO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SITIACIÓN ACTUAL SIN PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                      |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                      |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                 | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                      | Analysis Year                                              | 2020        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                      | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                      |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                              | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                    | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                 | 35.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                 | 607                                                        |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                    | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                              | Right                                                      |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                      |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                         | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                   | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                          | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                      |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 279                                                                  | 398                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                 | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 6.50                                                                 | 6.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                    | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                    | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.939                                                                | 0.939                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 316                                                                  | 451                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                 | 2000                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.17                                                                 | 0.23                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                      |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                    | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 7.5         |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                    | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.287       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                    | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -           |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                    | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.7        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -           |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 316                                                                  | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.7        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | 767                                                                  | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 8.0         |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                    |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km



Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

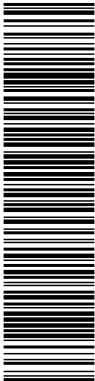
ANEXO I

PUNTO 3. RAMAL DE ENTRADA DE POLÍGONO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. SITIACIÓN  
ACTUAL CON PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                      |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                      |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                 | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                      | Analysis Year                                              | 2020        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                      | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                      |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                              | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                    | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                 | 35.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                 | 607                                                        |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                    | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                              | Right                                                      |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                      |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                         | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                   | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                          | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                      |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 279                                                                  | 399                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                 | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 6.50                                                                 | 6.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                    | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                    | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.939                                                                | 0.939                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 316                                                                  | 452                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                 | 2000                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.17                                                                 | 0.23                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                      |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                    | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 7.5         |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                    | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.287       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                    | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -           |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                    | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.7        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -           |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 316                                                                  | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.7        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | 768                                                                  | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 8.1         |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                    |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km





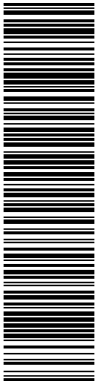
2965960 GRU9Z-3HQ00-UO5VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

PUNTO 3. RAMAL DE ENTRADA DE POLÍGONO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. AÑO HORIZONTE SIN PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                      |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                      |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                 | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                      | Analysis Year                                              | 2040        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                      | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                      |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                              | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                    | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                 | 35.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                 | 607                                                        |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                    | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                              | Right                                                      |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                      |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                         | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                   | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                          | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                      |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 373                                                                  | 529                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                 | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 6.50                                                                 | 6.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                    | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                    | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.939                                                                | 0.939                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 423                                                                  | 599                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                 | 2000                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.23                                                                 | 0.30                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                      |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                    | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 9.4         |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                    | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.289       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                    | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -           |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                    | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.7        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -           |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 423                                                                  | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.7        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | 1022                                                                 | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 10.7        |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                    |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

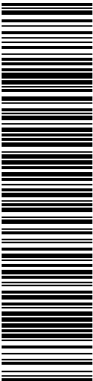
ANEXO I

PUNTO 3. RAMAL DE ENTRADA DE POLÍGONO A VÍA COLECTORA SENTIDO MADRID. AÑO  
HORIZONTE CON PROYECTO. 18:00-19:00

| HCS7 FREEWAY MERGE REPORT                                      |                                                                      |                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| PROJECT INFORMATION                                            |                                                                      |                                                            |             |
| Analyst                                                        | PLUS                                                                 | Date                                                       | 2/15/2020   |
| Agency                                                         |                                                                      | Analysis Year                                              | 2040        |
| Jurisdiction                                                   |                                                                      | Time Period Analyzed                                       | 18:00-19:00 |
| Project Description                                            | Punto 3. Ramal de entrada de Polígono a vía colectora sentido Madrid |                                                            |             |
| GEOMETRIC DATA                                                 |                                                                      |                                                            |             |
|                                                                | Freeway                                                              | Ramp                                                       |             |
| Number of Lanes (N)                                            | 2                                                                    | 1                                                          |             |
| Free-Flow Speed (FFS), mi/h                                    | 50.0                                                                 | 35.0                                                       |             |
| Segment Length (L) / Deceleration Length (L <sub>D</sub> ), ft | 1500                                                                 | 607                                                        |             |
| Terrain Type                                                   | Level                                                                | Level                                                      |             |
| Percent Grade, %                                               | -                                                                    | -                                                          |             |
| Segment Type / Ramp Side                                       | Freeway                                                              | Right                                                      |             |
| ADJUSTMENT FACTORS                                             |                                                                      |                                                            |             |
| Driver Population                                              | All Familiar                                                         | All Familiar                                               |             |
| Weather Type                                                   | Non-Severe Weather                                                   | Non-Severe Weather                                         |             |
| Incident Type                                                  | No Incident                                                          | -                                                          |             |
| Final Speed Adjustment Factor (SAF)                            | 1.000                                                                | 1.000                                                      |             |
| Final Capacity Adjustment Factor (CAF)                         | 1.000                                                                | 1.000                                                      |             |
| Demand Adjustment Factor (DAF)                                 | 1.000                                                                | 1.000                                                      |             |
| DEMAND AND CAPACITY                                            |                                                                      |                                                            |             |
| Demand Volume (V <sub>i</sub> ), veh/h                         | 373                                                                  | 530                                                        |             |
| Peak Hour Factor (PHF)                                         | 0.94                                                                 | 0.94                                                       |             |
| Total Trucks, %                                                | 6.50                                                                 | 6.50                                                       |             |
| Single-Unit Trucks (SUT), %                                    | -                                                                    | -                                                          |             |
| Tractor-Trailers (TT), %                                       | -                                                                    | -                                                          |             |
| Heavy Vehicle Adjustment Factor (f <sub>HV</sub> )             | 0.939                                                                | 0.939                                                      |             |
| Flow Rate (v <sub>i</sub> ), pc/h                              | 423                                                                  | 600                                                        |             |
| Capacity (c), pc/h                                             | 4500                                                                 | 2000                                                       |             |
| Volume-to-Capacity Ratio (v/c)                                 | 0.23                                                                 | 0.30                                                       |             |
| SPEED AND DENSITY                                              |                                                                      |                                                            |             |
| Upstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft           | -                                                                    | Density in Ramp Influence Area (D <sub>R</sub> ), pc/mi/ln | 9.4         |
| Distance to Upstream Ramp (L <sub>UP</sub> ), ft               | -                                                                    | Speed Index (M <sub>s</sub> )                              | 0.289       |
| Downstream Equilibrium Distance (L <sub>EQ</sub> ), ft         | -                                                                    | Flow Outer Lanes (v <sub>OA</sub> ), pc/h/ln               | -           |
| Distance to Downstream Ramp (L <sub>DOWN</sub> ), ft           | -                                                                    | On-Ramp Influence Area Speed (S <sub>R</sub> ), mi/h       | 47.7        |
| Prop. Freeway Vehicles in Lane 1 and 2 (P <sub>FM</sub> )      | 1.000                                                                | Outer Lanes Freeway Speed (S <sub>O</sub> ), mi/h          | -           |
| Flow in Lanes 1 and 2 (v <sub>12</sub> ), pc/h                 | 423                                                                  | Ramp Junction Speed (S), mi/h                              | 47.7        |
| Flow Entering Ramp-Infl. Area (v <sub>R12</sub> ), pc/h        | 1023                                                                 | Average Density (D), pc/mi/ln                              | 10.7        |
| Level of Service (LOS)                                         | A                                                                    |                                                            |             |

NOTA: Unidades en pies y en millas  
1 pie = 0,3048 m  
1 milla = 1,609 km

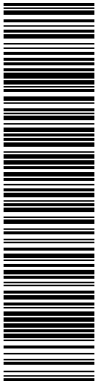
|                                                                                                                        |                                                                      |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                              | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf                                                                   | Número de la anotación: 49259, Fecha de entrada: 16/12/2022 12:51:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                            | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: GRU9Z-3HQ00-U05VN<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38<br>Página 108 de 141 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC2C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrejon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

|                                                                                                                        |                                                                      |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                              | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_2_1911PE_ANEXO_MOVILIDAD_2022.pdf                                                                   | Número de la anotación: 49259, Fecha de entrada: 16/12/2022 12:51:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                            | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: GRU9Z-3HQ00-U05VN<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:38<br>Página 109 de 141 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

ANEJO 3º CÁLULO DE LOS NIVELES DE SERVICIO EN LAS  
GLORIETAS DEL ENLACE SOBRE LA A-2

2865960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A19019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

GLORIETA AV. CONSTITUCIÓN. PUNTA A.M. SITUACIÓN ACTUAL. SIN PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

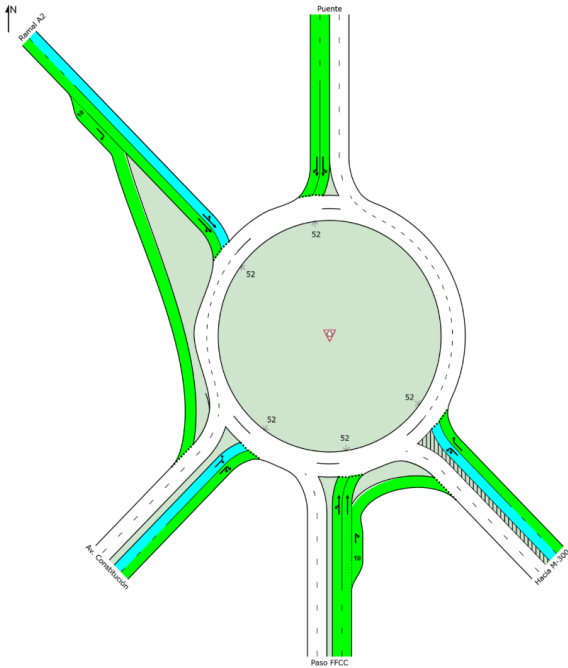
Lane Level of Service

Site: 101 [SUR -ACT-AM-sin]

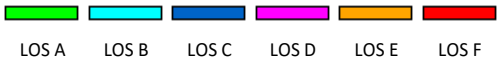
Glorieta Roundabout Sur

All Movement Classes

|     | South | Southeast | North | Northwest | Southwest | Intersection |
|-----|-------|-----------|-------|-----------|-----------|--------------|
| LOS | A     | B         | A     | A         | A         | A            |



Colour code based on Level of Service



Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com

Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:48  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

LANE SUMMARY

Site: 101 [SUR -ACT-AM-sin]



2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.axto-torrejon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

Glorieta  
Roundabout

Sur

| Lane Use and Performance    |        |       |       |       |       |         |          |                   |      |        |        |       |
|-----------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|---------|----------|-------------------|------|--------|--------|-------|
|                             | Demand | Flows |       | Deg.  | Lane  | Average | Level of | 95% Back of Queue | Lane | Lane   | Cap.   | Prob. |
|                             | Total  | HV    | Cap.  | Satn  | Util. | Delay   | Service  | Veh               | Dist | Config | Length | Adj.  |
|                             | veh/h  | %     | veh/h | v/c   | %     | sec     |          |                   | m    |        | m      | %     |
| South: Paso FFCC            |        |       |       |       |       |         |          |                   |      |        |        |       |
| Lane 1                      | 282    | 5,0   | 976   | 0,289 | 100   | 6,7     | LOS A    | 1,5               | 11,2 | Full   | 500    | 0,0   |
| Lane 2 d                    | 416    | 5,0   | 1440  | 0,289 | 100   | 3,8     | LOS A    | 1,7               | 12,6 | Full   | 500    | 0,0   |
| Lane 3                      | 228    | 5,0   | 1683  | 0,136 | 100   | 3,5     | LOS A    | 0,7               | 5,3  | Short  | 10     | 0,0   |
| Approach                    | 926    | 5,0   |       | 0,289 |       | 4,6     | LOS A    | 1,7               | 12,6 |        |        |       |
| SouthEast: Hacia M-300      |        |       |       |       |       |         |          |                   |      |        |        |       |
| Lane 1 d                    | 353    | 5,0   | 892   | 0,395 | 100   | 14,1    | LOS B    | 2,5               | 18,1 | Full   | 500    | 0,0   |
| Lane 2                      | 87     | 5,0   | 628   | 0,139 | 100   | 6,3     | LOS A    | 0,7               | 4,9  | Full   | 500    | 0,0   |
| Approach                    | 440    | 5,0   |       | 0,395 |       | 12,6    | LOS B    | 2,5               | 18,1 |        |        |       |
| North: Puente               |        |       |       |       |       |         |          |                   |      |        |        |       |
| Lane 1                      | 286    | 5,0   | 972   | 0,295 | 100   | 5,5     | LOS A    | 1,9               | 13,7 | Full   | 500    | 0,0   |
| Lane 2 d                    | 348    | 5,0   | 1183  | 0,295 | 100   | 3,7     | LOS A    | 2,0               | 14,7 | Full   | 500    | 0,0   |
| Approach                    | 635    | 5,0   |       | 0,295 |       | 4,5     | LOS A    | 2,0               | 14,7 |        |        |       |
| NorthWest: Ramal A2         |        |       |       |       |       |         |          |                   |      |        |        |       |
| Lane 1                      | 216    | 5,0   | 862   | 0,251 | 100   | 14,0    | LOS B    | 1,3               | 9,7  | Full   | 500    | 0,0   |
| Lane 2 d                    | 333    | 5,0   | 1329  | 0,251 | 100   | 4,0     | LOS A    | 1,6               | 11,4 | Full   | 500    | 0,0   |
| Lane 3                      | 74     | 50,0  | 1212  | 0,061 | 100   | 4,2     | LOS A    | 0,3               | 2,7  | Short  | 10     | 0,0   |
| Approach                    | 623    | 10,3  |       | 0,251 |       | 7,5     | LOS A    | 1,6               | 11,4 |        |        |       |
| SouthWest: Av. Constitución |        |       |       |       |       |         |          |                   |      |        |        |       |
| Lane 1                      | 277    | 5,0   | 719   | 0,385 | 100   | 12,8    | LOS B    | 2,1               | 15,5 | Full   | 500    | 0,0   |
| Lane 2 d                    | 342    | 5,0   | 984   | 0,348 | 90 5  | 5,7     | LOS A    | 2,0               | 14,4 | Full   | 500    | 0,0   |
| Approach                    | 619    | 5,0   |       | 0,385 |       | 8,9     | LOS A    | 2,1               | 15,5 |        |        |       |
| Intersection                | 3243   | 6,0   |       | 0,395 |       | 7,0     | LOS A    | 2,5               | 18,1 |        |        |       |

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).  
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.  
Lane LOS values are based on average delay per lane.  
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.  
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.  
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.  
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).  
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

- 5 Lane under-utilisation found by the program  
d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com  
Organisation: Fenerbahçe | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:48  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

GLORIETA AV. CONSTITUCIÓN. PUNTA A.M. SITUACIÓN ACTUAL. CON PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

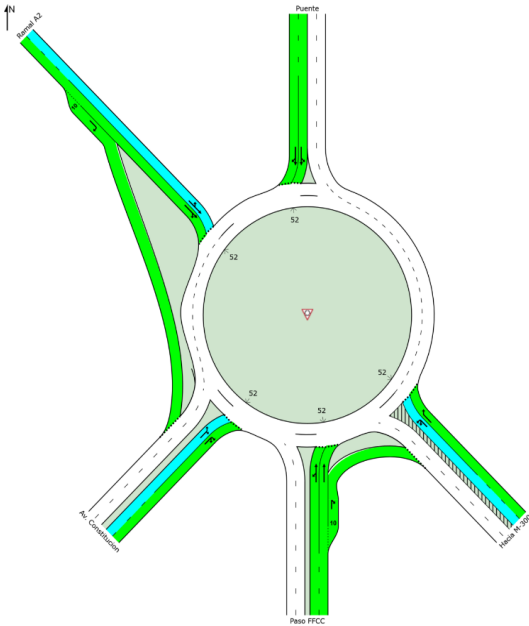
Lane Level of Service

Site: 101 [SUR -ACT-AM-con]

Glorieta Roundabout Sur

All Movement Classes

|     | South | Southeast | North | Northwest | Southwest | Intersection |
|-----|-------|-----------|-------|-----------|-----------|--------------|
| LOS | A     | B         | A     | A         | A         | A            |



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com

Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:50

Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A19019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

LANE SUMMARY

Site: 101 [SUR -ACT-AM-con]

Glorieta Roundabout Sur

| Lane Use and Performance    |        |       |       |       |       |         |          |                   |      |        |        |       |
|-----------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|---------|----------|-------------------|------|--------|--------|-------|
|                             | Demand | Flows | Cap.  | Deg.  | Lane  | Average | Level of | 95% Back of Queue | Lane | Lane   | Cap.   | Prob. |
|                             | Total  | HV    | veh/h | Satn  | Util. | Delay   | Service  | Veh               | Dist | Config | Length | Adj.  |
|                             | veh/h  | %     | veh/h | v/c   | %     | sec     |          |                   | m    |        | m      | %     |
| South: Paso FFCC            |        |       |       |       |       |         |          |                   |      |        |        |       |
| Lane 1                      | 281    | 5,0   | 954   | 0,294 | 100   | 6,8     | LOS A    | 1,6               | 11,5 | Full   | 500    | 0,0   |
| Lane 2 d                    | 417    | 5,0   | 1418  | 0,294 | 100   | 3,8     | LOS A    | 1,8               | 13,1 | Full   | 500    | 0,0   |
| Lane 3                      | 228    | 5,0   | 1671  | 0,137 | 100   | 3,5     | LOS A    | 0,7               | 5,4  | Short  | 10     | 0,0   |
| Approach                    | 926    | 5,0   |       | 0,294 |       | 4,7     | LOS A    | 1,8               | 13,1 |        |        |       |
| SouthEast: Hacia M-300      |        |       |       |       |       |         |          |                   |      |        |        |       |
| Lane 1 d                    | 353    | 5,0   | 880   | 0,401 | 100   | 14,3    | LOS B    | 2,5               | 18,6 | Full   | 500    | 0,0   |
| Lane 2                      | 87     | 5,0   | 623   | 0,140 | 100   | 6,4     | LOS A    | 0,7               | 5,0  | Full   | 500    | 0,0   |
| Approach                    | 440    | 5,0   |       | 0,401 |       | 12,7    | LOS B    | 2,5               | 18,6 |        |        |       |
| North: Puente               |        |       |       |       |       |         |          |                   |      |        |        |       |
| Lane 1                      | 290    | 5,0   | 971   | 0,299 | 100   | 5,5     | LOS A    | 1,9               | 14,0 | Full   | 500    | 0,0   |
| Lane 2 d                    | 353    | 5,0   | 1182  | 0,299 | 100   | 3,7     | LOS A    | 2,0               | 14,9 | Full   | 500    | 0,0   |
| Approach                    | 643    | 5,0   |       | 0,299 |       | 4,5     | LOS A    | 2,0               | 14,9 |        |        |       |
| NorthWest: Ramal A2         |        |       |       |       |       |         |          |                   |      |        |        |       |
| Lane 1                      | 216    | 5,0   | 858   | 0,252 | 100   | 14,0    | LOS B    | 1,3               | 9,7  | Full   | 500    | 0,0   |
| Lane 2 d                    | 334    | 5,0   | 1325  | 0,252 | 100   | 4,0     | LOS A    | 1,6               | 11,4 | Full   | 500    | 0,0   |
| Lane 3                      | 74     | 50,0  | 1207  | 0,061 | 100   | 4,2     | LOS A    | 0,3               | 2,7  | Short  | 10     | 0,0   |
| Approach                    | 623    | 10,3  |       | 0,252 |       | 7,5     | LOS A    | 1,6               | 11,4 |        |        |       |
| SouthWest: Av. Constitución |        |       |       |       |       |         |          |                   |      |        |        |       |
| Lane 1                      | 298    | 5,0   | 718   | 0,415 | 100   | 13,1    | LOS B    | 2,4               | 17,4 | Full   | 500    | 0,0   |
| Lane 2 d                    | 360    | 5,0   | 982   | 0,367 | 88 5  | 5,8     | LOS A    | 2,1               | 15,4 | Full   | 500    | 0,0   |
| Approach                    | 658    | 5,0   |       | 0,415 |       | 9,1     | LOS A    | 2,4               | 17,4 |        |        |       |
| Intersection                | 3291   | 6,0   |       | 0,415 |       | 7,1     | LOS A    | 2,5               | 18,6 |        |        |       |

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).  
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.  
Lane LOS values are based on average delay per lane.  
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.  
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.  
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.  
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).  
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

- 5 Lane under-utilisation found by the program
- d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com  
Organisation: Fenerbahçe | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:50  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

GLORIETA AV. CONSTITUCIÓN. PUNTA A.M. AÑO HORIZONTE. SIN PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

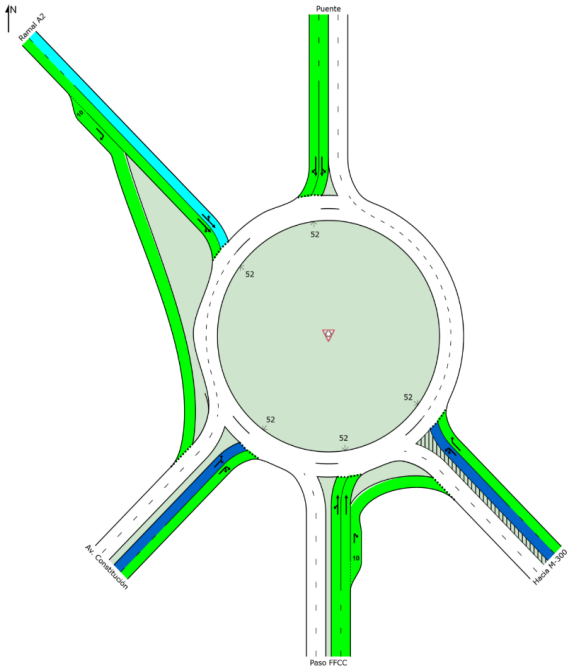
Lane Level of Service

Site: 101 [SUR -HOR-AM-sin]

Glorieta Roundabout Sur

All Movement Classes

|     | South | Southeast | North | Northwest | Southwest | Intersection |
|-----|-------|-----------|-------|-----------|-----------|--------------|
| LOS | A     | B         | A     | A         | B         | B            |



Colour code based on Level of Service



LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com

Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:51

Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

LANE SUMMARY

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

 Site: 101 [SUR -HOR-AM-sin]

Glorieta Sur  
Roundabout

| Lane Use and Performance    |                          |                  |               |                     |                    |                         |                     |                          |                    |                |                     |                   |                      |
|-----------------------------|--------------------------|------------------|---------------|---------------------|--------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|----------------|---------------------|-------------------|----------------------|
|                             | Demand<br>Total<br>veh/h | Flows<br>HV<br>% | Cap.<br>veh/h | Deg.<br>Satn<br>v/c | Lane<br>Util.<br>% | Average<br>Delay<br>sec | Level of<br>Service | 95% Back of Queue<br>Veh | Queue<br>Dist<br>m | Lane<br>Config | Lane<br>Length<br>m | Cap.<br>Adj.<br>% | Prob.<br>Block.<br>% |
| South: Paso FFCC            |                          |                  |               |                     |                    |                         |                     |                          |                    |                |                     |                   |                      |
| Lane 1                      | 365                      | 5,0              | 818           | 0,446               | 100                | 8,6                     | LOS A               | 2,9                      | 21,1               | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Lane 2 d                    | 564                      | 5,0              | 1265          | 0,446               | 100                | 4,8                     | LOS A               | 3,3                      | 24,0               | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Lane 3                      | 304                      | 5,0              | 1586          | 0,192               | 100                | 3,8                     | LOS A               | 1,1                      | 8,3                | Short          | 10                  | 0,0               | NA                   |
| Approach                    | 1233                     | 5,0              |               | 0,446               |                    | 5,7                     | LOS A               | 3,3                      | 24,0               |                |                     |                   |                      |
| SouthEast: Hacia M-300      |                          |                  |               |                     |                    |                         |                     |                          |                    |                |                     |                   |                      |
| Lane 1 d                    | 468                      | 5,0              | 708           | 0,662               | 100                | 21,2                    | LOS C               | 6,2                      | 44,9               | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Lane 2                      | 116                      | 5,0              | 546           | 0,212               | 100                | 8,0                     | LOS A               | 1,2                      | 8,5                | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Approach                    | 584                      | 5,0              |               | 0,662               |                    | 18,6                    | LOS B               | 6,2                      | 44,9               |                |                     |                   |                      |
| North: Puente               |                          |                  |               |                     |                    |                         |                     |                          |                    |                |                     |                   |                      |
| Lane 1                      | 392                      | 5,0              | 821           | 0,478               | 100                | 7,3                     | LOS A               | 3,8                      | 27,6               | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Lane 2 d                    | 490                      | 5,0              | 1025          | 0,478               | 100                | 5,0                     | LOS A               | 4,0                      | 29,1               | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Approach                    | 882                      | 5,0              |               | 0,478               |                    | 6,0                     | LOS A               | 4,0                      | 29,1               |                |                     |                   |                      |
| NorthWest: Ramal A2         |                          |                  |               |                     |                    |                         |                     |                          |                    |                |                     |                   |                      |
| Lane 1                      | 282                      | 5,0              | 657           | 0,430               | 100                | 17,2                    | LOS B               | 2,8                      | 20,6               | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Lane 2 d                    | 448                      | 5,0              | 1042          | 0,430               | 100                | 6,1                     | LOS A               | 3,5                      | 25,4               | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Lane 3                      | 98                       | 5,0              | 1419          | 0,069               | 100                | 3,8                     | LOS A               | 0,4                      | 2,6                | Short          | 10                  | 0,0               | NA                   |
| Approach                    | 828                      | 5,0              |               | 0,430               |                    | 9,6                     | LOS A               | 3,5                      | 25,4               |                |                     |                   |                      |
| SouthWest: Av. Constitución |                          |                  |               |                     |                    |                         |                     |                          |                    |                |                     |                   |                      |
| Lane 1                      | 368                      | 5,0              | 545           | 0,676               | 100                | 20,2                    | LOS C               | 5,2                      | 38,3               | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Lane 2 d                    | 456                      | 5,0              | 804           | 0,567               | 84 5               | 9,5                     | LOS A               | 4,5                      | 32,7               | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Approach                    | 824                      | 5,0              |               | 0,676               |                    | 14,3                    | LOS B               | 5,2                      | 38,3               |                |                     |                   |                      |
| Intersection                | 4352                     | 5,0              |               | 0,676               |                    | 10,0                    | LOS B               | 6,2                      | 44,9               |                |                     |                   |                      |

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).  
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.  
Lane LOS values are based on average delay per lane.  
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.  
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.  
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.  
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).  
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

- 5 Lane under-utilisation found by the program  
d Dominant lane on roundabout approach

**SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com**  
Organisation: Fenerbahçe | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:51  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

GLORIETA AV. CONSTITUCIÓN. PUNTA A.M. AÑO HORIZONTE. CON PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

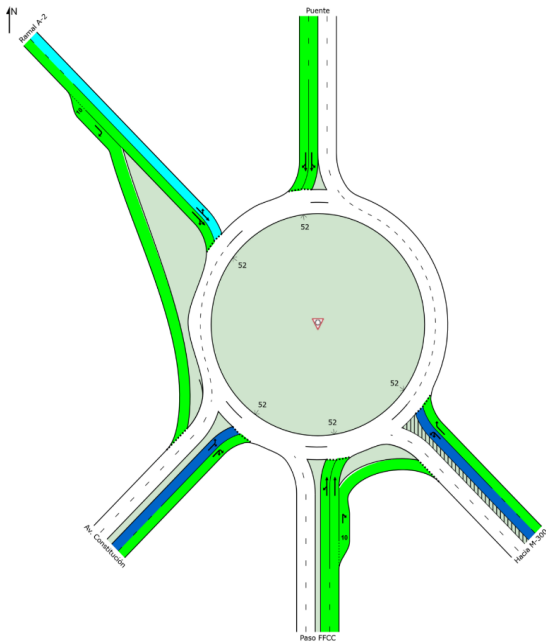
Lane Level of Service

Site: 101 [SUR -HOR-AM-con]

Glorieta Roundabout Sur

All Movement Classes

|     | South | Southeast | North | Northwest | Southwest | Intersection |
|-----|-------|-----------|-------|-----------|-----------|--------------|
| LOS | A     | B         | A     | A         | B         | B            |



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com

Organisation: Fenerbahçe | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:52

Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

LANE SUMMARY

Site: 101 [SUR -HOR-AM-con]

Glorieta  
Roundabout

Sur

| Lane Use and Performance    |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
|-----------------------------|--------------|------|-------|-----------|------------|---------------|------------------|-------------------|--------|-------------|-------------|-----------|--------------|
|                             | Demand Flows |      | Cap.  | Deg. Satn | Lane Util. | Average Delay | Level of Service | 95% Back of Queue |        | Lane Config | Lane Length | Cap. Adj. | Prob. Block. |
|                             | Total veh/h  | HV % | veh/h | v/c       | %          | sec           |                  | Veh               | Dist m |             | m           | %         | %            |
| South: Paso FFCC            |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                      | 363          | 5,0  | 797   | 0,456     | 100        | 8,9           | LOS A            | 3,0               | 21,9   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                    | 565          | 5,0  | 1239  | 0,456     | 100        | 5,0           | LOS A            | 3,5               | 25,2   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                      | 304          | 5,0  | 1572  | 0,194     | 100        | 3,8           | LOS A            | 1,2               | 8,5    | Short       | 10          | 0,0       | NA           |
| Approach                    | 1233         | 5,0  |       | 0,456     |            | 5,8           | LOS A            | 3,5               | 25,2   |             |             |           |              |
| SouthEast: Hacia M-300      |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1 d                    | 468          | 5,0  | 696   | 0,673     | 100        | 21,9          | LOS C            | 6,4               | 46,7   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2                      | 116          | 5,0  | 540   | 0,214     | 100        | 8,1           | LOS A            | 1,2               | 8,7    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                    | 584          | 5,0  |       | 0,673     |            | 19,2          | LOS B            | 6,4               | 46,7   |             |             |           |              |
| North: Puente               |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                      | 392          | 5,0  | 819   | 0,479     | 100        | 7,3           | LOS A            | 3,8               | 27,7   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                    | 490          | 5,0  | 1024  | 0,479     | 100        | 5,0           | LOS A            | 4,0               | 29,2   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                    | 882          | 5,0  |       | 0,479     |            | 6,0           | LOS A            | 4,0               | 29,2   |             |             |           |              |
| NorthWest: Ramal A-2        |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                      | 282          | 5,0  | 656   | 0,430     | 100        | 17,2          | LOS B            | 2,8               | 20,6   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                    | 448          | 5,0  | 1041  | 0,430     | 100        | 6,1           | LOS A            | 3,5               | 25,4   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                      | 98           | 5,0  | 1419  | 0,069     | 100        | 3,8           | LOS A            | 0,4               | 2,6    | Short       | 10          | 0,0       | NA           |
| Approach                    | 828          | 5,0  |       | 0,430     |            | 9,6           | LOS A            | 3,5               | 25,4   |             |             |           |              |
| SouthWest: Av. Constitución |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                      | 389          | 5,0  | 545   | 0,715     | 100        | 21,5          | LOS C            | 5,9               | 43,0   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                    | 474          | 5,0  | 804   | 0,589     | 82 5       | 9,8           | LOS A            | 4,8               | 34,9   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                    | 863          | 5,0  |       | 0,715     |            | 15,1          | LOS B            | 5,9               | 43,0   |             |             |           |              |
| Intersection                | 4391         | 5,0  |       | 0,715     |            | 10,2          | LOS B            | 6,4               | 46,7   |             |             |           |              |

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).  
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.  
Lane LOS values are based on average delay per lane.  
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.  
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.  
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.  
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).  
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

- 5 Lane under-utilisation found by the program  
d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com  
Organisation: Fenerbahçe | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:52  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7



Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

GLORIETA AV. CONSTITUCIÓN. PUNTA P.M. SITUACIÓN ACTUAL. SIN PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

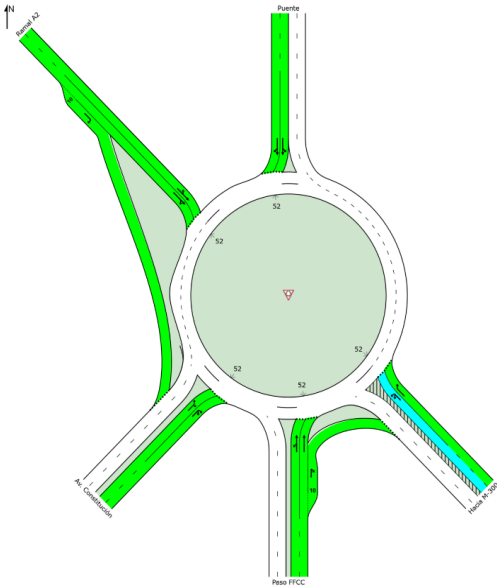
Lane Level of Service

Site: 101 [SUR -ACT-PM-sin]

Glorieta Roundabout Sur

All Movement Classes

|     | South | Southeast | North | Northwest | Southwest | Intersection |
|-----|-------|-----------|-------|-----------|-----------|--------------|
| LOS | A     | B         | A     | A         | A         | A            |



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com

Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:54

Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

LANE SUMMARY

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

Site: 101 [SUR -ACT-PM-sin]

Glorieta  
Roundabout

Sur

| Lane Use and Performance    |                          |                  |               |                     |                    |                         |                     |                          |                    |                |                     |                   |                      |
|-----------------------------|--------------------------|------------------|---------------|---------------------|--------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|----------------|---------------------|-------------------|----------------------|
|                             | Demand<br>Total<br>veh/h | Flows<br>HV<br>% | Cap.<br>veh/h | Deg.<br>Satn<br>v/c | Lane<br>Util.<br>% | Average<br>Delay<br>sec | Level of<br>Service | 95% Back of Queue<br>Veh | Queue<br>Dist<br>m | Lane<br>Config | Lane<br>Length<br>m | Cap.<br>Adj.<br>% | Prob.<br>Block.<br>% |
| South: Paso FFCC            |                          |                  |               |                     |                    |                         |                     |                          |                    |                |                     |                   |                      |
| Lane 1                      | 151                      | 5,0              | 1077          | 0,140               | 100                | 9,4                     | LOS A               | 0,7                      | 4,9                | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Lane 2 d                    | 215                      | 5,0              | 1534          | 0,140               | 100                | 3,2                     | LOS A               | 0,7                      | 5,4                | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Lane 3                      | 96                       | 5,0              | 1650          | 0,058               | 100                | 3,5                     | LOS A               | 0,3                      | 1,9                | Short          | 10                  | 0,0               | NA                   |
| Approach                    | 461                      | 5,0              |               | 0,140               |                    | 5,3                     | LOS A               | 0,7                      | 5,4                |                |                     |                   |                      |
| SouthEast: Hacia M-300      |                          |                  |               |                     |                    |                         |                     |                          |                    |                |                     |                   |                      |
| Lane 1 d                    | 287                      | 5,0              | 1199          | 0,240               | 100                | 11,6                    | LOS B               | 1,2                      | 8,9                | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Lane 2                      | 27                       | 5,0              | 785           | 0,035               | 100                | 4,2                     | LOS A               | 0,1                      | 1,1                | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Approach                    | 315                      | 5,0              |               | 0,240               |                    | 10,9                    | LOS B               | 1,2                      | 8,9                |                |                     |                   |                      |
| North: Puente               |                          |                  |               |                     |                    |                         |                     |                          |                    |                |                     |                   |                      |
| Lane 1                      | 278                      | 5,0              | 1036          | 0,269               | 100                | 6,6                     | LOS A               | 1,6                      | 11,6               | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Lane 2 d                    | 336                      | 5,0              | 1252          | 0,269               | 100                | 3,5                     | LOS A               | 1,7                      | 12,2               | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Approach                    | 615                      | 5,0              |               | 0,269               |                    | 4,9                     | LOS A               | 1,7                      | 12,2               |                |                     |                   |                      |
| NorthWest: Ramal A2         |                          |                  |               |                     |                    |                         |                     |                          |                    |                |                     |                   |                      |
| Lane 1                      | 89                       | 5,0              | 1197          | 0,075               | 30 5               | 8,2                     | LOS A               | 0,4                      | 2,9                | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Lane 2 d                    | 345                      | 5,0              | 1377          | 0,251               | 100                | 3,8                     | LOS A               | 1,5                      | 11,0               | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Lane 3                      | 239                      | 5,0              | 1601          | 0,149               | 100                | 3,6                     | LOS A               | 0,7                      | 5,2                | Short          | 10                  | 0,0               | NA                   |
| Approach                    | 674                      | 5,0              |               | 0,251               |                    | 4,3                     | LOS A               | 1,5                      | 11,0               |                |                     |                   |                      |
| SouthWest: Av. Constitución |                          |                  |               |                     |                    |                         |                     |                          |                    |                |                     |                   |                      |
| Lane 1                      | 212                      | 5,0              | 807           | 0,263               | 100                | 9,6                     | LOS A               | 1,2                      | 9,0                | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Lane 2 d                    | 285                      | 5,0              | 1083          | 0,263               | 100                | 4,9                     | LOS A               | 1,3                      | 9,6                | Full           | 500                 | 0,0               | 0,0                  |
| Approach                    | 497                      | 5,0              |               | 0,263               |                    | 6,9                     | LOS A               | 1,3                      | 9,6                |                |                     |                   |                      |
| Intersection                | 2561                     | 5,0              |               | 0,269               |                    | 6,0                     | LOS A               | 1,7                      | 12,2               |                |                     |                   |                      |

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).  
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.  
Lane LOS values are based on average delay per lane.  
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.  
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.  
SIDRA Standard Delay Method is used. Control Delay includes Geometric Delay.  
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).  
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

- 5 Lane under-utilisation found by the program  
d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com  
Organisation: Fenerbahçe | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:54  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

GLORIETA AV. CONSTITUCIÓN. PUNTA P.M. SITUACIÓN ACTUAL. CON PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

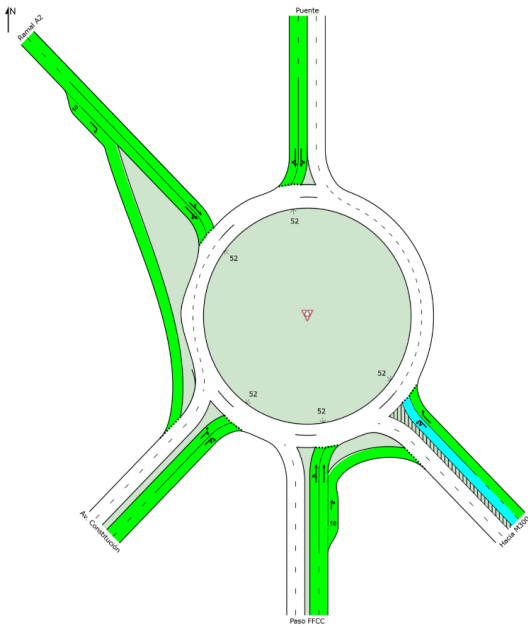
Lane Level of Service

Site: 101 [SUR -ACT-PM-con]

Glorieta Roundabout Sur

All Movement Classes

|     | South | Southeast | North | Northwest | Southwest | Intersection |
|-----|-------|-----------|-------|-----------|-----------|--------------|
| LOS | A     | B         | A     | A         | A         | A            |



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com  
Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:55  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A19019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

LANE SUMMARY

Site: 101 [SUR -ACT-PM-con]

Glorieta Roundabout Sur

| Lane Use and Performance    |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
|-----------------------------|--------------|------|-------|-----------|------------|---------------|------------------|-------------------|--------|-------------|-------------|-----------|--------------|
|                             | Demand Flows |      | Cap.  | Deg. Satn | Lane Util. | Average Delay | Level of Service | 95% Back of Queue |        | Lane Config | Lane Length | Cap. Adj. | Prob. Block. |
|                             | Total veh/h  | HV % | veh/h | v/c       | %          | sec           |                  | Veh               | Dist m |             | m           | %         | %            |
| South: Paso FFCC            |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                      | 154          | 5,0  | 1144  | 0,135     | 100        | 9,2           | LOS A            | 0,6               | 4,7    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                    | 215          | 5,0  | 1594  | 0,135     | 100        | 3,1           | LOS A            | 0,7               | 5,1    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                      | 96           | 5,0  | 1643  | 0,058     | 100        | 3,6           | LOS A            | 0,3               | 2,0    | Short       | 10          | 0,0       | NA           |
| Approach                    | 465          | 5,0  |       | 0,135     |            | 5,2           | LOS A            | 0,7               | 5,1    |             |             |           |              |
| SouthEast: Hacia M300       |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1 d                    | 292          | 5,0  | 1253  | 0,233     | 100        | 11,3          | LOS B            | 1,2               | 8,5    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2                      | 27           | 5,0  | 819   | 0,033     | 100        | 3,9           | LOS A            | 0,1               | 1,0    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                    | 319          | 5,0  |       | 0,233     |            | 10,7          | LOS B            | 1,2               | 8,5    |             |             |           |              |
| North: Puente               |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                      | 282          | 5,0  | 1033  | 0,273     | 100        | 6,6           | LOS A            | 1,6               | 11,7   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                    | 341          | 5,0  | 1250  | 0,273     | 100        | 3,6           | LOS A            | 1,7               | 12,4   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                    | 623          | 5,0  |       | 0,273     |            | 5,0           | LOS A            | 1,7               | 12,4   |             |             |           |              |
| NorthWest: Ramal A2         |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                      | 89           | 5,0  | 1197  | 0,075     | 30 5       | 8,3           | LOS A            | 0,4               | 2,9    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                    | 345          | 5,0  | 1370  | 0,252     | 100        | 3,9           | LOS A            | 1,5               | 11,1   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                      | 258          | 5,0  | 1594  | 0,162     | 100        | 3,6           | LOS A            | 0,8               | 5,7    | Short       | 10          | 0,0       | NA           |
| Approach                    | 693          | 5,0  |       | 0,252     |            | 4,4           | LOS A            | 1,5               | 11,1   |             |             |           |              |
| SouthWest: Av. Constitución |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                      | 169          | 5,0  | 807   | 0,209     | 100        | 7,0           | LOS A            | 1,0               | 6,9    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                    | 226          | 5,0  | 1082  | 0,209     | 100        | 4,9           | LOS A            | 1,0               | 7,4    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                    | 395          | 5,0  |       | 0,209     |            | 5,8           | LOS A            | 1,0               | 7,4    |             |             |           |              |
| Intersection                | 2495         | 5,0  |       | 0,273     |            | 5,7           | LOS A            | 1,7               | 12,4   |             |             |           |              |

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).  
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.  
Lane LOS values are based on average delay per lane.  
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.  
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.  
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.  
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).  
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

- 5 Lane under-utilisation found by the program
- d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com  
Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:55  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

GLORIETA AV. CONSTITUCIÓN. PUNTA P.M. AÑO HORIZONTE. SIN PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

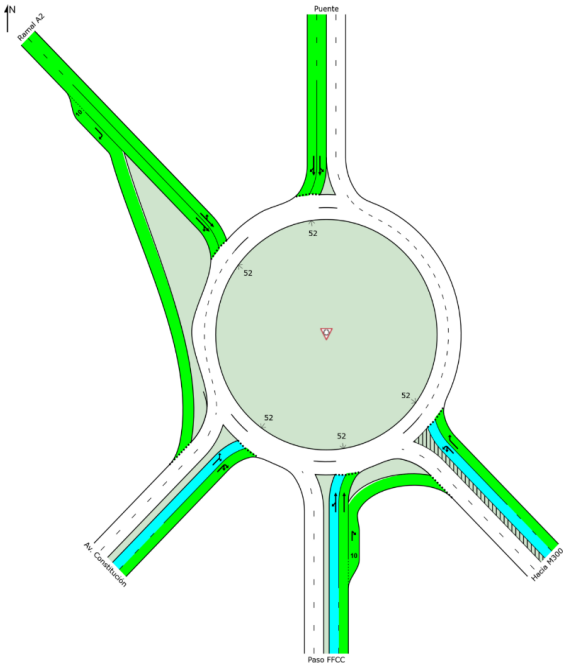
Lane Level of Service

Site: 101 [SUR -HOR-PM-sin]

Glorieta Roundabout Sur

All Movement Classes

|     | South | Southeast | North | Northwest | Southwest | Intersection |
|-----|-------|-----------|-------|-----------|-----------|--------------|
| LOS | A     | B         | A     | A         | A         | A            |



Colour code based on Level of Service

|       |       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| LOS A | LOS B | LOS C | LOS D | LOS E | LOS F |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com

Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:57

Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

LANE SUMMARY

Site: 101 [SUR -HOR-PM-sin]

Glorieta  
Roundabout

Sur

| Lane Use and Performance    |              |      |       |           |                   |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
|-----------------------------|--------------|------|-------|-----------|-------------------|---------------|------------------|-------------------|--------|-------------|-------------|-----------|--------------|
|                             | Demand Flows |      | Cap.  | Deg. Satn | Lane Util.        | Average Delay | Level of Service | 95% Back of Queue |        | Lane Config | Lane Length | Cap. Adj. | Prob. Block. |
|                             | Total veh/h  | HV % | veh/h | v/c       | %                 | sec           |                  | Veh               | Dist m |             | m           | %         | %            |
| South: Paso FFCC            |              |      |       |           |                   |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                      | 196          | 5,0  | 946   | 0,207     | 100               | 10,1          | LOS B            | 1,1               | 7,8    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 <span>d</span>       | 290          | 5,0  | 1400  | 0,207     | 100               | 3,6           | LOS A            | 1,2               | 9,0    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                      | 127          | 5,0  | 1565  | 0,081     | 100               | 3,7           | LOS A            | 0,4               | 2,9    | Short       | 10          | 0,0       | NA           |
| Approach                    | 613          | 5,0  |       | 0,207     |                   | 5,7           | LOS A            | 1,2               | 9,0    |             |             |           |              |
| SouthEast: Hacia M300       |              |      |       |           |                   |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1 <span>d</span>       | 382          | 5,0  | 1092  | 0,350     | 100               | 12,2          | LOS B            | 2,0               | 14,3   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2                      | 37           | 5,0  | 721   | 0,051     | 100               | 4,8           | LOS A            | 0,2               | 1,6    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                    | 419          | 5,0  |       | 0,350     |                   | 11,5          | LOS B            | 2,0               | 14,3   |             |             |           |              |
| North: Puente               |              |      |       |           |                   |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                      | 366          | 5,0  | 914   | 0,400     | 100               | 7,8           | LOS A            | 2,7               | 19,6   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 <span>d</span>       | 452          | 5,0  | 1131  | 0,400     | 100               | 4,4           | LOS A            | 2,9               | 21,1   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                    | 818          | 5,0  |       | 0,400     |                   | 5,9           | LOS A            | 2,9               | 21,1   |             |             |           |              |
| NorthWest: Ramal A2         |              |      |       |           |                   |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                      | 119          | 5,0  | 1132  | 0,105     | 26 <span>5</span> | 9,0           | LOS A            | 0,7               | 4,9    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 <span>d</span>       | 459          | 5,0  | 1157  | 0,397     | 100               | 5,1           | LOS A            | 2,9               | 21,1   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                      | 318          | 5,0  | 1489  | 0,213     | 100               | 3,9           | LOS A            | 1,1               | 8,3    | Short       | 10          | 0,0       | NA           |
| Approach                    | 896          | 5,0  |       | 0,397     |                   | 5,2           | LOS A            | 2,9               | 21,1   |             |             |           |              |
| SouthWest: Av. Constitución |              |      |       |           |                   |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                      | 274          | 5,0  | 674   | 0,406     | 100               | 11,5          | LOS B            | 2,2               | 16,0   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 <span>d</span>       | 387          | 5,0  | 954   | 0,406     | 100               | 6,0           | LOS A            | 2,4               | 17,4   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                    | 661          | 5,0  |       | 0,406     |                   | 8,3           | LOS A            | 2,4               | 17,4   |             |             |           |              |
| Intersection                | 3406         | 5,0  |       | 0,406     |                   | 6,8           | LOS A            | 2,9               | 21,1   |             |             |           |              |

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).  
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.  
Lane LOS values are based on average delay per lane.  
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.  
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.  
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.  
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).  
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

- 5 Lane under-utilisation found by the program
- d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com  
Organisation: Fenerbahçe | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:57  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

GLORIETA AV. CONSTITUCIÓN. PUNTA P.M. AÑO HORIZONTE. CON PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

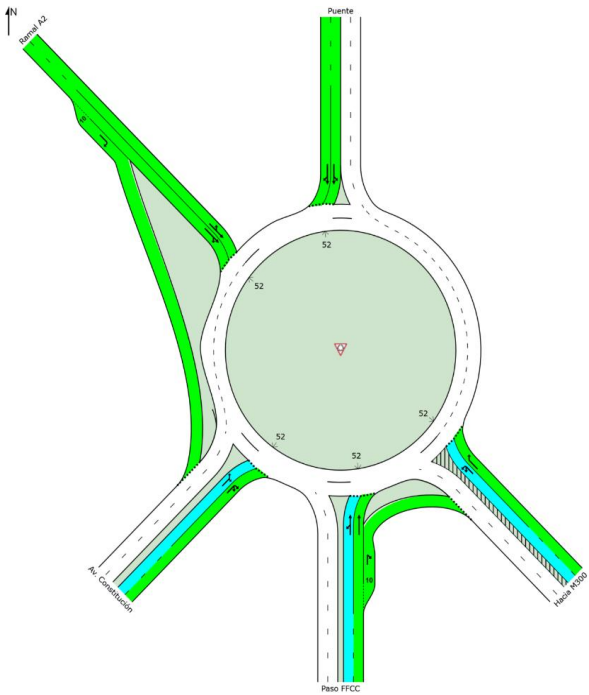
Lane Level of Service

Site: 101 [SUR -HOR-PM-con]

Glorieta Roundabout Sur

All Movement Classes

|     | South | Southeast | North | Northwest | Southwest | Intersection |
|-----|-------|-----------|-------|-----------|-----------|--------------|
| LOS | A     | B         | A     | A         | A         | A            |



Colour code based on Level of Service

LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com

Organisation: Fenerbahce | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:59  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7



Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

LANE SUMMARY

Site: 101 [SUR -HOR-PM-con]

Glorieta  
Roundabout

Sur

| Lane Use and Performance    |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
|-----------------------------|--------------|------|-------|-----------|------------|---------------|------------------|-------------------|--------|-------------|-------------|-----------|--------------|
|                             | Demand Flows |      | Cap.  | Deg. Satn | Lane Util. | Average Delay | Level of Service | 95% Back of Queue |        | Lane Config | Lane Length | Cap. Adj. | Prob. Block. |
|                             | Total veh/h  | HV % | veh/h | v/c       | %          | sec           |                  | Veh               | Dist m |             | m           | %         | %            |
| South: Paso FFCC            |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                      | 197          | 5,0  | 944   | 0,209     | 100        | 10,3          | LOS B            | 1,1               | 7,9    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                    | 292          | 5,0  | 1398  | 0,209     | 100        | 3,7           | LOS A            | 1,2               | 9,1    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                      | 127          | 5,0  | 1564  | 0,081     | 100        | 3,7           | LOS A            | 0,4               | 2,9    | Short       | 10          | 0,0       | NA           |
| Approach                    | 617          | 5,0  |       | 0,209     |            | 5,8           | LOS A            | 1,2               | 9,1    |             |             |           |              |
| SouthEast: Hacia M300       |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1 d                    | 386          | 5,0  | 1089  | 0,355     | 100        | 12,2          | LOS B            | 2,0               | 14,5   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2                      | 37           | 5,0  | 719   | 0,051     | 100        | 4,8           | LOS A            | 0,2               | 1,6    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                    | 423          | 5,0  |       | 0,355     |            | 11,5          | LOS B            | 2,0               | 14,5   |             |             |           |              |
| North: Puente               |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                      | 369          | 5,0  | 906   | 0,407     | 100        | 7,8           | LOS A            | 2,7               | 20,0   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                    | 457          | 5,0  | 1124  | 0,407     | 100        | 4,5           | LOS A            | 3,0               | 21,6   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                    | 826          | 5,0  |       | 0,407     |            | 6,0           | LOS A            | 3,0               | 21,6   |             |             |           |              |
| NorthWest: Ramal A2         |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                      | 119          | 5,0  | 1123  | 0,106     | 26 5       | 9,0           | LOS A            | 0,7               | 5,0    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                    | 459          | 5,0  | 1143  | 0,402     | 100        | 5,2           | LOS A            | 3,0               | 21,7   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                      | 337          | 5,0  | 1480  | 0,228     | 100        | 3,9           | LOS A            | 1,2               | 8,9    | Short       | 10          | 0,0       | NA           |
| Approach                    | 915          | 5,0  |       | 0,402     |            | 5,3           | LOS A            | 3,0               | 21,7   |             |             |           |              |
| SouthWest: Av. Constitución |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                      | 275          | 5,0  | 672   | 0,409     | 100        | 11,6          | LOS B            | 2,2               | 16,2   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                    | 389          | 5,0  | 952   | 0,409     | 100        | 6,1           | LOS A            | 2,4               | 17,7   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                    | 664          | 5,0  |       | 0,409     |            | 8,4           | LOS A            | 2,4               | 17,7   |             |             |           |              |
| Intersection                | 3445         | 5,0  |       | 0,409     |            | 6,9           | LOS A            | 3,0               | 21,7   |             |             |           |              |

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).  
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.  
Lane LOS values are based on average delay per lane.  
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.  
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.  
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.  
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).  
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

- 5 Lane under-utilisation found by the program
- d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com  
Organisation: Fenerbahçe | Processed: viernes, 21 de febrero de 2020 20:41:59  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta SUR.sip7

2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A19019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). PUNTA A.M. SITUACIÓN ACTUAL. SIN PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

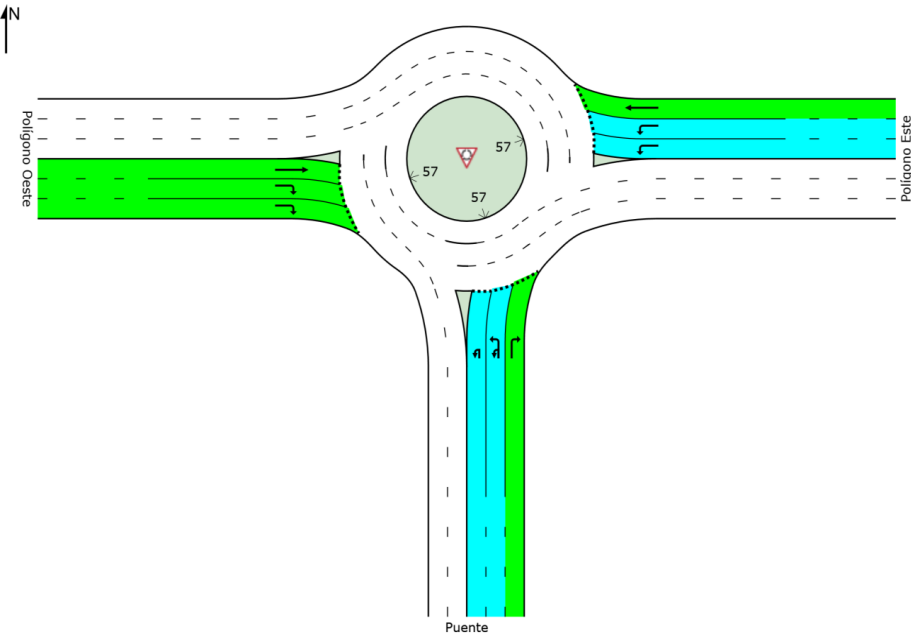
Lane Level of Service

Site: 101 [G N AM ACTUAL sin]

Glorieta Roundabout Norte

All Movement Classes

|     | South | East | West | Intersection |
|-----|-------|------|------|--------------|
| LOS | A     | B    | A    | A            |



Colour code based on Level of Service

|       |       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| LOS A | LOS B | LOS C | LOS D | LOS E | LOS F |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com

Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:17:58

Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

MOVEMENT SUMMARY

Site: 101 [G N AM ACTUAL sin]

Glorieta Norte  
Roundabout

| Movement Performance - Vehicles |        |                    |            |               |                   |                  |                                |            |              |                             |                    |
|---------------------------------|--------|--------------------|------------|---------------|-------------------|------------------|--------------------------------|------------|--------------|-----------------------------|--------------------|
| Mov ID                          | OD Mov | Demand Total veh/h | Flows HV % | Deg. Satn v/c | Average Delay sec | Level of Service | 95% Back of Queue Vehicles veh | Distance m | Prop. Queued | Effective Stop Rate per veh | Average Speed km/h |
| South: Puente                   |        |                    |            |               |                   |                  |                                |            |              |                             |                    |
| 1u                              | U      | 971                | 0,0        | 0,409         | 12,5              | LOS B            | 2,3                            | 16,1       | 0,13         | 0,63                        | 57,5               |
| 1                               | L2     | 402                | 0,0        | 0,409         | 9,7               | LOS A            | 2,3                            | 16,1       | 0,12         | 0,61                        | 55,8               |
| 3                               | R2     | 327                | 0,0        | 0,229         | 2,8               | LOS A            | 1,0                            | 6,9        | 0,11         | 0,33                        | 58,0               |
| Approach                        |        | 1700               | 0,0        | 0,409         | 10,0              | LOS A            | 2,3                            | 16,1       | 0,12         | 0,57                        | 57,2               |
| East: Polígono Este             |        |                    |            |               |                   |                  |                                |            |              |                             |                    |
| 4                               | L2     | 93                 | 0,0        | 0,043         | 11,8              | LOS B            | 0,2                            | 1,3        | 0,56         | 0,75                        | 54,8               |
| 5                               | T1     | 28                 | 0,0        | 0,030         | 4,6               | LOS A            | 0,1                            | 0,7        | 0,53         | 0,46                        | 58,5               |
| Approach                        |        | 121                | 0,0        | 0,043         | 10,1              | LOS B            | 0,2                            | 1,3        | 0,55         | 0,68                        | 55,6               |
| West: Polígono Oeste            |        |                    |            |               |                   |                  |                                |            |              |                             |                    |
| 11                              | T1     | 31                 | 0,0        | 0,030         | 4,1               | LOS A            | 0,1                            | 0,7        | 0,47         | 0,42                        | 58,8               |
| 12                              | R2     | 104                | 0,0        | 0,044         | 4,3               | LOS A            | 0,2                            | 1,2        | 0,48         | 0,53                        | 56,2               |
| Approach                        |        | 135                | 0,0        | 0,044         | 4,3               | LOS A            | 0,2                            | 1,2        | 0,48         | 0,50                        | 56,8               |
| All Vehicles                    |        | 1956               | 0,0        | 0,409         | 9,6               | LOS A            | 2,3                            | 16,1       | 0,17         | 0,57                        | 57,1               |

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).  
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.  
Vehicle movement LOS values are based on average delay per movement.  
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all vehicle movements.  
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.  
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.  
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).  
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com

Organisation: Fenerbahçe | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:17:58  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). PUNTA A.M. SITUACIÓN ACTUAL. CON PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

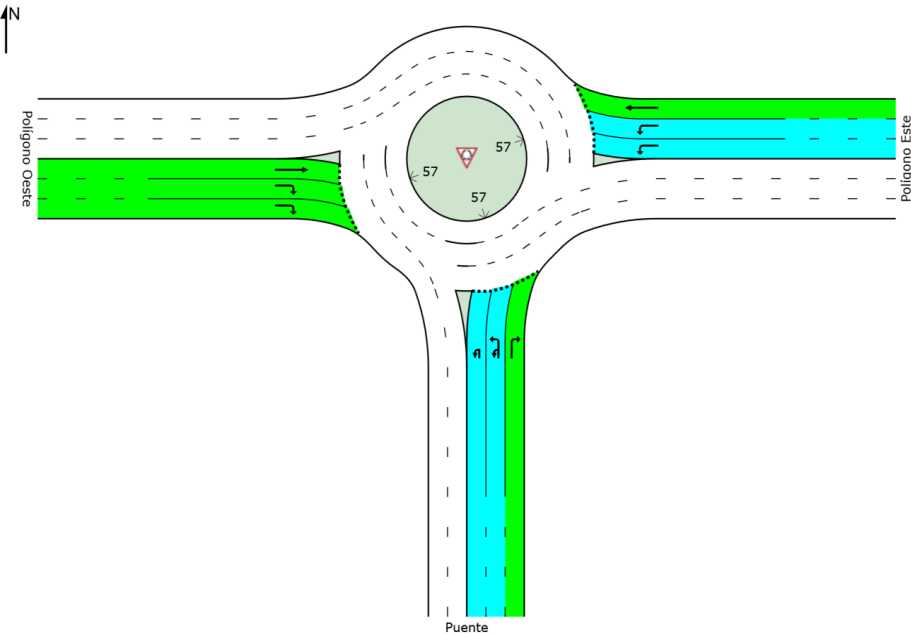
Lane Level of Service

Site: 101 [G N AM ACTUAL con]

Glorieta Roundabout Norte

All Movement Classes

|     | South | East | West | Intersection |
|-----|-------|------|------|--------------|
| LOS | A     | B    | A    | A            |



Colour code based on Level of Service

|       |       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| LOS A | LOS B | LOS C | LOS D | LOS E | LOS F |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com

Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:17:59

Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

LANE SUMMARY

Site: 101 [G N AM ACTUAL con]

Glorieta Norte  
Roundabout

| Lane Use and Performance |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
|--------------------------|--------------|------|-------|-----------|------------|---------------|------------------|-------------------|--------|-------------|-------------|-----------|--------------|
|                          | Demand Flows |      | Cap.  | Deg. Satn | Lane Util. | Average Delay | Level of Service | 95% Back of Queue |        | Lane Config | Lane Length | Cap. Adj. | Prob. Block. |
|                          | Total veh/h  | HV % | veh/h | v/c       | %          | sec           |                  | Veh               | Dist m |             | m           | %         | %            |
| South: Puente            |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 637          | 0,0  | 1533  | 0,415     | 100        | 12,5          | LOS B            | 2,3               | 16,1   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                 | 757          | 0,0  | 1823  | 0,415     | 100        | 11,0          | LOS B            | 2,4               | 16,5   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                   | 327          | 0,0  | 1426  | 0,230     | 100        | 2,8           | LOS A            | 1,0               | 7,0    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 1721         | 0,0  |       | 0,415     |            | 10,0          | LOS A            | 2,4               | 16,5   |             |             |           |              |
| East: Polígono Este      |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 40           | 0,0  | 915   | 0,043     | 100        | 12,1          | LOS B            | 0,2               | 1,1    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                 | 53           | 0,0  | 1223  | 0,043     | 100        | 11,7          | LOS B            | 0,2               | 1,3    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                   | 28           | 0,0  | 941   | 0,030     | 100        | 4,6           | LOS A            | 0,1               | 0,7    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 121          | 0,0  |       | 0,043     |            | 10,2          | LOS B            | 0,2               | 1,3    |             |             |           |              |
| West: Polígono Oeste     |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 31           | 0,0  | 1016  | 0,030     | 100        | 4,2           | LOS A            | 0,1               | 0,7    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2                   | 45           | 0,0  | 1009  | 0,045     | 100        | 4,6           | LOS A            | 0,2               | 1,1    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3 d                 | 59           | 0,0  | 1330  | 0,045     | 100        | 4,2           | LOS A            | 0,2               | 1,2    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 135          | 0,0  |       | 0,045     |            | 4,3           | LOS A            | 0,2               | 1,2    |             |             |           |              |
| Intersection             | 1977         | 0,0  |       | 0,415     |            | 9,6           | LOS A            | 2,4               | 16,5   |             |             |           |              |

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).  
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.  
Lane LOS values are based on average delay per lane.  
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.  
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.  
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.  
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).  
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com  
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:17:59  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A19019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). PUNTA A.M. AÑO HORIZONTE. SIN PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

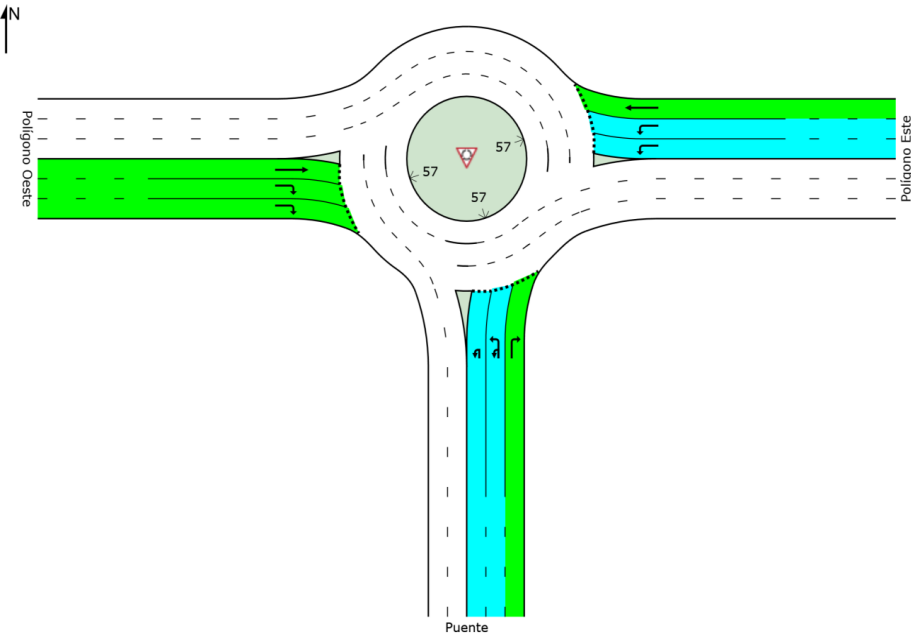
Lane Level of Service

Site: 101 [G N AM HORIZONTE sin]

Glorieta Roundabout Norte

All Movement Classes

|     | South | East | West | Intersection |
|-----|-------|------|------|--------------|
| LOS | B     | B    | A    | A            |



Colour code based on Level of Service

|       |       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| LOS A | LOS B | LOS C | LOS D | LOS E | LOS F |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com

Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:00

Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

LANE SUMMARY

Site: 101 [G N AM HORIZONTE sin]

Glorieta Norte  
Roundabout

| Lane Use and Performance |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
|--------------------------|--------------|------|-------|-----------|------------|---------------|------------------|-------------------|--------|-------------|-------------|-----------|--------------|
|                          | Demand Flows |      | Cap.  | Deg. Satn | Lane Util. | Average Delay | Level of Service | 95% Back of Queue |        | Lane Config | Lane Length | Cap. Adj. | Prob. Block. |
|                          | Total veh/h  | HV % | veh/h | v/c       | %          | sec           |                  | Veh               | Dist m |             | m           | %         | %            |
| South: Puente            |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 833          | 0,0  | 1519  | 0,549     | 100        | 12,6          | LOS B            | 3,9               | 27,3   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                 | 992          | 0,0  | 1808  | 0,549     | 100        | 11,0          | LOS B            | 4,0               | 27,9   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                   | 436          | 0,0  | 1416  | 0,308     | 100        | 2,8           | LOS A            | 1,5               | 10,7   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 2261         | 0,0  |       | 0,549     |            | 10,0          | LOS B            | 4,0               | 27,9   |             |             |           |              |
| East: Polígono Este      |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 52           | 0,0  | 728   | 0,072     | 100        | 13,7          | LOS B            | 0,3               | 2,0    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                 | 71           | 0,0  | 985   | 0,072     | 100        | 13,4          | LOS B            | 0,4               | 2,7    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                   | 38           | 0,0  | 775   | 0,049     | 100        | 6,1           | LOS A            | 0,2               | 1,4    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 161          | 0,0  |       | 0,072     |            | 11,8          | LOS B            | 0,4               | 2,7    |             |             |           |              |
| West: Polígono Oeste     |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 41           | 0,0  | 873   | 0,047     | 100        | 5,2           | LOS A            | 0,2               | 1,3    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2                   | 59           | 0,0  | 845   | 0,070     | 100        | 5,7           | LOS A            | 0,3               | 1,9    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3 d                 | 79           | 0,0  | 1129  | 0,070     | 100        | 5,3           | LOS A            | 0,3               | 2,4    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 180          | 0,0  |       | 0,070     |            | 5,4           | LOS A            | 0,3               | 2,4    |             |             |           |              |
| Intersection             | 2602         | 0,0  |       | 0,549     |            | 9,8           | LOS A            | 4,0               | 27,9   |             |             |           |              |

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).  
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.  
Lane LOS values are based on average delay per lane.  
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.  
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.  
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.  
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).  
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com  
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:00  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7



Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). PUNTA A.M. AÑO HORIZONTE. CON PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

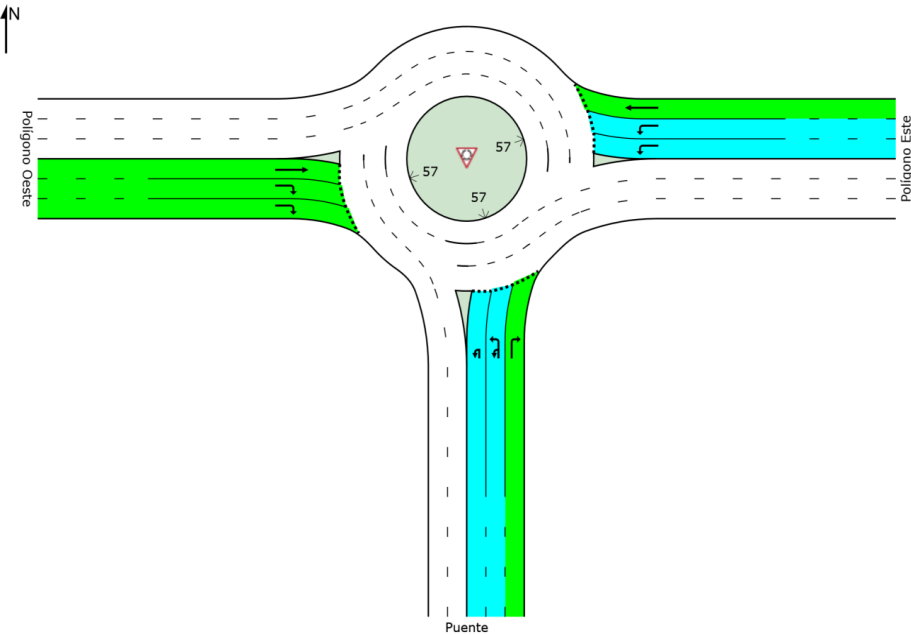
Lane Level of Service

Site: 101 [G N AM HORIZONTE con]

Glorieta Roundabout Norte

All Movement Classes

|     | South | East | West | Intersection |
|-----|-------|------|------|--------------|
| LOS | B     | B    | A    | A            |



Colour code based on Level of Service

|       |       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| LOS A | LOS B | LOS C | LOS D | LOS E | LOS F |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com

Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:01

Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

LANE SUMMARY

 Site: 101 [G N AM HORIZONTE con]

Glorieta Norte  
Roundabout

| Lane Use and Performance |              |     |       |           |            |               |                  |                   |      |             |             |           |              |
|--------------------------|--------------|-----|-------|-----------|------------|---------------|------------------|-------------------|------|-------------|-------------|-----------|--------------|
|                          | Demand Flows |     | Cap.  | Deg. Satn | Lane Util. | Average Delay | Level of Service | 95% Back of Queue |      | Lane Config | Lane Length | Cap. Adj. | Prob. Block. |
|                          | Total        | HV  |       |           |            |               |                  | Veh               | Dist |             | m           | %         | %            |
|                          | veh/h        | %   | veh/h | v/c       | %          | sec           |                  |                   |      |             |             |           |              |
| South: Puente            |              |     |       |           |            |               |                  |                   |      |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 843          | 0,0 | 1519  | 0,555     | 100        | 12,6          | LOS B            | 4,0               | 28,0 | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                 | 1003         | 0,0 | 1808  | 0,555     | 100        | 11,0          | LOS B            | 4,1               | 28,5 | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                   | 436          | 0,0 | 1414  | 0,308     | 100        | 2,8           | LOS A            | 1,5               | 10,7 | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 2282         | 0,0 |       | 0,555     |            | 10,0          | LOS B            | 4,1               | 28,5 |             |             |           |              |
| East: Polígono Este      |              |     |       |           |            |               |                  |                   |      |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 52           | 0,0 | 720   | 0,073     | 100        | 13,8          | LOS B            | 0,3               | 2,1  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                 | 71           | 0,0 | 974   | 0,073     | 100        | 13,5          | LOS B            | 0,4               | 2,8  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                   | 38           | 0,0 | 767   | 0,049     | 100        | 6,2           | LOS A            | 0,2               | 1,4  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 161          | 0,0 |       | 0,073     |            | 11,9          | LOS B            | 0,4               | 2,8  |             |             |           |              |
| West: Polígono Oeste     |              |     |       |           |            |               |                  |                   |      |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 41           | 0,0 | 865   | 0,047     | 100        | 5,3           | LOS A            | 0,2               | 1,3  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2                   | 59           | 0,0 | 836   | 0,071     | 100        | 5,8           | LOS A            | 0,3               | 2,0  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3 d                 | 80           | 0,0 | 1118  | 0,071     | 100        | 5,4           | LOS A            | 0,3               | 2,4  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 180          | 0,0 |       | 0,071     |            | 5,5           | LOS A            | 0,3               | 2,4  |             |             |           |              |
| Intersection             | 2623         | 0,0 |       | 0,555     |            | 9,8           | LOS A            | 4,1               | 28,5 |             |             |           |              |

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).  
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.  
Lane LOS values are based on average delay per lane.  
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.  
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.  
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.  
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).  
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com  
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:01  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). PUNTA P.M. SITUACIÓN ACTUAL. SIN PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

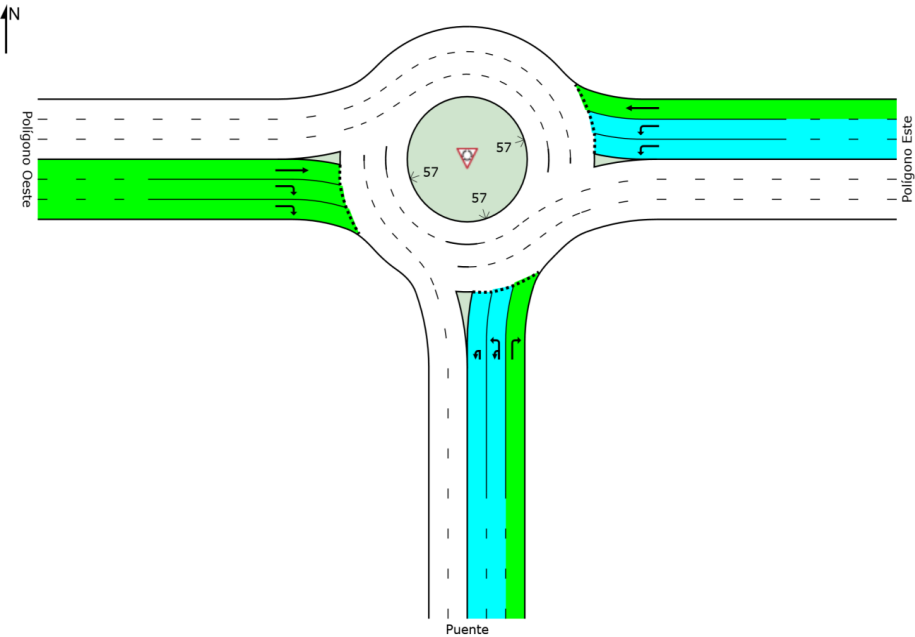
Lane Level of Service

Site: 101 [G N PM ACTUAL sin]

Glorieta Roundabout Norte

All Movement Classes

|     | South | East | West | Intersection |
|-----|-------|------|------|--------------|
| LOS | B     | A    | A    | B            |



Colour code based on Level of Service



LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com

Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:02

Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

LANE SUMMARY

Site: 101 [G N PM ACTUAL sin]

Glorieta Norte  
Roundabout

| Lane Use and Performance |              |     |       |           |            |               |                  |                   |      |             |             |           |              |
|--------------------------|--------------|-----|-------|-----------|------------|---------------|------------------|-------------------|------|-------------|-------------|-----------|--------------|
|                          | Demand Flows |     | Cap.  | Deg. Satn | Lane Util. | Average Delay | Level of Service | 95% Back of Queue |      | Lane Config | Lane Length | Cap. Adj. | Prob. Block. |
|                          | Total        | HV  |       |           |            |               |                  | Veh               | Dist |             | m           | %         | %            |
|                          | veh/h        | %   | veh/h | v/c       | %          | sec           |                  |                   |      |             |             |           |              |
| South: Puente            |              |     |       |           |            |               |                  |                   |      |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 352          | 0,0 | 1534  | 0,230     | 100        | 12,5          | LOS B            | 1,0               | 6,9  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                 | 417          | 0,0 | 1816  | 0,230     | 100        | 12,2          | LOS B            | 1,0               | 7,1  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                   | 84           | 0,0 | 1260  | 0,067     | 100        | 2,8           | LOS A            | 0,2               | 1,6  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 854          | 0,0 |       | 0,230     |            | 11,4          | LOS B            | 1,0               | 7,1  |             |             |           |              |
| East: Polígono Este      |              |     |       |           |            |               |                  |                   |      |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 87           | 0,0 | 1142  | 0,076     | 100        | 10,9          | LOS B            | 0,2               | 1,6  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                 | 114          | 0,0 | 1487  | 0,076     | 100        | 10,5          | LOS B            | 0,2               | 1,7  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                   | 36           | 0,0 | 1092  | 0,033     | 100        | 3,5           | LOS A            | 0,1               | 0,7  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 237          | 0,0 |       | 0,076     |            | 9,6           | LOS A            | 0,2               | 1,7  |             |             |           |              |
| West: Polígono Oeste     |              |     |       |           |            |               |                  |                   |      |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 25           | 0,0 | 1088  | 0,023     | 100        | 3,7           | LOS A            | 0,1               | 0,5  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2                   | 44           | 0,0 | 1095  | 0,041     | 100        | 4,1           | LOS A            | 0,1               | 0,8  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3 d                 | 59           | 0,0 | 1448  | 0,041     | 100        | 3,7           | LOS A            | 0,1               | 0,9  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 128          | 0,0 |       | 0,041     |            | 3,8           | LOS A            | 0,1               | 0,9  |             |             |           |              |
| Intersection             | 1219         | 0,0 |       | 0,230     |            | 10,2          | LOS B            | 1,0               | 7,1  |             |             |           |              |

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).  
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.  
Lane LOS values are based on average delay per lane.  
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.  
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.  
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.  
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).  
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com  
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:02  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C006 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por -1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). PUNTA P.M. SITUACIÓN ACTUAL. CON PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

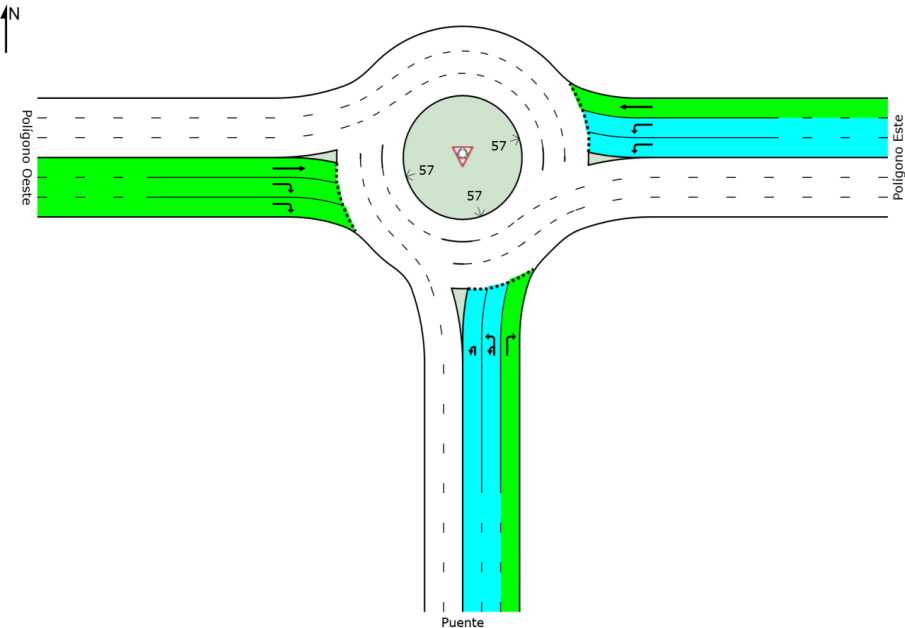
Lane Level of Service

Site: 101 [G N PM ACTUAL con]

Glorieta Roundabout Norte

All Movement Classes

|     | South | East | West | Intersection |
|-----|-------|------|------|--------------|
| LOS | B     | A    | A    | B            |



Colour code based on Level of Service



LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com

Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:03

Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

LANE SUMMARY

Site: 101 [G N PM ACTUAL con]

Glorieta Norte  
Roundabout

| Lane Use and Performance |                |         |       |           |            |               |                  |                   |           |             |             |           |              |
|--------------------------|----------------|---------|-------|-----------|------------|---------------|------------------|-------------------|-----------|-------------|-------------|-----------|--------------|
|                          | Demand Flows   |         | Cap.  | Deg. Satn | Lane Util. | Average Delay | Level of Service | 95% Back of Queue |           | Lane Config | Lane Length | Cap. Adj. | Prob. Block. |
|                          | Total<br>veh/h | HV<br>% | veh/h | v/c       | %          | sec           |                  | Veh               | Dist<br>m |             | m           | %         | %            |
| South: Puente            |                |         |       |           |            |               |                  |                   |           |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 357            | 0,0     | 1534  | 0,233     | 100        | 12,5          | LOS B            | 1,0               | 7,0       | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                 | 422            | 0,0     | 1816  | 0,233     | 100        | 12,2          | LOS B            | 1,0               | 7,2       | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                   | 84             | 0,0     | 1260  | 0,067     | 100        | 2,8           | LOS A            | 0,2               | 1,6       | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 863            | 0,0     |       | 0,233     |            | 11,4          | LOS B            | 1,0               | 7,2       |             |             |           |              |
| East: Polígono Este      |                |         |       |           |            |               |                  |                   |           |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 87             | 0,0     | 1139  | 0,077     | 100        | 10,9          | LOS B            | 0,2               | 1,6       | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                 | 114            | 0,0     | 1485  | 0,077     | 100        | 10,5          | LOS B            | 0,2               | 1,7       | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                   | 36             | 0,0     | 1091  | 0,033     | 100        | 3,6           | LOS A            | 0,1               | 0,7       | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 237            | 0,0     |       | 0,077     |            | 9,6           | LOS A            | 0,2               | 1,7       |             |             |           |              |
| West: Polígono Oeste     |                |         |       |           |            |               |                  |                   |           |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 25             | 0,0     | 1086  | 0,023     | 100        | 3,7           | LOS A            | 0,1               | 0,5       | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2                   | 44             | 0,0     | 1092  | 0,041     | 100        | 4,1           | LOS A            | 0,1               | 0,9       | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3 d                 | 59             | 0,0     | 1445  | 0,041     | 100        | 3,7           | LOS A            | 0,1               | 0,9       | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 128            | 0,0     |       | 0,041     |            | 3,9           | LOS A            | 0,1               | 0,9       |             |             |           |              |
| Intersection             | 1228           | 0,0     |       | 0,233     |            | 10,3          | LOS B            | 1,0               | 7,2       |             |             |           |              |

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).  
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.  
Lane LOS values are based on average delay per lane.  
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.  
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.  
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.  
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).  
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com  
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:03  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). PUNTA P.M. AÑO HORIZONTE. SIN PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

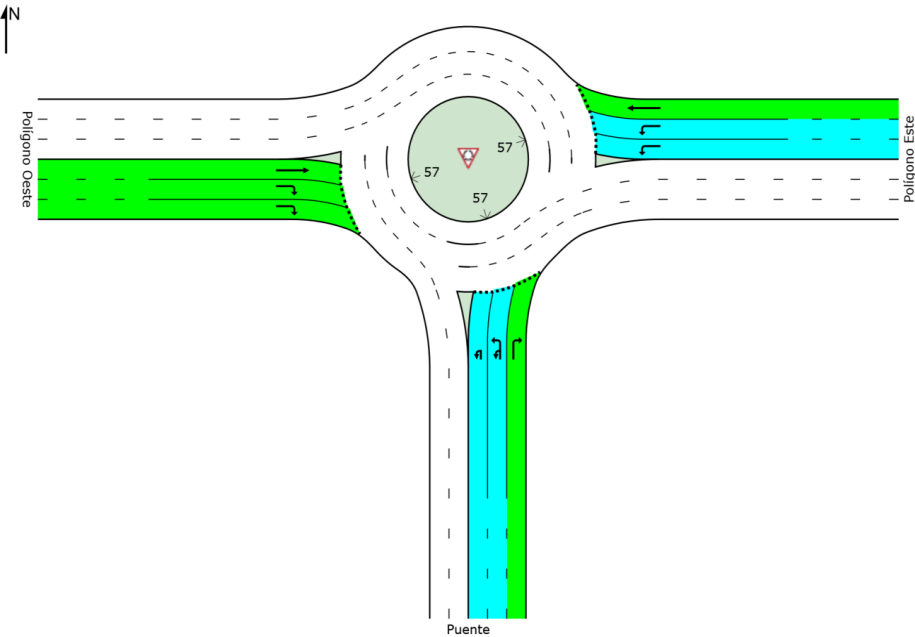
Lane Level of Service

Site: 101 [G N PM HORIZONTE sin]

Glorieta Roundabout Norte

All Movement Classes

|     | South | East | West | Intersection |
|-----|-------|------|------|--------------|
| LOS | B     | B    | A    | B            |



Colour code based on Level of Service



LOS A LOS B LOS C LOS D LOS E LOS F

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com

Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:05

Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7



Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

LANE SUMMARY

Site: 101 [G N PM HORIZONTE sin]

Glorieta Norte  
Roundabout

| Lane Use and Performance |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
|--------------------------|--------------|------|-------|-----------|------------|---------------|------------------|-------------------|--------|-------------|-------------|-----------|--------------|
|                          | Demand Flows |      | Cap.  | Deg. Satn | Lane Util. | Average Delay | Level of Service | 95% Back of Queue |        | Lane Config | Lane Length | Cap. Adj. | Prob. Block. |
|                          | Total veh/h  | HV % | veh/h | v/c       | %          | sec           |                  | Veh               | Dist m |             | m           | %         | %            |
| South: Puente            |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 468          | 0,0  | 1524  | 0,307     | 100        | 12,5          | LOS B            | 1,5               | 10,4   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                 | 555          | 0,0  | 1805  | 0,307     | 100        | 12,2          | LOS B            | 1,5               | 10,7   | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                   | 112          | 0,0  | 1253  | 0,089     | 100        | 2,8           | LOS A            | 0,3               | 2,3    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 1135         | 0,0  |       | 0,307     |            | 11,4          | LOS B            | 1,5               | 10,7   |             |             |           |              |
| East: Polígono Este      |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 115          | 0,0  | 1055  | 0,109     | 100        | 11,3          | LOS B            | 0,4               | 2,5    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                 | 152          | 0,0  | 1394  | 0,109     | 100        | 10,9          | LOS B            | 0,4               | 2,8    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                   | 47           | 0,0  | 1063  | 0,045     | 100        | 3,9           | LOS A            | 0,1               | 1,0    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 315          | 0,0  |       | 0,109     |            | 10,0          | LOS B            | 0,4               | 2,8    |             |             |           |              |
| West: Polígono Oeste     |              |      |       |           |            |               |                  |                   |        |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 34           | 0,0  | 1019  | 0,033     | 100        | 4,2           | LOS A            | 0,1               | 0,8    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2                   | 59           | 0,0  | 987   | 0,060     | 100        | 4,7           | LOS A            | 0,2               | 1,4    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3 d                 | 78           | 0,0  | 1312  | 0,060     | 100        | 4,4           | LOS A            | 0,2               | 1,6    | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 171          | 0,0  |       | 0,060     |            | 4,5           | LOS A            | 0,2               | 1,6    |             |             |           |              |
| Intersection             | 1620         | 0,0  |       | 0,307     |            | 10,4          | LOS B            | 1,5               | 10,7   |             |             |           |              |

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).  
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.  
Lane LOS values are based on average delay per lane.  
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.  
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.  
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.  
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).  
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com  
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:05  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

2965960 GRU9Z-3HQ00-U05VN 70CC23C2D0AD5F2A30A49019067389E38593C406 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 12:51:00.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para transformación del uso industrial a residencial. de la Avenida de la Constitución 258-260

GLORIETA NORTE (POLÍGONO). PUNTA P.M. AÑO HORIZONTE. CON PROYECTO

LANE LEVEL OF SERVICE

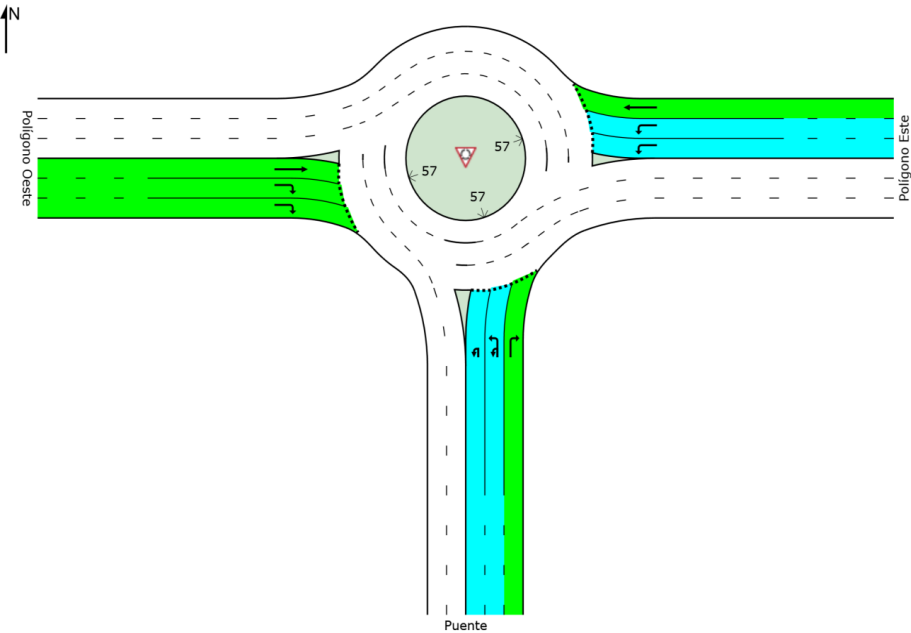
Lane Level of Service

Site: 101 [G N PM HORIZONTE con]

Glorieta Roundabout Norte

All Movement Classes

|     | South | East | West | Intersection |
|-----|-------|------|------|--------------|
| LOS | B     | B    | A    | B            |



Colour code based on Level of Service

|       |       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| LOS A | LOS B | LOS C | LOS D | LOS E | LOS F |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab). Roundabout Level of Service Method: SIDRA Roundabout LOS SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com

Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:06

Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO I

LANE SUMMARY

Site: 101 [G N PM HORIZONTE con]

Glorieta Norte  
Roundabout

| Lane Use and Performance |              |     |       |           |            |               |                  |                   |      |             |             |           |              |
|--------------------------|--------------|-----|-------|-----------|------------|---------------|------------------|-------------------|------|-------------|-------------|-----------|--------------|
|                          | Demand Flows |     | Cap.  | Deg. Satn | Lane Util. | Average Delay | Level of Service | 95% Back of Queue |      | Lane Config | Lane Length | Cap. Adj. | Prob. Block. |
|                          | Total        | HV  |       |           |            |               |                  | Veh               | Dist |             | m           | %         | %            |
|                          | veh/h        | %   | veh/h | v/c       | %          | sec           |                  |                   |      |             |             |           |              |
| South: Puente            |              |     |       |           |            |               |                  |                   |      |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 473          | 0,0 | 1524  | 0,310     | 100        | 12,5          | LOS B            | 1,5               | 10,5 | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                 | 560          | 0,0 | 1806  | 0,310     | 100        | 12,2          | LOS B            | 1,6               | 10,9 | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                   | 112          | 0,0 | 1252  | 0,089     | 100        | 2,8           | LOS A            | 0,3               | 2,3  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 1144         | 0,0 |       | 0,310     |            | 11,4          | LOS B            | 1,6               | 10,9 |             |             |           |              |
| East: Polígono Este      |              |     |       |           |            |               |                  |                   |      |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 115          | 0,0 | 1052  | 0,110     | 100        | 11,3          | LOS B            | 0,4               | 2,5  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2 d                 | 152          | 0,0 | 1390  | 0,110     | 100        | 10,9          | LOS B            | 0,4               | 2,8  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3                   | 47           | 0,0 | 1062  | 0,045     | 100        | 3,9           | LOS A            | 0,1               | 1,0  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 315          | 0,0 |       | 0,110     |            | 10,0          | LOS B            | 0,4               | 2,8  |             |             |           |              |
| West: Polígono Oeste     |              |     |       |           |            |               |                  |                   |      |             |             |           |              |
| Lane 1                   | 34           | 0,0 | 1017  | 0,033     | 100        | 4,2           | LOS A            | 0,1               | 0,8  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 2                   | 59           | 0,0 | 984   | 0,060     | 100        | 4,7           | LOS A            | 0,2               | 1,4  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Lane 3 d                 | 78           | 0,0 | 1308  | 0,060     | 100        | 4,4           | LOS A            | 0,2               | 1,7  | Full        | 500         | 0,0       | 0,0          |
| Approach                 | 171          | 0,0 |       | 0,060     |            | 4,5           | LOS A            | 0,2               | 1,7  |             |             |           |              |
| Intersection             | 1629         | 0,0 |       | 0,310     |            | 10,4          | LOS B            | 1,6               | 10,9 |             |             |           |              |

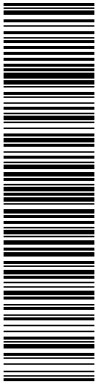
Site Level of Service (LOS) Method: Delay (SIDRA). Site LOS Method is specified in the Parameter Settings dialog (Site tab).  
Roundabout LOS Method: SIDRA Roundabout LOS.  
Lane LOS values are based on average delay per lane.  
Intersection and Approach LOS values are based on average delay for all lanes.  
Roundabout Capacity Model: SIDRA Standard.  
SIDRA Standard Delay Model is used. Control Delay includes Geometric Delay.  
Gap-Acceptance Capacity: SIDRA Standard (Akçelik M3D).  
HV (%) values are calculated for All Movement Classes of All Heavy Vehicle Model Designation.

d Dominant lane on roundabout approach

SIDRA INTERSECTION 7.0 | Copyright © 2000-2017 Akcelik and Associates Pty Ltd | sidrasolutions.com  
Organisation: Fenerbahce | Processed: sábado, 22 de febrero de 2020 12:18:06  
Project: C:\002-TRABAJO\2020 Torrejon\SIDRA\Glorieta NORTE.sip7



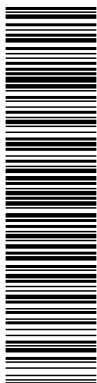
|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf                                                                                   | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: BVCE5-K28T7-8LI8B<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44<br>Página 2 de 18 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



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

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

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
JUSTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7 DEL  
DECRETO 170/1998



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

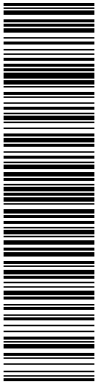
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

JUSTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO 170/1998

## ÍNDICE ANEJO

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.      | INTRODUCCIÓN .....                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4  |
| 2.      | OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL .....                                                                                                                                                                                                                                  | 4  |
| 3.      | ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN .....                                                                                                                                                                                                                                                           | 4  |
| 4.      | PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.<br>CALIFICACIÓN DEL SUELO .....                                                                                                                                                                                                     | 5  |
| 5.      | PROPUESTA DE LA MODIFICACION PUNTUAL.....                                                                                                                                                                                                                                                 | 6  |
| 6.      | CAUDAL DE RESIDUALES .....                                                                                                                                                                                                                                                                | 7  |
| 7.      | CAUDAL DE PLUVIALES .....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8  |
| 7.1     | Metodología de cálculo.....                                                                                                                                                                                                                                                               | 8  |
| 7.1.1   | Tiempo de concentración de las cuencas.....                                                                                                                                                                                                                                               | 8  |
| 7.1.2   | Cálculo de la precipitación máxima diaria .....                                                                                                                                                                                                                                           | 9  |
| 7.1.3   | Coeficiente de simultaneidad de la precipitación .....                                                                                                                                                                                                                                    | 10 |
| 7.1.4   | Intensidad de lluvia de proyecto .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 10 |
| 7.1.5   | Cálculo del caudal.....                                                                                                                                                                                                                                                                   | 12 |
| 7.1.5.1 | Identificación y caracterización de las cuencas vertientes ...                                                                                                                                                                                                                            | 12 |
| 7.1.5.2 | Caudal aportado .....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 12 |
| 7.2     | Situación preoperacional .....                                                                                                                                                                                                                                                            | 13 |
| 7.2.1   | Identificación y caracterización de las cuencas vertientes .....                                                                                                                                                                                                                          | 13 |
| 7.2.2   | Caudal aportado .....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 13 |
| 7.3     | Situación postoperacional.....                                                                                                                                                                                                                                                            | 13 |
| 7.3.1   | Identificación y caracterización de las cuencas vertientes .....                                                                                                                                                                                                                          | 13 |
| 7.3.2   | Caudal aportado .....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 14 |
| 8.      | DEFINICIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS CAUDALES A CONECTAR A<br>INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE MADRID ....                                                                                                                                                                | 14 |
| 9.      | INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN EN SERVICIO Y/O<br>EN PROYECTO, QUE SE PREVÉ DEN SERVICIO AL ÁMBITO.....                                                                                                                                                                     | 14 |
| 9.1     | Punto de vertido.....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 15 |
| 10.     | INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO EXISTENTES Y PREVISTAS.....                                                                                                                                                                                                                               | 16 |
| 10.1    | Plano de infraestructuras de saneamiento existentes en la zona de la<br>Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de<br>1999, Transformación de uso industrial a residencial en la Avenida de la<br>Constitución 258 – 262 de Torrejón de Ardoz, Madrid..... | 16 |
| 10.2    | Infraestructuras de saneamiento proyectadas en la modificación puntual del<br>P.G.O.U.....                                                                                                                                                                                                | 16 |

|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf                                                                                   | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: BVCE5-K28T7-8LI8B<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44<br>Página 4 de 18 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
JUSTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO 170/1998

|     |                                                        |    |
|-----|--------------------------------------------------------|----|
| 11. | CUENCA DE ESCORRENTÍAS EN QUE SE UBICA EL ÁMBITO ..... | 16 |
| 12. | ESTUDIO ECONÓMICO .....                                | 17 |

2966994, BVCE5-K28T7-8LI8B, A198/C4151594704377E1E6CEA43F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torreon.es>. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=DCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.



|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf                                                                                   | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: BVCE5-K28T7-8LI8B<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44<br>Página 5 de 18 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

2966994, BVCE5-K28T7-8LI8B, A198/C4151594704377/E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
JUSTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO 170/1998

### 1. INTRODUCCIÓN

El objeto del presente documento es el de informar en relación con el cumplimiento del Decreto 170/1998 por la *Iniciativa para Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de 1999, Transformación de uso industrial a residencial en la Avenida de la Constitución 258 – 262 de Torrejón de Ardoz, Madrid.*

### 2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL

El objeto de esta Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de 1999 radica en el cambio de uso **de industrial a residencial multifamiliar**.

La propuesta tiene por objeto modificar el uso del ámbito formado por las dos parcelas que ocupan los números 258 y 262 de la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz. El uso pormenorizado pasa a ser el residencial en vivienda multifamiliar, estableciéndose un número máximo de 159 viviendas.

### 3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

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



Localización del ámbito de actuación

2966994, BVCE5-K28T7-8LI8B, A198/C4151594704377/E1E6CE4A3F16BEE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es>. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

JUSTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO 170/1998



Foto aérea del entorno del ámbito



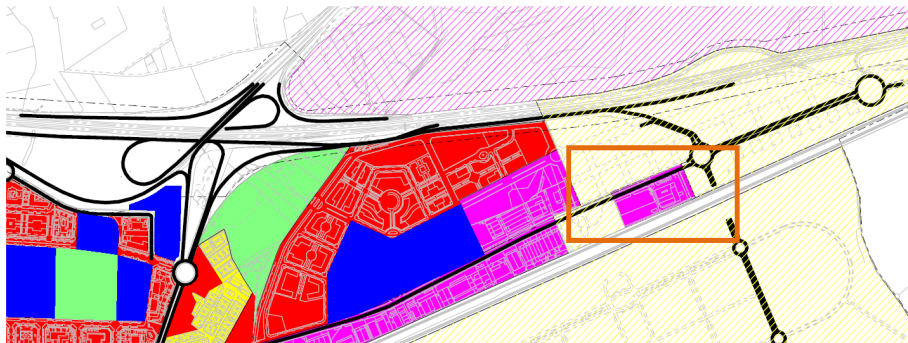
Plano catastral sobre ortofoto. Fuente: Catastro

#### 4. PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN. CALIFICACIÓN DEL SUELO

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

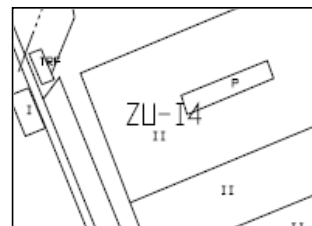
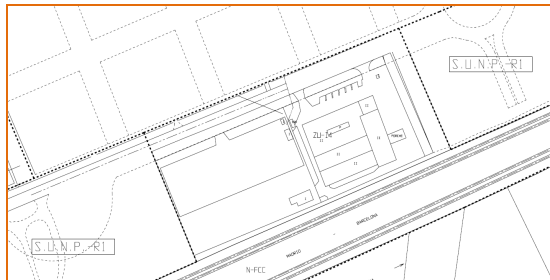
En el artículo 11.3 de esta ordenanza, si bien no permite el uso residencial, sí que prevé la modificación a residencial.

2966894, BVCE5-K28T7-8LI8B, A198AC4151594704377E16CE4A3F16BEEA89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.



Plano de Usos globales de la RPGOU 99

|  |                       |  |                                       |  |                                                                                                              |  |                                           |
|--|-----------------------|--|---------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------|
|  | OTACIONAL Y SERVICIOS |  | RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR             |  | TERCIARIO                                                                                                    |  | RESIDENCIAL PROPUESTO                     |
|  | PRODUCTIVO            |  | RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y CONDOMINIOS |  | ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES                                                                               |  | PRODUCTIVO PROPUESTO                      |
|  | RED VIARIA (1)        |  |                                       |  | ( 1 ) ZONA DE HA INCLUIDO EL VARIANTE ESTRUCTURALMENTE AL EXISTENTE UN PLANO ESPECÍFICO DE ESTRUCTURA VIARIA |  | ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS |
|  |                       |  |                                       |  | LÍMITE DE CASCO TRADICIONAL                                                                                  |  |                                           |



Plano de Calificación de la RPGOU 99

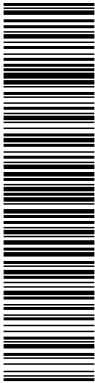
## 5. PROPUESTA DE LA MODIFICACION PUNTUAL

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

Tras el desarrollo residencial de todo el arco oriental del municipio, los usos industriales que se desarrollaban a lo largo de la antigua N-II, hoy Av. de la Constitución, se han visto rodeados y por consiguiente fuera de contexto urbano.

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

- Adscripción a la categoría de **suelo urbano consolidado**.
- La superficie del ámbito objeto de modificación es de **16.298,05m²s**



2966994, BVCE5-K28T7-8LI8B, A198/C4151594704377/E1E6CE4A3F16BEEA89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

JUSTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO 170/1998

- ✦ Se crea un área homogénea nueva independiente. Esta nueva área pasará a llamarse **AA 33** de 16.298,05m<sup>2</sup>s
- ✦ En consecuencia, se modifica el Área de Reparto (AR-9.1) a la que pertenecía el ámbito, detrayendo la superficie del mismo sin modificar ninguna otra de sus determinaciones, quedando por tanto su superficie en 338.037m<sup>2</sup>s
- ✦ El uso global del nuevo Área Homogénea es el **residencial en vivienda multifamiliar**.
- ✦ Se ceden en total de **4.029,71m<sup>2</sup>** de dotaciones zonas verdes públicas.
- ✦ La parcela neta lucrativa, resultado de detraer el conjunto de la cesión a la parcela actual, tiene una superficie de 12.268,34m<sup>2</sup>
- ✦ La superficie edificable de la parcela resultante es **16.530,71m<sup>2</sup>c**
- ✦ Se establece un número de viviendas de **159**
- ✦ Se establecen las determinaciones de ordenación pormenorizada, necesarias para legitimar la ejecución de los actos e intervenciones.

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

| AMBITOS                                      | SUPERFICIES<br>(m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>SISTEMAS LOCALES</b>                      |                                  |
| Zonas verdes junto al ferrocarril            | 4.029,71                         |
| <b>SUELO URBANO RESIDENCIAL</b>              |                                  |
| Números 258-260 de la Av. de la Constitución | 12.268,34                        |
| <b>SUPERFICIE TOTAL DE LA MPG</b>            | <b>16.298,05</b>                 |

## 6. CAUDAL DE RESIDUALES

El caudal medio de aguas residuales se obtiene en función de la demanda de agua potable prevista, siguiendo la normativa del CYII.

Se adjunta a continuación tabla resumen del caudal de residuales aportado, tanto en situación actual como en situación postoperacional, con el cambio de uso a residencial.



2966994, BVCE5-K28T7-8LI8B, A198AC4151594704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, OU=Curea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

JUSTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO 170/1998

| SITUACIÓN PREOPERACIONAL (INDUSTRIAL) |         | SUPERFICIE         |                      | ABASTECIMIENTO DE AGUA |                 |         | RESIDUALES |          |         |
|---------------------------------------|---------|--------------------|----------------------|------------------------|-----------------|---------|------------|----------|---------|
|                                       |         | TOTAL PARCELA      | SUPERFICIE MAX.EDIF. | Q_medio                | Q_medio         | Q_punta | Q_medio    | Q_mínimo | Q_punta |
| USO                                   | PARCELA | m2                 | m2_c                 | [m3/día]               | [l/s]           | [l/s]   | [l/s]      | [l/s]    | [l/s]   |
| Industrial                            |         | 16,298.05          | 7,708.00             | 61.66                  | 0.71            |         | 0.61       | 0.15     |         |
| TOTAL ÁMBITO                          |         | 16,298.05          | 7,708.00             | 62                     | 0.71            | 2.14    | 0.61       | 0.15     | 1.36    |
|                                       |         | PARÁMETROS DISEÑO: |                      | industrial             | lím2 edif y día | C_pta   |            | C_res    | C_pta   |
|                                       |         |                    |                      |                        | 8.0             | 3.00    | industrial | 0.855    | 2.23    |

| TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262 TORREJÓN DE ARDOZ |         | SUPERFICIES        |                      | ABASTECIMIENTO DE AGUA              |                 |         | RESIDUALES |          |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------|---------|------------|----------|---------|
|                                                                                                           |         | TOTAL PARCELA      | SUPERFICIE MAX.EDIF. | Q_medio                             | Q_medio         | Q_punta | Q_medio    | Q_mínimo | Q_punta |
| USO                                                                                                       | PARCELA | m2                 | m2_c                 | [m3/día]                            | [l/s]           | [l/s]   | [l/s]      | [l/s]    | [l/s]   |
| Residencial multifamiliar                                                                                 | ZU-R7   | 13,104.00          | 15,724.80            | 125.80                              | 1.46            |         | 1.38       | 0.35     |         |
| Total Lucrativo                                                                                           |         | 13,104.00          | 15,724.80            | 126                                 | 1.46            |         | 1.38       | 0.35     |         |
| Zona verde                                                                                                | ZU-V1   | 3,194.05           |                      | 25.55                               | 0.30            |         |            |          |         |
| Total No Lucrativo                                                                                        |         | 3,194.05           | 0.00                 | 25.55                               | 0.30            |         | 0.00       | 0.00     |         |
| TOTAL ÁMBITO                                                                                              |         | 16,298.05          | 15,724.80            | 151                                 | 1.75            | 5.26    | 1.38       | 0.35     | 5.64    |
|                                                                                                           |         | PARÁMETROS DISEÑO: |                      | unifamiliar multifamiliar dot.riego | lím2 edif y día | C_pta   |            | C_res    |         |
|                                                                                                           |         |                    |                      |                                     | 9.5             |         |            | 0.95     |         |
|                                                                                                           |         |                    |                      |                                     | 8.0             | 3.00    |            |          |         |
|                                                                                                           |         |                    |                      |                                     | 1.5             |         |            |          |         |

Como se desprende de las tablas anterior, el caudal máximo de residuales estimado para la situación actual es de 1,36 l/s, mientras que el estimado para la situación postoperacional será de 5,64 l/s, lo que supone un incremento de 4,28 l/s.

## 7. CAUDAL DE PLUVIALES

### 7.1 METODOLOGÍA DE CÁLCULO

El método seguido para la realización de los cálculos posteriores se apoya en la metodología de cálculo recogida de la Instrucción 5-2.IC. “Drenaje Superficial” del Ministerio de Fomento (aprobada por Orden de 14 de mayo de 1990 y publicada en BOE num. 123 de 23 de mayo de 1990).

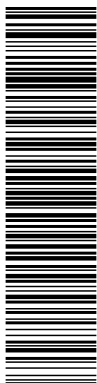
Para el cálculo de la red de drenaje de aguas pluviales se sigue el método racional, dimensionando la red para permitir el alivio de los caudales máximos previstos para un año horizonte que contempla la colmatación del planeamiento aprobado.

#### 7.1.1 Tiempo de concentración de las cuencas

Al ser el tiempo de concentración el transcurrido entre la caída de una gota de lluvia en el punto más alejado de la cuenca y la llegada de ésta al último punto de control o de desagüe de la cuenca, su cálculo se realiza en función del tipo de cuenca.

El tiempo de concentración, al tratarse de una cuenca urbana, se considera como la suma del tiempo de escorrentía más el tiempo de recorrido:





2966994, BVCE5-K28T7-8LI8B, A198/C4151594704377/E1E6CEAA3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

JUSTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO 170/1998

Con el valor de  $C_v=0,34$  se obtienen los valores de  $K_T$  para el período de retorno deseado:

| K <sub>T</sub> (Factor de amplificación) |                                |       |       |       |       |       |       |       |
|------------------------------------------|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| C <sub>v</sub> =0,34                     | T (Período de retorno en años) |       |       |       |       |       |       |       |
|                                          | 5                              | 10    | 15    | 25    | 50    | 100   | 200   | 500   |
|                                          | 1,213                          | 1,423 | 1,521 | 1,717 | 1,930 | 2,174 | 2,434 | 2,785 |

el valor de  $K_T$  obtenido anteriormente y haciendo el producto por el valor medio de la precipitación máxima diaria anual,  $P=38$  mm/día, se obtiene la precipitación diaria máxima,  $P_d$ , para el período de retorno T:

| Precipitación diaria máxima en TORREJÓN DE ARDÓZ (mm/día) |                                |       |       |       |       |       |       |        |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| P=38                                                      | T (Período de retorno en años) |       |       |       |       |       |       |        |
|                                                           | 5                              | 10    | 15    | 25    | 50    | 100   | 200   | 500    |
|                                                           | 46,09                          | 54,07 | 57,80 | 65,25 | 73,34 | 82,61 | 92,49 | 105,83 |

### 7.1.3 Coeficiente de simultaneidad de la precipitación

Para considerar el efecto de la extensión de la cuenca, se aplica a la precipitación diaria máxima el coeficiente de simultaneidad definido de acuerdo con la siguiente expresión:

$$K_A = 1 \quad \text{si} \quad A \leq 1 \text{ Km}^2$$

$$K_A = 1 - \frac{\log A}{15} \quad \text{si} \quad A > 1 \text{ Km}^2$$

Donde:

$K_A$  =coeficiente de simultaneidad

A =superficie de la cuenca, en Km<sup>2</sup>

En este caso  $A < 1 \text{ Km}^2$ , por lo que  $K_A = 1$

### 7.1.4 Intensidad de lluvia de proyecto

La intensidad de lluvia debe calcularse para una duración igual al tiempo de concentración  $t_c$  y para el período de retorno T, para el que se desea calcular el caudal. La intensidad media diaria de precipitación,  $I_d$ , es igual a la precipitación diaria,  $P_d$ , dividida por 24 horas ( $P_d/24$ ):



2966994, BVCE5-K28T7-8LI8B, A198/C4151594704377/E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.axto-torrejon.es>. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, OU=Cares, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

JUSTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO 170/1998

### Intensidades de lluvia (mm/h) en función del período de retorno T (años)

| Periodo de retorno T<br>(años) | 5     | 10    | 15    | 25    | 50    | 100   | 200   | 500    |
|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Precipitación Diaria Pd        | 46,09 | 54,07 | 57,80 | 65,25 | 73,34 | 82,61 | 92,49 | 105,83 |
| Intensidad Media Diaria Id     | 1,92  | 2,25  | 2,41  | 2,72  | 3,06  | 3,44  | 3,85  | 4,41   |

La ley de distribución intensidad de lluvia  $\Leftrightarrow$  duración de aguacero se ha obtenido de la Instrucción 5.2.-IC de la Dirección General de Carreteras se corresponde con la ecuación:

$$I_t = I_d \cdot \left( \frac{I_1}{I_d} \right)^{\frac{28^{0,1} - t^{0,1}}{28^{0,1} - 1}}$$

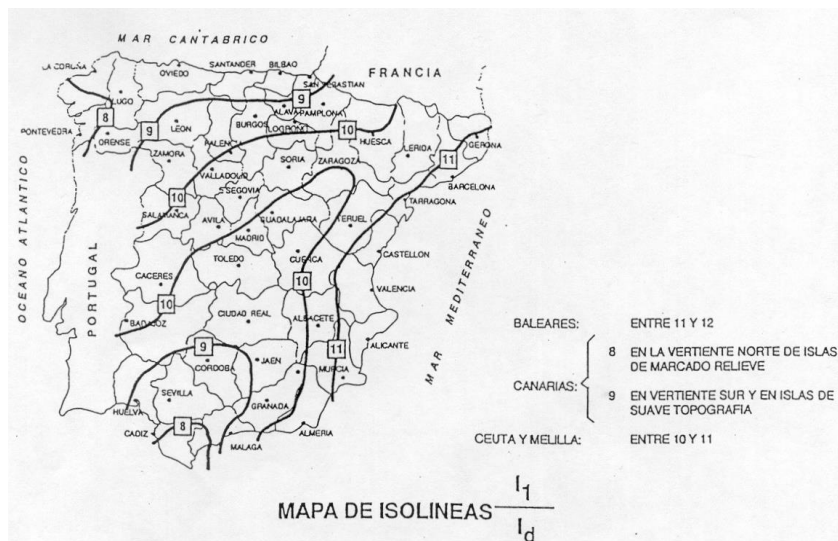
$I_t$  (mm/h) = La intensidad de la precipitación correspondiente a una lluvia de duración igual al tiempo de concentración para un período de retorno considerado.

$I_d$  (mm/h) = La intensidad media diaria de precipitación, correspondiente al período de retorno considerado.

$I_1/I_d$  = Se calcula a partir de la figura 2.2. de la Instrucción 5.2.-IC (mapa de isolíneas  $I_1/I_d$ ). El valor tomado, por la localización geográfica de la obra, es de 10.

$t(h)$  = La duración del intervalo al que se refiere  $I_t$ , que se toma igual al tiempo de concentración de la cuenca expresado en horas.

$T$  = El período de retorno considerado, en este caso 10 años.



2966894, BVCE5-K28T7-8LI8B, A198AC4151594704377E1E6CEA43F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

JUSTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO 170/1998

|                         | Periodo de Retorno en años (T) |        |        |        |        |        |        |        |        |
|-------------------------|--------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                         | 2                              | 5      | 10     | 15     | 25     | 50     | 100    | 200    | 500    |
| I <sub>a</sub> (mm/h)   | 1.46                           | 1.92   | 2.25   | 2.41   | 2.72   | 3.06   | 3.44   | 3.85   | 4.41   |
| I <sub>t</sub> (mm/h)   | 60.51                          | 79.44  | 93.19  | 99.61  | 112.45 | 126.40 | 142.38 | 159.41 | 182.39 |
| I <sub>t</sub> (l/s.Ha) | 168.10                         | 220.67 | 258.87 | 276.70 | 312.36 | 351.11 | 395.50 | 442.80 | 506.65 |

Por tanto, para un periodo de retorno de 10 años y un suceso de lluvia de duración igual al tiempo de concentración de la cuenca, es decir 3,7 minutos, se ha adoptado como intensidad de lluvia de cálculo de aguas pluviales un valor de 258,87 l/s ha.

#### 7.1.5 Cálculo del caudal

##### 7.1.5.1 Identificación y caracterización de las cuencas vertientes

El ámbito se subdivide según el uso de las parcelas, a efectos de considerar los diferentes coeficientes de escorrentía, y poder calcular independientemente los caudales que aportan cada una de las zonas.

##### 7.1.5.2 Caudal aportado

El cálculo del caudal aportado por cada cuenca vertiente se obtiene aplicando el método racional, que es adecuado para cuencas con tiempo de concentración menor de 6 horas y, por tanto, válido en el caso que nos ocupa. Según éste, el caudal viene dado por la fórmula:

$$Q = C \cdot I \cdot A \cdot K$$

Siendo:

C=Coeficiente de escorrentía de la cuenca drenada (función del uso de la parcela).

I=Intensidad media de precipitación correspondiente al período de retorno considerado y a un intervalo igual al tiempo de concentración.

A=Área de la cuenca vertiente.

K=Coeficiente de uniformidad de la cuenca.

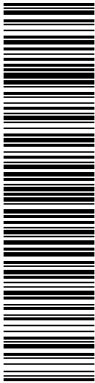
Q=Caudal en el punto de desagüe de la cuenca de superficie A para una precipitación de intensidad media igual a I.

El coeficiente de uniformidad de la cuenca se calcula de acuerdo a la siguiente expresión:

$$K = 1 + \frac{T_c^{1,25}}{T_c^{1,25} + 14}$$

Donde:

2966904, BVCE5-K28T7-8LI8B, A198A/C4151594704377/E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

JUSTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO 170/1998

$K$  = coeficiente de simultaneidad

$T_c$  = tiempo de concentración, en horas

En este caso  $K = 1,012 \approx 1$

## 7.2 SITUACIÓN PREOPERACIONAL

### 7.2.1 Identificación y caracterización de las cuencas vertientes

Se considera toda la superficie del ámbito como urbanizada, sin existencia de zonas significativas de zona verde, por lo que se asigna un único coeficiente de escorrentía para todo el ámbito de 0,90.

### 7.2.2 Caudal aportado

Se adjunta a continuación una tabla donde figuran los caudales aportados por cada una de las parcelas.

| SITUACIÓN PREOPERACIONAL (INDUSTRIAL) |         | SUPERFICIE         |                      | PLUVIALES   |       |
|---------------------------------------|---------|--------------------|----------------------|-------------|-------|
|                                       |         | TOTAL PARCELA      | SUPERFICIE MAX.EDIF. | Coef.       | Q_max |
| USO                                   | PARCELA | m2                 | m2_c                 | Escorrentia | [l/s] |
| Industrial                            |         | 16,298.05          | 7,708.00             | 0.90        | 379.7 |
| TOTAL ÁMBITO                          |         | 16,298.05          | 7,708.00             |             | 379.7 |
|                                       |         |                    |                      |             |       |
|                                       |         | PARÁMETROS DISEÑO: |                      | I/s · Ha    |       |
|                                       |         |                    |                      | 258.87      |       |
|                                       |         |                    |                      |             |       |

Como se desprende de la tabla el caudal máximo de pluviales procedentes del ámbito es de 379,72 l/s.

## 7.3 SITUACIÓN POSTOPERACIONAL

### 7.3.1 Identificación y caracterización de las cuencas vertientes

Los coeficientes de escorrentía adoptados que se aplican a aquellas superficies que aportan caudal a la red de pluviales proyectada son:

|                     |      |
|---------------------|------|
| Parcela residencial | 0,90 |
| Zona verde pública  | 0,10 |

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

JUSTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO 170/198



### 7.3.2 Caudal aportado

Se adjunta a continuación una tabla donde figuran los caudales aportados por cada una de las parcelas.

| TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262 TORREJÓN DE ARDOZ |         | SUPERFICIES        |                      | PLUVIALES  |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------|----------------------|------------|--------|
|                                                                                                           |         | TOTAL PARCELA      | SUPERFICIE MAX.EDIF. | Coef.      | Q_max  |
| USO                                                                                                       | PARCELA | m2                 | m2_c                 | Esorrentía | [l/s]  |
| Residencial multifamiliar                                                                                 | ZU-R7   | 13.104,00          | 15.724,80            | 0,90       | 305,30 |
| Total Lucrativo                                                                                           |         | 13.104,00          | 15.724,80            |            | 305,30 |
| Zona verde                                                                                                | ZU-V1   | 3.194,05           |                      | 0,10       | 8,27   |
| Total No Lucrativo                                                                                        |         | 3.194,05           | 0,00                 | 0,10       | 8,27   |
| TOTAL ÁMBITO                                                                                              |         | 16.298,05          | 15.724,80            |            | 313,57 |
|                                                                                                           |         | PARÁMETROS DISEÑO: |                      | l/s·Ha     |        |
|                                                                                                           |         |                    |                      | 258,87     |        |

Como se desprende de la tabla el caudal máximo de pluviales procedentes del ámbito será de 313,57 l/s, es decir, inferior en 66,15 l/s al estimado para la situación actual.

## 8. DEFINICIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS CAUDALES A CONECTAR A INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Las variaciones en los caudales a conectar a infraestructuras de saneamiento de la Comunidad de Madrid son los siguientes:

- ✦ Residuales: incremento de 4,28 l/s, hasta un total estimado de 5,64 l/s.
- ✦ Pluviales: reducción de 66,15 l/s, con un total de 313,57 l/s

## 9. INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN EN SERVICIO Y/O EN PROYECTO, QUE SE PREVÉ DEN SERVICIO AL ÁMBITO

Al tratarse de una zona urbana consolidada, las redes de saneamiento que darán servicio al ámbito son las existentes, las cuales se encuentran en el frente de fachada de las parcelas objeto de la modificación, es decir, las redes de saneamiento que discurren por la Avenida de la Constitución.

Las redes que discurren por la Avda. de la Constitución son separativas realizadas durante el desarrollo del SUP R5 “Conexión Alcalá”.

No se proyectan infraestructuras de saneamiento en el ámbito de la modificación.

2966904, BVCE5-K28T7-8LI8B, A198/C4151594704377E1E6CE4A3F16BE6A89537 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, OU=Cares, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

JUSTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO 170/1998

## 9.1 PUNTO DE VERTIDO

Los puntos de vertido se realizarán a los correspondientes colectores de pluviales y residuales, respectivamente que discurren por la Avda. de la Constitución a su paso por el ámbito de estudio. Dichos colectores son de titularidad municipal.

El detalle de vertido se desarrollará en los correspondientes proyectos constructivos.

El colector de pluviales vierte sucesivamente hasta aliviar al Río Henares y el colector de residuales va vertiendo a su vez a colectores de mayor tamaño con dirección al suroeste hasta llegar a la E.D.A.R. Torrejón de Ardoz (perteneciente a la Cuenca del Jarama), situada al sur del municipio.

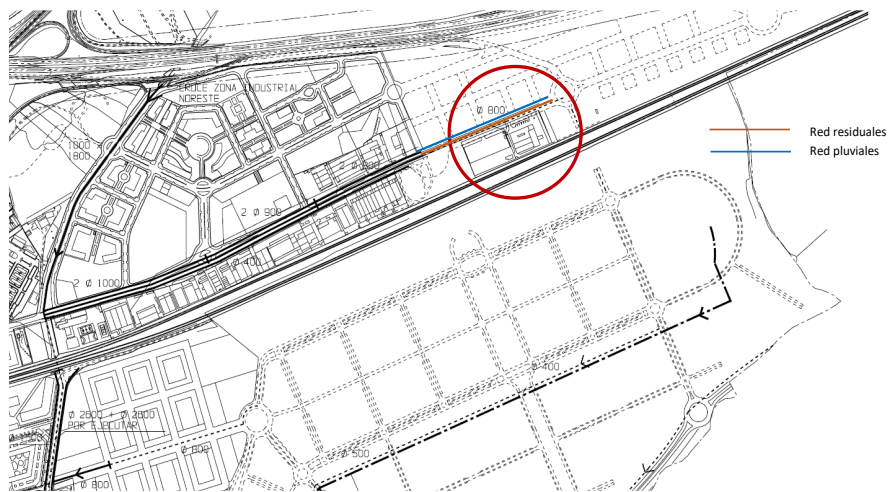


La E.D.A.R. Torrejón de Ardoz cuyo titular es el Canal de Isabel II, está en servicio desde 1986 ampliada en 2.009 y dispone de una capacidad de 450.000 habitantes equivalentes.

Esta E.D.A.R. da servicio actualmente únicamente al municipio de Torrejón de Ardoz.

## 10. INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO EXISTENTES Y PREVISTAS

### 10.1 PLANO DE INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO EXISTENTES EN LA ZONA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999, TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258 – 262 DE TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID



Zona ampliada Plano de la red de saneamiento de la RPGOU 01

### 10.2 INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO PROYECTADAS EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U.

En el interior del ámbito de la Modificación Puntual del P.G.O.U. no se proyectan infraestructuras de saneamiento ya que la modificación es exclusivamente el **cambio de uso de industrial a residencial**.

Las acometidas de la parcela residencial resultante se definirán en el proyecto constructivo de edificación para las cuales se iniciará el trámite correspondiente, rellenando y siguiendo las indicaciones de los formularios que se encuentran en las secciones de “Suministro de Agua” y/o “Instalaciones y Mantenimiento”, dentro de la oficina virtual: [oficinavirtual.canaldeisabelsegunda.es](https://oficinavirtual.canaldeisabelsegunda.es).

## 11. CUENCA DE ESCORRENTÍAS EN QUE SE UBICA EL ÁMBITO

El este de Torrejón de Ardoz se localiza en la cuenca hidrográfica del Henares, subafluente del río Tajo y afluente del río Jarama, mientras que el oeste del municipio pertenece a la Cuenca del Río Jarama.

Por tanto, los terrenos que conforman el ámbito de la Modificación Puntual pertenecen a la Cuenca del Río Henares.



|                                                                                                                                    |                                                                                     |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                          | IDENTIFICADORES                                                                     |                              |
| MEMORIA: DOCUMENTO_3_D.170_R1.pdf                                                                                                  | Número de la anotación: <b>49325</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:33:00</b> |                              |
| OTROS DATOS                                                                                                                        | FIRMAS                                                                              | ESTADO                       |
| Código para validación: <b>BVCE5-K28T7-8LI8B</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:16:44</b><br>Página 18 de 18 |                                                                                     | <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b> |

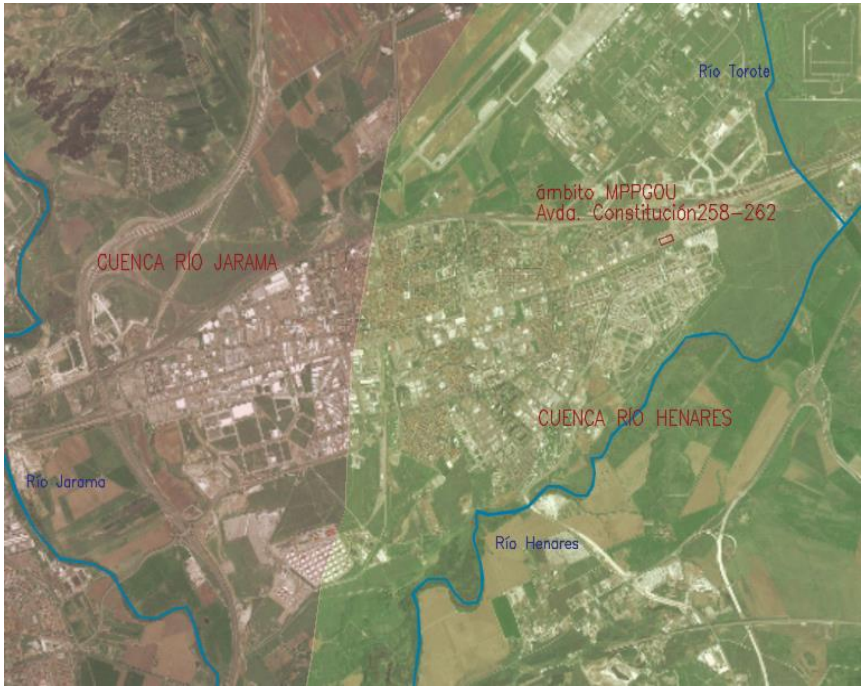
2966994, BVCE5-K28T7-8LI8B, A198/C4151594704377E1E6CE4A3F16BE6A89537, El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

JUSTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO 170/1998



Plano cuenca de escorrentía del municipio

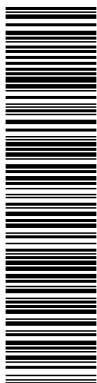
## 12. ESTUDIO ECONÓMICO

Al tratarse de una transformación de uso de industrial a residencial, localizarse este ámbito en una zona **urbana consolidada**, realizarse el vertido a colectores existentes, los cuales ya recogen los caudales de residuales y pluviales generados en el ámbito por las edificaciones actualmente existentes con uso industrial y no proyectarse ninguna red de saneamiento en el interior del ámbito de la transformación, estimamos que no es necesaria la ampliación ni mejora de las redes de saneamiento existentes.

Por este motivo, al no proyectarse infraestructuras de saneamiento no se prevén costes correspondientes a estas.



|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_4_ANEXO_III_EEF_MSE.pdf                                                                          | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45<br>Página 1 de 16 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



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

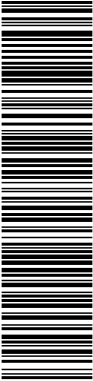
ANEXO ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO Y MEMORIA DE  
SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

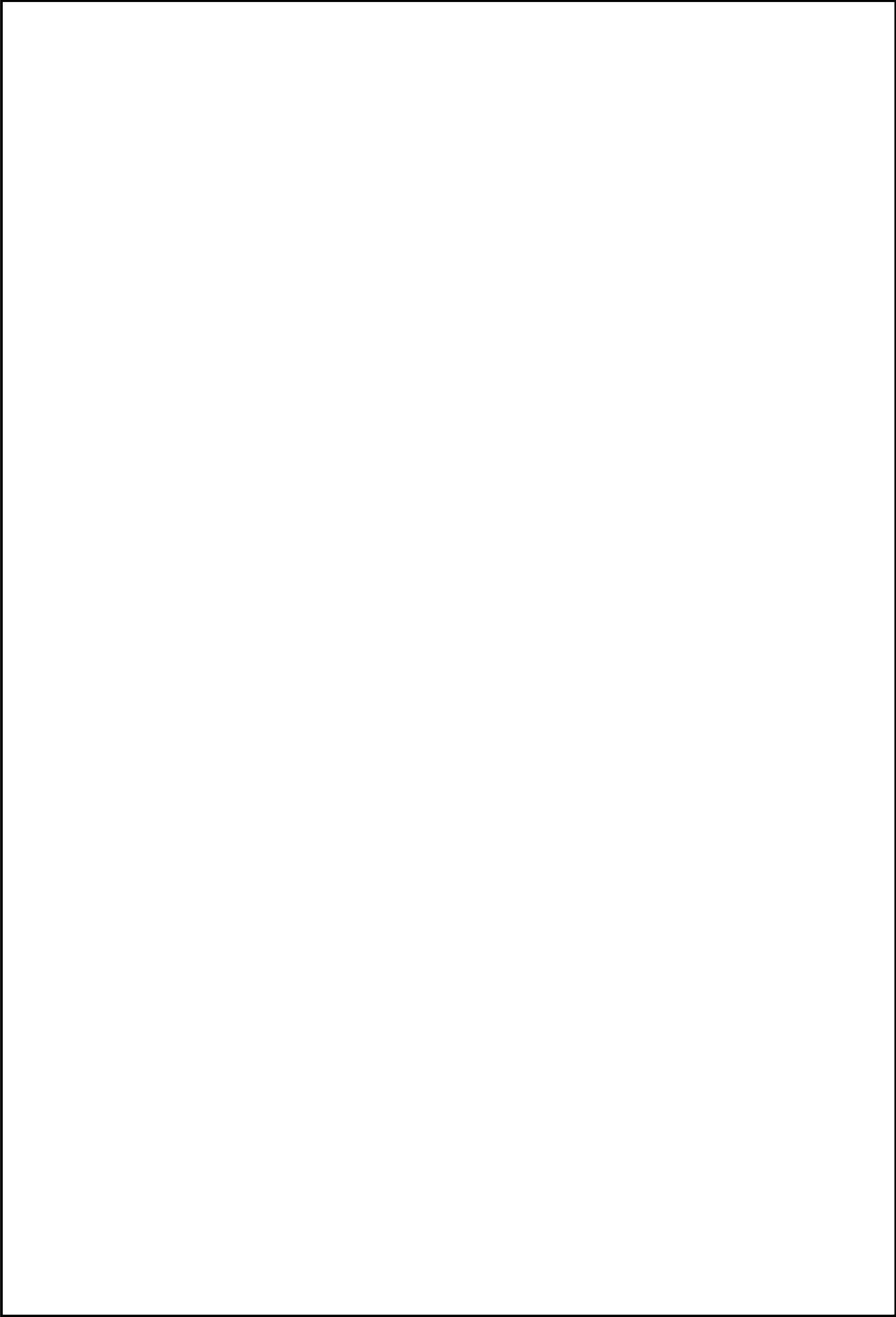
TORREJÓN DE ARDOZ

Julio 2022

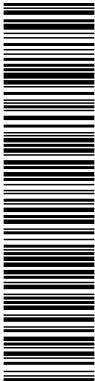
|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_4_ANEXO_III_EEF_MSE.pdf                                                                          | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45<br>Página 2 de 16 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966895; 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA; 55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torreón.es/FirmadoPor1>. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.



|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_4_ANEXO_III_EEF_MSE.pdf                                                                          | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45<br>Página 3 de 16 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966895: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA-55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torreon.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_G-SERGIO\\_SERIALNUMBER=IDCES-33352357B\\_C=ES\\_CN=AC\\_FNMT Usuarios\\_OU=Ceres,O=FNMT-RCM,C=ES](https://sede.ayto-torreon.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_G-SERGIO_SERIALNUMBER=IDCES-33352357B_C=ES_CN=AC_FNMT Usuarios_OU=Ceres,O=FNMT-RCM,C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

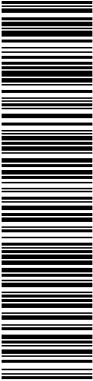
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO III. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

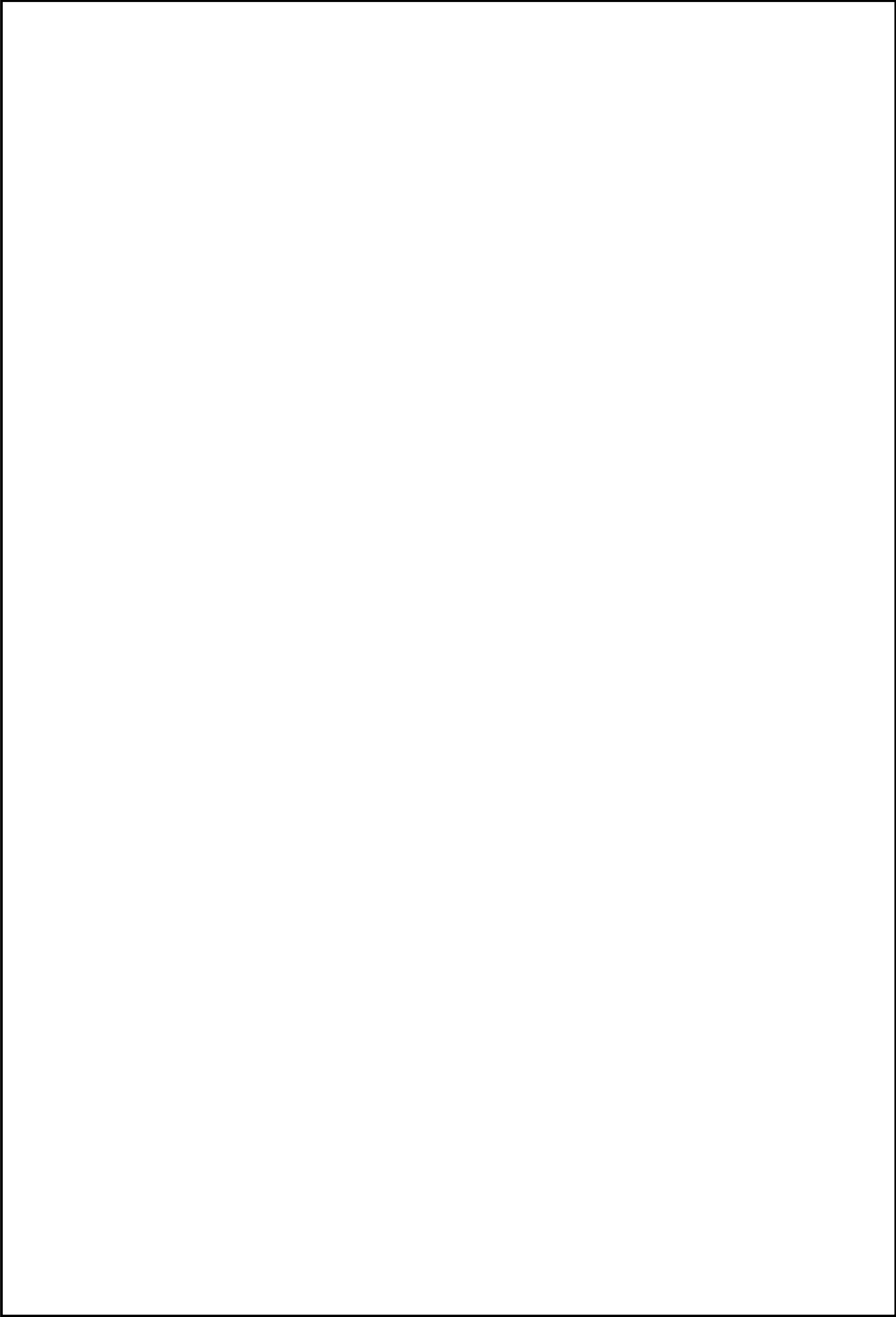
ÍNDICE

|       |                                                                   |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO .....                                | 3  |
| 1.1   | OBJETO Y CONTENIDO .....                                          | 3  |
| 1.2   | ESTIMACIÓN DE INGRESOS.....                                       | 4  |
| 1.3   | ESTIMACIÓN DE COSTES .....                                        | 4  |
| 1.3.1 | COSTES DE URBANIZACIÓN .....                                      | 4  |
| 1.3.2 | OBRAS .....                                                       | 4  |
| 1.3.3 | HONORARIOS FACULTATIVOS .....                                     | 5  |
| 1.3.4 | GASTOS DE PROMOCIÓN.....                                          | 5  |
| 1.4   | BENEFICIO DE LA EMPRESA PROMOTORA .....                           | 5  |
| 1.4.1 | COSTES DE COMERCIALIZACIÓN .....                                  | 6  |
| 1.4.2 | COSTES DE FINANCIEROS.....                                        | 6  |
| 1.4.3 | GASTOS GENERALES Y BENEFICIO DE LA EMPRESA PROMOTORA.....         | 6  |
| 1.5   | CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO .....                                 | 6  |
| 1.6   | CONCLUSIONES SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICA.....                   | 6  |
| 1.6.1 | Equilibrio de beneficios y cargas.....                            | 6  |
| 1.6.2 | Rentabilidad .....                                                | 7  |
| 1.6.3 | FUENTES DE FINANCIACIÓN .....                                     | 7  |
| 1.6.4 | Adecuación al límite del deber de conservación .....              | 7  |
| 2     | IMPACTO DE LAS HACIENDAS PÚBLICAS. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA ..... | 7  |
| 2.1   | ESTIMACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES.....                           | 8  |
| 2.2   | ESTIMACIÓN DE GASTOS MUNICIPALES.....                             | 11 |

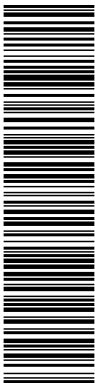
|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_4_ANEXO_III_EEF_MSE.pdf                                                                          | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45<br>Página 4 de 16 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966895; 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA; 55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torreón.es/FirmadoPor1>. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.



|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_4_ANEXO_III_EEF_MSE.pdf                                                                          | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45<br>Página 5 de 16 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966895: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA-55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO III. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

# 1 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

## 1.1 OBJETO Y CONTENIDO

Se redacta el presente documento denominado Estudio de viabilidad económico-financiera, para cumplir con el contenido documental del presente plan especial, de conformidad con lo establecido por los artículos 22.5 del TRLS15; y 42 RPU78.

El objeto de este Estudio es analizar la viabilidad económico-financiera de sus determinaciones y la disponibilidad de financiación para acometer su ejecución, todo ello teniendo en cuenta el reducido ámbito que ordena.

Así, el estudio de viabilidad debe ser capaz de relacionar los costes de promoción, los valores en venta, ambos del producto inmobiliario final, suelo y vuelo, con el beneficio empresarial posible de obtener y con el valor del suelo resultante de todo este proceso.

El valor del suelo será el resultado final del estudio (valor residual), siendo el parámetro final del estudio que permita determinar la viabilidad económica de la operación, si el precio real del suelo es igual o inferior al calculado en el estudio.

Este cálculo del valor del suelo se realiza a través del método residual estático, siguiendo la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras. De acuerdo con el artículo 42 de esta Orden, el valor residual por el procedimiento estático del objeto de valoración se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$F = VM \cdot (1 - b) - \sum C_i$$

En donde:

F = Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.

VM = Valor del inmueble en la hipótesis de edificio terminado.

b = Margen o beneficio neto del promotor en tanto por uno.

Ci = Cada uno de los pagos necesarios considerados.

Para realizar dicho Estudio de viabilidad, se ha partido de un proyecto tipo de vivienda multifamiliar en altura, a través de una gestión en cooperativa y por lo tanto sin ánimo de lucro. No obstante, para hacer la estimación de viabilidad, se ha optado por recurrir a un modelo tradicional para posteriormente hacer las correcciones oportunas por causa del modelo de gestión.

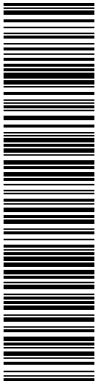
Se seguirá, por tanto, la siguiente metodología:

- Estimación del precio de mercado del producto inmobiliario, dado que el modelo de explotación será venta de las viviendas terminadas.
- Añadir los costes del producto inmobiliario a ejecutar.
- Determinación del beneficio del promotor, integrando en este valor los costes de comercialización, así como la estimación de costes financieros.

Por último, el estudio incluye también la presentación de un calendario de costes e ingresos, para obtener una estimación del cash-flow de la operación.



|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_4_ANEXO_III_EEF_MSE.pdf                                                                          | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45<br>Página 6 de 16 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966895: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA-55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF90244A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Carea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO VI

Esta clarificación del alcance de los cuatro componentes citados, costes, valor en venta, beneficio y valor inicial del suelo, permitirá al estudio de viabilidad dictaminar la posibilidad razonable de acometer la ejecución de la MPG, si los datos aplicados y obtenidos de estos cuatro componentes son aceptables en relación con los habituales en el mercado inmobiliario y mantienen un equilibrio correcto entre ellos. Partiendo siempre de la base de que como en todo modelo de cooperativa, la no existencia de beneficio no supondrá un problema para la viabilidad de la operación.

Cubierto este cometido, se podrá considerar que la MPG propuesta cumple con el contenido de viabilidad económico – financiera que enuncia la titulación legal del presente estudio, tanto si su fin es la cooperativa como si el modelo cambiase durante el proceso de transformación.  
Hemos de indicar que los costes incluidos en el presente documento tienen un carácter de primera aproximación y que sus cuantías deberán ser posteriormente concretadas con mayor detalle y aproximación en la documentación técnica del presupuesto de ejecución de contrata del proyecto de obras.

### 1.2 ESTIMACIÓN DE INGRESOS

La estimación de ingresos se hace en base al método de comparación, recogido también en la Orden ECO/805/2003.

En línea con lo indicado en el último párrafo del anterior apartado, destacamos que no es objeto de este documento establecer un precio de referencia de venta, que deberá determinarse en base a un estudio de mercado más detallado.

Para la comparación se ha realizado una búsqueda en la misma zona, intentando localizar obra nueva con similares características de superficie media por vivienda y zonas comunes. En todo el barrio únicamente se ha encontrado una promoción, cuya tipología es diferente de la propuesta. Analizando la oferta de vivienda de obra nueva se obtiene, para viviendas de entre 100 y 120 m², un precio medio de 2.050 €/m². Para viviendas de en torno a 20 años. y 2.950 para viviendas de obra nueva. Este dato concuerda con el aportado por portales inmobiliarios para Torrejón de Ardoz. (e.g. idealista julio 2022: 2.945 €/m²).

Teniendo en cuenta la disminución en estos valores debida a la negociación para la venta final, frente al incremento por vivienda nueva, adoptamos un valor de **2.845€/m²** como precio de venta.

### 1.3 ESTIMACIÓN DE COSTES

#### 1.3.1 COSTES DE URBANIZACIÓN

El coste de urbanización será el destinado a la materialización de las zonas verdes de cesión, para lo cual se estima un precio, conforme a los datos facilitados por la DGVR. Área de Normativa Técnica, Supervisión y Control en su informe actualizado a 2021 de aproximadamente 80€/m² PEM.

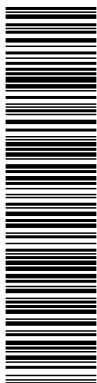
Con una superficie de zonas verdes de cesión de 4.029m², se estima un P.E.C. aproximado de **322.320€**

#### 1.3.2 OBRAS

Se comienza por hallar el gasto de ejecución por contrata de las obras de acondicionamiento y reestructuración, en base a las superficies previstas para el mismo, respetando la edificabilidad prevista en la MPG.



|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_4_ANEXO_III_EEF_MSE.pdf                                                                          | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45<br>Página 7 de 16 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966895: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA-55785E5712B7DFDE62DE8ED98E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

## Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz. Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

### ANEXO III. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Para las superficies sobre rasante se utiliza número de viviendas resultantes estimado, 159, con dos plantas de aparcamiento en sótano y con una superficie total construida computable de 15.724,08m<sup>2</sup>c. Hemos planteado un total aproximado de 5.000m<sup>2</sup>c de aparcamiento bajo la superficie.

La estimación del coste/ m<sup>2</sup> se realiza a partir de los "Costes de Referencia de Edificación", de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la CAM (actualizados a 2020), según la siguiente expresión:

CRP = CRG x CS x CA x CH

donde:

CRP: Coste de referencia particularizado

CRG: Coste de referencia general

CS: Coeficiente de situación geográfica. Aplica el valor 1,00 en el caso de Madrid capital, de acuerdo con el Anexo 3 del informe.

CA: Coeficiente de aportación en innovación o acabados. Aplica el valor 1,35 para acabados de alta calidad, como los que se supone corresponderán a la promoción que nos ocupa.

CH: Coeficiente por rehabilitación. Aplica el 1,00 para obra nueva

Los costes de referencia generales establecidos en el citado documento para los tipos de edificación que debemos considerar son los siguientes:

- Edificación residencial colectiva de promoción privada: 680 €/m<sup>2</sup>c (valor máximo)
- Garajes: 481 €/m<sup>2</sup>c (media estimada para 2 plantas)

A partir del CRG, el CRP que obtenemos es:

**CRP** residencial = [(680€/m<sup>2</sup>x 1,0 x 1,00 x 1,00 = **680€/m<sup>2</sup>**

**CRP** garaje = [(481,00€/m<sup>2</sup>x 1,0 x 0,91 x 1,00 = **437,71€/m<sup>2</sup>**

Comparando dichos costes con valores de mercado, para las calidades presupuestas, se consideran ajustados a la realidad, sin que sea necesario realizar ninguna variación por actualización de precios.

En el cálculo realizado, que se incluye al final del presente estudio, a estos costes de referencia se le añaden otros costes directos de obra (seguridad y salud, control de calidad, etc), así como los gastos generales y el beneficio de la empresa constructora. Las estimaciones de coste realizadas se corresponden con valores medios de mercado y se especifican en el detalle del cálculo.

#### 1.3.3 HONORARIOS FACULTATIVOS

Se incluye en este apartado los costes correspondientes a la Dirección Facultativa de las obras, incluyendo tanto los honorarios de la D.F. como los costes derivados de seguridad y salud, control de calidad y los correspondientes visados profesionales. Las estimaciones de coste realizadas se corresponden con valores medios de mercado y se especifican en el detalle del cálculo.

#### 1.3.4 GASTOS DE PROMOCIÓN

En este apartado se tienen en cuenta los impuestos no recuperables, así como los aranceles de notario y registrador conforme a la normativa de la Dirección General de Notarios y Registradores.

Se ha incluido, en este apartado la monetización de las cesiones y plusvalías municipales por ser un gasto no recuperable.

### 1.4 BENEFICIO DE LA EMPRESA PROMOTORA

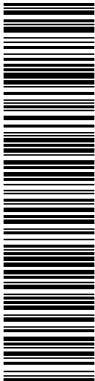
De acuerdo con la Orden ECO/805/2003, no se considerarán como gastos necesarios el beneficio del promotor, ni cualquier clase de gastos financieros o de comercialización.

Por este motivo estos costes no están integrados en el anterior apartado, si bien atendiendo a la Orden quedarán integrados en el beneficio de la empresa promotora.





|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_4_ANEXO_III_EEF_MSE.pdf                                                                          | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45<br>Página 8 de 16 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966895: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA-55785E5712B7DFDE62DE8ED98E381DEF9024A46 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cereja, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO VI

1.4.1 COSTES DE COMERCIALIZACIÓN

Incluyen los costes de publicidad y los honorarios por comercialización, según condiciones de mercado, que se especifican en el detalle del cálculo.

1.4.2 COSTES DE FINANCIEROS

Realmente deberían calcularse como los intereses y costes asociados a un primer préstamo por un importe aproximado del 70% del valor del suelo, más un segundo préstamo correspondiente a un total del entorno del 80% del precio de venta. Cada uno de los préstamos generaría intereses por plazos diferentes, siendo la fecha de amortización de ambos la de venta de cada una de las viviendas.  
Por simplificar el modelo, dado que el coste del suelo no se calcula hasta el final del proceso y dado que habría que considerar diferentes fechas de amortización, se incluye un préstamo bullet (amortización total al final del préstamo, durante la vida del cual únicamente se pagan intereses) único por un total del 70% del precio de venta, con vencimiento a 18 meses. Esta simplificación no afecta significativamente al resultado final del modelo.

1.4.3 GASTOS GENERALES Y BENEFICIO DE LA EMPRESA PROMOTORA

En este apartado se incluye la repercusión de los gastos generales de la empresa promotora, establecidos en base a un valor tipo del 4% de la venta.  
Asimismo, se incluye un beneficio del 7,5% sobre la cifra de ventas.

1.5 CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO

Aplicando la fórmula de cálculo del método residual estático [ F = VM · (1 – b) – Σ Ci ] con los valores calculados:

$$\begin{aligned}
 VM &= 49.404.842\text{€} \\
 b &= 21,17\% \\
 \Sigma Ci &= 22.327.524\text{€}
 \end{aligned}$$

Resulta un valor residual para el suelo de 16.620.123 €, con un valor de repercusión de 1.005,41€/m² edificable.

En el anexo 6 que acompaña a este documento se presenta la hoja resumen del modelo utilizado, así como un cash - flow de la inversión según los parámetros indicados a lo largo del documento.

1.6 CONCLUSIONES SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICA

Todos los apartados anteriores se resumen en el siguiente cuadro resumen que se incluye como anexo 6 a este PE en el que se desglosa el siguiente resumen:

1.6.1 EQUILIBRIO DE BENEFICIOS Y CARGAS

PRESUPUESTO DE INGRESOS 49.404.842€  
PRESUPUESTO DE GASTOS 22.327.524€ + €10.457.194€ = 32.784.718€  
ESTIMACION COSTES PROMOCIÓN 21,17%

Esta estimación de beneficios permite acometer el inicio de la promoción y asumir el riesgo de la misma en un proceso de duración media (2-3 años) desde el inicio hasta la comercialización final.



|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_4_ANEXO_III_EEF_MSE.pdf                                                                          | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45<br>Página 9 de 16 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966895: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA-55785E5712B7DFDE62DE8ED98E381DEF9024A46 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cares, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

### ANEXO III. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

#### 1.6.2 RENTABILIDAD

Durante el proceso descrito en el apartado anterior se añadirán los costes de comercialización, financieros y generales del promotor, dejando un margen sobre venta estimado de 1.150.799€ que permite garantizar una **rentabilidad suficiente de toda la operación**.

Destacamos que el modelo utilizado es conservador tanto en la limitación del precio de venta de las viviendas como en la estimación al alza del precio de construcción, considerando costes correspondientes a acabados de muy alta calidad, con lo que la viabilidad de la inversión, con para este precio del suelo está del lado de la seguridad.

No obstante, la rentabilidad en una operación de gestión por cooperativa, como ya se ha argumentado en la introducción, no es el objeto de la promoción.

#### 1.6.3 FUENTES DE FINANCIACIÓN

La sociedad propietaria de los terrenos cuenta con un comprador, que es la propia cooperativa, para materializar el proyecto. La adquisición de los mismos se ha hecho con recursos propios sin acudir a ninguna fuente de financiación ajena. Esta sociedad y sus accionistas disponen igualmente de los recursos financieros suficientes para ejecutar el desarrollo de la promoción sin endeudamiento adicional, aunque probablemente usarían deuda bancaria para optimizar sus retornos sobre fondos propios. Por ese motivo se incluyen fuentes y costes de financiación bancaria en este Estudio de viabilidad económico-financiera.

#### 1.6.4 ADECUACIÓN AL LÍMITE DEL DEBER DE CONSERVACIÓN

El deber de conservación del propietario está sujeto a unos límites que se concretan en la situación de ruina, y más concretamente en la ruina económica, donde, por una parte, no es exigible al propietario la conservación, dando paso a la demolición, y, por otra parte, surge el deber de la Administración de costear las obras en tanto se exceda del deber legal de conservación con el correlativo derecho del propietario a la indemnización. En concreto, el vigente artículo 15.3 del Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece dicho límite en la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta, equivalente al original en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio; cuando se supere dicho límite, corren a cargo de los fondos de la Administración, las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.

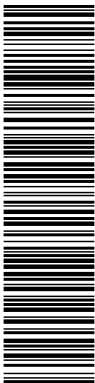
Como conclusión del presente Estudio hay que señalar que el resultado del valor de repercusión resultante garantiza la viabilidad económica del ámbito pero, además, destacamos que el modelo utilizado es conservador tanto en la limitación del precio de venta de las viviendas como en la estimación al alza del precio de construcción, considerando costes correspondientes a acabados de muy alta calidad, con lo que la viabilidad de la inversión, con para este precio del suelo está del lado de la seguridad.

## 2 IMPACTO DE LAS HACIENDAS PÚBLICAS. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Conforme a lo dispuesto en el artículo 22.4 del R.D.L 7/2015, Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR), se redacta este Informe de Sostenibilidad económica, en el que, tal y como define el citado artículo, *se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en*



|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_4_ANEXO_III_EEF_MSE.pdf                                                                           | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:45<br>Página 10 de 16 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966895: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA-55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cares, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO VI

marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

La presente MPG se desarrolla con capital estrictamente privado. La inversión se atenderá con fondos propios de la empresa promotora o mediante financiación gestionada en el mercado bancario.

Se considera el impacto sobre la Hacienda Local a partir del calendario de desarrollo de la operación, que se estima en 2-3 años.

Esta MPG incluye la cesión y urbanización de suelo destinado al uso y dominio público con destino a zona verde en su desarrollo, que en todo caso se vinculará con la edificación en tiempo y forma. El inicio se estima alrededor de mediados de 2021 tras la concesión de la licencia de edificación pertinente.

En consecuencia, la MPG no genera inversión pública municipal y por lo tanto la Memoria de Sostenibilidad procede realizarse respecto de los capítulos de ingresos y gastos corrientes. Existirá sin embargo un gasto de mantenimiento del nuevo espacio libre una vez urbanizado.

## 2.1 OBTENCIÓN DE SUELO DOTACIONAL

Zona verde y espacios libres 4.029,71m<sup>2</sup>

## 2.2 ESTIMACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES

Siguiendo las recomendaciones de la “Guía Metodológica para la redacción de informes de Sostenibilidad Económica elaborada por el Ministerio de Fomento en 2012”, en adelante GM, la estimación de los gastos corrientes se realiza diferenciando ingresos derivados de:

Tributos independientes de la actividad inmobiliaria y relacionados con el número de habitantes:

- Impuesto de Actividades Económicas (IAE)
- Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM)
- Tasas y Otros tributos
- Transferencias corrientes
- Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF)

### Tributos relacionados con la actividad inmobiliaria

- Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)
- Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)
- Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)
- Aprovechamiento urbanístico municipal

La MPG es una propuesta para transformar suelo destinado a usos productivos Industriales. Para estos usos la referida Guía metodológica del Ministerio de Fomento para el informe de sostenibilidad económica en sus páginas 28 y 29, entre otras, considera que:

*La estimación del gasto o ingreso en el supuesto de que se analice un ámbito de uso productivo del tipo Industrial o Terciario, cuya implantación no conlleva un incremento de habitantes, se realizará con el parámetro de «habitantes equivalentes» que permite estimar el impacto del coste de mantenimiento de nuevas infraestructuras y la prestación de servicios no personales y, por tanto, menos costosos que los correspondientes a los usos residenciales, así como los inresos no vinculados a los bienes inmuebles, cuya valoración quedará ponderada por la aplicación de la fórmula propuesta.*

El cálculo de los habitantes equivalentes se realiza con la siguiente fórmula:

Habitantes equivalentes = (1 habitante/50 m<sup>2</sup> t de uso industrial/terciario) x (Gastos Independientes/Gastos Totales)

El carácter que establece para ello la citada Guía en su página 29 respecto de los habitantes equivalentes considera:





2966895: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA-55785571287DFDE62DE8ED98E381DEF90244A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cereja, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO III. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La variable «habitantes equivalentes» se construye como un recurso o instrumento analítico que permite resolver el problema de medición de impacto presupuestario cuando el nuevo espacio urbano supone un incremento de edificabilidad relativo a usos que no llevan aparejados un aumento poblacional. De esta manera, se establece una relación entre la información urbanística contenida en el planeamiento (edificabilidad o metros cuadrados de techo de uso industrial/terciario/etc.) con la variable fundamental del análisis presupuestario (número de habitantes) mediante la relación existente entre los gastos independientes del número de habitantes y los totales.

En consecuencia, los habitantes equivalentes servirán, de acuerdo con la referida Guía, al análisis del Saldo que permita valorar y estimar la sostenibilidad económica, pero no puede ni debe afirmarse que los valores absolutos que se estimen sean la estimación real de los ingresos y gastos que la Actuación genera, pero sí las conclusiones a adoptar según sea positivos (sostenible) el equilibrio entre ingresos y gastos o, sea negativo (necesitado de correcciones o ajustes para su sostenibilidad). Al no disponer tampoco del Presupuesto de gastos por programas no podemos calcular el presupuesto de gastos independientes y, en consecuencia no se pueden calcular los habitantes equivalentes por la relación expuesta en la referida Guía metodológica. Se calculan los habitantes equivalentes en base a los empleos que generan las actividades existentes en el ámbito.

Según las estimaciones y consultas a empresas del sector los empleos generados serán de 1 empleo por cada 200 m<sup>2</sup> construidos de uso industrial logístico y, cada vivienda de 2,5 habitantes necesita 1,5 empleos. En consecuencia para la Actuación propuesta de 15.724,08 m<sup>2</sup> construibles de uso residencial, los habitantes equivalentes con los indicadores anteriores será : (15.724:200) X 2,5 /1,5 = 132 habitantes equivalentes que se ajusta al criterio de la Guía dado que el factor Gastos independientes / gastos Totales se suelo situar en un intervalo entre 0,35 y 0,55 por lo que aplicando este intervalo en la fórmula de la Guía del Ministerio los habitantes equivalentes se situarían entre 15.724 X 0,35/ 50 y 15.724 X 0,55 / 50, esto es, entre 111 y 173. Tomaremos los 132 calculados.

El número de habitantes para el uso residencial será de 159viviendas x 2,5 hab. = 397,5  
De esta manera, 397 habitantes propuestos - 132 habitantes equivalentes actuales, hacen un total de **265 habitantes nuevos**

A. TRIBUTOS INDEPENDIENTES DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

Estos ingresos se estiman a partir de las ratios de ingresos por habitante calculadas a partir de la estructura de ingresos del presupuesto municipal.  
Se han obtenido los ratios de ingreso por habitante a partir de los datos municipales de 2019, y aplicándolos a nuestro esquema de 319 habitantes nuevos:

| PREVISION DE INGRESOS INDEPENDIENTES DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA DEL NUEVOS SECTOR EN FUNCION DE HABITANTES NUEVOS |       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|
| CONCEPTO                                                                                                            | €/HAB | INGRESO   |
| IAE                                                                                                                 | 42 €  | 11.130 €  |
| IVTM                                                                                                                | 49 €  | 12.985 €  |
| IRPF                                                                                                                | 41 €  | 10.865 €  |
| TASAS                                                                                                               | 232 € | 61.480 €  |
| TRANSFERENCIAS CORRIENTES                                                                                           | 545 € | 144.425 € |
| INGRESOS PATRIMONIALES                                                                                              | 31 €  | 8.215 €   |



Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO VI

Según lo expuesto, los tributos independientes de la actividad inmobiliaria generados por el nuevo sector suponen **249.100 € anuales**.

B. TRIBUTOS relacionados con LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

IBI. Impuesto de Bienes Inmuebles

El tipo de gravamen del Ayuntamiento de Torrejón establecido con carácter general es del 1% para el año 2021.

Teniendo en cuenta la disminución de los parámetros de edificabilidad respecto al máximo industrial previsto, se considera la diferencia entre ambos escenarios aplicable directamente haciendo la proporción para pasar de los 7.700m<sup>2</sup> construidos actuales a los 15.724,08 previstos, que supone un incremento del 53% del valor de la edificación.

El valor del suelo, en contra, se reduce, al haber hecho efectivas las cesiones de espacios libres de un total de 3.194,05m<sup>2</sup>, se reduce proporcionalmente

Las parcelas actuales están pagando un ibi total de 23.788,68€ por las parcelas 1 y 2 respectivamente según la siguiente descomposición:

| Parcela | V. Suelo   | V. Construcción | V. Catastral | Gravamen | Importe           |
|---------|------------|-----------------|--------------|----------|-------------------|
| 1       | 617.409,20 | 812.530,33      | 1.429.939,55 | 0,9303%  | 12.637,59€        |
| 2       | 620.477,42 | 578.177,42      | 1.198.654,80 | 0,9303%  | 11.151,09€        |
|         |            |                 |              |          | <b>23.788,68€</b> |

Estos valores se extraen de la ordenanza fiscal aplicando al valor catastral el tipo de gravamen para suelos industriales de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz de 2016, vigente en la actualidad.

Para el cálculo del Valor catastral del suelo tras la MPG se extrae el valor unitario del suelo y la construcción:

$$VuS = 1.237.886,62 / 16298 = 75,96€ / m^2 \text{ suelo}$$

La parcela resultante, de 12.268,34m<sup>2</sup>, tendrá por tanto un valor de 931.903,11€

VC = 609,95€ / m<sup>2</sup> construido según los costes de referencia general para edificios residenciales de promoción libre del Anexo de la O.Fiscal.

$$VC = 609,95 \times 16.530,70 = 10.082.900€$$

Aplicando el coeficiente de referencia del mercado (RM) igual a 0,50, obtenemos una valoración catastral de la construcción de 5.041.450,23€

Si rehacemos el cálculo de la tabla anterior conforme a estos datos:

| Parcela | V. Suelo    | V. Construcción | V. Catastral  | Gravamen | Importe           |
|---------|-------------|-----------------|---------------|----------|-------------------|
| 1       | 931.903,11€ | 5.041.450,23€   | 5.973.353,34€ | 0.5834%  | <b>34.848,54€</b> |

Estimamos por tanto un aumento de los ingresos por concepto de IBI de **11.059,86€**





2966895: 3JQOQ-PDQ2H-T7AXA-55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A46 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cares, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO III. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)

A partir del PEM aproximado establecido en las tablas del estudio económico, 16.504.540€ aplicando el tipo impositivo del 4%, establecido por las Ordenanzas Fiscales de Torrejón para 2021, obtenemos un ingreso estimado por este tributo de 660.181,60€

Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)

No se ha considerado la repercusión que este impuesto puede tener en el tiempo por cuanto se entiende que las posibilidades de transmisión patrimonial son asimilables para los usos industriales, terciarios actuales y los usos vivienda de la propuesta, siendo objeto de la propia coyuntura económica y dependiendo de múltiples factores.

Ingresos por cesiones de redes locales.

No se han estimado los ingresos que se obtendrán por la monetización solicitada de la cesión de redes, por tratarse de bienes de dominio público y no patrimoniales y por lo tanto no sujetos a balance.

2.3 ESTIMACIÓN DE GASTOS MUNICIPALES

De acuerdo con la metodología de la GM, se distinguen tres posibles situaciones ante el gasto público; cambio de modelo urbanístico, modificación de servicios y/o forma de gestión y por último ampliación de servicios existentes y mantenimiento de su forma de gestión. Se ha considerado esta última para la elaboración de los gastos corrientes.

La Guía Metodológica establece que los gastos corrientes que generará la MPG una vez urbanizado se estiman a partir de la repercusión de gasto por habitante del presupuesto municipal actual, aplicada al número de nuevos habitantes teóricos de los nuevos desarrollos.

A partir de la estructura de gasto del Ayuntamiento de Torrejón, y del total de 265 habitantes nuevos calculados, se estiman los gastos de operaciones corrientes generados por la actuación urbanística.

| Previsión de gastos corrientes de la actuación en función de sus habitantes nuevos |                                      |        |            |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------|------------|
| CAP                                                                                | DENOMINACIÓN                         | €/HAB  | GASTO(€)   |
| A                                                                                  | Operaciones corrientes               | 645,25 | 170.991,25 |
| 1                                                                                  | G. personal                          | 267,46 | 70.879,55  |
| 2                                                                                  | G. corrientes en bienes y servicios  | 318,58 | 84.423,70  |
| 3                                                                                  | G. financieros                       | 14,99  | 3.972,35   |
| 4                                                                                  | Transferencias corrientes            | 39,49  | 10.464,85  |
| 5                                                                                  | Fondo de contingencia y otros imprv. | 4,72   | 1.250,80   |

| OPERACIONES DE CAPITAL |                        |        |           |
|------------------------|------------------------|--------|-----------|
| CAP                    | DENOMINACIÓN           | €/HAB  | GASTO(€)  |
| A                      | Operaciones de Capital | 155,68 | 41.255,20 |





Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO VI

|   |                           |        |           |
|---|---------------------------|--------|-----------|
| 1 | Inversiones reales        | 0,00   | 19.657,70 |
| 2 | Transferencias de Capital | 0,00   | -         |
| 3 | Activos financieros       | 23,51  | 6.230,15  |
| 4 | Pasivos Financieros       | 179,19 | 47.485,35 |

Según lo expuesto, los gastos totales que generará la nueva población se estiman en **212.246,45€ anuales**.

En resumen, de todo lo anterior, la estructura de ingresos y gastos para el Ayuntamiento de Torrejón por el aumento de población devenido del cambio de uso se valora, para un escenario de 10 años en el que se tiene en cuenta el balance de los conceptos anuales y puntuales:

INGRESOS TOTALES (249.100 €x 10) + (660.181,60€) + (11.059,86€x10) = 3.261.780,20€

GASTOS TOTALES 212.246€ x 10 = 2.122.460€

## 2.4 CONCLUSION.

Con la MPG propuesta, además del significativo aumento patrimonial analizado como consecuencia de las cesiones de suelo, urbanización y aprovechamiento lucrativo, la actuación presenta un saldo fiscal bruto de 3.261.780,20€ - 2.122.460,00 € = 1.139.320,20 € que permite, ampliamente, entender motivada la sostenibilidad económica de la actuación propuesta.

No obstante, como los ingresos estimados recogen el importe íntegro del ICIO que no es un tributo recurrente, es decir, no se recauda año a año, sino solo cuando se produce el hecho imponible, para estar del lado de la máxima seguridad en la valoración de la sostenibilidad económica, se detraerá del saldo fiscal bruto el importe estimado del ICIO que es de **660.181,60€**, resultando un Saldo Fiscal neto de 1.139.320,20€ - 660.181,60 € = **479.138,60 €**.

A esta cantidad, habrá que añadir el monto resultante de la cesión de aprovechamiento del 10%, estimada en unos 213.000€. No se tendrán en cuenta los ingresos por la monetización de los equipamientos, ya que dicha cantidad estará destinada a los bienes demaniales del Ayuntamiento.

Por tanto, los ingresos superan los gastos corrientes en los que incurre el Ayuntamiento para hacer frente al mantenimiento y conservación de la actuación una vez recibida tras detraer el importe del ICIO como tributo no recurrente.

Conclusiones que permiten motivar la sostenibilidad económica de la actuación propuesta. El balance resulta positivo, por lo que **se garantiza la sostenibilidad económica de la intervención**.





2966895\_3JQOQ-PDQ2H-T7AXA-55785E5712B7DFDE62DE8ED89E381DEF9024A4A6 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cares, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.



HOJA RESUMEN DE VIABILIDAD  
PROY MPG AV. DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
MUNICIPIO: Torrejón de Ardoz  
REGIMEN: Vivienda Libre Colectiva en régimen de cooperativa

Fecha  
07/04/2022

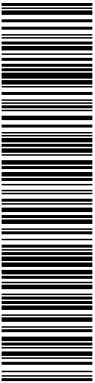
| DATOS GENERALES                   |           |  |  |
|-----------------------------------|-----------|--|--|
| Nº Viviendas:                     | 159       |  |  |
| Sup. Constr. Total Vivienda (m2): | 16.530,70 |  |  |
| Sup. Media por vivienda (m2):     | 103,97    |  |  |
| Nº Plazas Garaje:                 | 200       |  |  |
| Sup. Constr. Total Garaje (m2):   | 5.000,00  |  |  |

| PRESUPUESTO DE INGRESOS   |           |           |            | 49.404.842 |
|---------------------------|-----------|-----------|------------|------------|
| Ingresos                  | m2        | precio/m2 | subtotal   |            |
|                           | 16.530,70 | 2.845,00  | 47.029.842 |            |
| Precio medio por vivienda | 5.000,00  | 475,00    | 2.375.000  |            |
|                           |           |           | 295.785    |            |

| PRESUPUESTO DE GASTOS                         |              |           |            | 22.327.524      |
|-----------------------------------------------|--------------|-----------|------------|-----------------|
| A. OBRAS                                      |              |           |            | 16.504.540      |
|                                               | m2           | precio/m2 | subtotal   | 73,92% s/gastos |
| A.1 Presupuesto de obra                       |              |           | 13.203.244 |                 |
| Zona verde                                    | 4.029,00     | 80,00     | 322.320    |                 |
| Residencial                                   | 15.724,08    | 680,00    | 10.692.374 |                 |
| Garajes                                       | 5.000,00     | 437,71    | 2.188.550  |                 |
| A2. Seguridad y Salud                         | s/ const     | 0,50%     | 66.016     |                 |
| A3. Acometidas                                | s/ ud viv.   | 300,00    | 47.700     |                 |
| A4. Seguro Decenal                            | 85%          | 0,70%     | 80.368     |                 |
| A5. Control Técnico                           | 85%          | 0,35%     | 40.184     |                 |
| A6. Estudio Geotécnico                        | s/ const.    | 0,20%     | 26.406     |                 |
| A7. Control de Calidad                        | s/ const.    | 0,50%     | 66.016     |                 |
| A8. Imprevistos y varios                      |              | 3,00%     | 403.918    |                 |
| A9. Gastos generales y beneficio construcción |              | 19,00%    | 2.570.688  |                 |
| B. HONORARIOS FACULTATIVOS                    |              |           |            | 820.747         |
|                                               |              | %         | subtotal   | 3,68% s/gastos  |
| B1. Arquitecto                                | s/ B.1.      | 4,00%     | 528.130    |                 |
| B2. Aparejadores                              | s/arquitecto | 30,00%    | 158.439    |                 |
| B3. Ingeniería                                | s/aparejador | 18,10%    | 28.677     |                 |
| B4. Proyecto Seg. y Salud                     | s/aparejador | 30,00%    | 47.532     |                 |
| B5. Control de Calidad                        | s/aparejador | 15,00%    | 23.766     |                 |
| B6. Visados Colegios                          | s/ambos      | 1,50%     | 10.299     |                 |
| B7. Imprevistos y varios                      |              | 3,00%     | 23.905     |                 |
| C. GASTOS DE PROMOCION                        |              |           |            | 5.002.237       |
|                                               |              | %         | subtotal   | 22,40% s/gastos |
| C1. Escrituras y Notario                      | s/ venta     | 0,40%     | 197.619    |                 |
| C2. Derechos de Registro                      | s/ venta     | 0,30%     | 148.215    |                 |
| C3. Impuestos municipales                     | s/ const     | 5,00%     | 825.227    |                 |
| C4. Plusvalía y cesiones                      | s/ const     | 23,00%    | 3.796.044  |                 |
| C5. Imprevistos y varios                      |              | 3,00%     | 35.132     |                 |

| ESTIMACIÓN BENEFICIO PROMOCIÓN (b)       |                          |        |           | 21,17%            |
|------------------------------------------|--------------------------|--------|-----------|-------------------|
| D. GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN            |                          |        |           | 2.223.218         |
|                                          |                          | %      | subtotal  | 4,50% s/ingresos  |
| D1. Publicidad                           | s/ ingresos              | 1,50%  | 741.073   |                   |
| D2. Honorarios de Comercialización       | s/ Ingresos              | 3,00%  | 1.482.145 |                   |
| E. GASTOS FINANCIEROS                    |                          |        |           | 2.552.420         |
|                                          |                          | %      | subtotal  | 5,17% s/ingresos  |
| E1. Tasas del préstamo                   | 70% s/ ingresos          | 0,25%  | 86.458    |                   |
| E2. Intereses préstamo hipotecario       | 18 meses 70% s/ ingresos | 4,50%  | 2.334.379 |                   |
| E3. Avalués y Seguros                    | s/ ud viv.               | 360,00 | 57.240    |                   |
| E4. Imprevistos y varios                 |                          | 3,00%  | 74.342    |                   |
| F. GASTOS GENERALES Y MARGEN SOBRE VENTA |                          |        |           | 5.681.557         |
|                                          |                          | %      | subtotal  | 11,50% s/ingresos |
| F1. Gastos generales promotor            | 4,0% s/ venta            | 4,00%  | 1.976.194 |                   |
| F2. Margen sobre venta                   | 7,5% s/ venta            | 7,50%  | 3.705.363 |                   |

|                                             |            |
|---------------------------------------------|------------|
| VALOR DEL SUELO [ F = VM · (1-b) - Costes ] | 16.620.123 |
|---------------------------------------------|------------|



## IMPLICADO

Avenida Constitución

ejón de Ardoz

da Libre Colectiva en régimen de cooperativa

|                 |         |             |
|-----------------|---------|-------------|
| 701.026         |         | -16.620,123 |
| Comptela s.r.l. | 701.026 |             |
| 701.026         |         | -22.327,524 |
| Comptela V.D.F. | 701.026 |             |
| 701.026         |         | -741,073    |
| Comptela        | 701.026 |             |
| 701.026         |         |             |

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| Préstamo simplificado              | 34.563,389  |
| Tasas, avales, seguros y varios    | -218,041    |
| Intereses Préstamo simplificado    | -2.334,379  |
| Amortización Préstamo simplificado | -34.563,389 |

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Aportación equity | 4.986.037 |
|-------------------|-----------|

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Ventas (*)                  | 49.404.842 |
| Honorarios comercialización | -1.482.145 |

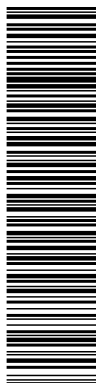
|                              |
|------------------------------|
| Cash flow proyecto           |
| Cash flow proyecto acumulado |

(\*) Se considera inicio de la comercialización en el mes 10, con confirmación mediante pago del 10% y pago de otro 10% adicional hasta entrega, en mes 19. Rlmo de comercialización 8 v/v/mes

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

| Country        | Share of GDP |
|----------------|--------------|
| China          | 3%           |
| India          | 3%           |
| United States  | 4%           |
| Germany        | 6%           |
| Japan          | 7%           |
| France         | 8%           |
| United Kingdom | 8%           |
| Canada         | 8%           |
| Italy          | 8%           |
| Spain          | 7%           |
| Sweden         | 6%           |
| South Korea    | 4%           |
| Brazil         | 4%           |
| Russia         | 4%           |
| Mexico         | 4%           |
| Argentina      | 4%           |
| Colombia       | 4%           |
| Peru           | 4%           |
| Chile          | 4%           |
| Venezuela      | 4%           |
| South Africa   | 4%           |
| Nigeria        | 4%           |
| Kenya          | 4%           |
| India          | 4%           |
| China          | 4%           |
| United States  | 4%           |
| Germany        | 4%           |
| Japan          | 4%           |
| France         | 4%           |
| United Kingdom | 4%           |
| Canada         | 4%           |
| Italy          | 4%           |
| Spain          | 4%           |
| Sweden         | 4%           |
| South Korea    | 4%           |
| Brazil         | 4%           |
| Russia         | 4%           |
| Mexico         | 4%           |
| Argentina      | 4%           |
| Colombia       | 4%           |
| Peru           | 4%           |
| Chile          | 4%           |
| Venezuela      | 4%           |
| South Africa   | 4%           |
| Nigeria        | 4%           |
| Kenya          | 4%           |
| India          | 4%           |
| China          | 4%           |
| United States  | 4%           |
| Germany        | 4%           |
| Japan          | 4%           |
| France         | 4%           |
| United Kingdom | 4%           |
| Canada         | 4%           |
| Italy          | 4%           |
| Spain          | 4%           |
| Sweden         | 4%           |
| South Korea    | 4%           |
| Brazil         | 4%           |
| Russia         | 4%           |
| Mexico         | 4%           |
| Argentina      | 4%           |
| Colombia       | 4%           |
| Peru           | 4%           |
| Chile          | 4%           |
| Venezuela      | 4%           |
| South Africa   | 4%           |
| Nigeria        | 4%           |
| Kenya          | 4%           |
| India          | 4%           |
| China          | 4%           |
| United States  | 4%           |
| Germany        | 4%           |
| Japan          | 4%           |
| France         | 4%           |
| United Kingdom | 4%           |
| Canada         | 4%           |
| Italy          | 4%           |
| Spain          | 4%           |
| Sweden         | 4%           |
| South Korea    | 4%           |
| Brazil         | 4%           |
| Russia         | 4%           |
| Mexico         | 4%           |
| Argentina      | 4%           |
| Colombia       | 4%           |
| Peru           | 4%           |
| Chile          | 4%           |
| Venezuela      | 4%           |
| South Africa   | 4%           |
| Nigeria        | 4%           |
| Kenya          | 4%           |
| India          | 4%           |
| China          | 4%           |
| United States  | 4%           |
| Germany        | 4%           |
| Japan          | 4%           |
| France         | 4%           |
| United Kingdom | 4%           |
| Canada         | 4%           |
| Italy          | 4%           |
| Spain          | 4%           |
| Sweden         | 4%           |
| South Korea    | 4%           |
| Brazil         | 4%           |
| Russia         | 4%           |
| Mexico         | 4%           |
| Argentina      | 4%           |
| Colombia       | 4%           |
| Peru           | 4%           |
| Chile          | 4%           |
| Venezuela      | 4%           |
| South Africa   | 4%           |
| Nigeria        | 4%           |
| Kenya          | 4%           |
| India          | 4%           |
| China          | 4%           |
| United States  | 4%           |
| Germany        | 4%           |
| Japan          | 4%           |
| France         | 4%           |
| United Kingdom | 4%           |
| Canada         | 4%           |
| Italy          | 4%           |
| Spain          | 4%           |
| Sweden         | 4%           |
| South Korea    | 4%           |
| Brazil         | 4%           |
| Russia         | 4%           |
| Mexico         | 4%           |
| Argentina      | 4%           |
| Colombia       | 4%           |
| Peru           | 4%           |
| Chile          | 4%           |
| Venezuela      | 4%           |
| South Africa   | 4%           |
| Nigeria        | 4%           |
| Kenya          | 4%           |
| India          | 4%           |
| China          | 4%           |
| United States  | 4%           |
| Germany        | 4%           |
| Japan          | 4%           |
| France         | 4%           |
| United Kingdom | 4%           |
| Canada         | 4%           |
| Italy          | 4%           |
| Spain          | 4%           |
| Sweden         | 4%           |
| South Korea    | 4%           |
| Brazil         | 4%           |
| Russia         | 4%           |
| Mexico         | 4%           |
| Argentina      | 4%           |
| Colombia       | 4%           |
| Peru           | 4%           |
| Chile          | 4%           |
| Venezuela      | 4%           |
| South Africa   | 4%           |
| Nigeria        | 4%           |
| Kenya          | 4%           |
| India          | 4%           |
| China          | 4%           |
| United States  | 4%           |
| Germany        | 4%           |
| Japan          | 4%           |
| France         | 4%           |
| United Kingdom | 4%           |
| Canada         | 4%           |
| Italy          | 4%           |
| Spain          | 4%           |
| Sweden         | 4%           |
| South Korea    | 4%           |
| Brazil         | 4%           |
| Russia         | 4%           |
| Mexico         | 4%           |
| Argentina      | 4%           |
| Colombia       | 4%           |
| Peru           | 4%           |
| Chile          | 4%           |
| Venezuela      | 4%           |
| South Africa   | 4%           |
| Nigeria        | 4%           |
| Kenya          | 4%           |
| India          | 4%           |
| China          | 4%           |
| United States  | 4%           |
| Germany        | 4%           |
| Japan          | 4%           |

|                                                                                                                                   |                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_5_ANEXO_IV_DEMANDA<br>RESIDENCIAL.pdf                                                             | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33<br>:00 |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: 2LDD4-L1NQJ-6K9N8<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:46<br>Página 1 de 1 | FIRMAS<br>ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                                   |



2966896: 2LDD4-L1NQJ-6K9N8 5FD2515DA339E13B999CD9967E72FA612FAC0F9C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.



CONCOVI miembro de:



#### CERTIFICO.-

Desde el **REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA Y SUELO DE CONCOVI**, le informamos que actualmente cuenta con la siguiente base de datos de personas interesadas en adquirir una vivienda en el Municipio de Torrejón de Ardoz, proyecto Avenida Constitución 258-262:

- **Socios expectantes** e interesados en adquisición de vivienda en zona **Torrejón de Ardoz**: **5.365 Interesados suscritos.**
- **Socios expectantes** informados e interesados en el proyecto Avenida Constitución 258-262, Torrejón de Ardoz: **2.556 suscritos al proyecto.**
- **Socios expectantes informados y que han formalizado su interés dejando constancia de sus preferencias o necesidades**: **911 suscritos.**

Los datos objeto de certificación, son propiedad de CONCOVI, gestionados en exclusiva RDV FCVCAM, quedando a vuestra disposición para cualquier, comprobación o aclaración.

Si otro particular.

Madrid, 5 de noviembre de 2.020

Atentamente.-

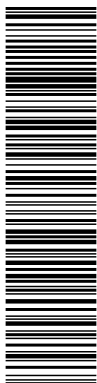


**Javier de Osma Bonillo**

**Director General**

**Registro de Demandantes de Vivienda y Suelo de CONCOVI. (RDV)**

|                                                                                                                                    |                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_6_ANEXO_V_IMPACTO_NORMATIVO.pdf                                                                    | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: RFQAX-2KTHA-I9KWC<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47<br>Página 1 de 11 | FIRMAS<br>ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                               |



2966897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9878965181A59A8191B9CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado.ppt>. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:33:38.



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

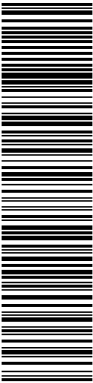
## ANEXO EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA, FAMILIA Y ACCESIBILIDAD

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

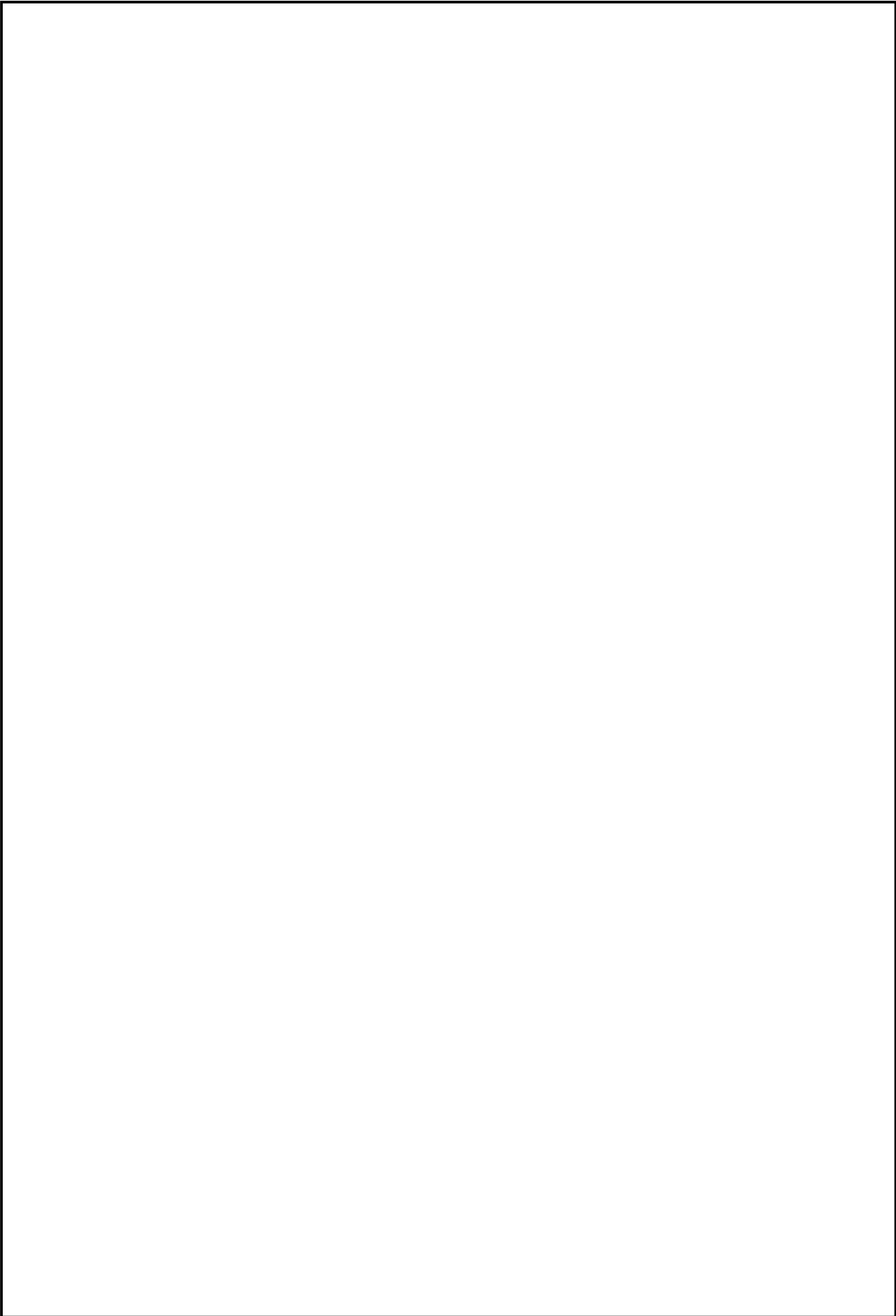
TORREJÓN DE ARDOZ

Abril 2022

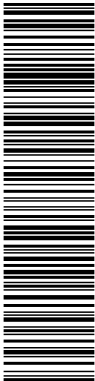
|                                                                                                                     |  |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           |  | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_6_ANEXO_V_IMPACTO_NORMATIVO.pdf                                                                  |  | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         |  | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: RFQAX-2KTHA-I9KWC<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47<br>Página 2 de 11 |  |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9878965181A59A8191B9CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torreón.es/Firmado.ppt>. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 20:33:38.



|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_6_ANEXO_V._IMPACTO_NORMATIVO.pdf                                                                 | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: RFQAX-2KTHA-I9KWC<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47<br>Página 3 de 11 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



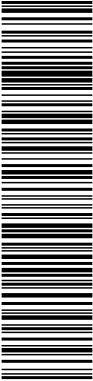
Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO VI

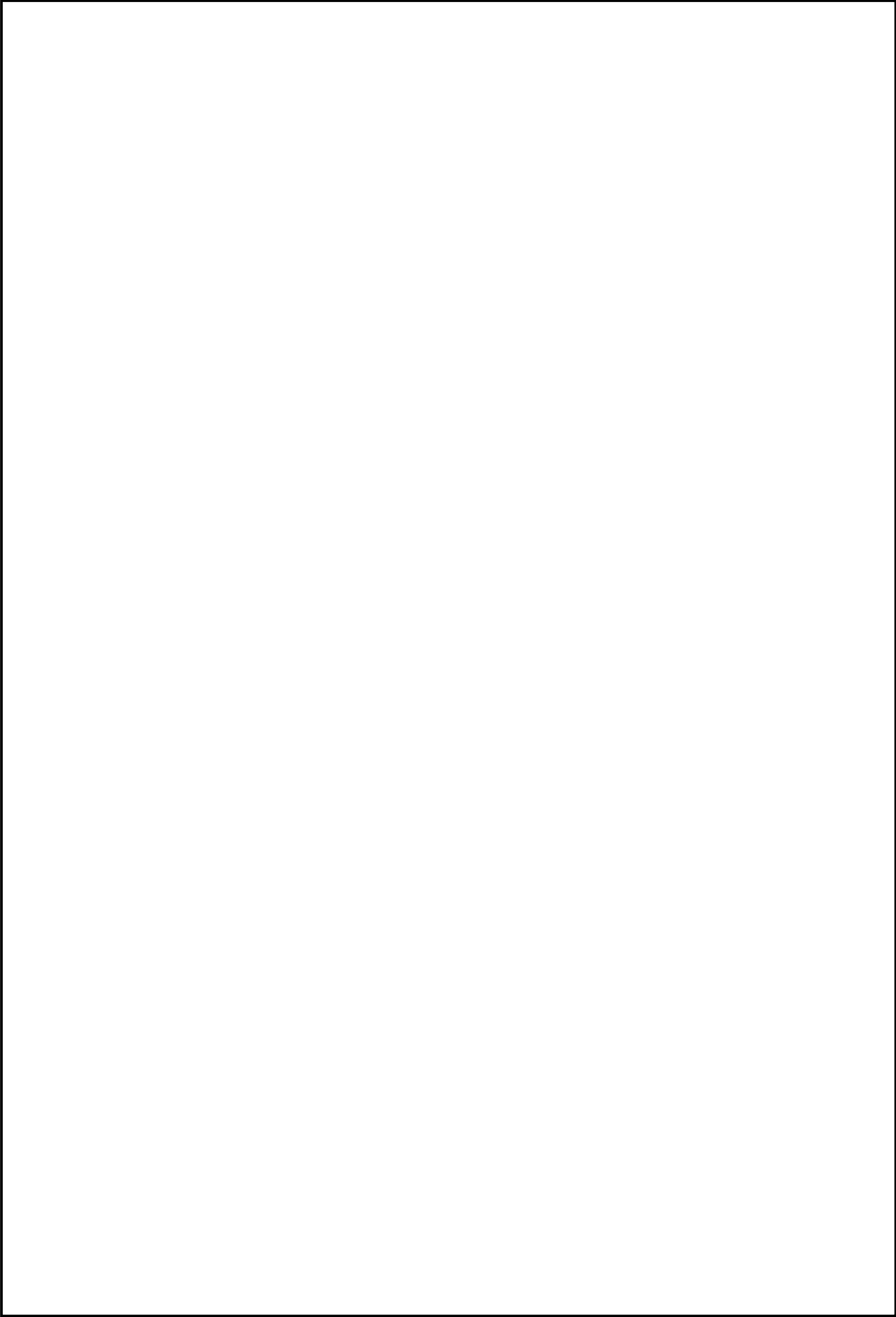
ÍNDICE

|       |                                                                                        |   |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1     | EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA, FAMILIA Y ACCESIBILIDAD ..... | 3 |
| 1.1   | OBJETO .....                                                                           | 3 |
| 1.2   | MARCO NORMATIVO .....                                                                  | 3 |
| 1.2.1 | Impacto en materia de género .....                                                     | 3 |
| 1.2.2 | Impacto por razón de género y orientación sexual.....                                  | 3 |
| 1.2.3 | Impacto EN MATERIA DE INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA .....                           | 4 |
| 1.2.4 | Impacto EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD .....                                              | 4 |
| 1.3   | CONTENIDO DE LA MPG EN RELACION CON EL IMPACTO EN LOS TEMAS DE REFERENCIA .....        | 5 |
| 1.3.1 | Aspectos generales del PE y su relación con los impactos de referencia .....           | 5 |
| 1.3.2 | Lenguaje inclusivo.....                                                                | 6 |
| 1.3.3 | Criterios de la propuesta en relación con las materias analizadas.....                 | 6 |
| 2     | CONCLUSIONES.....                                                                      | 8 |

|                                                                                                                     |  |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           |  | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_6_ANEXO_V._IMPACTO_NORMATIVO.pdf                                                                 |  | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         |  | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: RFQAX-2KTHA-I9KWC<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47<br>Página 4 de 11 |  |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

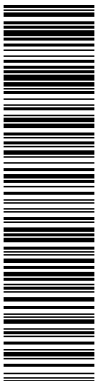


2966897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9878965181A59A8191B9CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado.ppt>. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.





|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_6_ANEXO_V_IMPACTO_NORMATIVO.pdf                                                                  | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: RFQAX-2KTHA-I9KWC<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47<br>Página 5 de 11 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9878965191A59A8191B9CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cares, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO VI

## 1 EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO, INFANCIA, ADOLESCENCIA, FAMILIA Y ACCESIBILIDAD

### 1.1 OBJETO

El presente Anexo tiene como objetivo la justificación de la Consideración de la Perspectiva de Género, Infancia, Adolescencia y Familia, así como la Accesibilidad Universal y la nula incidencia en las determinaciones de este Instrumento de Planeamiento, en lo concerniente al Espacio Público, el Transporte y lo Equipamiento Educativos y de Servicios Sociales.

### 1.2 MARCO NORMATIVO

#### 1.2.1 Impacto en materia de género

La **Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo de Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres**, establece el carácter transversal del principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres.

El artículo 15 mandata a las administraciones públicas, para integrar ese principio de forma activa en sus disposiciones normativas. Con ese fin, el artículo 19 establece la necesidad de que las disposiciones de especial relevancia incluyan un informe sobre su impacto por razón de género. Por su parte el artículo 21.2 extiende el mandato a las Entidades Locales y, finalmente, el artículo 31.1, párrafo segundo señala que:

“Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas”

La jurisprudencia (pese al voto particular emitido en alguna sentencia) ha señalado la necesidad del informe de género en todos los planeamientos urbanísticos, dado su carácter de disposiciones administrativas de carácter general, entendiendo como normativa de aplicación la propia Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, que establece el carácter transversal del principio de igualdad de trato y oportunidades que entre hombres y mujeres y, que, en defecto de regulación autonómica específica sobre esta materia, será de aplicación supletoria la legislación estatal.

Ley 30/2003 de 13 de octubre, de Medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno.

Esta Ley, en su artículo segundo establece lo siguiente:

Artículo segundo. Modificación del artículo 24.1.b) de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

Se añade un segundo párrafo en el apartado 1.b) del artículo 24 de la Ley 50/1997, del Gobierno, con la siguiente redacción:

“En todo caso, los reglamentos deberán ir acompañados de un informe sobre el impacto por razón de género de las medidas que se establecen en el mismo.”

#### 1.2.2 Impacto por razón de género y orientación sexual

Ley 2/2016 de 29 de marzo de identidad y expresión de género e igualdad social y no discriminación, de la Comunidad de Madrid.

|                                                                                                                     |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_6_ANEXO_V_IMPACTO_NORMATIVO.pdf                                                                  | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               |
| Código para validación: RFQAX-2KTHA-I9KWC<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47<br>Página 6 de 11 | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                      |



2966897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9878965191A59A9191B9CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO V. INFORME DE IMPACTO NORMATIVO

Esta Ley, en su artículo 45 establece lo siguiente:

Artículo 45.- Evaluación de impacto normativo sobre la identidad o expresión de género

1. Las normas y resoluciones de la Comunidad de Madrid incorporarán la evaluación del impacto sobre identidad de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.

1.2.3 Impacto EN MATERIA DE INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

La Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero de Protección Jurídica del Menor, regula el Impacto de las normas en la infancia y en la adolescencia;

en su artículo 22 prescribe:

“Las memorias de análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de Ley y a los proyectos de reglamentos incluirán el impacto de la normativa en la infancia y en la adolescencia”

La Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, establece en su disposición adicional décima:

“Las memorias del análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de Ley y a los proyectos de reglamentos incluirán el impacto de la normativa en la familia”

La Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid, regula las actuaciones administrativas en su artículo 22, citando expresamente los planes urbanísticos y relacionando su contenido con la accesibilidad en el espacio público:

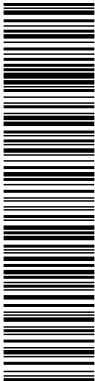
“Las Administraciones de la Comunidad de Madrid velarán por:

- a) Que los planes urbanísticos o normas subsidiarias contemplen las reservas de suelo necesarias para usos infantiles y equipamientos para la infancia y la adolescencia, de modo que las necesidades específicas de los menores se tengan en cuenta en la concepción del espacio urbano.
- b) La peatonalización de los lugares circundantes a los centros escolares u otros de frecuente uso infantil, garantizándose el acceso sin peligro los mismos.
- c) Disponer de espacios diferenciados para el uso infantil y de adolescentes en los espacios públicos, a los que se dotara de mobiliario urbano' adaptado a las necesidades de uso con especial garantía de sus condiciones de seguridad.
- d) La toma en consideración de las dificultades de movilidad de los menores discapacitados, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas en las nuevas construcciones y la adaptación de las antiguas, según la legislación vigente”

1.2.4 Impacto EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

El presente Plan Especial afecta únicamente a la parcela privada, no afectando al espacio público. Deberá ajustarse por lo tanto el proyecto de edificación que se desarrolle en la parcela a la normativa de edificación en vigor en el momento de la solicitud de licencia, y al Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad. DB-SUA.

|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_6_ANEXO_V_IMPACTO_NORMATIVO.pdf                                                                  | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: RFQAX-2KTHA-I9KWC<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47<br>Página 7 de 11 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9878965191A59A9191B9CC170420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cares, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO VI

El Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, prevé en su artículo 34:

Otras medidas públicas de accesibilidad:

3. Además, las administraciones competentes en materia de urbanismo deberán considerar, y en su caso incluir, la necesidad de esas adaptaciones anticipadas, en los planes municipales de ordenación urbana que formulen o aprueben.

4. Los ayuntamientos deberán prever planes municipales de actuación, al objeto de adaptar las vías públicas, parques y jardines, a las normas aprobadas con carácter general, viniendo obligados a destinar un porcentaje de su presupuesto a dichos fines.

La Comunidad ha legislado asimismo en la materia mediante la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid. En su Disposición Adicional décima regula sobre el contenido y objeto de los planes urbanísticos:

Los planes generales de ordenación urbana, las normas subsidiarias y demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollan, así como los proyectos de urbanización y de obras ordinarias, garantizarán la accesibilidad, y no serán aprobados si no se observan las determinaciones y los criterios varios establecidos en la presente Ley y en los reglamentos correspondientes.

1.3 CONTENIDO DE LA MPG EN RELACION CON EL IMPACTO EN LOS TEMAS DE REFERENCIA

1.3.1 Aspectos generales del PE y su relación con los impactos de referencia

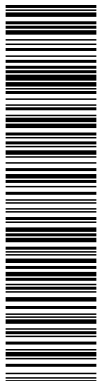
La presente Modificación Puntual, como instrumento de desarrollo del Planeamiento General de Ordenación Urbana de Torrejón, establece determinaciones no afectadas por el compromiso de valoración de un posible impacto en las cuestiones pertinentes a la discriminación por identidad o expresión de género, en cuanto a la nula incidencia en la conformación del espacio público, el transporte y los equipamiento sociales y educativos.

La MPG que se propone intenta reforzar los aspectos positivos que favorecen la habitabilidad urbana, evitando los procesos negativos de degradación o exclusión; abarca las necesidades y puntos de vista de la diversidad y propone un desarrollo residencial donde los derechos básicos de todas las personas, independientemente de su sexo, edad, raza o condición física, estén garantizados.

Los efectos de la MPG con relación a los impactos de referencia son muy limitados debido a su reducido ámbito y al carácter de éste. La MPG regula la autorización de obras a realizar para alcanzar su objetivo, pero será el proyecto de ejecución el documento técnico que reflejará el cumplimiento de la normativa que regula los impactos de referencia, en especial el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

La MPG se circunscribe exclusivamente a dos parcelas de suelo urbano consolidado, alterando sin embargo el entorno físico inmediato por la apertura de un nuevo espacio libre público. De esta forma modificará los accesos peatonales y rodados que se produzcan desde las vías urbanas existentes hacia el interior del edificio pero también hacia el nuevo espacio libre que se abrirá hacia la vía del ferrocarril.

|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_6_ANEXO_V_IMPACTO_NORMATIVO.pdf                                                                  | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: RFQAX-2KTHA-I9KWC<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47<br>Página 8 de 11 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9878965181A58A8191B9CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO V. INFORME DE IMPACTO NORMATIVO

En cuanto al carácter de la MPG, hay que considerar el cambio de uso del industrial actual al residencial como ya se ha justificado en su memoria.

La MPG convierte un espacio industrial en progresivo desuso y convierte una punto central entre dos desarrollos residenciales en proceso de ejecución en un ámbito residencial acorde con el resto de la trama urbana.

La apertura del espacio público entre la parcela resultante y la parcela de uso terciario existente situada al Oeste, generará un espacio de relación que vendrá a paliar parte de los problemas de excesiva linealidad y carácter “industrial” de la Av. de la Constitución.

El planeamiento urbanístico será sometido a un proceso previo de información pública así como a notificación a los posibles afectados por el PE. En todos los casos se trata de procedimientos que incluyen de forma igualitaria a todos los grupos sociales que puedan intervenir sin limitaciones por cualquiera de las razones analizadas en esta evaluación.

1.3.2 Lenguaje inclusivo.

Para la redacción de la documentación de la MPG y para la consecuente tramitación se ha consultado la Guía para la utilización de un lenguaje inclusivo y no sexista publicada por el Ayuntamiento de Madrid, para evitar sesgos indeseados. Esta guía es un modelo aplicable también en Torrejón de Ardoz.

1.3.3 Criterios de la propuesta en relación con las materias analizadas

Se relacionan y analizan aquellos criterios del PE o circunstancias del ámbito inmediato que puedan incidir en las materias objeto del presente documento.

A. Incidencia sobre el viario

El viario es el existente en el ámbito no viéndose este afectado por el desarrollo del PE

B. Amplitud de las aceras y espacios libres

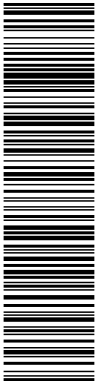
Las aceras de la Av. de la Constitución permanecen como hasta ahora, regularizando no obstante la alineación de la nueva parcela resultante, permitiendo una visual continua y sin espacios oscuros o recovecos que fomenten la inseguridad.

Se han incluido a su vez en la Ordenanza residencial criterios de actuación en las vallas de las alineaciones que fomenten la seguridad y la claridad del espacio público resultante.

En cuanto al espacio libre generado, en coordinación con los servicios técnicos municipales se ha acordado la generación de un espacio libre principal que conecte la vía pública con el espacio libre del ferrocarril, actuando de espacio de reunión, garantizando la permeabilidad visual y no permitiendo la creación de espacios residuales y poco vigilados hacia la línea férrea.

Esta operación, supone por tanto, no solo una actuación ensimismada, sino que viene a resolver un problema de continuidad en el espacio libre de separación al ferrocarril, conectando los existentes y dotándolos de permeabilidad visual y conectividad.

|                                                                                                                     |                                                                          |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                          |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_6_ANEXO_V._IMPACTO<br>_NORMATIVO.pdf                                                             | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33<br>:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                                   | ESTADO                |
| Código para validación: RFQAX-2KTHA-I9KWC<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47<br>Página 9 de 11 |                                                                          | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9878965191A59A9191B9CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por 1>. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

## Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz. Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

### ANEXO VI

#### PONER IMAGEN DE SOLUCION 1 Y SOLUCION PROPUESTA

##### C. Alumbrado suficiente

La MPG no afecta al alumbrado existente, si bien se considera que este cumple con los mínimos establecidos en el PGOU y que garantiza las debidas condiciones de iluminación, que facilitan su uso por parte de la ciudadanía en general, y de las mujeres en particular. No obstante, en el proyecto que desarrolle el espacio libre circundante, se tendrá especial consideración en que la iluminación sea la adecuada para generar sensación de seguridad.

Se ha incluido articulado específico a este respecto en la Normativa de la MPG.

##### D. Eliminación de barreras arquitectónicas

Se garantiza la eliminación de barreras arquitectónicas en especial de completa accesibilidad tanto para PMR, como para desplazamientos de carros de niños o de la compra. Al realizar los accesos peatonales y rodados a la edificación se resolverán los desajustes existentes respecto a la normativa de accesibilidad. El cumplimiento será controlado mediante el procedimiento de licencia sobre el proyecto de obras que desarrollará las determinaciones de la Ordenanza planteada en la MPG y que definirá las características del espacio libre generado.

Se ha incluido articulado específico a este respecto en la Normativa de la MPG.

##### E. Relación directa entre las edificaciones y las zonas verdes

La edificación se relacionará directamente con las zonas verdes, En el proyecto que desarrolle conjuntamente la edificación y el espacio libre, se garantizará que no existen espacios aislados o residuales que no estén “controlados” visualmente desde las propias calles o desde las edificaciones dificultando, con ello, asaltos, hurtos y otros tipos de violencia en especial la de género.

##### F. Dimensionamiento de los espacios libres y los equipamientos.

Se han dimensionado los espacios libres conforme a la Normativa prevista en el PGOU.

##### G. Prevalencia del peatón sobre el vehículo rodado.

El transporte público colectivo queda garantizado al disponer la Av. de la Constitución de autobuses urbanos e interurbanos, e incluso una línea directa al Aeropuert de Barajas. La proximidad de paradas y accesos a transporte público permite recorridos cortos hasta las viviendas por calles con usos residenciales que proporcionan mayor seguridad a los usuarios, en especial a las mujeres y colectivos más vulnerables, evitando en lo posible situaciones de violencia de género en dichos espacios públicos.

En el entorno encontramos una red de transporte público muy irrigada con presencia de Autobus interurbano, urbano, y tren de cercanías mediante la estación de Soto del Henares.

La parada de autobús se encuentra muy próxima, junto a la gasolinera anexa en la misma acera que dará acceso a las viviendas. Incluye además una línea nocturna, que al tener parada junto a la nueva edificación residencial le da una gran seguridad. Las líneas son:

223 Madrid- Alcalá de Henares

824Madrid (Aeropuerto Barajas) - Torrejón de Ardoz

N 202 Avenida América-Torrejón-Alcalá

Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz.  
Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ANEXO V. INFORME DE IMPACTO NORMATIVO



Posición de la parada de autobús y el cercanías.

H. Referencia a las normativas de diseño de la edificación.

Se señala la obligatoriedad de que la edificación que se construya en su desarrollo cumpla con todas las disposiciones legales tanto referidas a la igualdad como a la eliminación de barreras físicas o de otro orden. El control del cumplimiento se realizará en el procedimiento de obtención de licencia de las obras objeto de Proyecto técnico posterior a la MPG.

2 CONCLUSIONES

En la redacción de la MPG se ha consultado la Guía para la utilización de un lenguaje inclusivo y no sexista publicada por el Ayuntamiento de Madrid, para evitar sesgos sexistas en los documentos elaborados por la administración

Los objetivos de esta MPG para implantación de uso residencial en lugar del uso industrial, así como el contenido propio del impacto de género en el planeamiento, justifican la integración en un análisis conjunto de las diferentes materias vinculadas entre sí: igualdad de género; identidad de género, orientación y discriminación sexual; infancia, adolescencia y familia; accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

La evaluación de ese análisis conjunto expone un impacto positivo de la propuesta de planeamiento sobre la población en general y sobre el colectivo objeto de protección por las leyes y normativas antecedentes de este análisis.

Ese impacto positivo conjunto se ejemplifica en la configuración y tratamiento del uso, al menos en dos aspectos que resultan determinantes para esta evaluación: de una parte, la continuidad en la accesibilidad peatonal, especialmente en el entorno de las dotaciones de zonas verdes y de equipamientos educativos; de otra parte, la percepción de la seguridad en los espacios públicos

Este apartado tiene como objetivo la justificación de la Consideración de la Perspectiva de Género y la nula incidencia en las determinaciones de este Instrumento de Planeamiento, en lo concerniente al Espacio Público, el Transporte y lo Equipamiento Educativos y de Servicios Sociales.

|                                                                                                                      |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_6_ANEXO_V._IMPACTO_NORMATIVO.pdf                                                                  | Número de la anotación: 49325, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:33:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               |
| Código para validación: RFQAX-2KTHA-I9KWC<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:47<br>Página 11 de 11 | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                      |



2966897 RFQAX-2KTHA-I9KWC 9878965191A59A9191B9CC17D420D8A9C5D11EBE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrelion.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Carea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:33:38.

## Iniciativa para la Modificación puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz. Cambio de uso de las parcelas 258 y 262 de la Avenida de la Constitución

ROJO PASCUAL DAVID -  
12411424A  
c=ES,  
serialNumber=IDCES-124114  
24A, givenName=DAVID,  
cn=ROJO PASCUAL,  
c=ROJO PASCUAL DAVID -  
12411424A  
2022.12.02 15:12:02 +01'00'

ANEXO VI

Para ello se han tenido en cuenta las disposiciones de los siguientes textos normativos:

- Ley 2/2016 de 29 de marzo de identidad y expresión de género e igualdad social y no discriminación, de la Comunidad de Madrid.

Esta Ley, en su artículo 45 establece lo siguiente:

Artículo 45.- Evaluación de impacto normativo sobre la identidad o expresión de género

1. Las normas y resoluciones de la Comunidad de Madrid incorporarán la evaluación del impacto sobre identidad de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.

- Ley 3/2016 de 22 de julio de Protección integral contra la LGTBifobia y la discriminación por razón de orientación e identidad sexual, de la Comunidad de Madrid.

Esta Ley, en su artículo 21 establece lo siguiente:

Artículo 21. Evaluación del impacto sobre orientación sexual e identidad de género

[...]

2. Todas las disposiciones legales o reglamentarias de la Comunidad de Madrid, deberán contar con carácter preceptivo con un informe sobre su impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género por quién reglamentariamente se determine.

- Ley 30/2003 de 13 de octubre, de Medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno.

Esta Ley, en su artículo segundo establece lo siguiente:

Artículo segundo. Modificación del artículo 24.1.b) de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

Se añade un segundo párrafo en el apartado 1.b) del artículo 24 de la Ley 50/1997, del Gobierno, con la siguiente redacción:

"En todo caso, los reglamentos deberán ir acompañados de un informe sobre el impacto por razón de género de las medidas que se establecen en el mismo."

La presente MGP, como modificación del Planeamiento General de Ordenación Urbana de Torrejón, establece determinaciones no afectadas por el compromiso de valoración de un posible impacto en las cuestiones pertinentes a la discriminación por identidad o expresión de género, en cuanto a la nula incidencia en la conformación del espacio público, el transporte y los equipamiento sociales y educativos.

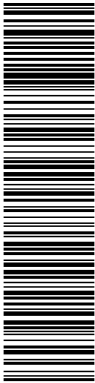
La MPG que se propone intenta reforzar los aspectos positivos que favorecen la habitabilidad urbana, evitando los procesos negativos de degradación o exclusión; abarca las necesidades y puntos de vista de la diversidad y propone un desarrollo residencial donde los derechos básicos de todas las personas, independientemente de su sexo, edad, raza o condición física, estén garantizados.

No tiene impacto por razón de sexo, ya que la materia regulada en cuanto a edificación residencial no incide en absoluto en la posición personal y social de mujeres y hombres y, en consecuencia, en nada afecta al logro de la igualdad efectiva.

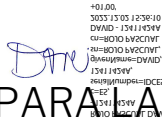
No obstante, la transformación de un edificio industrial a uno residencial en un ámbito de fuerte identidad urbana, así como la generación de un espacio libre integrador representará una repercusión positiva y favorable en el entorno urbano.



|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                            | Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 1 de 84 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrejon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

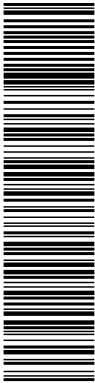
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

TORREJÓN DE ARDOZ

Agosto 2022

|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                            | Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 2 de 84 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

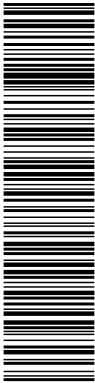


INICIATIVA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999

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

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

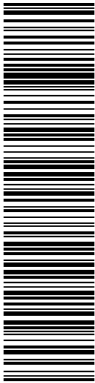
|                                                                                                                     |  |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           |  | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                            |  | Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         |  | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 3 de 84 |  |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
TORREJÓN DE ARDOZ  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## ÍNDICE GENERAL

|         |                                                                |    |
|---------|----------------------------------------------------------------|----|
| 1.      | OBJETO DEL DOCUMENTO .....                                     | 4  |
| 2.      | OBJETIVOS, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTAL ..... | 5  |
| 2.1.    | Objetivos generales .....                                      | 6  |
| 2.2.    | Determinaciones de la Modificación .....                       | 7  |
| 2.3.    | Alineaciones y rasantes .....                                  | 7  |
| 2.4.    | Cesión de zonas verdes.....                                    | 8  |
| 2.5.    | Parámetros cuantitativos de la MPG.....                        | 9  |
| 2.5.1.  | Superficies.....                                               | 9  |
| 2.5.2.  | Resumen de los parámetros urbanísticos de la MPG.....          | 9  |
| 3.      | DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL .....         | 10 |
| 4.      | RELACIÓN DE LA INICIATIVA CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS.....    | 10 |
| 5.      | CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO.....                      | 11 |
| 5.1.    | Localización y ámbito de estudio .....                         | 11 |
| 5.2.    | Clima .....                                                    | 14 |
| 5.3.    | Calidad del aire.....                                          | 16 |
| 5.4.    | Radiaciones Electromagnéticas.....                             | 20 |
| 5.5.    | Calidad del ambiente sonoro .....                              | 22 |
| 5.6.    | Relieve.....                                                   | 25 |
| 5.7.    | Geología .....                                                 | 25 |
| 5.8.    | Red Hidrográfica .....                                         | 26 |
| 5.9.    | Hidrología subterránea .....                                   | 27 |
| 5.10.   | Flora .....                                                    | 27 |
| 5.11.   | Fauna.....                                                     | 29 |
| 5.12.   | Espacios Naturales Protegidos .....                            | 30 |
| 5.13.   | Espacios de la red Natura.....                                 | 30 |
| 5.14.   | Riesgos Naturales .....                                        | 32 |
| 5.15.   | Paisaje y usos del suelo.....                                  | 32 |
| 5.15.1. | Paisaje.....                                                   | 32 |
| 5.15.2. | Usos del suelo-evolución .....                                 | 33 |
| 5.15.3. | Potencialidad y acogida de usos.....                           | 36 |
| 5.16.   | Vías Pecuarias.....                                            | 36 |
| 5.17.   | Patrimonio Cultural y Arqueológico .....                       | 37 |



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrelon.es/FirmadoPor1>. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
TORREJÓN DE ARDOZ  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

|         |                                                                                       |    |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 6.      | AFECCIONES .....                                                                      | 37 |
| 6.1.    | Servidumbres aeronáuticas.....                                                        | 37 |
| 6.2.    | Servidumbres operativas .....                                                         | 38 |
| 6.3.    | Ferrocarril.....                                                                      | 38 |
| 7.      | DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO.....                                                       | 40 |
| 7.1.    | Análisis sociodemográfico.....                                                        | 40 |
| 7.2.    | Factores económicos y mercado laboral .....                                           | 41 |
| 7.2.1.  | Indicadores de mercado.....                                                           | 41 |
| 7.2.2.  | Renta media .....                                                                     | 42 |
| 7.3.    | Infraestructuras de servicios urbanos .....                                           | 43 |
| 7.3.1.  | Infraestructuras de saneamiento .....                                                 | 43 |
| 8.      | ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS .....                                                    | 43 |
| 9.      | POSIBLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.....                   | 48 |
| 9.1.    | Población y salud humana .....                                                        | 48 |
| 9.1.1.  | Incremento de las emisiones atmosféricas: consumo energético y tráfico generado ..... | 48 |
| 9.1.2.  | Incremento de las emisiones acústicas .....                                           | 49 |
| 9.2.    | Biodiversidad, flora y fauna. Espacios Naturales .....                                | 53 |
| 9.3.    | Paisaje .....                                                                         | 54 |
| 9.4.    | Suelos .....                                                                          | 54 |
| 9.5.    | Hidrología .....                                                                      | 55 |
| 9.6.    | Impactos potenciales sobre el cambio climático .....                                  | 55 |
| 9.7.    | Bienes Materiales y Patrimonio .....                                                  | 55 |
| 9.8.    | Efectos Electromagnéticos .....                                                       | 56 |
| 9.9.    | Infraestructuras de servicios urbanos .....                                           | 56 |
| 9.10.   | Interacción de Factores.....                                                          | 56 |
| 9.10.1. | Caudales de Aguas pluviales y residuales.....                                         | 56 |
| 9.10.2. | Consumo de recursos no renovables .....                                               | 57 |
| 9.10.3. | Generación de residuos .....                                                          | 57 |
| 9.10.4. | Afección a la coherencia territorial.....                                             | 58 |
| 9.11.   | Efectos socioeconómicos .....                                                         | 59 |
| 10.     | MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y ELIMINAR LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS .....            | 60 |
| 10.1.   | Fase de construcción.....                                                             | 60 |
| 10.1.1. | Contaminación atmosférica .....                                                       | 60 |
| 10.1.2. | Contaminación acústica .....                                                          | 60 |
| 10.1.3. | Gestión de los residuos generados durante las obras.....                              | 61 |

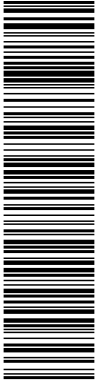
2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrelion.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
TORREJÓN DE ARDOZ  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

|                                                                                                |                                                           |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----|
| 10.1.4.                                                                                        | Arbolado existente .....                                  | 62 |
| 10.1.5.                                                                                        | Señalización de las obras y accesibilidad.....            | 62 |
| 10.1.6.                                                                                        | Otras buenas prácticas ambientales .....                  | 62 |
| 10.2.                                                                                          | Fase de Explotación .....                                 | 62 |
| 10.2.1.                                                                                        | Contaminación atmosférica .....                           | 62 |
| 10.2.2.                                                                                        | Contaminación acústica .....                              | 64 |
| 10.2.3.                                                                                        | Gestión de los residuos generados .....                   | 65 |
| 10.2.4.                                                                                        | Consumo de recurso hídrico.....                           | 66 |
| 10.2.5.                                                                                        | Consumo y eficiencia energética en las edificaciones..... | 66 |
| 11.                                                                                            | PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL.....                    | 66 |
| 11.1.                                                                                          | Definición de indicadores Primera Fase .....              | 68 |
| 11.2.                                                                                          | Definición de indicadores segunda fase .....              | 68 |
| 11.2.1.                                                                                        | Fase de obras .....                                       | 68 |
| 11.2.2.                                                                                        | Fase de explotación .....                                 | 70 |
| 12.                                                                                            | REPRESENTACIÓN GRÁFICA .....                              | 73 |
| ANEXOS                                                                                         |                                                           | 77 |
| ANEXO 1. ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA .....                                               |                                                           | 78 |
| ANEXO 2. ESTUDIO DE RESIDUOS .....                                                             |                                                           | 79 |
| ANEXO 3. ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN DEL SUELO.....                                               |                                                           | 80 |
| ANEXO 4. INFORME DE JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 7 DEL<br>DECRETO 170/1998..... |                                                           | 81 |
| ANEXO 5. ESTUDIO ACÚSTICO .....                                                                |                                                           | 82 |

|                                                                                                                     |  |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           |  | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                            |  | Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         |  | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: QJ385-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 6 de 84 |  |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966929 QJ385-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torreljon.es>. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## 1. OBJETO DEL DOCUMENTO

El objetivo del presente estudio es dar cumplimiento a las exigencias de la legislación aplicable en cuanto a sostenibilidad ambiental se refiere para la *Iniciativa para Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de 1999, Transformación de uso industrial a residencial en la Avenida de la Constitución 258 – 262 de Torrejón de Ardoz, Madrid*.

La redacción de esta modificación se sustenta y justifica en el artículo 11.3 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de 2001 del PGOU de Torrejón 1999 (PGOUT) en la que se determina que ***“el modelo Territorial del Plan General admite la modificación del uso predominante industrial a residencial con una edificabilidad de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, previa la tramitación de la modificación puntual correspondiente y la reserva de un mínimo de 20m<sup>2</sup>/viv. de zona verde (con una dimensión mínima de 30m. que en las parcelas colindantes con el ferrocarril deberá adosarse a su trazado) salvo que dicha zona verde viniera ya localizada en el Plan General (Unidades de Ejecución)”***

La finalidad de los procedimientos contemplados en la normativa es la de evaluar los previsibles efectos que la Modificación Puntual, pueda ocasionar sobre el medio ambiente, entendiendo como tal, tanto factores abióticos, bióticos, como bienes materiales, patrimonio cultural o el paisaje y socioeconómicos.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental deroga la anterior normativa estatal para planes y programas, la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. La citada norma unifica en un solo cuerpo legal las leyes de evaluación ambiental estratégica y de evaluación de impacto ambiental; además, simplifica y agiliza la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos abriendo para su tramitación dos posibles procedimientos de evaluación, el ordinario y el simplificado.

A nivel autonómico la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, deroga parcialmente la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, indicando en su disposición transitoria primera: *En el ámbito de la Comunidad de Madrid, en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en materia de evaluación ambiental en desarrollo de la normativa básica estatal, se aplicará la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos previstos en esta disposición, y lo dispuesto en el Título IV, los artículos 49, 50 y 72, la disposición adicional séptima y el Anexo Quinto, de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.*

Las dos leyes autonómicas referidas se han visto posteriormente modificadas puntualmente por la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

Como se comenta, la Ley 21/2013 abre dos vías para la evaluación ambiental estratégica de planes y programas, la ordinaria y la simplificada. De acuerdo con su artículo sexto, apartado 2,



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrelon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

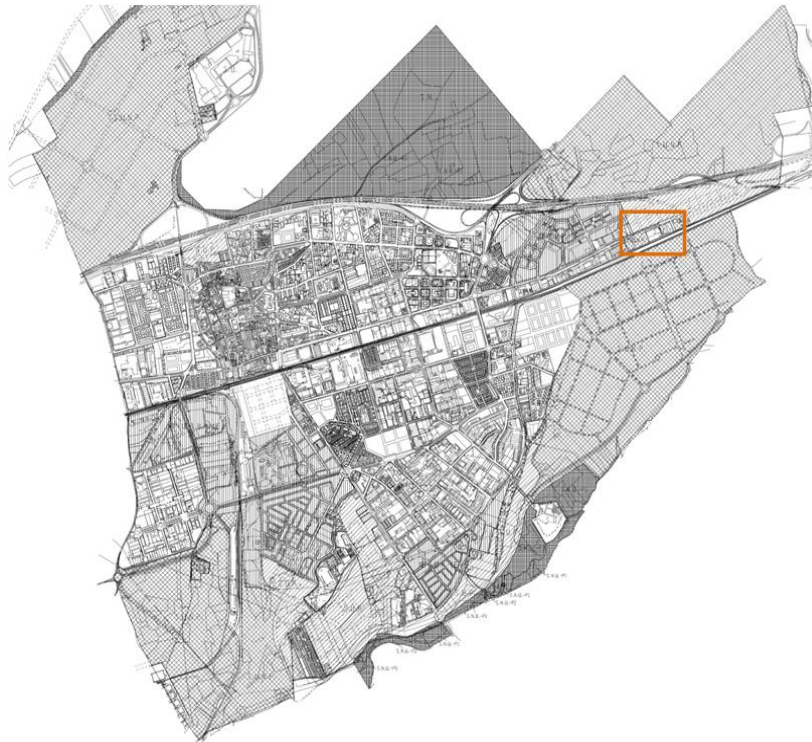
las modificaciones menores de planes y programas serán objeto de **evaluación ambiental estratégica simplificada**, también lo serán los planes y programas que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Tratándose la Modificación Puntal que nos atañe únicamente del cambio de uso de un ámbito circunscrito a los números 258 y 262 de la Avenida de la Constitución en Torrejón de Ardoz, sin afectar a los criterios urbanísticos del término municipal, se entiende justificada la aplicación de este procedimiento (requerida por el epígrafe g del apartado 1 del artículo 29).

En este sentido el presente estudio pretende dar cumplimiento a los requisitos establecidos para el *Documento Ambiental Estratégico*.

## 2. OBJETIVOS, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTAL

En cumplimiento con artículo 29 de la Ley 21/2013, apartado 1, epígrafes a y b, se describen seguidamente los objetivos, alcance y contenido de la Modificación Puntal que nos ocupa.

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



Localización del ámbito de la actuación





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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



#### Foto aérea del entorno del ámbito

Estas parcelas se encuentran clasificadas actualmente como **suelo urbano consolidado** con la calificación de ZUI-4 Zona Industrial de Uso Mixto, según la Revisión del Plan General (RPGOU) de 1999. No obstante, los desarrollos y cambios habidos en su entorno desde tal año han supuesto que actualmente su posición y uso sea discordante en el tejido urbano resultante, siendo la única actividad industrial que pervive en la zona, lo que hace muy difícil el mantenimiento de su uso por establecerse una clara incompatibilidad de estos; motivo por el cual se redacta la Modificación Puntal que nos ocupa, proponiendo para el ámbito la calificación de dicho suelo como residencial multifamiliar, en consonancia con la tipología circundante.

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

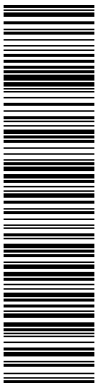
La propuesta de MPG tiene por objeto modificar el ámbito formado por las dos parcelas que ocupan los números 258-262 de la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz.

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

## 2.1. OBJETIVOS GENERALES

Con carácter general, los objetivos que se persiguen son:

|                                                                                                                                   |                                                                                     |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                         | IDENTIFICADORES                                                                     |                              |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                          | Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |                              |
| OTROS DATOS                                                                                                                       | FIRMAS                                                                              | ESTADO                       |
| Código para validación: <b>QIJ85-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página 9 de 84 |                                                                                     | <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b> |



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

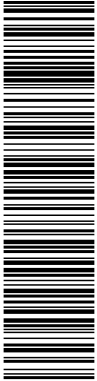
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Mejorar los criterios de sostenibilidad económica, social y ambiental del ámbito en su relación con el entorno circundante.
- Ayudar a la mejora de la movilidad mediante la integración de un uso compatible con el entorno circundante. Mediante la introducción en la normativa de parámetros que potencien la movilidad sostenible, como el estándar de aparcamiento para bicicletas.
- Ceder los espacios libres junto al ferrocarril que permitan configurar un espacio libre estructurante a lo largo de la infraestructura ferroviaria garantizando además su accesibilidad mediante la ampliación de este espacio libre hacia la Av. de la Constitución abriendo un espacio de 30m de amplitud de separación con el uso terciario al Oeste.
- Se introducen conceptos de eficiencia energética en la normativa para potenciar la sostenibilidad energética.

## 2.2. DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN

Se establecen las siguientes determinaciones, cumpliendo con lo establecido en el artículo 42.6 de la LSCM: a la categoría de **suelo urbano consolidado**

- Adscripción a la categoría de **suelo urbano consolidado**
- La superficie del ámbito objeto de modificación es de **16.298,05m<sup>2</sup>s**
- Se crea un área homogénea nueva independiente. Esta nueva área pasará a llamarse **AA 33** de **16.298,05m<sup>2</sup>s**
- En consecuencia, se modifica el Área de Reparto (AR-9.1) a la que pertenecía el ámbito, detrayendo la superficie del mismo sin modificar ninguna otra de sus determinaciones, quedando por tanto su superficie en 338.037m<sup>2</sup>s
- El uso global del nuevo Área Homogénea es el **residencial en vivienda multifamiliar**.
- Se ceden en total de **4.029,71m<sup>2</sup>** de dotaciones zonas verdes públicas, divididas como sigue:
  - en aplicación del artículo 11.3 del PGOU (20m<sup>2</sup>/viv y dimensión mínima de 30m.), dando como resultado una superficie de **2.522,46m<sup>2</sup>**
  - Como incremento de dotación de espacio libre, en virtud del artículo 18 del TRLSU y del 67.2 de la LSCM, un total de **1.507,25m<sup>2</sup>** de superficie
- La parcela neta lucrativa, resultado de detraer el conjunto de la cesión a la parcela actual, tiene una superficie de **12.268,34m<sup>2</sup>**
- La superficie edificable de la parcela resultante es **16.530,71m<sup>2</sup>c**
- Se establece un número de viviendas de **159**
- Se establecen las determinaciones de ordenación pormenorizada, necesarias para legitimar la ejecución de los actos e intervenciones.



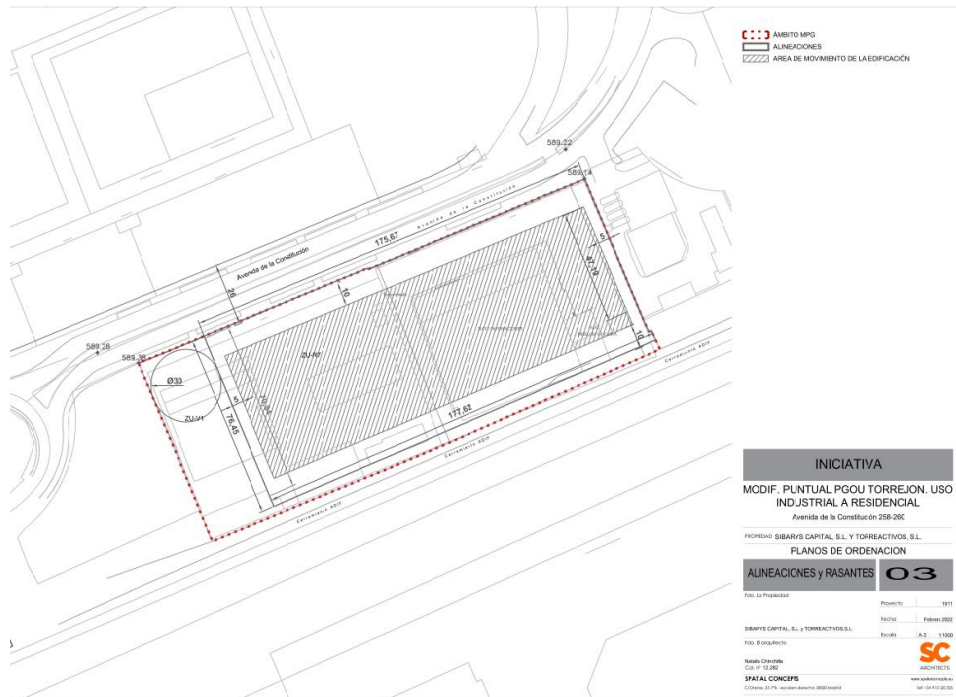
## TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

### 2.3. ALINEACIONES Y RASANTES

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



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

- ✦ Se han respetado los retranqueos establecidos en el ámbito “Soto del Henares” con el que limita al Este y al Oeste. En ese sentido se mantiene la alineación al vial marcada en los planos de alineaciones y rasantes del mencionado plan parcial para los grados 1 y 2 del uso terciario.
- ✦ La cesión de espacio libre junto al ferrocarril.

## 2.4. CESIÓN DE ZONAS VERDES

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

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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



Cesión de zonas verdes. Plano PO-04

## 2.5. PARÁMETROS CUANTITATIVOS DE LA MPG

### 2.5.1. Superficies

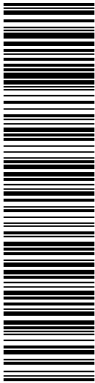
El ámbito total de la Modificación tiene una superficie total de **16.298,05 m²s**

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

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

Tabla resumen de las superficies por uso de la modificación.

|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                             | Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 12 de 84 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, OU=Cares, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

### 2.5.2. Resumen de los parámetros urbanísticos de la MPG

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| Área Homogénea:            | AH.9.3                      |
| Uso global                 | RESIDENCIAL                 |
| Uso pormenorizado          | MULTIFAMILIAR LIBRE ABIERTA |
| Superficie edificada       | 16.530,70m <sup>2</sup> c   |
| Altura máxima              | 6 plantas; 19,50m           |
| Número máximo de viviendas | 159                         |
| Ordenanza de aplicación    | ZUR-7 <sub>3</sub>          |
| Cesión de zonas verdes     | 4.029,71m <sup>2</sup> s    |

## 3. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Siguiendo con el apartado 1 del artículo 29 de la Ley de Evaluación Ambiental, en particular con el epígrafe c, se describe el previsible desarrollo que seguirá el plan.

Para el completo desarrollo del ámbito pueden estimarse tres fases:

- ✦ Fase 1: Aprobación de la presente Modificación puntual y obtención del Informe Ambiental.
- ✦ Fase 2: Proyecto constructivo y de edificación (incluyendo proyecto de demolición de las edificaciones existentes)
- ✦ Fase 3: Ejecución de las obras

## 4. RELACIÓN DE LA INICIATIVA CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

El epígrafe f del punto 1 del artículo 29 de la Ley 21/2013, hace referencia a la relación de la Modificación con otros concurrentes.

En este sentido, la vinculación y efectos de la propuesta de la Modificación Puntal con otras actuaciones, planes o programas son escasos dada su reducida superficie y características especiales.

No obstante, cabe destacar las siguientes acciones promovidas por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                                           | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>QIJ85-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página <b>13</b> de <b>84</b> | FIRMAS<br><br>ESTADO<br><b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>                                                   |



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torrejón.es/FirmadoPor\\_1\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANEZ\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_SN=FERNANDEZ\\_ALBANEZ\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_CN=AC FNM T Usuarios, OU=Cares, O=FNM T-RCM, C=ES](https://sede.ayto-torrejón.es/FirmadoPor_1_1_CN=FERNANDEZ_ALBANEZ_ORTEGA_SERGIO_33352357B_SN=FERNANDEZ_ALBANEZ_ORTEGA_SERGIO_33352357B_CN=AC FNM T Usuarios, OU=Cares, O=FNM T-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- ✦ Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz.
- ✦ Plan Estratégico de Movilidad Sostenible de la Comunidad de Madrid 2013-2025.
- ✦ Plan Estratégico Municipal de Torrejón de Ardoz.
- ✦ Plan de Calidad del Aire de Torrejón de Ardoz.
- ✦ Plan de Protección Civil de Torrejón de Ardoz.
- ✦ SUP-R5 “Conexión Alcalá”. Aprobado definitivamente en marzo de 2011, actualmente se encuentra en fase de edificación.

## 5. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO

Este diagnóstico ambiental pretende recoger todos aquellos factores ambientales que pudieran verse afectados por el desarrollo de la Modificación Puntal que se evalúa.

Con este fin, se realiza un análisis detallado de los factores tanto biótico como abiótico del municipio de Torrejón de Ardoz y en particular de la zona afectada por la Modificación Puntal de acuerdo con el epígrafe d del artículo 29 de la Ley 21/2013. Dicho análisis comprende las principales características climáticas, geológicas, hidrológicas, paisajísticas, etc., y permitirá evaluar la incidencia de la actividad propuesta.

### 5.1. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE ESTUDIO

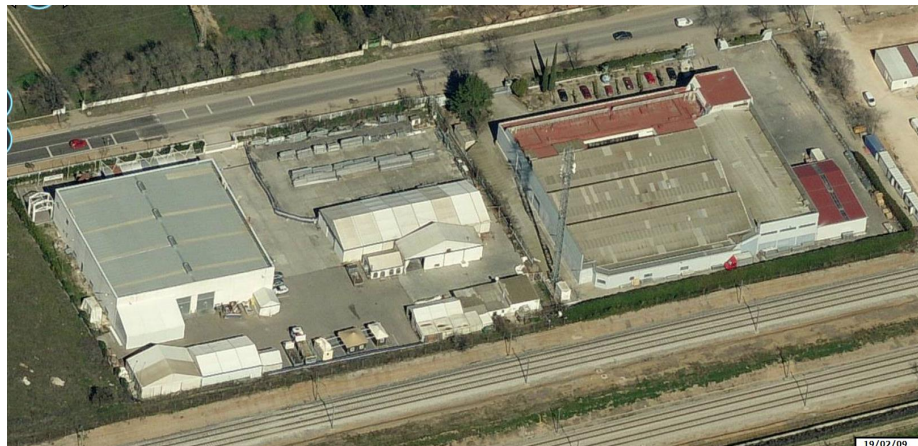
El ámbito de la Modificación Puntal limita al norte con los números 258 y 262 de la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz, por donde tiene acceso. Al Oeste y Este limita con el suelo urbano consolidado resultante del desarrollo del SUNP R1 Soto del Henares. Más concretamente, al Oeste se sitúa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



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES el 16/12/2022 20:49:45.



Localización del área de actuación en relación con el casco urbano



Vista 3D de las parcelas

Al suroeste del ámbito de la modificación se localiza la estación de Soto del Henares-Hospital, segunda estación de Torrejón de Ardoz, fue inaugurada en 2015, y ha sido planeada para dar servicio a los nuevos crecimientos residenciales del Este del municipio y en relación directa con el Hospital Universitario público de Torrejón de Ardoz. Además de éste, el nuevo Hospital privado del grupo Quirón se ubica en el SUP-R5, conformando una suerte de ciudad sanitaria al final de la Avenida de la Constitución.



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANCES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_SIN=FERNANDEZ\\_ALBANCES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_CN=AC FNMT Usuarios\\_OU=Ceres](https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ_ALBANCES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_SIN=FERNANDEZ_ALBANCES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_CN=AC FNMT Usuarios_OU=Ceres)



Se hace necesario resaltar los usos residenciales existentes en el entorno del ámbito. Como ya se ha expuesto anteriormente, los desarrollos de “Soto del Henares” y actualmente el de “Conexión a Alcalá”, suponen una operación de crecimiento residencial de primer nivel, basculando la concentración residencial desde el casco histórico hacia el Este-Sureste del municipio en una estrategia que buscaba dar remate a la ciudad y dotarla de una vía de servicio que descargara el viario interior.

Actualmente el área de actuación se encuentra totalmente edificada y con usos predominantemente industriales/almacenaje.

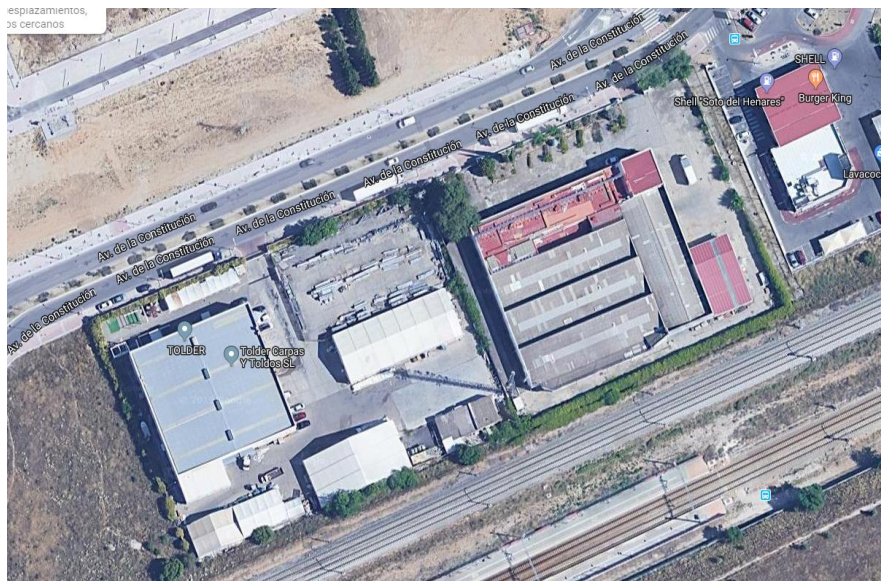


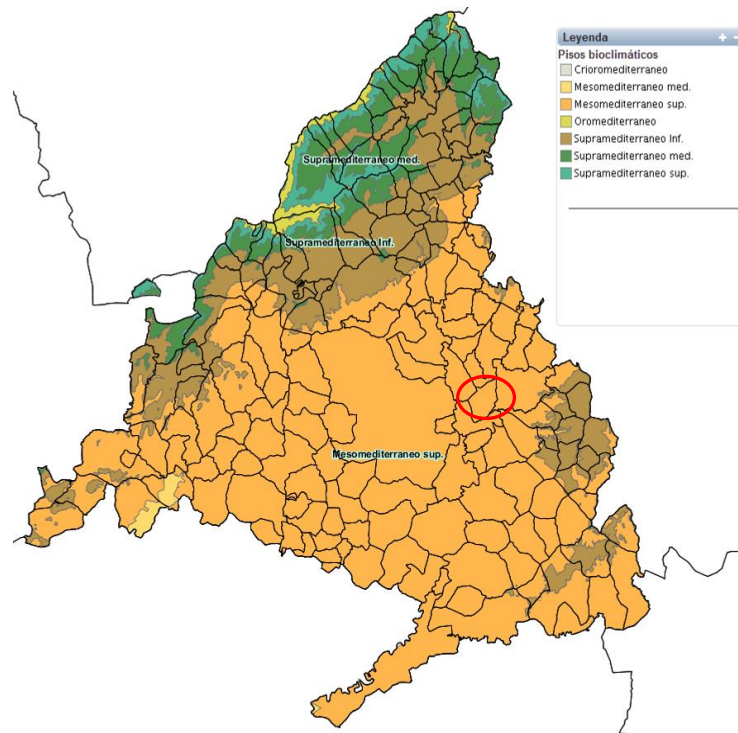
Foto área del ámbito en la actualidad

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

## 5.2. CLIMA

El clima es uno de los factores físicos más importantes en la caracterización de una región, por su influencia sobre procesos tan relevantes como la formación del suelo o la evolución de la vegetación, que a su vez condicionan en buena medida el relieve, la fisonomía del entorno, los ecosistemas y los usos y aprovechamientos.

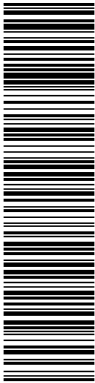
El municipio de Torrejón de Ardoz se encuadra al igual que buena parte del territorio nacional, en el clima mediterráneo continentalizado, con la peculiaridad de estar muy condicionado por las características urbanas, en concreto dentro del piso bioclimático Mesomediterráneo superior. Se caracteriza por inviernos frescos y veranos secos y cálidos.



**Pisos Bioclimáticos** La estación meteorológica más próxima al ámbito de la modificación es la Estación de Torrejón de Ardoz- Base Aérea, localizada al norte del ámbito como se muestra en la imagen. Se trata de una estación termopluiométrica cuyas coordenadas y altitud son:

|         |     |
|---------|-----|
| Altitud | 611 |
|---------|-----|

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejón.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

|              |    |
|--------------|----|
| Latitud (º)  | 40 |
| Latitud (')  | 29 |
| Longitud (º) | 03 |
| Longitud (') | 27 |
| Orientación  | W  |



Localización de la Estación termopluviométrica

Los parámetros meteorológicos registrados en dicha estación de referencia son:

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| Temp. media de máximas del mes más cálido: 32,4° C  |
| Temp. media de las mínimas del mes más frío: 0,8° C |
| Periodo seco o árido: 4 meses                       |
| Periodo frío o de heladas: 6 meses                  |
| Periodo cálido: 2 mes                               |

Por otra parte, los datos termopluviométricos estacionales de la citada estación son:

| PLUVIOMETRÍA ESTACIONAL Y ANUAL (mm) |        |        |          |        |
|--------------------------------------|--------|--------|----------|--------|
| PRIMAVERA                            | VERANO | OTOÑO  | INVIERNO | ANUAL  |
| 114,00                               | 44,30  | 127,60 | 121,80   | 407,70 |



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrejón.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

| TEMPERATURA MEDIA ESTACIONAL Y ANUAL (°C) |        |       |          |       |
|-------------------------------------------|--------|-------|----------|-------|
| PRIMAVERA                                 | VERANO | OTOÑO | INVIERNO | ANUAL |
| 12,40                                     | 23,10  | 14,60 | 6,20     | 14,10 |

En el municipio la temperatura media de las mínimas registradas para el mes más frío es de unos 0,8 °C, mientras que la media de las máximas del mes más caluroso se sitúa por encima de los 30°C. Las precipitaciones son poco abundantes del orden de 407 mm al año, concentrándose especialmente es las estaciones de otoño y primavera.

### 5.3. CALIDAD DEL AIRE

La Comunidad de Madrid cuenta con una Red de Calidad del Aire constituida por 24 estaciones fijas entre las que se localiza una en el municipio de Torrejón de Ardoz.

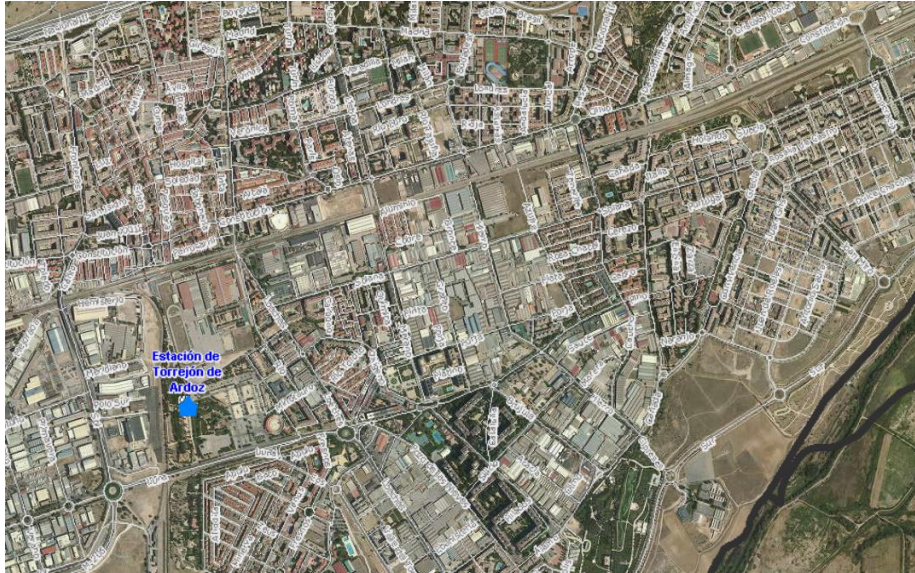
#### RED DE CALIDAD DEL AIRE DE LA COMUNIDAD DE MADRID

MAPA ZONIFICACIÓN



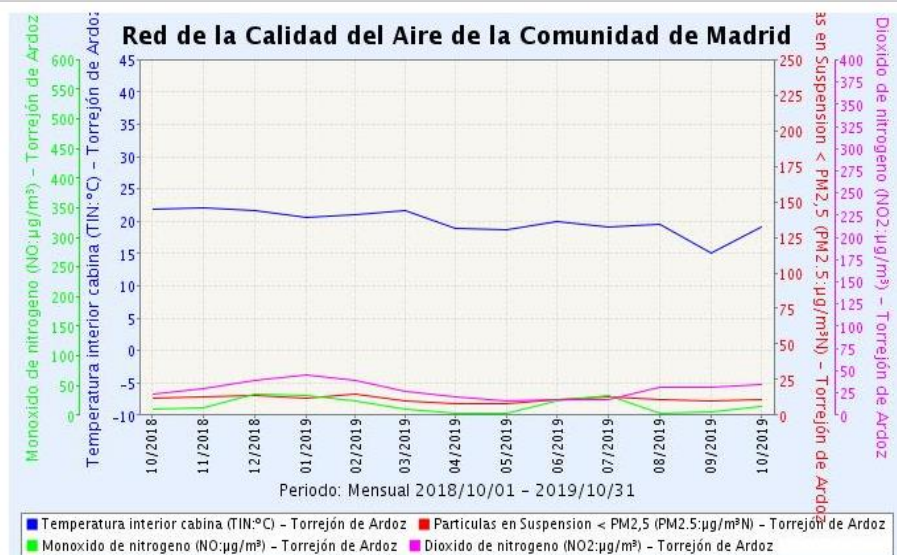
La estación de Torrejón de Ardoz se encuentra en el parque de Ocio (ver foto contigua) sus coordenadas exactas son 40°26'58.4"N 3°28'39.5"W. Se trata de una estación de fondo, en la que se toman medidas de forma automática de concentraciones de NOx, PM10, PM2,5 y ozono.

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrejon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, OU=Ores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



Estación de Torrejón de Ardoz

Los datos mensuales medios recabados en la estación durante el último año (octubre 2018 a octubre de 2019) se recogen en las gráficas y tabla que siguen:



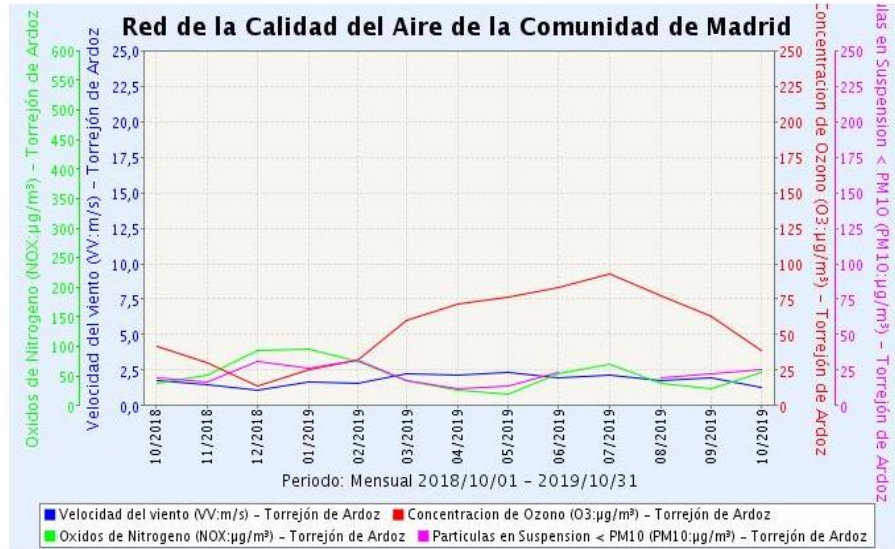
2966929 QJ385-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



|             | Torrejón de Ardoz | Torrejón de Ardoz | Torrejón de Ardoz | Torrejón de Ardoz | Torrejón de Ardoz | Torrejón de Ardoz |
|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Fecha       | NO - µg/m³        | NO2 - µg/m³       | PM2.5 - µg/m³N    | PM10 - µg/m³      | NOX - µg/m³       | O3 - µg/m³        |
| 10/2018     | 9,00              | 24,00             | 12,00             | 20,00             | 38,00             | 42,00             |
| 11/2018     | 13,00             | 29,00             | 13,00             | 17,00             | 51,00             | 30,00             |
| 12/2018     | 36,00             | 39,00             | 14,00             | 31,00             | 94,00             | 14,00             |
| 01/2019     | 34,00             | 45,00             | 12,00             | 26,00             | 96,00             | 25,00             |
| 02/2019     | 23,00             | 39,00             | 15,00             | 32,00             | 74,00             | 32,00             |
| 03/2019     | 9,00              | 27,00             | 10,00             | 18,00             | 42,00             | 60,00             |
| 04/2019     | 4,00              | 21,00             | 8,00              | 12,00             | 26,00             | 72,00             |
| 05/2019     | 2,00              | 16,00             | 8,00              | 14,00             | 20,00             | 76,00             |
| 06/2019     | 24,00             | 17,00             | 11,00             | 23,00             | 54,00             | 83,00             |
| 07/2019     | 33,00             | 18,00             | 13,00             | ***               | 69,00             | 93,00             |
| 08/2019     | 4,00              | 31,00             | 11,00             | 20,00             | 37,00             | 77,00             |
| 09/2019     | 5,00              | 32,00             | 10,00             | 22,00             | 29,00             | 63,00             |
| 10/2019     | 14,00             | 34,00             | 11,00             | 25,00             | 55,00             | 39,00             |
| MEDIA ANUAL | 17,50             | 31,00             | 12,33             | 21,67             | 57,08             | 58,83             |

Datos de la Estación de Torrejón de Ardoz. Fuente Comunidad de Madrid

Como indicadores para determinar la calidad del aire según los distintos contaminantes, se toman como referencia los valores límite establecidos por el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

En la tabla siguiente se recogen los valores diarios medidos de contaminantes durante el mes de septiembre de 2019 en la estación de Torrejón que nos sirve de referencia. En amarillo se han marcado los valores máximos registrados.



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejón.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

| Fecha      | NO - µg/m3 | NO2 - µg/m3 | PM2.5 - µg/m3N | PM10 - µg/m3 | NOX - µg/m3 | O3 - µg/m3 |
|------------|------------|-------------|----------------|--------------|-------------|------------|
| 01/09/2019 | 2          | 38          | 12             | 26           | 42          | 80         |
| 02/09/2019 | 2          | 24          | 10             | 16           | 27          | 77         |
| 03/09/2019 | 4          | 31          | 11             | 23           | 38          | 74         |
| 04/09/2019 | 7          | 36          | 9              | 24           | 46          | 77         |
| 05/09/2019 | 1          | 10          | 9              | 12           | 12          | 76         |
| 06/09/2019 | 1          | 10          | 10             | 9            | 13          | 77         |
| 07/09/2019 | 1          | 10          | 6              | 15           | 13          | 82         |
| 08/09/2019 | 1          | 18          | 9              | 20           | 21          | 79         |
| 09/09/2019 | 9          | 32          | 9              | 22           | 46          | 63         |
| 10/09/2019 | 1          | 8           | 8              | 11           | 10          | 68         |
| 11/09/2019 | 1          | 10          | 7              | 13           | 13          | 86         |
| 12/09/2019 | 1          | 23          | 8              | 17           | 26          | 79         |
| 13/09/2019 | 2          | 28          | 8              | 21           | 30          | 71         |
| 14/09/2019 | 2          | 30          | 7              | 19           | 32          | 61         |
| 15/09/2019 | 2          | 41          | 11             | 21           | 44          | 44         |
| 16/09/2019 | 4          | 56          | 8              | 20           | 62          | 58         |
| 17/09/2019 | 5          | 38          | 14             | 25           | *** N       | 65         |
| 18/09/2019 | 5          | 45          | 8              | 24           | *** N       | 58         |
| 19/09/2019 | 8          | 41          | 12             | 29           | *** N       | 62         |
| 20/09/2019 | 3          | 31          | 15             | 40           | *** N       | 69         |
| 21/09/2019 | 2          | 35          | 11             | 35           | *** N       | 50         |
| 22/09/2019 | 2          | 26          | 8              | 14           | *** N       | 51         |
| 23/09/2019 | 15         | 40          | 13             | 26           | *** N       | 39         |
| 24/09/2019 | 24         | 43          | 9              | 23           | *** N       | 41         |
| 25/09/2019 | 2          | 32          | 10             | 15           | *** N       | 59         |
| 26/09/2019 | 8          | 40          | 8              | 23           | *** N       | 50         |
| 27/09/2019 | 13         | 52          | 13             | 27           | *** N       | 47         |
| 28/09/2019 | 6          | 41          | 10             | 21           | *** N       | 56         |
| 29/09/2019 | 3          | 39          | 12             | 23           | *** N       | 58         |
| 30/09/2019 | 17         | 64          | 14             | 31           | *** N       | 41         |

Valores diarios, septiembre 2019. Fuente Comunidad de Madrid

De todos los datos anteriores (medias anuales y medias diarias durante el último mes) se desprende una buena calidad del aire, sin llegar a sobrepasarse los límites de la normativa de aplicación.

Por tanto, puede concluirse apta la calidad del aire para el desarrollo residencial propuesto por la Modificación

En Anexo 1 al presente documento se adjunta Estudio Atmosférico detallado. En el citado estudio, se han estimado las emisiones debidas al tráfico rodado y al consumo energético tanto para el escenario pre como postoperacional.



|                                                                                                                                     |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                               | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 22 de 84 | FIRMAS<br><br>ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                           |

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

5.4. RADIACIONES ELECTROMAGNÉTICAS

En la actualidad la contaminación electromagnética no constituye un problema ambiental de especial relevancia para el ámbito. Las redes eléctricas son subterráneas hasta la Av. de la Constitución a partir de la cual, la línea eléctrica de media tensión es aérea.

En el límite del ámbito con la citada Avenida, se encuentra una torre que resuelve el cambio de subterránea (dentro del ámbito) a aérea hacia el exterior, sobre la Avenida de la Constitución.



Torre eléctrica en el interior del ámbito



Esquema líneas eléctricas aéreas

|                                                                                                                                    |                                                                                     |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                          | IDENTIFICADORES                                                                     |                              |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                           | Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |                              |
| OTROS DATOS                                                                                                                        | FIRMAS                                                                              | ESTADO                       |
| Código para validación: <b>QJ385-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página 23 de 84 |                                                                                     | <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b> |

2966929 QJ385-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrejón.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



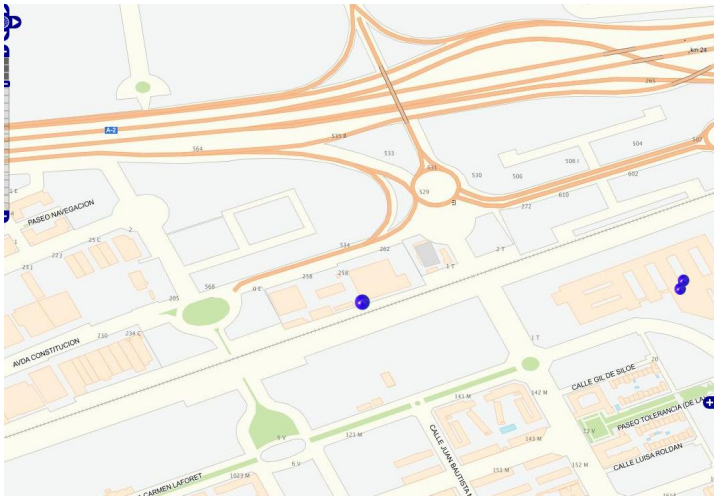
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En el/los proyectos que desarrollen el ámbito se propondrán y se definirá el desmantelamiento del tendido y apoyo eléctrico (tipo celosía en la parcela de la Av Constitución 262). Todas las líneas eléctricas de la futura actuación serán subterráneas.

Respecto a las antenas de telefonía móvil y según datos del Ministerio de Economía y Empresa, dentro del ámbito de la Modificación Puntal se localiza una estación de telefonía móvil de Vodafone España; exactamente está ubicada en Av. De la Constitución 262.



Estaciones de telefonía móvil. Fuente visor infoantenas



Vista de la antena localizada dentro del ámbito

De acuerdo con los datos del Ministerio los niveles medidos en la citada antena cumplen la normativa legal vigente, al encontrarse muy por debajo de los niveles de referencia establecidos.

2966929 QJ385-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, OU=Cares, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

| ESTACIONES DE TELEFONÍA MÓVIL |                                                 |                                      |  |
|-------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|--|
| LOCALIZACIÓN                  |                                                 |                                      |  |
| Código                        | Dirección                                       |                                      |  |
| VODAFONE ESPAÑA, S.A. - 53057 | AV CONSTITUCIÓN, 262. TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID |                                      |  |
| CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS      |                                                 |                                      |  |
| Operador                      | Referencia                                      | Banda Asignada (MHz)                 |  |
| VODAFONE ESPAÑA, S.A.         | M M -0900562                                    | 949.90 - 959.90                      |  |
| VODAFONE ESPAÑA, S.A.         | M M -1302391                                    | 1825.10 - 1845.10                    |  |
| VODAFONE ESPAÑA, S.A.         | M M -0701112                                    | 1905.00 - 1910.00; 2140.00 - 2155.00 |  |
| NIVELES MEDIDOS EN EL ENTORNO |                                                 |                                      |  |
| Distancia (m)                 | (*) Acimut (º)                                  | Valor Medido (µW/cm²)                |  |
| 100.0                         | 77.0                                            | 0.06899                              |  |
| 90.0                          | 288.0                                           | 0.04035                              |  |
| 99.0                          | 32.0                                            | 0.03830                              |  |
| 66.0                          | 305.0                                           | 0.05135                              |  |
| 60.0                          | 343.0                                           | 0.01403                              |  |

El nivel de referencia más restrictivo para los servicios de radiocomunicación es de 200 µW/cm². El nivel de referencia para los distintos servicios de telefonía móvil es siempre superior al valor más restrictivo (200 µW/cm²) anteriormente indicado. Por ejemplo, para el servicio de telefonía móvil en la frecuencia de 2000 MHz, el nivel de referencia es 1000 µW/cm².

Por tanto, se cumple con los límites de exposición establecidos en el Real Decreto 1066/2001, que aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a las emisiones radioeléctricas.

En el/los proyectos que desarrollen el ámbito se propondrán y se definirá el desmontaje de la torre de comunicaciones (Av Constitución 262).

5.5. CALIDAD DEL AMBIENTE SONORO

Como se ha comentado con anterioridad, el ámbito de la Modificación Puntal es adyacente a la Av. De la Constitución, vía de doble sentido de circulación, con dos carriles por sentido separados por mediana.



Avenida de la Constitución a la altura de la actuación



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Otro foco de contaminación acústica significativo, por su alta IMD es la Autovía A-2, al norte del ámbito a unos 240 m de distancia.

El ámbito limita en su lado sur con las estructuras ferroviarias de la línea de cercanías Madrid-Alcalá -Guadalajara y de alta velocidad Madrid – Barcelona.

Esta configuración descrita define el ambiente sonoro del entorno del planeamiento. Para su estudio se ha recurrido al Mapas Estratégico de Ruido (MER) del municipio de Torrejón de Ardoz, por tener en cuenta la suma de los niveles sonoros provenientes de los distintos tipos de fuentes y, por tanto, acercarse mejor a la realidad sonora del ámbito

Dado que el ámbito está calificado como suelo urbano consolidado, los objetivos de calidad acústica conforme el Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, quedan definidos por la Tabla A de su Anexo II. Límites que coinciden con los dispuestos por la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica, ruidos y vibraciones, de 12 de mayo de 2014 del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

| Tipo de área acústica |                                                                                                                                                             | Índices de ruido |                |                |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
|                       |                                                                                                                                                             | L <sub>d</sub>   | L <sub>e</sub> | L <sub>n</sub> |
| e                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran una especial protección contra la contaminación acústica | 60               | 60             | 50             |
| a                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial                                                                                          | 65               | 65             | 55             |
| d                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)                                                             | 70               | 70             | 65             |
| c                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.                                                                        | 73               | 73             | 63             |
| b                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.                                                                                          | 75               | 75             | 65             |
| f                     | Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)              | (2)              | (2)            | (2)            |

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponible, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.

Tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007

|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                             | Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 26 de 84 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La Zonificación Acústica del municipio de Torrejón de Ardoz, define el ámbito como *tipo a* (predominio de suelo residencial) en vista de la transformación que como se viene comentando, está sufriendo el entorno de la actuación.

Como se trata de suelo urbano consolidado, los objetivos de calidad acústica establecidos son 65 dB(A) para los periodos diurno y vespertino y 55 dB(A) para el nocturno.

El entorno se ha simulado matemáticamente en función de la información topográfica aportada, tratando de ajustarse lo más posible al escenario real

La situación acústica del sector es buena en general; tanto en el periodo diurno (Ld) como en el periodo tarde (Le), cumpliéndose con los objetivos de calidad que determina la legislación vigente

Durante el periodo diurno (Ld), el valor máximo registrado, según la simulación realizada, es de 64dBA, por debajo del límite de 65 dBA marcado por la legislación vigente para las zonas “a” del territorio. Resultados similares se han obtenido para el periodo tarde (Le)

Es en el periodo nocturno (Ln9) cuando los límites se sobrepasan ligeramente, superándose los 55 dBA, en las zonas más próximas a las infraestructuras de transporte (Av. de la Constitución y FFCC). La superación del límite es menor, ya que toda la parcela presenta unos valores máximos de 60 dBA (Ln)



Situación pre operacional Ln

En Anexo 5 al presente documento se adjunta Estudio Acústico detallado.

En el citado estudio, se han estimado las emisiones acústicas debido al tráfico rodado y ferroviario tanto para el escenario pre como postoperacional.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## 5.6. RELIEVE

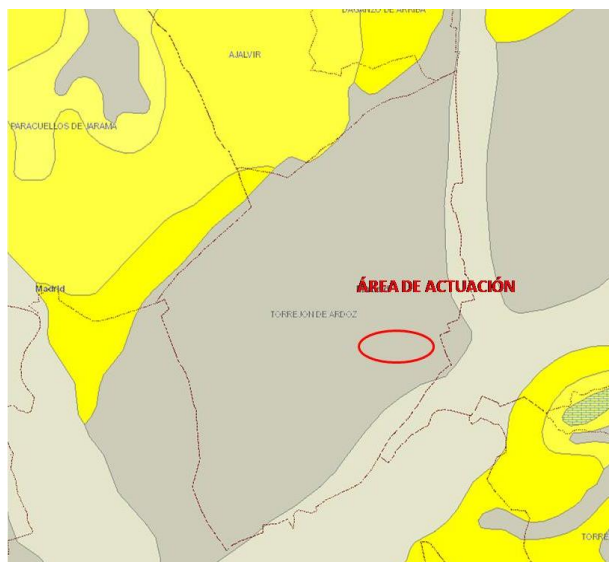
El municipio de Torrejón de Ardoz se encuadra en las llanuras del Tajo, subdividida a su vez en 3 unidades, los páramos, las campiñas y las vegas.

Las pendientes en el entorno de la actuación se orientan cuando existen, mayoritariamente hacia el sur en dirección al río Henares. No obstante, en la actualidad, la topografía se encuentra totalmente transformada como consecuencia de las obras de urbanización y edificación del ámbito. Tiene una latitud de unos 589 m sobre el nivel del mar.

## 5.7. GEOLOGÍA

Los materiales sobre los que se asientan los suelos de la modificación se corresponden con Depósitos Pleistocenos y Holocenos, debidos a la sedimentación por formas de acumulación y por aportes fluviales cuaternarios en niveles de terraza.

Se trata de gravas y cantos poligénicos de cuarcita y cuarzo, así como arenas, limos y arcillas arenosas y carbonatos tobáceos. Constituyen los materiales aflorantes en prácticamente toda la superficie del área. Se trata de los materiales cuaternarios que conforman el gran sistema de terrazas del río Henares.



Mapa Geológico de España. Detalle del municipio de Torrejón de Ardoz. Fuente Instituto Geológico y Minero

También cabe mencionar los rellenos antrópicos que se han producido como resultado de sucesivas actuaciones urbanísticas de suavización del terreno, construcción de viario, obras de

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, OU=Cares, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

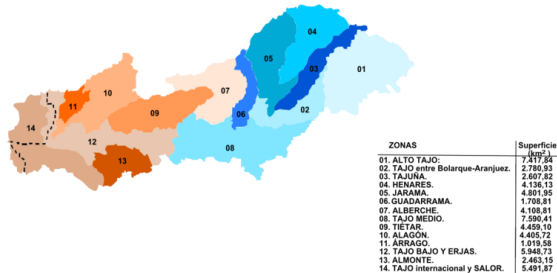
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

edificación, demoliciones, etc. Actuaciones que han modificado sustancialmente la topografía original.

No hay lugares de interés geológicos sobre la actuación.

### 5.8. RED HIDROGRÁFICA

El municipio de Torrejón de Ardoz se encuentra enclavado dentro de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Pertenecen al Sistema Integrado de la cuenca alta (SICA) que comprende los sistemas Cabecera, Tajuña, Henares, Jarama-Guadarrama, Alberche y Tajo Izquierda.



Principales cuencas del río Tajo

El ámbito de la actuación no se ve atravesado por ningún cauce, siendo su distancia a los más próximos suficiente para su no afección. En la imagen que sigue, se sitúa en relación con el ámbito la hidrológica superficial del entorno. Al sur de la actuación discurre el río Henares, el de mayor importancia del área y al oeste un pequeño arroyo.



Red hidrográfica



|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                             | Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 29 de 84 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En el ámbito objeto de la Modificación Puntal no se detecta ninguna zona con riesgo potencial de inundación dado su lejanía a los cauces del municipio.

### 5.9. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA

En relación con las aguas subterráneas, una parte del término municipal de Torrejón de Ardoz se localiza dentro de la Unidad Hidrogeológica 04-Guadalajara. Zona en la que se incluye el ámbito del planeamiento.

De acuerdo con el Mapa de Permeabilidades 1:200.000 del Instituto Geológico y Minero de España, los sustratos sobre los que se asienta el ámbito de actuación presentan una permeabilidad media, se trata de materiales detríticos de edad cuaternaria.

De la información proporcionada y consultada en la web de la Confederación Hidrográfica del Tajo, se deduce que no existe ningún pozo ni excavado ni entubado en el ámbito de estudio ni en su entorno próximo.

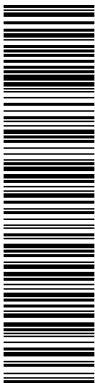
La estación de medida de “red fisicoquímica” más próxima se localiza en el Arroyo Torote y en el río Henares; la estación de medida de “red biológica en los ríos” se ubica en el río Henares.

### 5.10. FLORA

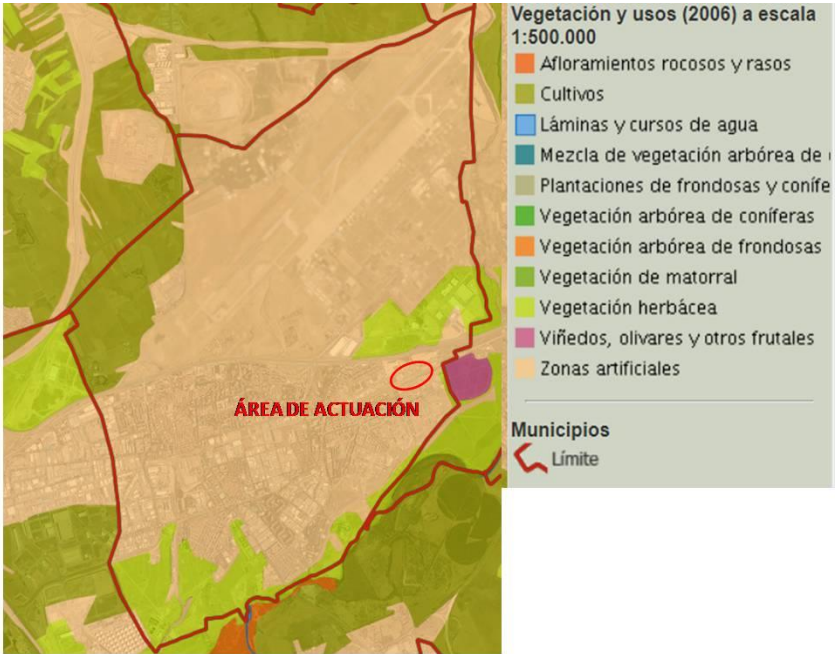
Las características urbanas del área de actuación, así como de su entorno, condicionan de forma muy sustancial el medio biótico.

Al ser una zona urbanizada perteneciente al entramado urbano consolidado de la ciudad de Torrejón, la vegetación natural ha sido sustituida en su totalidad.

Según el mapa de Vegetación y Usos del suelo de la Comunidad de Madrid (año 2006) al ámbito de actuación le corresponde la categoría de Zona Artificial.



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejón.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



Detalle del Mapa de Vegetación y Usos del suelo. Fuente Comunidad de Madrid

No obstante, dentro del área existe cierta vegetación ornamental, además, de elementos de arbolado de cierto porte.



Arbolado dentro de las parcelas

En la imagen que sigue se muestra en color rojizo la vegetación del ámbito. Puede contabilizarse unos 10 ó 12 ejemplares de pequeño y mediano porte, concentrados fundamentalmente, en el borde de parcela adyacente a la Avenida de la Constitución.

|                                                                                                                                     |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                               | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 31 de 84 | FIRMAS<br><br>ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                           |

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

Además, pude citarse la existencia de cierres vegetales tipo seto a lo largo del perímetro del ámbito.



Vegetación del área

El arbolado público de la Avenida de la Constitución es escaso y de poco porte, se trata de ejemplares jóvenes plantados recientemente.

Aunque ninguno de los ejemplares está recogido en el Catálogo de Elementos Protegidos del Ayuntamiento de Madrid, cualquier tipo de actuación urbanística deberá garantizar el cumplimiento de la Ley 8/2005 de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

El proyecto que defina las actuaciones de las zonas verdes del ámbito incluirá un inventario detallado de los ejemplares arbóreos y arbustivos de su interior y establecerá, de manera razonada, los elementos a mantener, a trasplantar y/o a eliminar.

5.11. FAUNA

El interés faunístico del entorno es escaso al estar fuertemente marcado por las condiciones del tejido urbano de Torrejón.



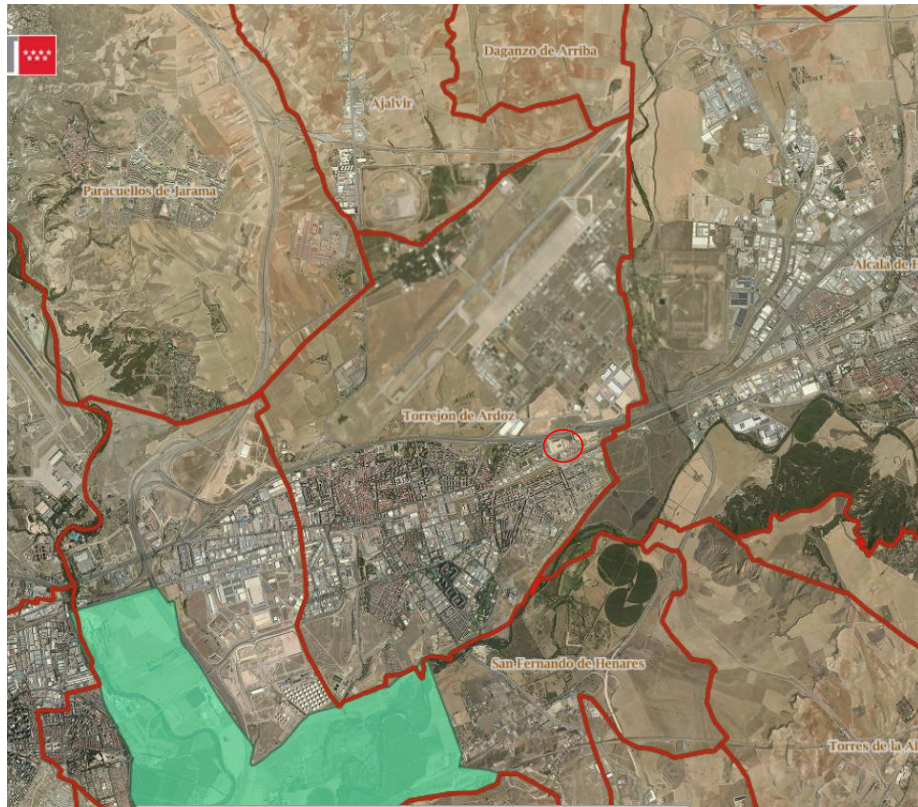


La fauna del área se limita a especies comunes sin ningún régimen de protección.

## 5.12. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Actualmente la Comunidad de Madrid gestiona 9 espacios naturales protegidos con diversas categorías de protección, no afectando ninguno de ellos al municipio de Torrejón de Ardoz y por tanto al suelo de la Modificación.

El espacio Natural protegido más próximo a Torrejón de Ardoz es el *Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama* que cuenta con una superficie de 31.550 ha. La figura de protección se declaró en el año 1994.



Espacios naturales protegidos próximos al municipio de Torrejón de Ardoz. Fuente: visor ambiental de la CM

## 5.13. ESPACIOS DE LA RED NATURA

La Directiva 92/43/CE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre (o Directiva Hábitats) crea en 1992 la Red Natura 2000.



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

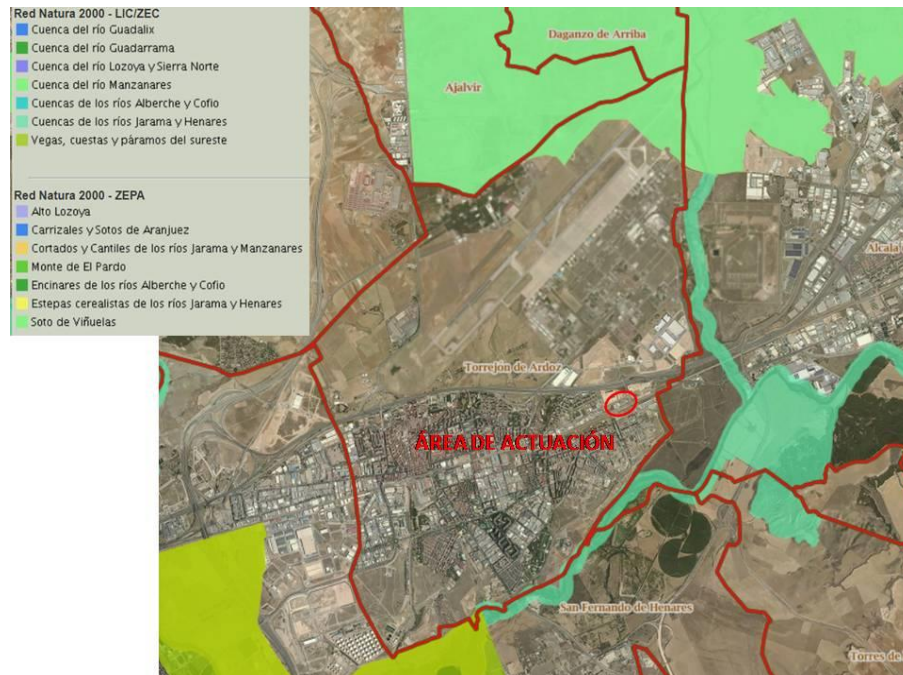
Se trata de una red ecológica europea de áreas de conservación de la biodiversidad. Consta de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), Zonas Especiales de Conservación (ZEC) ambos establecidos de acuerdo con la Directiva Hábitat y de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) designadas en virtud de la Directiva Aves.

En la Comunidad de Madrid la Red Natura 2000 representa un 39,85% de su territorio y se encuentra constituida por siete LIC (declarados ZEC) y siete ZEPA.

El municipio de Torrejón de Ardoz se ve ligeramente afectado y prácticamente casi solo en su límite norte por el LIC declarado ZEC *Cuencas de los ríos Jarama y Henares* y la ZEPA *Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares*. En el 90% de la superficie de este espacio protegido predomina el uso agrícola de cereal, que ha conformado una estepa cerealista, por tanto, se trata de una zona de especial calidad e importancia para la conservación de especies de aves esteparias.

Como se muestra en la imagen siguiente, la actuación no afecta a dicho espacio. La distancia entre ambos es de más de 1 km.

Los anteriores se señalan en la imagen contigua sobre el municipio de Madrid. Con borde verde se indica la localización de las ZEPA, rayado en rojo los Lugares de Interés Comunitario y sombreados en verde los Habitats.



Red Natura 2000 en el entorno. Fuente: visor ambiental de la CM

|                                                                                                                                                  |                                                                                     |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                                        | IDENTIFICADORES                                                                     |                              |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                                         | Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |                              |
| OTROS DATOS                                                                                                                                      | FIRMAS                                                                              | ESTADO                       |
| Código para validación: <b>QIJ85-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página <b>34</b> de <b>84</b> |                                                                                     | <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b> |



29669229 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_SN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_C=ES](https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_SN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_C=ES) o [https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_SN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_C=ES](https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_SN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_C=ES) o FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

#### 5.14. RIESGOS NATURALES

Los terrenos de la Comunidad de Madrid en comparación con otras regiones españolas son relativamente estables. Los riesgos geológicos naturales corresponden a movimientos del terreno por inestabilidad gravitatoria, inundabilidad, presencia de arcillas expansivas y sismicidad.

En el entorno del área que nos ocupa, como se ha indicado previamente no se detecta ninguna zona con riesgo potencial de inundación. Tampoco se detectan riesgos evidentes de movimientos del terreno.

En cuanto al riesgo debido a la presencia de arcillas expansivas, de acuerdo con los datos del IGME (Instituto Geológico y Minero de España), puede clasificarse el área del planeamiento como de riesgo de expansividad bajo a moderado

Otro riesgo potencial es el sísmico. La región central de la península se considera zona de baja sismicidad (magnitud esperable menor de VI en la escala de Richter), lo cual no excluye que en determinados puntos se haya producido o se pueda producir un foco sísmico.

#### 5.15. PAISAJE Y USOS DEL SUELO

##### 5.15.1. Paisaje

El paisaje constituye la expresión espacial y visual del medio. Es un concepto integrador que sirve para resumir, desde el punto de vista de la percepción estética, un conjunto de valores ligados a los aspectos físicos del medio físico, del medio biológico y de la huella humana, determinante en el caso en el que nos encontramos.

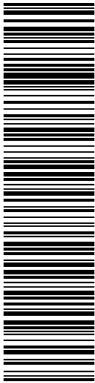
El estudio del paisaje interesa por dos motivos:

1. Para evaluar los efectos de las transformaciones urbanísticas previstas por la Modificación Puntal sobre el contexto paisajístico local.
2. Para obtener el conocimiento necesario que permita evitar o minimizar los posibles impactos que se puedan generar sobre el paisaje.

Se debe señalar que el impacto sobre el paisaje va a depender tanto de la importancia de los cambios que se produzcan, como de lo visibles y percibidos que resulten esos cambios.

Tres son las cualidades visuales del paisaje, la visibilidad, la fragilidad y la calidad. La visibilidad o cuenca visual es la porción de paisaje visualmente autocontenida, que abarca toda el área de visualización que un observador tiene del paisaje. La fragilidad de un paisaje es la “susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso o actuación sobre él” (Aguiló et al., 1995). Por calidad paisajística o calidad visual de un paisaje se entiende “el grado de excelencia de éste,

|                                                                                                                                                   |                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                             | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>QJ385-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página 35 de 84 | FIRMAS<br><br>ESTADO<br><b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>                                                   |



2966929 QJ385-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torrejón.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES \(CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES\) @16/12/2022 20:49:45](https://sede.ayto-torrejón.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:49:45).



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

su mérito para no ser alterado o destruido o de otra manera, su mérito para que su esencia y su estructura actual se conserve” (Blanco, 1979).

El área en análisis se localiza en el municipio de Torrejón de Ardoz en lo que se denomina la “vega del río Henares”, en tierras de la comarca de Alcalá de Henares. El elemento definidor de la zona es el río Henares, que discurre desde el noroeste al suroeste y divide en dos partes bien definidas y diferenciadas la comarca: una baja y llana a su margen derecha –donde se encuentra Torrejón de Ardoz–, denominada “La Campiña”, y otra alta a su margen izquierda, con erosiones y derrubios que forman de vez en cuando barrancos, y que se llama “La Alcarria”.

Según con Gómez Mendoza (1999), el ámbito de estudio queda englobado dentro de la unidad de paisaje integrado Valle del Henares, comprendido a su vez por dos unidades morfológicas que son, a la vez, dos unidades de explotación: la vega, sobre la llanura de inundación y la terraza más baja; y los llanos, sobre las terrazas del pleistoceno medio y superior, que forman extensas llanuras en la margen derecha del río Henares. Es en los llanos donde se localiza el ámbito de actuación.

El paisaje ha ido sufriendo cambios a la par del desarrollo económico del municipio. Así se ha ido reduciendo la superficie cultivada y desarticulándose el paisaje agrario, mientras que el paisaje urbano ha ido tomando protagonismo.

La modificación pretende la transformación del área industrial existente. El paisaje actual es por tanto un paisaje plenamente urbano, donde las naves industriales son los elementos predominantes. Es, por ende, un entorno poco valioso bajo la perspectiva de la calidad paisajística.

#### 5.15.2. Usos del suelo-evolución

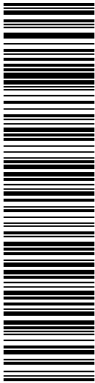
En cuanto a los usos del suelo, hay que señalar que, de acuerdo con el planeamiento general actualmente vigente, la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz del año 1999 y su Texto Refundido de 1 de marzo de 2001 (TRPGOU 01), la clasificación del suelo que nos ocupa es la de suelo urbano consolidado con ordenanza ZUI-4 Zona Industrial de uso Mixto, que en las ordenanzas específicas se configura como un uso Terciario industrial y Oficinas.

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

Ésta, una vez la A-2 se trazó por el borde exterior norte, pasó a ser meramente urbana, convirtiéndose en el eje urbano principal de la ciudad (Avenida de la Constitución) apoyado en su linealidad de manera directa por la línea de ferrocarril que actuó de barrera hacia el sur



|                                                                                                                                                   |                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                             | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>QIJ85-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página 36 de 84 | FIRMAS<br><br>ESTADO<br><b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>                                                   |



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.avto-torreon.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_SIN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_CN=AC FNM T Usarios, OU=Cares, O=FNM T-RCM, C=ES](https://sede.avto-torreon.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_SIN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_CN=AC FNM T Usarios, OU=Cares, O=FNM T-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

dividiendo de alguna manera el casco antiguo de la ciudad y las zonas de actividad económica o industriales.

El modelo de Torrejón de Ardoz por tanto se asentó sobre la estructura de residencial al norte e industrial al sur, siempre obedeciendo a la regla marcada por la línea férrea.

Es a principio de los setenta, concretamente en 1971, cuando aparecen las primeras edificaciones tipo nave en las parcelas en estudio. En los años 90 se remata la edificación de las parcelas de la Modificación, apareciendo ya en 1999 completamente edificadas.

Se describen a continuación las edificaciones y actividades que actualmente se ubican en el ámbito de estudio.

#### Parcela 1: Avda. de la Constitución 258

- ✦ Nombre de la empresa: Tolder Carpas y Toldos S.L.
- ✦ Edificio industrial con oficinas, ocupación 3.613 m<sup>2</sup>c antigüedad 20 años, buen estado de conservación. La parcela está solada.
- ✦ El espacio libre de la parcela se destina a aparcamiento, campa y cuenta con un recinto cubierto para muestra de productos de gran tamaño.
- ✦ Actividad: de confección y otros
- ✦ Actualmente la actividad continúa en esta parcela

#### Parcela 2: Avda. de la Constitución 262

- ✦ Nombre de la empresa: Bodem K Soluciones de Interiores S.L.
- ✦ Edificio industrial con oficinas, ocupación 4.064 m<sup>2</sup>c antigüedad 49 años, buen estado de conservación. La parcela esta solada.
- ✦ El espacio libre de la parcela se destina a aparcamiento y campa.
- ✦ Actividad: Venta de productos al mayor y menor de productos de revestimiento para la construcción.
- ✦ Actualmente la actividad no continúa en la parcela.

|                                                                                                                                    |                                                                                     |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                          | IDENTIFICADORES                                                                     |                              |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                           | Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |                              |
| OTROS DATOS                                                                                                                        | FIRMAS                                                                              | ESTADO                       |
| Código para validación: <b>QIJ85-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página 37 de 84 |                                                                                     | <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b> |

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590690123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



Edificaciones y Actividades localizadas en el ámbito de la actuación

Según la información consultada, la empresa **Tolder Carpas Y Toldos SL**, (Avenida de la Constitución 258), enmarca su principal actividad CNAE como 1396 “Fabricación de otros productos textiles de uso técnico e industrial”., siendo esta una actividad considerada potencialmente contaminantes del suelo, siempre y cuando el alcance de la actividad incluya la fabricación de tejidos impregnados, bañados, recubiertos o estratificados con materias plásticas (*Anexo I “Actividades potencialmente contaminantes del suelo”, de la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.*)

Una vez contrastada dicha información con el promotor nos matiza que la empresa Tolder, ubicada en Torrejón, no fabrica tejidos; tan solo fabrica y monta estructuras textiles con material que encarga fabricar fuera de la sede de la empresa.

Según la información consultada la empresa **Bodem K Soluciones De Interiores SI.** se encuentra en Avenida Constitución, 260. Su actividad CNAE está incluida en 4673 “comercio al por mayor de madera, materiales de construcción y aparatos sanitarios”, siendo esta una actividad considerada potencialmente contaminante del suelo, siempre y cuando el alcance de la actividad incluya el comercio al por mayor de pinturas y barnices. (*Anexo I “Actividades potencialmente contaminantes del suelo”, de la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*)

Una vez contrastada dicha información con el promotor se nos informa que la empresa no incluye la venta de esos productos y que hace más de un año, que la sede de la citada empresa ha cambiado de ubicación.

En Anexo 2 al presente documento, se adjunta Estudio completo de Caracterización del Suelo (Fase 1)

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



### 5.15.3. Potencialidad y acogida de usos

Aunque el Plan General vigente califica los suelos sujetos a Modificación como Zona Industrial de uso Mixto, es evidente que desde esta calificación el tejido urbano del entorno se ha visto modificado y transformado muy sustancialmente.

Como ya se ha expuesto anteriormente, los desarrollos de “Soto del Henares” y actualmente el de “Conexión a Alcalá”, suponen una operación de crecimiento residencial de primer nivel, basculando la concentración residencial desde el casco histórico hacia el Este-Sureste del municipio. Además, en torno al eje ferroviario se está configurando una ciudad sanitaria significativa.

Así, el suelo que nos ocupa ha quedado fuera de contexto tras el crecimiento urbanístico de la última década, pasando de ser un suelo industrial aislado en el eje de la antigua N-II a un ámbito “fagocitado” por el crecimiento de los nuevos barrios residenciales. De tal modo que su vocación actual es la de uso residencial en consonancia con la estrategia municipal de desarrollo residencial en esta zona de la ciudad.

### 5.16. VÍAS PECUARIAS

Ninguna vía pecuaria atraviesa el ámbito de actuación. La más próxima es la cañada de Castil de Lobos, completamente enajenada y a unos 280 m de distancia al este de la actuación. Algo más alejada y hacia el oeste se localiza el tramo 2 del Cordel de Ardoz o del Taray.



Vías pecuarias de la Comunidad de Madrid en el entorno de la actuación



## 5.17. PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO

Consultados la Norma Urbanística N-PPA del TRPGOU 01, apartado 29 bis 3.2. “Áreas de interés arqueológico”, elementos catalogados o con algún tipo de protección, en el ámbito que nos ocupa no se localizan en principio, en áreas de interés arqueológico.

Las áreas de interés arqueológico A, B y C están grafiadas en el siguiente plano del TRPGOU 01.



Áreas de protección arqueológica de la RPGOU 99

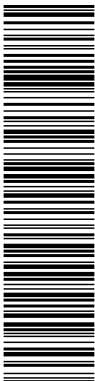
## 6. AFECCIONES

### 6.1. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

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

|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                             | Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 40 de 84 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrelion.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, OU=Cares, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

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

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

## 6.2. SERVIDUMBRES OPERATIVAS

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

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

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

## 6.3. FERROCARRIL

El ámbito de la modificación está limitado al sur por el sistema general FCC por lo que deberá contar en su interior con las zonas de protección y límite de edificación pertinentes según la legislación pendiente.

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

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

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



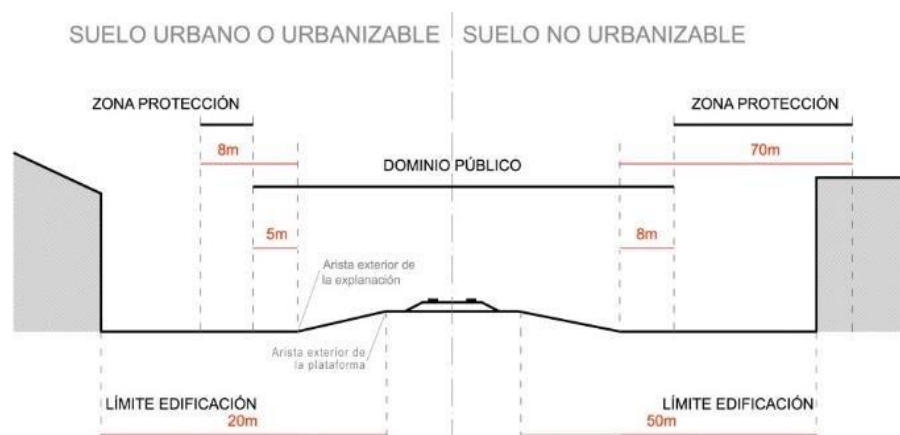


TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

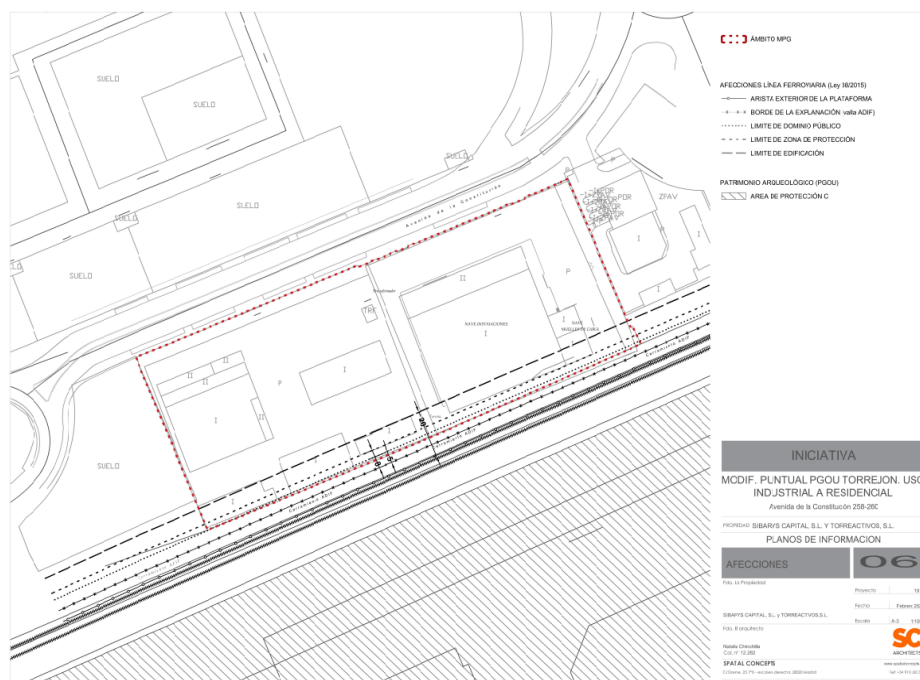
TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Así mismo, se establece una línea límite de edificación, desde la cual, hasta la línea ferroviaria, queda prohibido cualquier otro tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes. Para el caso de líneas que discurran por zonas urbanas, la línea límite de edificación se sitúa a veinte metros de la arista más próxima a la plataforma.



Esquema de afecciones ferroviarias. Fuente: greap.blog



### Superposición de las afecciones sobre el ámbito.



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## 7. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO

### 7.1. ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO

La población del municipio de Torrejón de Ardoz en 2018 según datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid asciende a 129.729 habitantes, de los cuales la población masculina suma 63.910, siendo las restantes 65.819 mujeres.

Es una población eminentemente joven, seguida del grupo de población comprendida entre los 20 y 35 años.

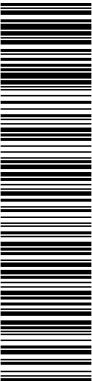
| Población                            | Municipio | Zona    | C. de Madrid | Año  |
|--------------------------------------|-----------|---------|--------------|------|
| Población empadronada                | 129.729   | 649.767 | 6.578.079    | 2018 |
| Hombres                              | 63.910    | 320.042 | 3.147.872    | 2018 |
| Mujeres                              | 65.819    | 329.725 | 3.430.207    | 2018 |
| Crecimiento relativo de la población | 1,34      | 0,58    | 1,09         | 2018 |
| Grado de juventud                    | 17,48     | 16,91   | 15,50        | 2018 |
| Grado de envejecimiento              | 13,81     | 13,73   | 17,55        | 2018 |
| Proporción de dependencia            | 0,46      | 0,44    | 0,49         | 2018 |
| Proporción de reemplazamiento        | 0,90      | 0,83    | 0,82         | 2018 |
| Razón de progresividad               | 95,00     | 88,04   | 90,03        | 2018 |
| Tasa de feminidad                    | 1,03      | 1,03    | 1,09         | 2018 |

Datos de población de Torrejón de Ardoz, año 2018. Fuente: Instituto de Estadística CM

| Evolucion de la poblacion desde 1900 hasta 2018 |         |         |         |
|-------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| Año                                             | Hombres | Mujeres | Total   |
| 2018                                            | 63.910  | 65.819  | 129.729 |
| 2017                                            | 63.115  | 64.898  | 128.013 |
| 2016                                            | 62.757  | 64.224  | 126.981 |
| 2015                                            | 62.982  | 63.952  | 126.934 |
| 2014                                            | 63.165  | 63.713  | 126.878 |
| 2013                                            | 61.611  | 62.150  | 123.761 |
| 2012                                            | 62.815  | 62.516  | 125.331 |
| 2011                                            | 61.588  | 61.001  | 122.589 |
| 2010                                            | 59.637  | 58.804  | 118.441 |
| 2009                                            | 59.640  | 58.522  | 118.162 |
| 2008                                            | 58.113  | 58.342  | 116.455 |
| 2007                                            | 56.313  | 56.863  | 113.176 |
| 2006                                            | 55.605  | 56.509  | 112.114 |
| 2005                                            | 54.224  | 55.259  | 109.483 |
| 2004                                            | 52.546  | 54.194  | 106.740 |
| 2003                                            | 51.257  | 53.533  | 104.790 |
| 2002                                            | 49.040  | 52.016  | 101.056 |
| 2001                                            | 46.999  | 50.548  | 97.547  |
| 2000                                            | 44.864  | 49.299  | 94.163  |

Evolución de la población en el municipio. Fuente: Instituto de Estadística CM

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La localización de Torrejón de Ardoz en el ámbito metropolitano este de la Comunidad de Madrid y concretamente en el Corredor del Henares, ha supuesto un crecimiento urbanístico de gran relevancia. Así, su población ha experimentado un crecimiento considerable en el siglo XXI, crecimiento que se ha visto pausado con incluso, años de tendencia negativa, segunda década del siglo. La población empadronada en el 2018 es prácticamente igual a la registrada en el año 2014.

7.2. FACTORES ECONÓMICOS Y MERCADO LABORAL

7.2.1. Indicadores de mercado

La tabla que sigue compara los últimos indicadores del mercado de trabajo publicados por el Instituto de Estadística para el total de la Comunidad de Madrid, la zona Este, el municipio de Madrid y el de Torrejón de Ardoz.

|                     | Paro registrado por 100 hab | Parados registrados menores de 25 años (%) (*) | Contratos temporales registrados (%) | Afiliados a la SS por 1.000 hab | Porcentaje de ocupados en unidades productivas (a) |                              |              |                                        |                                    |                 |
|---------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|--------------|----------------------------------------|------------------------------------|-----------------|
|                     |                             |                                                |                                      |                                 | Agricultura y ganadería                            | Minería, industria y energía | Construcción | Servicios de distribución y hostelería | Servicios a empresas y financieros | Otros servicios |
| Comunidad de Madrid | 6,30                        | 7,69                                           | 83,25                                | 471,79                          | 0,26                                               | 6,30                         | 5,03         | 26,91                                  | 30,64                              | 30,85           |
| Municipio de Madrid | 6,01                        | 7,52                                           | 82,85                                | 601,30                          | 0,14                                               | 3,52                         | 4,15         | 23,97                                  | 35,20                              | 33,03           |
| Este Metropolitano  | 7,13                        | 8,20                                           | 86,30                                | 323,21                          | 0,17                                               | 15,35                        | 6,47         | 36,26                                  | 16,72                              | 25,03           |
| Torrejón de Ardoz   | 7,90                        | 8,35                                           | 89,81                                | 248,34                          | 0,14                                               | 20,27                        | 5,06         | 35,97                                  | 15,52                              | 23,04           |

Indicadores del mercado de trabajo. Fuente: Instituto de Estadística CM

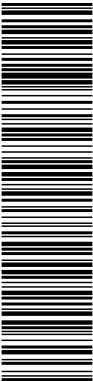
Los datos revelan un mayor paro registrado en Torrejón de Ardoz en comparación con la media de la comunidad. En general el % de paro en el este metropolitano es mayor.

Es destacable el peso en la economía local del sector Industrial y de los servicios de distribución y hostelería.

| Afiliados a la Seguridad Social | Municipio | Zona  | C. de Madrid | Año  |
|---------------------------------|-----------|-------|--------------|------|
| Por municipio de residencia     |           |       |              |      |
| Por sexo (%)                    |           |       |              |      |
| Hombres                         | 51,82     | 51,54 | 51,55        | 2019 |
| Mujeres                         | 48,18     | 48,46 | 48,45        | 2019 |
| Por nacionalidad (%)            |           |       |              |      |
| Españoles                       | 82,60     | 83,39 | 86,60        | 2019 |
| Extranjeros                     | 17,40     | 16,61 | 13,40        | 2019 |
| Por estrato de edad (%)         |           |       |              |      |
| Menos de 30 años                | 13,83     | 14,29 | 16,15        | 2019 |
| De 30 a 49 años                 | 60,15     | 57,03 | 55,45        | 2019 |
| De 50 años y más                | 26,01     | 28,69 | 28,40        | 2019 |

Afiliación SS. Fuente: Instituto de Estadística CM

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La distribución de los afiliados a la Seguridad social es similar a la que se presenta en la zona y el total de la Comunidad. El porcentaje de afiliados es mayor en los hombres que en las mujeres y predominantemente en una franja de edad de entre 30 y 49 años.

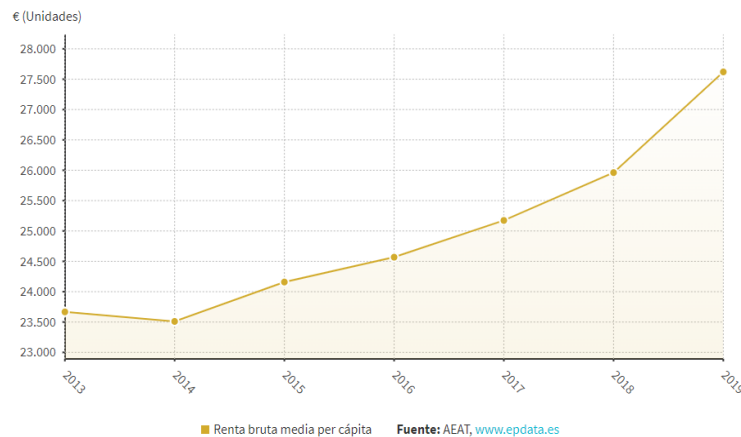
| Macromagnitudes económicas                                    | Municipio | Zona      | C. de Madrid | Año  |
|---------------------------------------------------------------|-----------|-----------|--------------|------|
| Producto Interior Bruto Municipal                             |           |           |              |      |
| Per cápita (euros)                                            | 21.697    | 25.466    | 33.531       | 2017 |
| Porcentaje                                                    |           |           |              |      |
| Agricultura y ganadería                                       | 0,05      | 0,19      | 0,15         | 2017 |
| Minería, industria y energía                                  | 24,62     | 18,23     | 8,57         | 2017 |
| Construcción                                                  | 4,94      | 6,25      | 4,72         | 2017 |
| Servicios de distribución y hostelería                        | 32,76     | 34,92     | 25,10        | 2017 |
| Servicios a empresas y financieros                            | 19,06     | 22,37     | 40,76        | 2017 |
| Otros servicios                                               | 18,58     | 18,04     | 20,70        | 2017 |
| Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (miles euros) |           |           |              |      |
| Declaraciones (nº)                                            | 59.990    | 308.857   | 3.250.169    | 2017 |
| Base imponible total por declaración                          | 20,06     | 22,13     | 29,31        | 2017 |
| Rendimiento del trabajo (%)                                   | 90,63     | 89,51     | 81,20        | 2017 |
| Base imponible del ahorro por declaración                     | 0,64      | 0,81      | 2,79         | 2017 |
| Indicador Renta Disponible Bruta                              |           |           |              |      |
| Per cápita (miles euros)                                      | 14.152,11 | 15.274,76 | 18.854,71    | 2016 |
| Base imponible urbana por recibo (miles euros)                | 112,82    | 99,96     | 114,30       | 2018 |

Macromagnitudes. Fuente: IE de CM

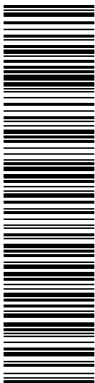
## 7.2.2. Renta media

La renta media bruta en el municipio de Torrejón de Ardoz se situó en 2019 en 27.620 euros. El siguiente gráfico muestra cómo ha ido cambiando la renta bruta media en el municipio:

La renta bruta media de Torrejón de Ardoz es de 27.620 euros



|                                                                                                                                    |                                                                                     |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                          | IDENTIFICADORES                                                                     |                              |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                           | Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |                              |
| OTROS DATOS                                                                                                                        | FIRMAS                                                                              | ESTADO                       |
| Código para validación: <b>QJ385-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página 45 de 84 |                                                                                     | <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b> |



2966929 QJ385-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El Corredor del Henares y en particular el municipio de Torrejón de Ardoz presenta una renta per cápita menor que la media de la Comunidad. Este indicador nos permite medir la productividad y desarrollo económico y en general está correlacionada con la calidad de vida de los habitantes.

### 7.3. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS

Al tratarse de un Suelo Urbano Consolidado de la ciudad de Torrejón de Ardoz, el suelo se encuentra urbanizado.

Cuenta con suministro de energía eléctrica, agua telefonía, gas, red de alcantarillado público, alumbrado exterior y calzadas pavimentadas en su lado Norte, limitando al Este y Oeste con parcelas privadas y al sur con el dominio público del ferrocarril.

#### 7.3.1. Infraestructuras de saneamiento

En anexo al presente estudio (Anexo 4), se adjunta “Informe de Justificación de cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998 de Infraestructuras de 1 de octubre sobre la gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid”

Se han calculado los caudales de aguas residuales y pluviales tanto en la situación pre como post, dando como resultado, las siguientes variaciones en los caudales a conectar a las infraestructuras existentes de saneamiento de la Comunidad de Madrid:

- Residuales: incremento de 4,28 l/s, hasta un total estimado de 5,64 l/s
- Pluviales: reducción de 66,15 l/s, con un total de 313,57 l/s

## 8. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS

Los epígrafes b y h del apartado 1 del artículo 29 de la ley 21/2013, que especifica el contenido mínimo del Documento Ambiental Estratégico, se refieren a las alternativas planteadas a la opción seleccionada.

### Alternativa 0. Mantenimiento de la situación actual

- Mantenimiento del uso industrial actual y las construcciones existentes.
- Clasificación: urbano
- índice edificabilidad: 2m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

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

|                                                                                                                                                   |                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                             | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>QJ385-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página 46 de 84 | FIRMAS<br><br>ESTADO<br><b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>                                                   |



2966929 QJ385-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrelon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El mantenimiento de la situación actual, por el contrario, ocasionaría un estancamiento en el proceso de mejora de la calidad urbana de la zona en la que se encuentra, al dejar un uso industrial desvinculado del entorno terciario y residencial en el que se ha visto englobado.

La presencia de tráfico industriales mezclada con los tráfico residenciales y terciarios en proceso de consolidación proporcionaría una descoordinación entre los flujos de movilidad, que en todo caso deben ser separados.

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

Esta alternativa conlleva mantener los usos, actividades y edificaciones actuales en un entorno claramente residencial. Es más, tomando como eje la línea ferroviaria se ha dispuesto un núcleo sanitario importante conformado por el Hospital de Torrejón y el nuevo Hospital del Grupo Quirón, usos poco compatibles con los industriales mixtos actuales de nuestro ámbito. La no actuación, supondría mantener una isla de usos poco sensibles entre un entramado urbano residencial y sanitario.

Bajo la perspectiva ambiental, mantener un uso industrial en un tejido urbano de vocación residencial no resulta favorable. Además, esta falta de integración ocasionará la pérdida de interés de las posibles empresas industriales que deben mantener la actividad, por lo que dichas parcelas acabarían con toda probabilidad abandonadas y en desuso.

El uso industrial supone una mayor emisión de contaminantes derivados del consumo energético (consumo medio energético uso industrial 287 KWh/m<sup>2</sup>) y una peor calidad del paisaje urbano del entorno. Señalar además que el índice de edificabilidad de la parcela para uso industrial es de 2 (m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s) frente al índice de edificabilidad de la parcela para uso residencial es de 1,20 (m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s).

#### Alternativa 1. Cambio de uso industrial a terciario.

- ✦ Cambio de uso industrial a terciario.
- ✦ Clasificación: urbano.
- ✦ índice edificabilidad: 2m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

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

|                                                                                                                      |        |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            |        | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                             |        | Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS | ESTADO                                                               |
| Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 47 de 84 |        | INCLUYE FIRMA EXTERNA                                                |

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.avto-torreon.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO\\_33352357B\\_SIN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO\\_33352357B\\_CN=AC FNM T Usuarios\\_OU=Cares](https://sede.avto-torreon.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO_33352357B_SIN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO_33352357B_CN=AC FNM T Usuarios_OU=Cares)



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

Dos problemas se plantean de la asunción de esta alternativa:

- Desde el punto de vista económico la excesiva terciarización, y la introducción de un uso ya predominante y por lo tanto sobreexplotado en el entorno. Aún más, las parcelas en fase de construcción frente al ámbito que nos ocupa son calificadas también como terciario por lo que se considera que su calificación idéntica crearía una densidad excesiva con el riesgo de afectar incluso a la evolución de las existentes.
- Desde el punto de vista urbano, esta solución homogeneizaría excesivamente el eje de la Av. de la Constitución, definiendo una zona exclusivamente terciaria que promovería la sensación de peligrosidad en las horas sin actividad comercial, afectando sobre todo a la sociedad más vulnerable (mujeres, niños, adolescentes...)
- Desde un punto de vista del propio planeamiento, no se plantea el cambio del modelo industrial al terciario, por lo que territorialmente sería necesaria una justificación muy exhaustiva de su necesidad.

Desde el punto de vista ambiental, el uso terciario supondría una mayor emisión de contaminantes derivados del consumo energético frente al uso residencial (consumo medio energético uso industrial 273 KWh/m<sup>2</sup>, frente al 110,7 KWh/m<sup>2</sup> para el uso residencial). Señalar además que el índice de edificabilidad de la parcela para uso industrial es de 2 (m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s) frente al índice de edificabilidad de la parcela para uso residencial es de 1,20 (m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s).

También supondría una mayor emisión de contaminantes derivados del tráfico rodado, ya que la atracción del vehículo privado sería sustancialmente mayor frente al uso residencial para el número de viviendas previstas.

Por último, las emisiones acústicas derivadas de los tráficos generados por una actuación de uso terciario también serían superiores a las producidas por un uso residencial en la parcela de estudio.

#### Alternativa 2. Cambio de uso industrial a residencial

- Cambio de uso industrial a residencial.
- Clasificación: urbano.
- índice edificabilidad: 1,20m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

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



|                                                                                                                                                   |                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                             | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>QIJ85-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página 48 de 84 | FIRMAS<br><br>ESTADO<br><b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>                                                   |



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torrelion.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_SN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES](https://sede.ayto-torrelion.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_SN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Esta opción es acorde con el modelo territorial planteado en el PGOU y por lo tanto no supone modificaciones que necesiten una justificación más allá del cumplimiento de las condiciones necesarias establecida por el mencionado artículo.

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

La Modificación permitiría la regeneración del área, así como su integración con el entorno. Factores todos ellos positivos para el municipio.

Se opta por esta tercera opción por su carácter dinamizador sin alterar las condiciones ambientales actuales, e incluso, mejorándolas.

Se resumen en la siguiente tabla los impactos que previsiblemente se esperan para cada una de las alternativas, así como una comparativa entre las mismas. Se han identificado los impactos y se han definido como:

- Efecto positivo: aquel admitido como tal, tanto por la comunidad técnica y científica como por la población en general, en el contexto de un análisis completo de los costes y beneficios genéricos y de las externalidades de la actuación contemplada.
- Efecto negativo: es aquel que se traduce en pérdida de valor naturalístico, estéticocultural, paisajístico, de productividad ecológica, o en aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, de la erosión o colmatación y demás riesgos ambientales en discordancia con la estructura ecológico-geográfica, el carácter y la personalidad de una localidad determinada
- Efecto permanente: Aquel que supone una alteración indefinida en el tiempo de factores de acción predominante en la estructura o en la función de los sistemas de relaciones ecológicas o ambientales presentes en el lugar.
- Efecto temporal: Aquel que supone alteración no permanente en el tiempo, con un plazo temporal de manifestación que puede estimarse o determinarse.
- Efecto, medio, bajo, alto: en función de la magnitud y la intensidad.

Como se observa la alternativa 2 es claramente favorable en la fase de explotación (con carácter permanente) con respecto a la alternativa 0 y alternativa 1.

Lógicamente, en la fase de construcción, al no haber obras en la alternativa 0, el impacto de las alternativas 1 y 2 resulta negativo pero temporal.



TRANSFORMACION DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTRUCCION 258-262Z  
TORREJON DE ARDOZ  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

47

|                                                                                                                                    |                                                                                     |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                          | IDENTIFICADORES                                                                     |                              |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                           | Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |                              |
| OTROS DATOS                                                                                                                        | FIRMAS                                                                              | ESTADO                       |
| Código para validación: <b>QJ385-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página 50 de 84 |                                                                                     | <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b> |



2966929 QJ385-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_SIN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_CN=AC FNM T Usuarios, OU=Ceres, O=FNM T-RCM, C=ES](https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_SIN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_CN=AC FNM T Usuarios, OU=Ceres, O=FNM T-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## 9. POSIBLES EFECTOS DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Se procede a valorar los efectos, tanto positivos como negativos, que previsiblemente conllevará la Modificación Puntal que analizamos (epígrafe e del punto 1 del artículo 29 de la ley nacional). Focalizando el análisis en aquellos sobre los que la repercusión pueda ser más plausible.

A partir de esta evaluación, la Ley 21/2013, identifica los siguientes impactos negativos:

- ✦ **Impacto ambiental compatible:** Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.
- ✦ **Impacto ambiental moderado:** Aquel cuya recuperación no precisa medidas preventivas o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- ✦ **Impacto ambiental severo:** Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige medidas preventivas o correctoras, y en el que, aun con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.
- ✦ **Impacto ambiental crítico:** Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

### 9.1. POBLACIÓN Y SALUD HUMANA

Los aspectos más significativos en cuanto a la población se refieren son los efectos sobre la calidad del aire (contaminación atmosférica) y la calidad del ambiente sonoro (contaminación acústica)

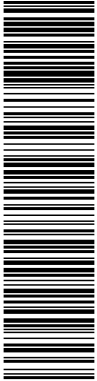
#### 9.1.1. Incremento de las emisiones atmosféricas: consumo energético y tráfico generado

##### Efectos derivados del cambio de uso

Dos son los focos de contaminación atmosférica a considerar durante la fase de explotación de la Modificación: por una parte, las emisiones derivadas del consumo energético en la edificación y por otra las debidas al tráfico generado/atraído por los usos establecidos.

Como se puede consultar en detalle en el Anexo 1 a este documento (Estudio Atmosférico), se han calculado las emisiones para los distintos tipos de focos de contaminación atmosférica, para el escenario actual y el futuro de pleno desarrollo de la modificación.

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                                           | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>QIJ85-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página <b>51</b> de <b>84</b> | FIRMAS<br>ESTADO<br><b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>                                                       |



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.avto-torreon.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_SN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_C=ES](https://sede.avto-torreon.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_SN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_C=ES) o FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como muestran los valores obtenidos, los consumos energéticos de las edificaciones del ámbito se reduce en el escenario postoperacional, siendo el consumo medio estimado en el escenario pre de 2.212 MWh y en el escenario post de 1.741 MWh, esto es un 21% menos.

En cuanto a las emisiones derivadas de los consumos energéticos, se observa en las estimaciones realizadas como se disminuyen significativamente con el cambio de uso.

Las emisiones generadas por el tráfico rodado suponen el mayor foco de contaminación del aire de la zona, siendo el foco principal la autovía A-2. Así, tanto el tráfico actual generado por los usos industriales existentes en el ámbito del planeamiento, como el tráfico futuro que generarán los usos residenciales propuestos, son muy inferiores a la IMD de la A-2.

Consecuentemente, el impacto ambiental del tráfico local es despreciable frente a la contaminación ocasionada por el funcionamiento de la autovía. Además, como se ha comentado el cambio de uso que plantea la modificación tan solo conlleva un incremento en la generación de tráfico de 297 veh/día más en la situación futura que en la actual.

Por todo lo anterior, puede concluirse que la repercusión atmosférica de la Modificación es muy baja y en todo caso, positiva al reducir algunas fuentes de emisión. Cabe señalar que la calidad del ambiente atmosférico del entorno está condicionada por la presencia de la autovía A-2, principal foco de emisión del área.

Por todo lo anterior, puede concluirse que la repercusión sobre la contaminación atmosférica de la Modificación será muy baja, positiva y siempre enmascara por la contaminación existente en el entorno. Se considera un impacto COMPATIBLE.

#### Efectos derivados de las obras de urbanización y edificación

Las actividades realizadas en la obra producirán un aumento de las emisiones a la atmósfera tanto de partículas como de gases contaminantes de forma transitoria y puntual.

Esta afección poco significativa, podrá mitigarse con una serie de medidas sencillas durante el desarrollo de las obras (ver apartado 10 del presente estudio)

Este impacto se considera por tanto COMPATIBLE, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

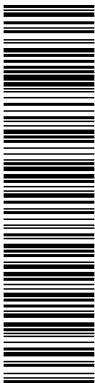
#### **9.1.2. Incremento de las emisiones acústicas**

##### Efectos derivados del cambio de uso

Del estudio de tráfico realizado se deduce un ligero incremento de la IMH en el escenario postoperacional

- 170 vehículos/día con la actividad industrial
- 467 vehículos/día con el uso residencial

|                                                                                                                                                  |                                                                                     |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                                        | IDENTIFICADORES                                                                     |                              |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                                         | Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |                              |
| OTROS DATOS                                                                                                                                      | FIRMAS                                                                              | ESTADO                       |
| Código para validación: <b>QIJ85-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página <b>52</b> de <b>84</b> |                                                                                     | <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b> |



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_SN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_C=ES](https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_SN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_C=ES) o FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Pero los efectos ambientales, derivados de este, son prácticamente imperceptibles como se observa en los mapas acústicos elaborados (ver anexo 5 al presente documento)

En la situación pre operacional, la situación acústica del sector es buena en general; tanto en el periodo diurno (Ld) como en el periodo tarde (Le), cumpliéndose con los objetivos de calidad que determina la legislación vigente.

Durante el periodo diurno (Ld), el valor máximo registrado, según la simulación realizada, es de 64dBA, por debajo del límite de 65 dBA marcado por la legislación vigente para las zonas “a” del territorio. Resultados similares se han obtenido para el periodo tarde (Le)

Es en el periodo nocturno (Ln9) cuando los límites se sobrepasan ligeramente, superándose los 55 dBA, en las zonas más próximas a las infraestructuras de transporte (Av. de la Constitución y FFCC). La superación del límite es menor, ya que toda la parcela presenta unos valores máximos de 60 dBA (Ln)

En la situación post- operacional, la situación acústica del sector es buena en general; tanto en el periodo diurno (Ld) como en el periodo tarde (Le), cumpliéndose con los objetivos de calidad que determina la legislación vigente.

Durante el periodo diurno (Ld), el valor máximo registrado, según la simulación realizada, es de 64dBA, por debajo del límite de 65 dBA marcado por la legislación vigente para las zonas “a” del territorio. Resultados similares se han obtenido para el periodo tarde (Le)

Las alineaciones y retranqueos establecidos en las normas urbanísticas, provocará que la futura edificación se localice separada de las infraestructuras viarias y ferroviarias existentes y por lo tanto el ruido recibido será menor que en los límites de la parcela.

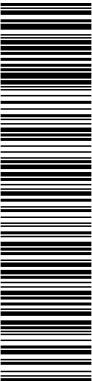
La existencia, además, de una zona libre de más de 12 metros de ancho en la banda paralela al FFCC existente, que podrá ser revegetada con ejemplares arbóreos, contribuirá a la mejora de la calidad sonora del futuro residencial.

De igual forma que en el escenario pre -operaciona.es en el periodo nocturno (Ln) cuando los límites se sobrepasan ligeramente, superándose los 55 dBA, en la mitad norte de la parcela próxima a la Av de la Constitución. La superación del límite es menor, ya que toda la parcela presenta unos valores máximos de 60 dBA (Ln)

En la siguiente imagen se ha superpuesto el resultado de la modelización en el escenario post operacional (Ln) con la zona prevista como área de movimiento de la edificación, como se puede observar es la zona sombreada con rayas rojas en la que se sobrepasan ligeramente los límites establecidos por la Ley.

La Modificación puntual permite la edificación de residenciales con un máximo de 6 plantas (19,50 metros)

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



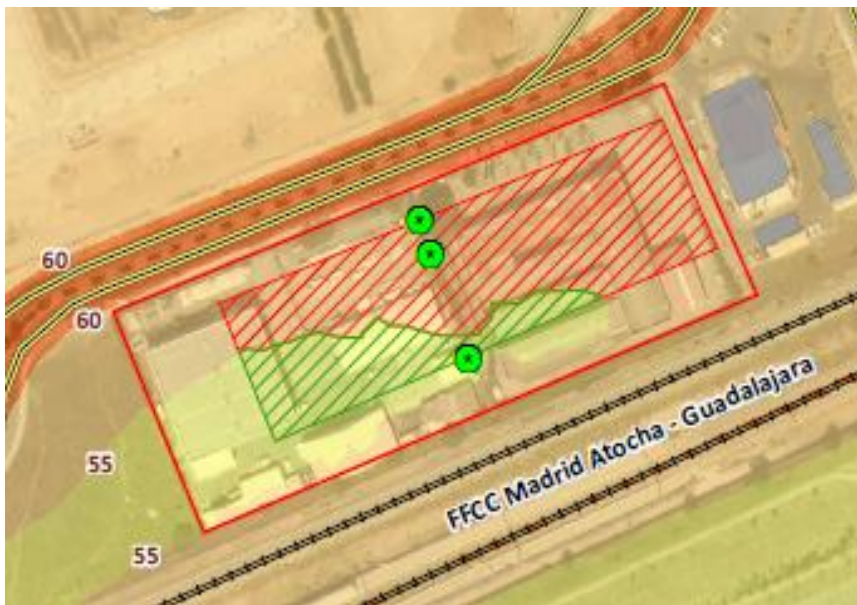
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se han colocado un total de 21 receptores simulando las futuras edificaciones de planta baja + 6, a lo largo de los límites de la parcela más próximos a las fuentes de ruido: Avenida de la Constitución y FFCC.

Los receptores se han colocado en los límites norte y sur de la zona de movimiento de la edificación, y en el interior de esta (círculos verdes)



Los resultados obtenidos para los tres periodos se adjuntan en la siguiente tabla. En color rojo los resultados que muestran la superación de los niveles.

| receptores | Localización receptor | Distancia desde el límite del ámbito (m) | Altura (m) | Día (dBA) | Tarde (dBA) | Noche (dBA) |
|------------|-----------------------|------------------------------------------|------------|-----------|-------------|-------------|
| 1          | Fachada sur           | Limite zona movimiento                   | 2.00       | 55,7      | 55,5        | 51,8        |
| 2          | Fachada sur           | Limite zona movimiento                   | 4.50       | 58        | 57,6        | 53,4        |
| 3          | Fachada sur           | Limite zona movimiento                   | 7.30       | 58,9      | 58,4        | 53,9        |
| 4          | Fachada sur           | Limite zona movimiento                   | 10.10      | 59,4      | 58,7        | 53,9        |
| 5          | Fachada sur           | Limite zona movimiento                   | 12.90      | 59,6      | 58,9        | 54          |
| 6          | Fachada sur           | Limite zona movimiento                   | 15.70      | 59,8      | 59          | 54          |
| 7          | Fachada sur           | Limite zona movimiento                   | 18.50      | 59,8      | 59          | 53,9        |
| 8          | Fachada norte         | 25 m (interior área de movimiento)       | 2.00       | 60.2      | 59.8        | 53.7        |
| 9          | Fachada norte         | 25 m (interior área de movimiento)       | 4.50       | 62.4      | 61.6        | 55.1        |
| 10         | Fachada norte         | 25 m (interior área de movimiento)       | 7.30       | 63.2      | 62.3        | 55.8        |
| 11         | Fachada norte         | 25 m (interior área de movimiento)       | 10.10      | 63.3      | 62.4        | 55.9        |
| 12         | Fachada norte         | 25 m (interior área de movimiento)       | 12.90      | 63.3      | 62.4        | 55.9        |
| 13         | Fachada norte         | 25 m (interior área de movimiento)       | 15.70      | 63.2      | 62.3        | 55.8        |
| 14         | Fachada norte         | 25 m (interior área de movimiento)       | 18.50      | 63.1      | 62.2        | 55.6        |
| 15         | Fachada norte         | Limite zona movimiento                   | 2.00       | 63,4      | 62,7        | 56,2        |



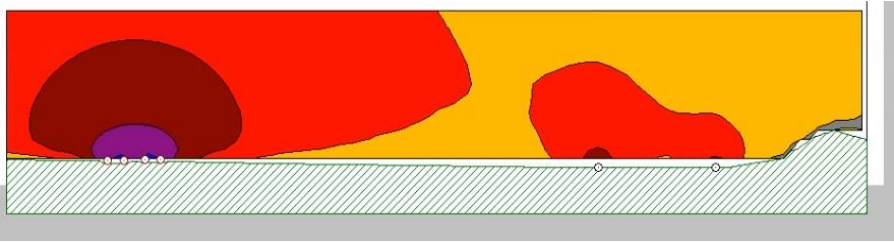


2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrelion.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.

|    |               |                        |       |      |      |      |
|----|---------------|------------------------|-------|------|------|------|
| 16 | Fachada norte | Limite zona movimiento | 4.50  | 65   | 64,1 | 57,4 |
| 17 | Fachada norte | Limite zona movimiento | 7.30  | 65,3 | 64,4 | 57,7 |
| 18 | Fachada norte | Limite zona movimiento | 10.10 | 65,3 | 64,3 | 57,7 |
| 19 | Fachada norte | Limite zona movimiento | 12.90 | 65,1 | 64,1 | 57,5 |
| 20 | Fachada norte | Limite zona movimiento | 15.70 | 64,9 | 63,9 | 57,2 |
| 21 | Fachada norte | Limite zona movimiento | 18.50 | 64,6 | 63,6 | 57   |

En los receptores localizados en la fachada sur (en el límite de la zona de movimiento) no se superan los límites establecidos para ninguno de los tres periodos estudiados en todas las alturas evaluadas.

En los receptores localizados en la fachada norte (en el límite de la zona de movimiento) se superan ligeramente los límites establecidos en el periodo noche (Ln) (el valor máximo es 57 dbA)). También se ha detectado un incremento del ruido durante el día entre los 7,30-12,9 metros de altura.



Emisión del ruido en alzado

Por último, los receptores localizados en la fachada norte (en el interior de la zona de movimiento) no se superan los límites establecidos para ninguno de los tres periodos estudiados en todas las alturas evaluadas.

Del análisis realizado se concluye, que la superación de los límites acústicos establecidos en la reglamentación vigente es muy poco significativa y localizada. Se considera, por tanto, que las medidas preventivas y correctoras deberán limitarse a la disposición de las edificaciones, de forma que los huecos de estas no se localicen en su mayor parte en el lado de las principales fuentes de ruido (Avenida de la Constitución y fcc), así como en el cumplimiento del código técnico de la edificación (CB HR aislamiento acústico en los cerramientos)

La afección acústica de la actuación sobre los usos vecinos se considera mínima y se englobada en la afección acústica de fondo ya existente en el área.

Se considera, por tanto, que el cambio de uso no produce un efecto negativo en el ambiente sonoro del ámbito y que la capacidad de acogida de la parcela para el uso residencial es óptima.

Por lo tanto, se considera un impacto MODERADO-

|                                                                                                                                    |                                                                                     |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                          | IDENTIFICADORES                                                                     |                              |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                           | Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |                              |
| OTROS DATOS                                                                                                                        | FIRMAS                                                                              | ESTADO                       |
| Código para validación: <b>QIJ85-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página 55 de 84 |                                                                                     | <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b> |

2966929\_QIJ85-WTHE6-YC5DI\_96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.avto-torrejón.es/FirmadoPor\\_1\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_SN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_C=ES](https://sede.avto-torrejón.es/FirmadoPor_1_1_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_SN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_C=ES) o FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

### Efectos derivados de las obras de urbanización y edificación

Durante la fase de obras de demolición, urbanización y edificación es previsible un aumento de los niveles sonoros sobre el entorno del ámbito.

Incremento que será puntual y transitorio. No obstante, durante dicha fase se tomarán las medidas necesarias para mitigar lo máximo posible la afección sonora sobre el entorno (ver apartado 10 del presente estudio)

Este impacto se considera por tanto COMPATIBLE, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

## 9.2. BIODIVERSIDAD, FLORA Y FAUNA. ESPACIOS NATURALES

### Efectos derivados del cambio de uso

Como se ha detallado con anterioridad, el área en estudio se encuadra en un área urbana consolidada de Torrejón, en la que la flora y fauna potencial han desaparecido. Además, el ámbito no afecta a ningún espacio natural de protección declarada. En ningún caso, la modificación provocará, una fragmentación del territorio aislando o cortando corredores ecológicos. Se trata de suelo urbanizado, edificado y consolidado inmerso en un entramado urbano que ha borrado el paisaje natural previo.

No se prevén, por consiguiente, riesgos para la biodiversidad. El impacto sobre el medio natural, flora y fauna, puede valorarse como MUY BAJO Y COMPATIBLE.

No obstante, dentro de las parcelas en estudio sí existe arbolado, concentrado principalmente en su perímetro. Arbolado que, en la medida de lo posible, habrá que integrar y conservar en la solución edificatoria final. En este caso el impacto se considera MODERADO.

El proyecto que defina las actuaciones de las zonas verdes del ámbito incluirá un inventario detallado de los ejemplares arbóreos y arbustivos de su interior y establecerá, de manera razonada, los elementos a mantener, a trasplantar y/o a eliminar.

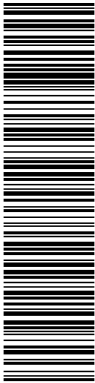
En todo caso, si fuera técnicamente inviable la conservación de todos los ejemplares, se seguirá los dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

### Efectos derivados de las obras de urbanización y edificación

Durante las obras de demolición, urbanización y edificación podrán producirse deterioros accidentales en los árboles del ámbito y de su entorno; por este motivo se preverán las medidas precisas para la protección del arbolado existente.

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                                           | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>QIJ85-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página <b>56</b> de <b>84</b> | FIRMAS<br><br>ESTADO<br><b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>                                                   |

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torrejón.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_SN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_CN=AC FNM T Usuarios\\_OU=Ceres,O=FNM T-RCM,C=ES](https://sede.ayto-torrejón.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_SN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_CN=AC FNM T Usuarios_OU=Ceres,O=FNM T-RCM,C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

### 9.3. PAISAJE

#### Efectos derivados del cambio de uso

Como se ha expuesto, la zona objeto de estudio está inmersa dentro del paisaje urbano de Torrejón de Ardoz.

Los suelos están actualmente urbanizados y edificados, habiéndose por tanto alterado de forma muy sustancial el paisaje natural. Se trata de un paisaje completamente antropizado.

Resulta un paisaje urbano con muy baja fragilidad visual y una alta capacidad de absorción visual frente al uso previsto.

En este sentido, el impacto que supondrá la Modificación sobre el paisaje natural circundante es NULO y perfectamente COMPATIBLE. Es más, puede hablarse de un impacto POSITIVO en el paisaje urbano de Torrejón, al integrar el área en estudio, actualmente industrial con edificios tipo nave, dentro del entramado residencial que actualmente se está tejiendo en la zona este del municipio.

#### Efectos derivados de las obras de urbanización y edificación

Durante la ejecución de las obras de demolición, urbanización y edificación la presencia de diferentes tipos de maquinaria provocará una alteración en el paisaje del ámbito y de su entorno.

Este impacto se considera por tanto COMPATIBLE, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

### 9.4. SUELOS

#### Efectos derivados del cambio de uso

El ámbito de estudio, como ya se ha comentado a lo largo del estudio, es una parcela ocupada por edificaciones industriales y carente de zonas verdes, por lo que las capas edáficas resultan inexistentes.

Según el estudio realizado de caracterización de la calidad de los suelos (Fase 1) no se han identificado indicios de posible contaminación de los suelos.

Por tanto, el cambio de uso industrial a uso residencial se considera COMPATIBLE.

#### Efectos derivados de las obras de urbanización y edificación

Durante la ejecución de las obras de demolición, urbanización y edificación podrán producirse derrames accidentales de maquinaria de obra, se podrán producir operaciones de mantenimiento y limpieza de maquinaria en lugares inapropiados, que como consecuencia podrían producir lixiviados contaminantes en suelos y aguas.

|                                                                                                                                     |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                               | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 57 de 84 | FIRMAS<br>ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                               |



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Los proyectos de demolición, urbanización y edificación identificarán las zonas de parque de maquinaria, así como las zonas de acopios de materiales; así mismo, detallarán las medidas preventivas necesarias para reducir la posibilidad de ocurrencia de estas potenciales afecciones.

Se considera el impacto COMPATIBLE.

## 9.5. HIDROLOGÍA

### Efectos derivados del cambio de uso

La propuesta no recoge ninguna acción con incidencia sobre la hidrología. No se produce ninguna afección a cauce alguno ni a espacios del Dominio Público Hidráulico.

## 9.6. IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

El municipio de Torrejón de Ardoz es miembro de la Red Española de Ciudades por el clima. Desde esta Red se ha publicado en 2015 una *Guía metodológica de medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano*, que incluye medidas para mitigar la influencia de la acción urbanística y constructora sobre el mismo. La citada Red también promueve el Plan Nacional de Ciudades Inteligentes que persigue una mejor calidad de vida para los ciudadanos, una mayor interacción de estos con el entorno y un incremento en el ahorro de recursos energéticos y medioambientales.

Los principales impactos sobre el cambio climático son los causados por la emisión de gases de efecto invernadero derivados de las actividades desarrolladas por el ser humano. Entre las principales encontramos: el consumo de energía de origen convencional (no renovable), la agricultura, la ganadería y la quema de biomasa e hidrocarburos en las actividades industriales, domésticas, agropecuarias y de transporte.

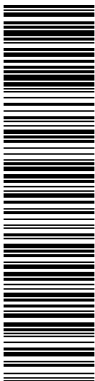
La Modificación Puntal no supone modificaciones en la estructura urbana del entorno, tan solo, propone la transformación y recuperación de las actuales parcelas industriales, proponiendo un nuevo uso residencial para las mismas. Uso que no introduce un impacto añadido sobre el cambio climático, contrariamente lo reduce ya que las emisiones residenciales son en principio menores que las debidas a la industria.

Es importante, no obstante, la adopción de medidas que persigan la reducción del impacto sobre el clima mediante políticas de sostenibilidad, apuesta por las fuentes de energía renovables, aplicación de criterios de reciclabilidad en la elección de materiales, etc.

## 9.7. BIENES MATERIALES Y PATRIMONIO

Acorde con descrito en el presente informe no existen elementos singulares o protegidos dentro del ámbito de actuación.

|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                             | Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 58 de 84 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torrejón.es/FirmadoPor\\_1](https://sede.ayto-torrejón.es/FirmadoPor_1). CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En todo caso la Modificación plantea nuevas edificaciones tipo residencial multifamiliar que se integrarán mejor en el paisaje urbano actual que las naves industriales existentes hoy en día, regenerándose así una zona de poco valor.

## 9.8. EFECTOS ELECTROMAGNÉTICOS

A la vista de los usos propuestos por la Modificación Puntal no se prevé que la contaminación electromagnética vaya a constituir un problema ambiental significativo. El desarrollo de la Modificación no conlleva nuevas afecciones electromagnéticas.

Tendrá efecto POSITIVO ya que se prevé el futuro desmantelamiento del tendido y apoyo eléctrico (tipo celosía en la parcela de la Av Constitución 262). Todas las líneas eléctricas de la futura actuación serán subterráneas; y el desmontaje de la torre de comunicaciones (Av Constitución 262).

## 9.9. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS

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

No se prevé afección negativa en las infraestructuras de servicios urbanos derivada de la presente Modificación puntual.

## 9.10. INTERACCIÓN DE FACTORES

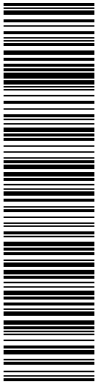
### 9.10.1. Caudales de Aguas pluviales y residuales

El caudal máximo de aguas pluviales procedentes del ámbito para la situación actual (uso industrial) es de 379,72 l/s; el caudal máximo de pluviales procedentes del ámbito para la situación futura (uso residencial) será de 313,57 l/s, es decir, inferior en 66,15 l/s al estimado para la situación actual.

El caudal máximo de aguas residuales estimado para la situación actual (uso industrial) es de 1,36 l/s, mientras que el estimado para la situación postoperacional (uso residencial) será de 5,64 l/s, lo que supone un incremento de 4,28 l/s.

Los resultados obtenidos muestran las pequeñas variaciones respecto a los caudales de las aguas pluviales y residuales que provocará el nuevo uso previsto. Se consideran, por tanto, con la información disponible hasta la fecha, caudales asumibles por las infraestructuras existentes.

|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                             | Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 59 de 84 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

#### 9.10.2. Consumo de recursos no renovables

La Modificación introduce conceptos de eficiencia energética en la normativa para potenciar la sostenibilidad energética suponiendo así, un efecto positivo al reducirse en las nuevas edificaciones los consumos de recursos respecto a los actuales.

En líneas generales, el reparto energético de un edificio en operación puede seguir las siguientes ratios:

- ✦ Viviendas multifamiliares: 60% calefacción, 25% A.C.S. y 15% electricidad.

Se procurará superar las exigencias del CTE en cuanto a la contribución energética mínima de origen solar se refiere, con objeto de potenciar el aporte de energía renovable.

#### 9.10.3. Generación de residuos

##### Efectos derivados del cambio de uso

El efecto sobre este factor respecto a la situación actual resulta POSITIVO ya que los residuos generados por la actividad industrial son generalmente superiores a los ocasionados por el uso residencial y menos asimilables a urbanos, dificultando su recogida y gestión.

Los nuevos usos residenciales producirán residuos urbanos al igual que las edificaciones de su entorno, que serán gestionados por el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Dado el número de viviendas previsto, esta generación de residuos será en principio, perfectamente asumible por la red de recogida existente actualmente.

Considerando 159 viviendas y un tamaño medio familiar de 2,76 habitantes/vivienda Corona Metropolitana (1), se ha estimado que los residuos domésticos que generará la actuación se aproximan a los 147.000 Kg/año, lo que supone una producción de 404 Kg/día

Del total de residuos domésticos estimados, aproximadamente 139.500 Kg/año serán los residuos procedentes de la recogida selectiva, residuos orgánicos y residuos resto y que se depositarán en los contenedores habilitados en la vía pública.





2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590690123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, SERGIO - 33352357B, OU=Ores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

| Tipo de residuo doméstico               | % <sup>(2)</sup> | Total anual (kg) actuación | Total diario (kg) actuación |
|-----------------------------------------|------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Recogida resto ( orgánico + resto)      | 85,05            | 118.706,22                 | 325,22                      |
| Envases ligeros                         | 6,36             | 8.873,34                   | 24,31                       |
| Vidrio                                  | 3,92             | 5.467,95                   | 14,98                       |
| Papel y cartón monomaterial             | 4,05             | 5.652,26                   | 15,49                       |
| Papel y cartón puerta a puerta comercia | 0,24             | 333,52                     | 0,91                        |
| Ropa y/o calzado                        | 0,35             | 482,72                     | 1,32                        |
| Aceites domésticos, pequeño comercio    | 0,02             | 30,72                      | 0,08                        |
| Otros (pilas , Raees)                   | 0,02             | 26,33                      | 0,07                        |
|                                         | 100              | <b>139.573,06</b>          | <b>382,39</b>               |

Este impacto se considera por tanto COMPATIBLE, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

#### Efectos derivados de las obras de urbanización y edificación

El mayor impacto en este sentido se producirá en la fase de obras de acondicionamiento de las parcelas, demolición de las naves actuales, desmontaje de las infraestructuras existentes (desmontaje del centro de transformación, desmontaje del tendido en aéreo de comunicaciones y apoyos, desmontaje del tendido aéreo y torre eléctrica y desmontaje de la torre telecomunicaciones situada en la parcela Constitución, 262) y edificación de los nuevos edificios residenciales.

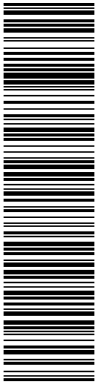
Será durante la elaboración de los proyectos de demolición, urbanización y edificación, cuando se definan y cuantifiquen los residuos generados.

Este impacto se considera por tanto COMPATIBLE, ya que su recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

#### 9.10.4. Afección a la coherencia territorial

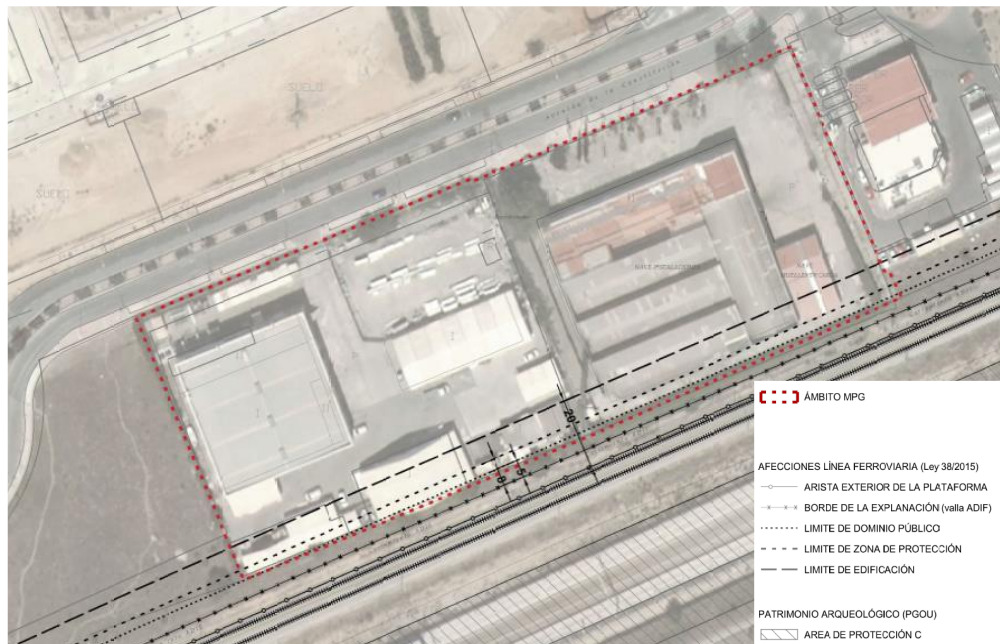
La afección de la Modificación sobre el territorio es POSITIVA al regenerar e integrar su ámbito en el desarrollo urbanístico habido en los suelos colindantes, como se ha descrito previamente.

Los terrenos del planeamiento han quedado fuera de contexto tras el crecimiento urbanístico de la última década, pasando de ser un suelo industrial aislado en el eje de la antigua N-II a un ámbito “fagocitado” por el crecimiento de los nuevos barrios residenciales. La transformación de sus usos y su reordenación mejorará la coherencia territorial.



Por otra parte, no existen trazados de autovías o carreteras nacionales, regionales o comarcales que discurran por el interior del ámbito o que deban ser tenidos en cuenta por este y por tanto susceptibles de afección.

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



Superposición de las afecciones sobre el ámbito.

En otro orden, la demolición de los actuales edificios tipo nave y las nuevas edificaciones multifamiliares conllevarán una mejora de la escena urbana y una mayor cohesión territorial.

Se estima, por tanto, desde la perspectiva del conjunto urbano, POSITIVA la actuación.

#### 9.11. EFECTOS SOCIOECONÓMICOS

El desarrollo de la Modificación conllevará una serie de efectos positivos sobre el medio social y económico del municipio.

Por una parte, mejorará la oferta residencial del municipio en suelo urbano consolidado.

Se regenerarán ámbitos industrializados en los antiguos ejes de acceso a la ciudad, dando paso a Avenidas más urbanas y de escala local que mejorarán la integración urbana y social en el área.

Todo ello se traduce en un impacto POSITIVO sobre el factor socioeconómico del municipio de Torrejón de Ardoz.

|                                                                                                                                     |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                               | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 62 de 84 | FIRMAS<br>ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                               |

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torreon.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO\\_33352357B\\_SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO\\_33352357B\\_O=FNM-T-RCM\\_C=ES](https://sede.ayto-torreon.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO_33352357B_SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO_33352357B_O=FNM-T-RCM_C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## 10. MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y ELIMINAR LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS

En líneas generales de acuerdo con el análisis efectuado, la propuesta de la Modificación Puntual no presenta una incidencia negativa sobre el medio ambiente al tratarse de un medio completamente antropizado en el que los usos del suelo próximos son similares a los sugeridos por la ordenación, es más en líneas generales, supone una mejora respecto a la situación actual.

No obstante, se hace necesario adoptar una serie de medidas para garantizar la compatibilidad de la propuesta urbanística de la modificación con el medio ambiente y la calidad de la salud humana.

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

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

### 10.1. FASE DE CONSTRUCCIÓN

#### 10.1.1. Contaminación atmosférica

Las actividades realizadas en la obra producirán un aumento de las emisiones a la atmósfera tanto de partículas como de gases contaminantes de forma transitoria y puntual.

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

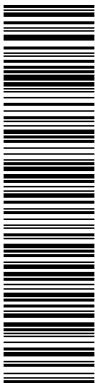
La maquinaria empleada deberá sin duda, cumplir con las exigencias legales en cuanto a emisión de gases de refiere. Además, se revisarán periódicamente los vehículos y maquinaria utilizada durante la ejecución de las obras, llevando a cabo una puesta a punto de aquellos en los que se detecten desajustes, y reparando los que presentan avería o rotura, con el fin de evitar la emisión de gases contaminantes a la atmósfera

#### 10.1.2. Contaminación acústica

Durante la fase de obras habrá un incremento del nivel sonoro del entorno como consecuencia de los trabajos de las mismas.

Se procurará constreñir esta afección al periodo diurno, de menor sensibilidad acústica, evitando los trabajos nocturnos.

|                                                                                                                                                  |                                                                                     |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                                        | IDENTIFICADORES                                                                     |                              |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                                         | Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |                              |
| OTROS DATOS                                                                                                                                      | FIRMAS                                                                              | ESTADO                       |
| Código para validación: <b>QJ385-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página <b>63</b> de <b>84</b> |                                                                                     | <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b> |



2966929 QJ385-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En todo caso, la maquinaria utilizada estará homologada y cumplirá la normativa existente sobre emisión de ruidos.

Al sur del ámbito de la Modificación, se localiza la barrera que supone el eje ferroviario, la parcela al oeste está sin urbanizar y sólo la que se encuentra al oeste de la actuación cuenta con edificaciones que son de tipo industrial. Así, la afección acústica de las obras se estima baja y COMPATIBLE.

No obstante, es importante señalar, la presencia de dos complejos sensibles desde el punto de vista acústico (edificaciones de carácter sanitario). Se prestará especial atención en disminuir las molestias durante la ejecución de las obras especialmente en horario nocturno.

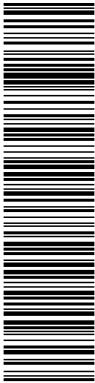
#### 10.1.3. Gestión de los residuos generados durante las obras

En fases posteriores de desarrollo de los ámbitos de la Modificación (proyecto de demolición, proyecto de urbanización y proyecto de edificación) se redactarán en conformidad con la normativa de aplicación, los oportunos Estudios de Gestión de Residuos de construcción y demolición, que contendrán:

- ✦ La estimación de residuos que se generará, expresada en toneladas y en metros cúbico, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos, publicada por Orden MAM/304/2002.
- ✦ Medidas para la prevención de residuos en la obra objeto de proyecto.
- ✦ Operaciones de reutilización, valorización o eliminación de los residuos generados.
- ✦ Medidas para la separación de los residuos en obra.
- ✦ Planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos.
- ✦ Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.
- ✦ Inventario de residuos peligrosos que se generarán.

Se prestará especial interés a los residuos contaminados y/o peligrosos si los hubiera. Como medida especial de prevención es de obligación hacer un inventario de los residuos peligrosos que se generen, proceder a su retirada selectiva (y así evitar mezclarlos con otros residuos no peligrosos) y entregarlos a gestores autorizados de residuos peligrosos. Mediante la aplicación de técnicas de demolición selectiva se favorece la posibilidad de hacer una correcta segregación de las fracciones peligrosas del RCD, como lo son materiales con amianto.

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                                           | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>QJ385-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página <b>64</b> de <b>84</b> | FIRMAS<br>ESTADO<br><b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>                                                       |



2966929 QJ385-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_SN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_C=ES](https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_SN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_C=ES) o FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

#### 10.1.4. Arbolado existente

Las figuras que desarrollen la Modificación habrán de velar por la integración, en la medida de lo posible, del arbolado existente en las parcelas.

El proyecto (urbanización/edificación) que defina las actuaciones de las zonas verdes del ámbito incluirá un inventario detallado de los ejemplares arbóreos y arbustivos de su interior y establecerá, de manera razonada, los elementos a mantener, a trasplantar y/o a eliminar.

Si la conservación de algún ejemplar resultase técnicamente inviable, se seguirán los trámites reglamentarios para la solicitud de su tala según la legislación de la Comunidad de Madrid, Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado.

Durante las obras se protegerán específicamente los elementos arbóreos a mantener en la parcela para evitar su afección.

Igualmente, si se viera necesario se adoptarán las mismas medidas preventivas sobre los ejemplares dispuestos en el viario.

#### 10.1.5. Señalización de las obras y accesibilidad

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

Se evitará en la medida de lo posible, la afección y ocupación de la Avenida de la Constitución para no entorpecer el tráfico zonal. En caso de ser estrictamente necesaria se solicitarán las pertinentes autorizaciones y se garantizará una correcta señalización tanto para los vehículos que transiten por la zona como para los peatones.

#### 10.1.6. Otras buenas prácticas ambientales

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

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

### 10.2. FASE DE EXPLOTACIÓN

#### 10.2.1. Contaminación atmosférica

##### Medidas generales

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                                           | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>QJ385-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página <b>65</b> de <b>84</b> | FIRMAS<br>ESTADO<br><b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>                                                       |



2966929 QJ385-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, OU=O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A continuación, se presentan una serie de medidas de carácter general que persiguen la reducción de las emisiones atmosféricas.

Los proyectos de las futuras edificaciones del desarrollo urbanístico previsto habrán de cumplir con los requisitos desarrollados en el Código Técnico de la Edificación, y en particular en sus documentos básicos de ahorro y eficiencia energética HE-1, HE-2, HE-3, HE-4 y HE-5.

Con carácter general, se recomienda que se vigile el cumplimiento de la legislación vigente relativa a:

- Emisiones con origen en el tráfico rodado. En concreto, las medidas que deben adoptarse contra la contaminación atmosférica causada por las emisiones de los vehículos de motor (Directiva 98/69/CE; Directiva 99/96 del Parlamento Europeo y del Consejo).
- Niveles de inmisión. Real Decreto 1073/2002, sobre evaluación y gestión de calidad del aire ambiente, en relación con el SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, partículas, Pb, Benceno y CO.

#### Medidas en relación con la movilidad

Seguidamente se enumeran una serie de medidas tendentes a reducir las emisiones a la atmósfera a tener en consideración:

- Diseño de las circulaciones en aparcamientos y garajes de modo que, en lo posible, se minimicen los recorridos en busca de plaza y los tiempos de espera.
- Favorecer el transporte público en detrimento del vehículo privado con las consiguientes mejoras medioambientales y energéticas asociadas.
- Dotar a los aparcamientos, tanto en subterráneos como en superficie, de sistemas de recarga eléctrica para automóviles.
- Zona de aparcamiento de bicicletas para potenciar el transporte urbano libre de emisiones

#### Medidas en relación con las edificaciones

Deberá promoverse que el diseño arquitectónico incluya soluciones bioclimáticas, tanto activas como pasivas.

Se tratará de incluir como objetivos del diseño la mayor limitación posible de la demanda energética (gran aislamiento térmico, control de infiltraciones de aire, intercambiadores de calor en la ventilación, aprovechamientos pasivos de la radiación solar y la ventilación nocturna, sombreadamiento, etc.), la satisfacción de la misma con sistemas de generación con el mayor rendimiento alcanzable (para ventilación, climatización, iluminación y transporte vertical) y el empleo de fuentes de energía térmica renovables que no se basen en la combustión ni requieran el suministro mediante transporte motorizado (como la biomasa).



|                                                                                                                                                                 |                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                                           | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>QIJ85-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página <b>66</b> de <b>84</b> | FIRMAS<br><br>ESTADO<br><b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>                                                   |



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Por ejemplo, pueden considerarse las siguientes medidas:

- Instalación de paneles fotovoltaicos y utilización de energía solar térmica para la producción de agua caliente sanitaria.
- Utilización de materiales con una capacidad gran capacidad de aislamiento.
- Instalar vidrios dobles o triples y dotar de protecciones solares a aquellas orientadas al sur/oeste.
- Instalación de sistemas de iluminación LED y aprovechamiento de la luz natural.
- Instalación de grifos con temporizador que permitan ahorrar agua.
- Diseño de zonas verdes con requerimientos mínimos de riego y utilización de especies autóctonas.

Se recomienda que en el diseño de los nuevos edificios se tienda a obtener la mayor calificación energética posible (A) e incluso se recurra a sellos de certificación voluntaria de la sostenibilidad (LEED, BREEAM, VERDE, etc.) o a la aproximación de los estándares de los NZEB (Nearly Zero Energy Buildings, edificios de consumo de energía casi nulo).

#### Medidas en la iluminación

- Instalar iluminación interna, externa y rótulos a través de LEDs que consumen un 50% menos de electricidad y alargan la vida útil de las luminarias duplicando las horas de funcionamiento
- Instalación de claraboyas que permiten una mayor captación y aprovechamiento de la luz exterior y una óptima difusión de la misma en el interior, reduciendo significativamente el consumo de la luz eléctrica. A su vez, evita el paso de los rayos ultravioleta y del calor.
- Instalación de sondas de Control lumínico para regular la iluminación interior en función de los niveles de luz exterior.

#### 10.2.2. Contaminación acústica

Se enumeran a continuación una serie de recomendaciones que colaborarán en buena medida a la consecución de un mayor confort acústico, y, por lo tanto, a una mejora de la calidad ambiental.

- La promoción y mejora del transporte público son medidas que disminuyen los desplazamientos en vehículos privados y por lo tanto las emisiones acústicas.
- Se recomienda la ubicación de las edificaciones perpendiculares, siempre que sea posible, a la Avenida de la Constitución y al FFCC.

|                                                                                                                                    |                                                                                     |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                          | IDENTIFICADORES                                                                     |                              |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                                           | Número de la anotación: <b>49331</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:49:00</b> |                              |
| OTROS DATOS                                                                                                                        | FIRMAS                                                                              | ESTADO                       |
| Código para validación: <b>QIJ85-WTHE6-YC5DI</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47</b><br>Página 67 de 84 |                                                                                     | <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b> |

2966929\_QIJ85-WTHE6-YC5DI\_96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123\_El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- En los proyectos de construcción de edificaciones que se adjunten a la petición de licencia urbanística se justificará el cumplimiento de la Norma NBE-CA-88 o la norma que la sustituya.
- Las edificaciones cumplirán con el código técnico de la edificación (CB HR aislamiento acústico en los cerramientos). Se recomienda la colocación de cerramientos en las ventanas que al menos reduzcan el ruido procedente del exterior (doble acristalamiento laminado)
- Se exigirá que las instalaciones auxiliares y complementarias de la edificación como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, funcionamiento de maquinaria, distribución y evacuación de aguas, transformación de energía eléctrica y otras características similares, se instalen con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se transmitan al exterior niveles de ruido superiores a los establecidos en la legislación vigente, ni se transmitan al interior de las viviendas o locales habitados niveles sonoros superiores o vibraciones superiores a los establecidos en la legislación vigente.

### 10.2.3. Gestión de los residuos generados

La gestión de residuos del ámbito deberá ajustarse a lo dispuesto por el Ayuntamiento.

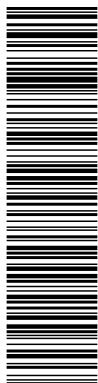
Los residuos urbanos y asimilables a urbanos serán gestionados por los servicios municipales de recogida del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid), por medio contenedores específicos, situados estratégicamente en la vía pública o en zonas comunes de aportación, que requieren el desplazamiento del ciudadano hasta el punto de ubicación de los contenedores para depositar el residuo de la bolsa normal, por un lado y, de forma diferenciada, del vidrio y el papel-cartón y la bolsa amarilla (envases y residuos de envases).

En el caso de los residuos, restos de poda, textiles, enseres de madera, metálicos, plásticos y similares se depositarán en el punto limpio municipal.

Siguiendo los criterios establecidos por ECOVIDRIO, se considera una proporción adecuada de 1 contenedor de vidrio por cada 500 habitantes. En nuestro caso, aunque no se prevé alcanzar ese número de habitantes considerando que la zona circundante está en crecimiento, el número de contenedores adecuado para el vidrio es de 1.

De igual manera, según los criterios establecidos por ASPAPEL, se considera una proporción adecuada de 1 contenedor de papel por cada 500 habitantes. Por tanto, siguiendo con el razonamiento anterior, el número de contenedores estimado para el papel es también de 1

Considerando unas densidades de 0,027 Kg/l para los residuos destinados al contenedor de envases (amarillo) y 0,25 Kg/l para los residuos (orgánico +resto) y un contenedor tipo de 1000 L,



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

obtenemos el siguiente resultado (ver estimación de residuos realizada en Anexo 2 del presente estudio ambiental)

| TIPO RESIDUOS             | Kg/día | densidad kg/l | volumen (l/día) | nº contenedores de 1000 l que se llenarían en 1 día |
|---------------------------|--------|---------------|-----------------|-----------------------------------------------------|
| Residuos orgánico + resto | 325,22 | 0,25          | 1.300,89        | 1,30                                                |
| Residuos envases ligeros  | 24,31  | 0,027         | 900,39          | 0,90                                                |

Los contenedores se localizarán estratégicamente en el viario público, estarán identificados correctamente y serán accesibles a los ciudadanos. Estos contenedores podrían agruparse en una isleta de recogida soterrada de residuos

Estos contenedores podrían agruparse en una isleta de recogida soterrada de residuos, tal y como se han instalado en los últimos años en el municipio de Torrejón de Ardoz.

#### 10.2.4. Consumo de recurso hídrico

Se procurará adoptar medidas tendentes a reducir el consumo de agua, como pueden ser: contadores individuales de agua, grifería con elementos que faciliten el ahorro de agua, cisternas con sistemas de ahorro (doble descarga, limitadores de descarga...) ...

#### 10.2.5. Consumo y eficiencia energética en las edificaciones

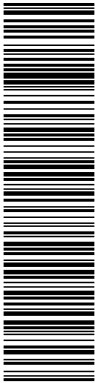
Como se acaba de comentar, sería conveniente procurar una arquitectura bioclimática de tal modo que se limiten las pérdidas energéticas de las mismas, se optimicen las aportaciones solares y se trate de utilizar materiales constructivos que requieran poca energía para su fabricación.

Sin duda, habrá de cumplirse con los requisitos mínimos del CTE y en la medida de lo posible mejorarlos, favorecer la eficiencia energética y minimizar al máximo el consumo de combustibles fósiles.

## 11. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

La finalidad del Plan de Seguimiento o Plan de Vigilancia (epígrafe j de los contenidos mínimos establecidos para el Documento) es el control de la incidencia real que la actuación ocasionará sobre los factores ambientales analizados en el presente informe, ya que no se puede obviar la incertidumbre asociada al carácter predictivo del estudio. Además, el Plan permite evaluar el grado de cumplimiento de los objetivos ambientales y las posibles alteraciones de difícil previsión que pudieran aparecer en las distintas fases de desarrollo de la Modificación Puntal.

|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                             | Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 69 de 84 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_SN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_CN=AC FNM T Usuarios, OU=Ceres, O=FNM T-RCM, C=ES](https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_SN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_CN=AC FNM T Usuarios, OU=Ceres, O=FNM T-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se ha estructurado el plan de seguimiento en dos fases a saber:

- Primera fase: para verificar que las medidas señaladas en este estudio son incorporadas en los posteriores (proyecto constructivo, de edificación, de demolición y gestión de residuos)
- Segunda fase: para comprobar el cumplimiento con los objetivos ambientales para los diferentes factores afectados, tanto la fase de obras como la de explotación y/o funcionamiento.

Con tal objeto, se ha definido en sistema de indicadores ambientales que permiten valorar el grado de cumplimiento de los objetivos. Siempre que ha sido posible se ha procurado seguir los indicadores del Sistema de Indicadores Ambientales de la Comunidad de Madrid.



2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

### 11.1. DEFINICIÓN DE INDICADORES PRIMERA FASE

| Indicador nº: 1 Incorporación de medidas en fase proyecto (demolición, urbanización y edificación) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Definición                                                                                         | Este indicador es simplemente la presencia/ausencia de las medidas ambientales correctoras propuestas en los proyectos que desarrollen la Modificación Puntal.<br>Medidas preventivas que garanticen la calidad acústica en el ámbito (ver anexo)<br>Integración de los ejemplares arbóreos existentes en la solución edificatoria (siempre que sea posible)<br>Desmantelamiento del apoyo eléctrico<br>Desmontaje de centro de transformación<br>Desmontaje /soterramiento línea teléfono<br>Desmontaje de la antena de telecomunicaciones |
| Objetivo de Control                                                                                | Verificar la incorporación de las medidas en posteriores proyectos (demolición, urbanización y edificación)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Método de cálculo                                                                                  | Observación directa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Unidad de medida                                                                                   | Si/no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Periodicidad                                                                                       | Primera Fase: Antes de la aprobación de los proyectos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Fuentes de información                                                                             | Documentos del proyecto, Estudio ambiental estratégica, Informes de administraciones implicadas, etc                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Referencias Legales                                                                                | Ley 21/2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tendencia deseable                                                                                 | Incorporación y adaptación de los proyectos a los requerimientos y medidas ambientales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

### 11.2. DEFINICIÓN DE INDICADORES SEGUNDA FASE

#### 11.2.1. Fase de obras

| Indicador nº 2 : Fase de obras - Calidad del Aire |                                                                                                        |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Definición                                        | Incidencia de emisiones de polvo y partículas debidas a las obras y al tránsito de maquinaria          |
| Objetivo de Control                               | Vigilar que se minimice la contaminación atmosférica por partículas en suspensión en la fase de obras. |
| Ámbito de actuación                               | Ámbito de las obras                                                                                    |
| Método de cálculo                                 | Observación directa                                                                                    |
| Unidad de medida                                  | Presencia/ausencia                                                                                     |
| Periodicidad                                      | Inspecciones mensuales                                                                                 |
| Fuentes de información                            | Información en la propia obra                                                                          |
| Referencias Legales                               | Normativa sectoria                                                                                     |
| Tendencia deseable                                | Valores bajos especialmente en periodos de sequía prolongada                                           |

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

| Indicador nº 3 : Fase de obras – Confort Sonoro |                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Definición                                      | Niveles sonoros                                                                                                                                                                                                       |
| Objetivo de Control                             | Verificar que se alcanza un nivel de confort sonoro adecuado en el entorno del ámbito de actuación, durante el transcurso de las obras, de acuerdo con los usos colindantes y objetivos de calidad de la legislación. |
| Ámbito de actuación                             | Área de las obras                                                                                                                                                                                                     |
| Método de cálculo                               | Mediciones in situ                                                                                                                                                                                                    |
| Unidad de medida                                | dB(A)                                                                                                                                                                                                                 |
| Periodicidad                                    | Inspecciones mensuales                                                                                                                                                                                                |
| Fuentes de información                          | Toma de datos in situ                                                                                                                                                                                                 |
| Referencias Legales                             | Real Decreto 1038/2012                                                                                                                                                                                                |
| Tendencia deseable                              | Cumplir con los estándares de calidad acústica especialmente                                                                                                                                                          |

| Indicador nº 4 : Fase de obras – Control de Vertidos Accidentales |                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Definición                                                        | Vertidos accidentales durante las obras y actuar convenientemente en su caso              |
| Objetivo de Control                                               | Verificar que no se han producido vertidos accidentales o incontrolados durante las obras |
| Ámbito de actuación                                               | Área de actuación                                                                         |
| Método de cálculo                                                 | Observación directa                                                                       |
| Unidad de medida                                                  | Presencia/ausencia                                                                        |
| Periodicidad                                                      | Control diario                                                                            |
| Fuentes de información                                            | In situ                                                                                   |
| Referencias Legales                                               | Normativa sectorial                                                                       |
| Tendencia deseable                                                | Se procurará que no haya accidentes, en su caso se actuará con rapidez.                   |

| Indicador nº 5 : Fase de obras – Control de la protección del arbolado y de la vegetación |                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Definición                                                                                | Protección de los árboles del ámbito que se mantengan y si fuera necesario los del viario urbano. |
| Objetivo de Control                                                                       | Garantizar que no se han producido daños sobre los ejemplares arbóreos ni sobre la vegetación     |
| Ámbito de actuación                                                                       | Ámbito de la modificación                                                                         |
| Método de cálculo                                                                         | Observación directa                                                                               |
| Unidad de medida                                                                          | Presencia/ausencia                                                                                |
| Periodicidad                                                                              | Control semanal                                                                                   |
| Fuentes de información                                                                    | In situ                                                                                           |
| Referencias Legales                                                                       | Normativa sectorial                                                                               |
| Tendencia deseable                                                                        | Que no se ocasionen daños y en su defecto tratar adecuadamente el ejemplar afectado               |





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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

| Indicador nº 6 : Fase de obras – Señalización y accesibilidad |                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Definición</b>                                             | Señalización de la obra y accesos                                                                                               |
| <b>Objetivo de Control</b>                                    | Verificar que durante la ejecución de las obras la señalización es correcta y adecuada para el peatón y el tráfico del entorno. |
| <b>Ámbito de actuación</b>                                    | Área de actuación                                                                                                               |
| <b>Método de cálculo</b>                                      | Observación directa                                                                                                             |
| <b>Unidad de medida</b>                                       | Presencia/ausencia                                                                                                              |
| <b>Periodicidad</b>                                           | Control mensual                                                                                                                 |
| <b>Fuentes de información</b>                                 | In situ                                                                                                                         |
| <b>Referencias Legales</b>                                    | Normativa sectorial                                                                                                             |
| <b>Tendencia deseable</b>                                     | Se procurará que no haya accidentes, y la señalización facilite la circulación del tráfico y peatones.                          |

#### 11.2.2. Fase de explotación

| Indicador nº 7 : Fase de explotación – Concentración de contaminantes atmosféricos |                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Definición</b>                                                                  | Concentración de contaminantes atmosféricos en la zona                                                  |
| <b>Objetivo de Control</b>                                                         | Disminuir la emisión de sustancias y partículas contaminantes a la atmósfera                            |
| <b>Ámbito de actuación</b>                                                         | El entorno de la actuación                                                                              |
| <b>Método de cálculo</b>                                                           | Registro de parámetros en las estaciones próximas al área del Sistema de Control de la Calidad del Aire |
| <b>Unidad de medida</b>                                                            | Concentración de contaminante en $\mu\text{g}/\text{m}^3$                                               |
| <b>Periodicidad</b>                                                                | Vigilancia diaria de la Red, informe anual de la evolución de los datos                                 |
| <b>Fuentes de información</b>                                                      | Sistema de Control de la Calidad del Aire                                                               |
| <b>Referencias Legales</b>                                                         | Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire                      |
| <b>Tendencia deseable</b>                                                          | Disminución                                                                                             |

| Indicador nº 8 : Fase de explotación – Niveles sonoros |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Definición</b>                                      | Niveles sonoros del entorno y ámbito en relación de los objetivos de calidad                                                                                                        |
| <b>Objetivo de Control</b>                             | Verificar el grado de cumplimiento en cuanto a calidad sonora se refiere en el ámbito de la actuación. Verificar las bondades de las medidas correctoras adoptadas en los proyectos |
| <b>Ámbito de actuación</b>                             | Área de la Modificación Puntal                                                                                                                                                      |
| <b>Método de cálculo</b>                               | Toma de datos in situ                                                                                                                                                               |
| <b>Unidad de medida</b>                                | dB(A)                                                                                                                                                                               |
| <b>Periodicidad</b>                                    | Al colmatarse la actuación                                                                                                                                                          |
| <b>Fuentes de información</b>                          | Campañas de medición sonora                                                                                                                                                         |
| <b>Referencias Legales</b>                             | Real Decreto 1038/2012                                                                                                                                                              |
| <b>Tendencia deseable</b>                              | Cumplimiento de la legislación vigente                                                                                                                                              |



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

TORREJÓN DE ARDOZ

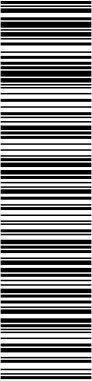
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

| Indicador nº 9 : Fase de explotación – Volumen de agua facturado |                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Definición</b>                                                | Este indicador refleja la evolución del consumo de agua facturado en el desarrollo urbanístico                                                                                                                                             |
| <b>Objetivo de Control</b>                                       | Controlar la demanda de agua                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Ámbito de actuación</b>                                       | Usos dentro del área de actuación                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Método de cálculo</b>                                         | Los datos se toman directamente de la fuente de información                                                                                                                                                                                |
| <b>Unidad de medida</b>                                          | m3/año                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Periodicidad</b>                                              | Anual                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Fuentes de información</b>                                    | Empresa de abastecimiento                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Referencias Legales</b>                                       | -                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Tendencia deseable</b>                                        | Sería óptimo un consumo moderado del recurso hídrico y en todo caso, evitar aumentos de la demanda a lo largo del funcionamiento. En caso de detectarse un consumo elevado sería conveniente poner en marcha una campaña de ahorro de agua |

| Indicador nº 10 : Fase de explotación – Consumo energético |                                                                                         |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Definición</b>                                          | Cantidad de energía anual consumida                                                     |
| <b>Objetivo de Control</b>                                 | Preservar los recursos energéticos, reduciendo y haciendo más eficiente su consumo      |
| <b>Ámbito de actuación</b>                                 | Usos dentro del área de actuación                                                       |
| <b>Método de cálculo</b>                                   | Sumatorio de los consumos finales para cada tipo de energía en función de la superficie |
| <b>Unidad de medida</b>                                    | kWh/m <sup>2</sup>                                                                      |
| <b>Periodicidad</b>                                        | Anual                                                                                   |
| <b>Fuentes de información</b>                              | Empresas distribuidoras/ Contadores instalados en los edificios                         |
| <b>Referencias Legales</b>                                 | -                                                                                       |
| <b>Tendencia deseable</b>                                  | Estabilidad o disminución                                                               |

| Indicador nº 11 : Fase de explotación – Uso de energías renovables |                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Definición</b>                                                  | Superficie de paneles solares instalados u otro tipo de aporte de energías renovables de cada edificio                              |
| <b>Objetivo de Control</b>                                         | Impulsar el consumo de energías renovables                                                                                          |
| <b>Ámbito de actuación</b>                                         | Cada una de las edificaciones previstas                                                                                             |
| <b>Método de cálculo</b>                                           | Contabilizar los m <sup>2</sup> , u otros métodos en caso de haber aporte de otras fuentes como pudiera ser, por ejemplo, geotermia |
| <b>Unidad de medida</b>                                            | m <sup>2</sup> u otros                                                                                                              |
| <b>Periodicidad</b>                                                | Anual                                                                                                                               |
| <b>Fuentes de información</b>                                      | Gestores/propietarios                                                                                                               |
| <b>Referencias Legales</b>                                         | Código Técnico de la Edificación                                                                                                    |
| <b>Tendencia deseable</b>                                          | Incremento del uso de energías renovables                                                                                           |

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_SN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_CN=AC FNM T Usuarios, OU=Ceres, O=FNM T-RCM, C=ES](https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_SN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_CN=AC FNM T Usuarios, OU=Ceres, O=FNM T-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



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

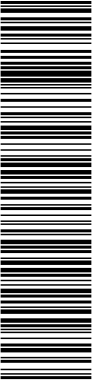
TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

| Indicador nº 12 : Fase de explotación – Generación de residuos |                                                                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Definición                                                     | Cantidad de residuos generados                                            |
| Objetivo de Control                                            | Tratar de reducir la generación de residuos                               |
| Ámbito de actuación                                            | Cada una de las edificaciones                                             |
| Método de cálculo                                              | Sumatorio de la cantidad de residuos recogidos en función de su tipología |
| Unidad de medida                                               | Kg de residuo/año                                                         |
| Periodicidad                                                   | Anual                                                                     |
| Fuentes de información                                         | Comunidades de vecinos                                                    |
| Referencias Legales                                            | Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid         |
| Tendencia deseable                                             | Disminución de la generación de residuos                                  |

|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                             | Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 75 de 84 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

2966929 QIJ85-WTHE6-YC5DI 96A7DEBD7D197FA824E9A1B6A0A5152590680123 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrelon.es/FirmadoPor11>. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, OU=Cares, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:49:45.



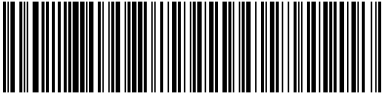
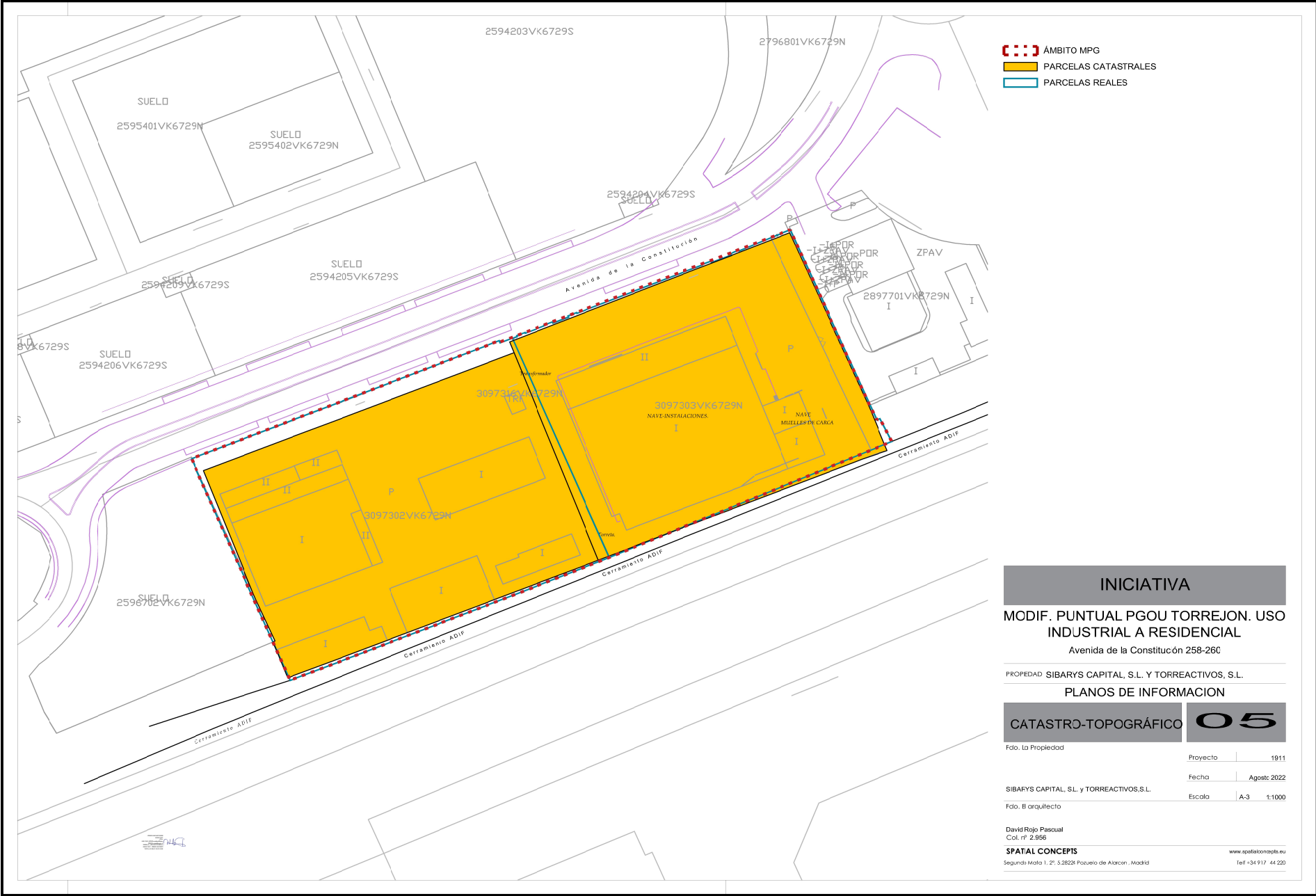
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

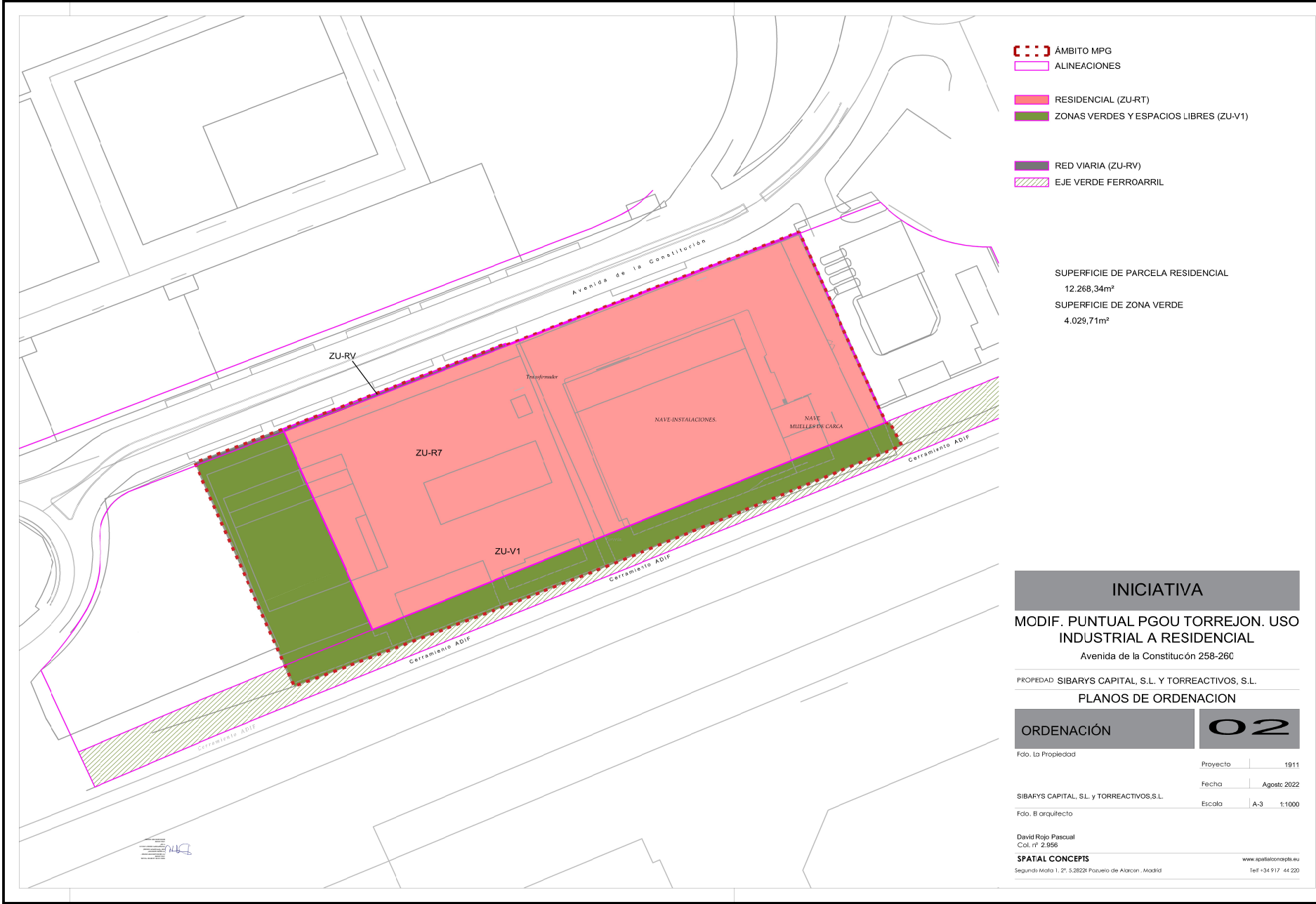
12. REPRESENTACIÓN GRÁFICA

- ✦ Estado actual. Topográfico
- ✦ Calificación
- ✦ Alineaciones y rasantes

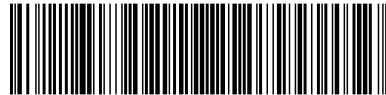




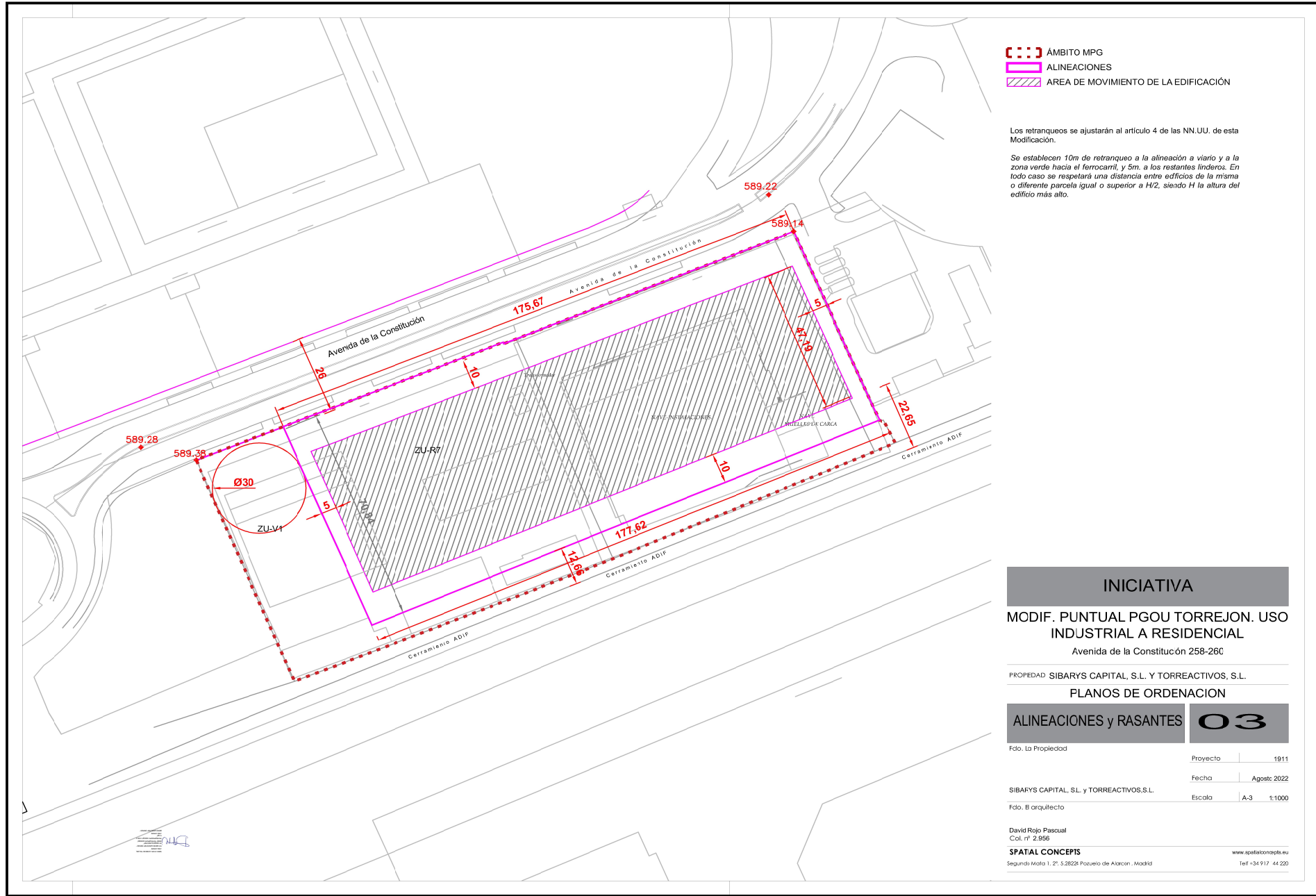
2867004 N6OVF-WUQY4-YG29A 62CF8FF7AECCFC39F8569FABA7E18D5CA7844576 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por T.1.CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMNT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMNT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 23:23:40.



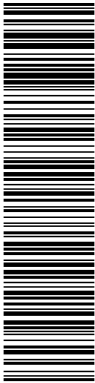




O=FMYd7-rcmC-C=ES) e1t6t12/2022.23.26.25.  
2667010J0HWS-COSJ7-390C8 B C770F76C3398A5D51349274C6974D5ECAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: O=FMYd7-rcmC-C=ES) e1t6t12/2022.23.26.25.



|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                             | Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 79 de 84 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



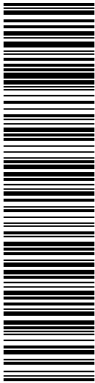
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## ANEXOS

|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                             | Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 80 de 84 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



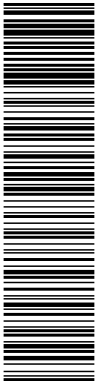
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## ANEXO 1. ESTUDIO DE CONTAMINACION ACÚSTICA

|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf                                                                     | Número de la anotación: 49327, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:39:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 1WG3A-FCGGL-4C6IG<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35<br>Página 1 de 27 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 085F960FD2DA8E0D275FD435A95D9B04D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torrejón.es/Firmado por 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES \(CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES\) at 16/12/2022 20:39:14.](https://sede.ayto-torrejón.es/Firmado por 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) at 16/12/2022 20:39:14.)



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

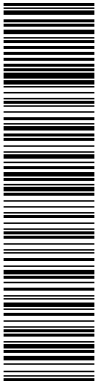
INICIATIVA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999

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

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

OCTUBRE 2020

|                                                                                                                     |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf                                                                     | Número de la anotación: 49327, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:39:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               |
| Código para validación: 1WG3A-FCGGL-4C6IG<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35<br>Página 2 de 27 | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                      |



2966907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 085F960FD7DA8E0D775FD435A95D9B04D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

## INDICE

|       |                                                                     |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | INTRODUCCIÓN.....                                                   | 3  |
| 2.    | MARCO LEGAL.....                                                    | 3  |
| 3.    | VALORES OBJETIVO, VALORES LÍMITE Y UMBRALES.....                    | 5  |
| 4.    | LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE ESTUDIO.....                               | 7  |
| 5.    | PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL .....                          | 9  |
| 5.1.  | Parámetros cuantitativos de la Modificación .....                   | 11 |
| 6.    | CARACTERIZACIÓN CLIMÁTICA DEL ÁREA.....                             | 11 |
| 7.    | METODOLOGÍA .....                                                   | 13 |
| 7.1.  | Emisiones debidas al tráfico rodado.....                            | 13 |
| 7.2.  | Emisiones debidas al consumo energético.....                        | 14 |
| 8.    | SITUACIÓN PREOPERACIONAL .....                                      | 15 |
| 8.1.  | Calidad del aire del ámbito de estudio .....                        | 15 |
| 8.2.  | Emisiones debidas al tráfico situación pre operacional .....        | 20 |
| 8.3.  | Emisiones por consumos energéticos situación pre operacional.....   | 21 |
| 9.    | SITUACIÓN POSTOPERACIONAL.....                                      | 22 |
| 9.1.  | Emisiones debidas al tráfico rodado situación postoperacional ..... | 22 |
| 9.2.  | Emisiones por consumos energéticos situación post operacional ..... | 24 |
| 10.   | COMPARATIVA DE LOS DOS ESCENARIOS.....                              | 24 |
| 11.   | MEDIDAS PREVENTIVAS. RECOMENDACIONES .....                          | 25 |
| 11.1. | Medidas sobre la movilidad .....                                    | 25 |
| 11.2. | Medidas de diseño de las edificaciones .....                        | 25 |
| 11.3. | Medidas en la iluminación .....                                     | 26 |
| 11.4. | Monitorización.....                                                 | 26 |
| 12.   | CONCLUSIONES .....                                                  | 27 |

## 1. INTRODUCCIÓN

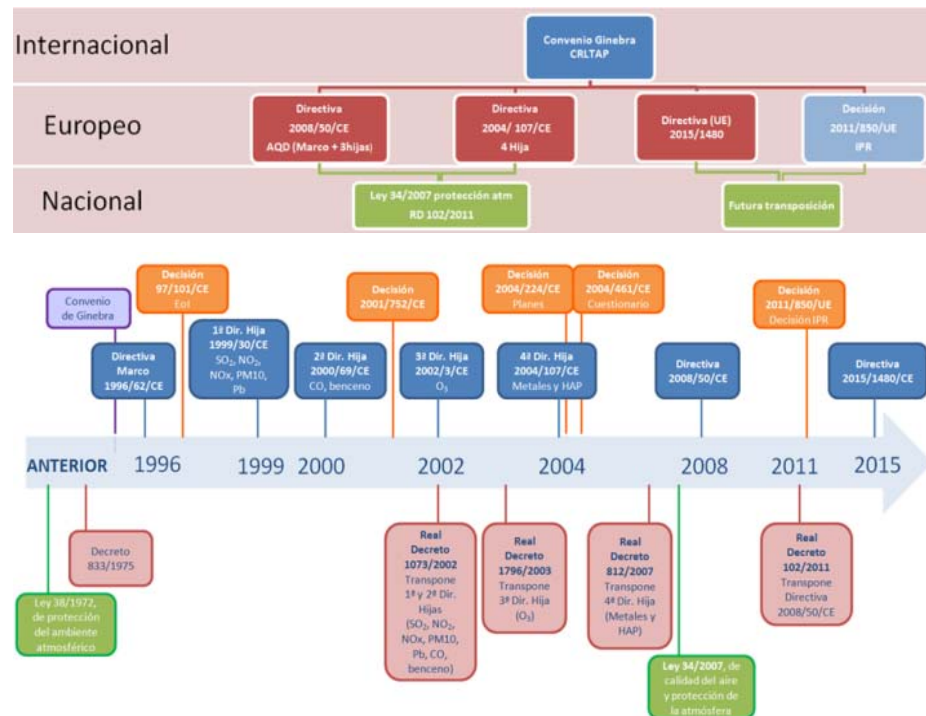
Este estudio se presenta para dar cumplimiento a la legislación de aplicación en materia de contaminación atmosférica en cuanto a la Iniciativa para Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de 1999, Transformación de uso industrial a residencial en la Avenida de la Constitución 258 – 262 de Torrejón de Ardoz, Madrid se refiere.

El objeto del presente documento es analizar el estado actual en materia de contaminación atmosférica en los ámbitos afectados por la citada Modificación, así como la influencia que previsiblemente tendrá la actuación urbanística sobre la calidad del aire.

Para evaluar el efecto de la Modificación sobre la calidad del aire del ámbito de la actuación, hay que inventariar y caracterizar las diferentes fuentes de emisión atmosférica previstas, para seguidamente cuantificar las emisiones para cada una de ellas.

## 2. MARCO LEGAL

La legislación en materia de calidad del aire es muy amplia, tanto a nivel europeo, como nacional o autonómico. En los gráficos siguientes se resume dicha legislación, tanto europea como nacional, de forma cronológica.



Gráficos resumen de legislación. Fuente Ministerio para la Transición Ecológica

|                                                                                                                                   |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                         | IDENTIFICADORES                                                                     |
| MEMORIA: DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf                                                                                   | Número de la anotación: <b>49327</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:39:00</b> |
| OTROS DATOS                                                                                                                       | FIRMAS                                                                              |
| Código para validación: <b>1WG3A-FCGGL-4C6IG</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35</b><br>Página 4 de 27 | ESTADO<br><b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>                                              |

2966907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0859060FD7DA8E0D275FD435A95D9B4D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

En España la legislación al respecto se articula en torno a la **Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera** (texto consolidado con última actualización publicada el 23 de diciembre de 2017), cuyo objeto es establecer las bases en materia de prevención, vigilancia y reducción de la contaminación atmosférica con el fin de evitar y, cuando esto no sea posible, aminorar los daños que de ésta puedan derivarse para las personas, el medio ambiente y demás bienes de cualquier naturaleza. Esta Ley ha sufrido actualizaciones y modificaciones desde su aprobación, así como la derogación de la disposición final 4. Su texto refundido recoge todas las actualizaciones publicadas.

El **Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire** (texto consolidado con última actualización publicada el 31 de agosto de 2017), transpone al ordenamiento jurídico español el contenido de la Directiva 2008/50/CE, de 21 de mayo de 2008 y la Directiva 2004/107/CE, de 15 de diciembre de 2004. Tiene por objeto:

- “a) Definir y establecer objetivos de calidad del aire, de acuerdo con el anexo III de la Ley 34/2007, con respecto a las concentraciones de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno, monóxido de carbono, ozono, arsénico, cadmio, níquel y benzo(a)pireno en el aire ambiente.
- b) Regular la evaluación, el mantenimiento y la mejora de la calidad del aire en relación con las sustancias enumeradas en el apartado anterior y los hidrocarburos aromáticos policíclicos (HAP) distintos al benzo(a)pireno.
- c) Establecer métodos y criterios comunes de evaluación de las concentraciones de las sustancias reguladas en el apartado 1, el mercurio y los HAP y de los depósitos de arsénico, cadmio, mercurio, níquel y HAP.
- d) Determinar la información a la población y a la Comisión Europea sobre las concentraciones y los depósitos de las sustancias mencionadas en los apartados anteriores, el cumplimiento de sus objetivos de calidad del aire, los planes de mejora y demás aspectos regulados en la presente norma.
- e) Establecer, para amoníaco (NH3), de acuerdo con el anexo III de la Ley 34/2007, métodos y criterios de evaluación y establecer la información a facilitar a la población y a intercambiar entre las administraciones.

Todo ello con la finalidad de evitar, prevenir y reducir los efectos nocivos de las sustancias mencionadas sobre la salud humana, el medio ambiente en su conjunto y demás bienes de cualquier naturaleza”

Este real decreto fue modificado por el **Real Decreto 678/2014** para modificar los objetivos de calidad del sulfuro de carbono establecidos en la disposición transitoria única, y por el **Real Decreto 39/2017**, para transponer a nuestro ordenamiento jurídico la Directiva 2015/1480, que establece normas relativas a los métodos de referencia, validación de datos y ubicación de los puntos de medición para la evaluación de la calidad del aire ambiente, e incorporar los nuevos requisitos de intercambio de información establecidos en la Decisión 2011/850/UE. Además, este último real decreto prevé la aprobación de un Índice Nacional de Calidad del Aire que



|                                                                                                                     |                 |                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES | Número de la anotación: 49327, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:39 |
| MEMORIA: DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf                                                                     |                 | :00                                                               |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS          | ESTADO                                                            |
| Código para validación: 1WG3A-FCGGL-4C6IG<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35<br>Página 5 de 27 |                 | INCLUYE FIRMA EXTERNA                                             |



2966907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0859060FD7DA8E0D75FD435A9ED9B4D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

permita informar a la ciudadanía, de una manera clara y homogénea en todo el país, sobre la calidad del aire que se respira en cada momento.

En la Comunidad de Madrid cabe destacar la **ORDEN 665/2014**, de 3 de abril, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba la estrategia de calidad del aire y cambio climático de la Comunidad de Madrid 2013-2020. Plan Azul +.

Las líneas estratégicas del citado Plan pueden resumirse en:

- Proporcionar un marco de referencia para acometer actuaciones coordinadas entre las distintas Administraciones públicas.
- Mejorar el conocimiento disponible sobre calidad del aire y adaptación al cambio climático.
- Reducir la contaminación por sectores.
- Fomentar la utilización de combustibles limpios y mejores tecnologías.
- Promover el ahorro y la eficiencia energética.
- Involucrar al sector empresarial en la problemática de calidad del aire y cambio climático.
- Mantener medios y herramientas adecuados de evaluación y control de la calidad del aire.

### 3. VALORES OBJETIVO, VALORES LÍMITE Y UMBRALES

Se entiende por Valor Objetivo el nivel de un contaminante que deberá alcanzarse, en la medida de lo posible, en un momento determinado para evitar, prevenir o reducir los efectos nocivos sobre la salud humana, el medio ambiente en su conjunto y demás bienes de cualquier naturaleza

El Valor Límite es un nivel fijado basándose en conocimientos científicos, con el fin de evitar, prevenir o reducir los efectos nocivos para la salud humana, para el medio ambiente en su conjunto y demás bienes de cualquier naturaleza que debe alcanzarse en un período determinado y no superarse una vez alcanzado.

Finalmente, Umbral de Información es nivel de un contaminante a partir del cual una exposición de breve duración supone un riesgo para la salud humana de los grupos de población especialmente vulnerables y las Administraciones competentes deben suministrar una información inmediata y apropiada. Mientras que, Umbral de Alerta es el un nivel a partir del cual una exposición de breve duración supone un riesgo para la salud humana que afecta al conjunto de la población y requiere la adopción de medidas inmediatas por parte de las Administraciones competentes.

Los valores anteriores, objetivo, límite y umbrales, quedan definidos para cada contaminante en el Real Decreto 102/2011.

2966907\_1WG3A-FCGGL-4C6IG\_0859060FD2A8E9D275FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

Las siguientes tablas recogen estos valores:

| Tabla resumen de legislación en materia de calidad del aire |                      |                                                                                                                                               |                                                                  |                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valores límite y objetivos                                  |                      |                                                                                                                                               |                                                                  |                                                                                                        |
| Real Decreto 102/2011                                       |                      |                                                                                                                                               |                                                                  |                                                                                                        |
| Contaminante                                                | Objeto de protección | Período de análisis                                                                                                                           | Valor                                                            | Categoría                                                                                              |
| Dióxido de nitrógeno (NO <sub>2</sub> )                     | Salud                | Media anual                                                                                                                                   | 40 µg/m <sup>3</sup>                                             | Valor límite; En vigor desde 2010                                                                      |
|                                                             | Salud                | Media horaria; no podrán superarse en más de 18 ocasiones por año civil                                                                       | 200 µg/m <sup>3</sup>                                            | Valor límite; En vigor desde 2010                                                                      |
| Óxidos de nitrógeno (NO <sub>x</sub> )                      | Vegetación           | Media anual                                                                                                                                   | 30 µg/m <sup>3</sup>                                             | Nivel crítico <sup>(1)</sup> ; En vigor desde 2008                                                     |
| Partículas PM <sub>10</sub>                                 | Salud                | Media anual                                                                                                                                   | 40 µg/m <sup>3</sup>                                             | Valor límite; En vigor desde 2005                                                                      |
|                                                             | Salud                | Media diaria; no podrán superarse en más de 35 ocasiones por año                                                                              | 50 µg/m <sup>3</sup>                                             | Valor límite; En vigor desde 2005                                                                      |
| Partículas PM <sub>2,5</sub>                                | Salud                | Media anual                                                                                                                                   | 25 µg/m <sup>3</sup>                                             | Valor objetivo, deberá ser alcanzado en 2010; valor límite entra en vigor en 2015                      |
| Ozono (O <sub>3</sub> )                                     | Salud                | Máxima diaria de las medias móviles octohorarias; no podrá superarse en más de 25 días por cada año civil de promedio en un periodo de 3 años | 120 µg/m <sup>3</sup>                                            | Valor objetivo, deberá ser alcanzado en 2010 <sup>(3)</sup> (media años 2010, 2011, 2012)              |
|                                                             | Vegetación           | AOT40, calculado a partir de medias horarias de mayo a julio                                                                                  | 18 000 µg/m <sup>3</sup> × h de promedio en un periodo de 5 años | Valor objetivo, deberá ser alcanzado en 2010 <sup>(3)</sup> (media años 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014) |
| Dióxido de azufre (SO <sub>2</sub> )                        | Salud                | Media horaria                                                                                                                                 | 350 µg/m <sup>3</sup>                                            | Valor límite; En vigor desde 2005                                                                      |
|                                                             | Salud                | Media diaria                                                                                                                                  | 125 µg/m <sup>3</sup>                                            | Valor límite; En vigor desde 2005                                                                      |
|                                                             | Vegetación           | Media anual e invierno (del 1 de octubre al 31 de marzo)                                                                                      | 20 µg/m <sup>3</sup>                                             | Nivel crítico <sup>(1)</sup> ; En vigor desde 2008                                                     |
| Monóxido de carbono (CO)                                    | Salud                | Máxima diaria de las medias móviles octohorarias                                                                                              | 10 mg/m <sup>3</sup>                                             | Valor límite; En vigor desde 2005                                                                      |
| Benceno                                                     | Salud                | Media anual                                                                                                                                   | 5 µg/m <sup>3</sup>                                              | Valor límite; En vigor desde 2010                                                                      |
| Plomo                                                       | Salud                | Media anual                                                                                                                                   | 0,5 µg/m <sup>3</sup>                                            | Valor límite; En vigor desde 2005                                                                      |
| Arsénico (As)                                               | Salud y ecosistemas  | Media anual <sup>(2)</sup>                                                                                                                    | 6 ng/m <sup>3</sup>                                              | Valor objetivo, deberá ser alcanzado en 2013                                                           |
| Cadmio (Cd)                                                 | Salud y ecosistemas  | Media anual <sup>(2)</sup>                                                                                                                    | 5 ng/m <sup>3</sup>                                              | Valor objetivo, deberá ser alcanzado en 2013                                                           |
| Níquel (Ni)                                                 | Salud y ecosistemas  | Media anual <sup>(2)</sup>                                                                                                                    | 20 ng/m <sup>3</sup>                                             | Valor objetivo, deberá ser alcanzado en 2013                                                           |
| Benzo(a)pireno (B(a)P)                                      | Salud y ecosistemas  | Media anual <sup>(2)</sup>                                                                                                                    | 1 ng/m <sup>3</sup>                                              | Valor objetivo, deberá ser alcanzado en 2013                                                           |

- <sup>(1)</sup> Para la aplicación de este nivel crítico sólo se tomarán en consideración los datos obtenidos en las estaciones de medición definidas en el apartado II.b del anexo III.
- <sup>(2)</sup> Niveles en el aire ambiente en la fracción PM10 como promedio durante un año natural.
- <sup>(3)</sup> El cumplimiento de los valores objetivo se verificará a partir de esta fecha. Es decir, los datos correspondientes al año 2010 serán los primeros que se utilizarán para verificar el cumplimiento en los tres o cinco años siguientes, según el caso.

| Umbral definido en la legislación sobre calidad del aire |                |                       |                                             |
|----------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|---------------------------------------------|
| Real Decreto 102/2012                                    |                |                       |                                             |
| Contaminante                                             | Tipo de umbral | Valor                 | Periodo de análisis                         |
| Ozono (O <sub>3</sub> )                                  | Información    | 180 µg/m <sup>3</sup> | Media horaria                               |
|                                                          | Alerta         | 240 µg/m <sup>3</sup> | Media horaria                               |
| Dióxido de nitrógeno (NO <sub>2</sub> )                  | Alerta         | 400 µg/m <sup>3</sup> | Media horaria, durante 3 horas consecutivas |
| Dióxido de azufre (SO <sub>2</sub> )                     | Alerta         | 500 µg/m <sup>3</sup> | Media horaria, durante 3 horas consecutivas |

2966907\_1WG3A-FCGGL-4C6IG\_0859060FD7DA8E0D275FD435A95D9B04D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

#### 4. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE ESTUDIO

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



Localización del área de actuación en relación con el casco urbano



Vista 3D de las parcelas





MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

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



Además, se hace necesario resaltar los usos residenciales existentes en el entorno del ámbito. Los desarrollos de “Soto del Henares” y actualmente el de “Conexión a Alcalá”, suponen una operación de crecimiento residencial de primer nivel, basculando la concentración residencial desde el casco histórico hacia el Este-Sureste del municipio en una estrategia que buscaba dar remate a la ciudad y dotarla de una vía de servicio que descargara el viario interior.

Actualmente el área de actuación se encuentra totalmente edificada y con uso predominante industrial/almacenaje.

|                                                                                                                                    |                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf                                                                       | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: 49327, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:39:00 |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: 1WG3A-FCGGL-4C6IG<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35<br>Página 9 de 27 | FIRMAS<br><br>ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                           |

2966907.1WG3A-FCGGL-4C6IG.085F960FD7DA8E0D275FD435A95D9B04D53B48D. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

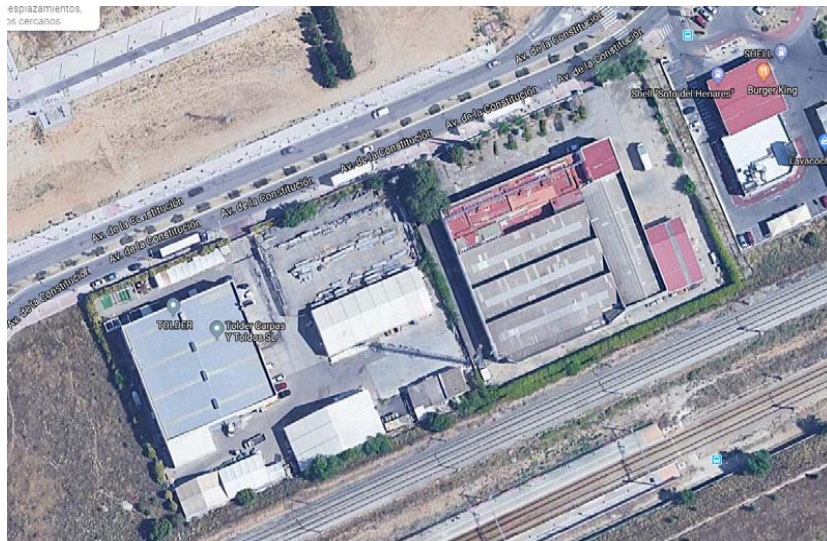
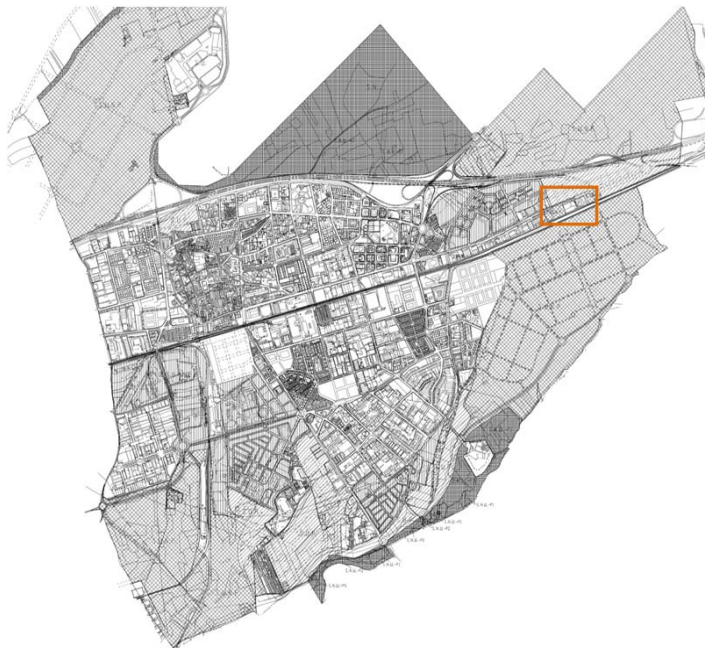


Foto área del ámbito en la actualidad

## 5. PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

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



Localización del ámbito de la actuación

|                                                                                                                                                  |                                                                                     |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                                        | IDENTIFICADORES                                                                     |                              |
| MEMORIA: DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf                                                                                                  | Número de la anotación: <b>49327</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:39:00</b> |                              |
| OTROS DATOS                                                                                                                                      | FIRMAS                                                                              | ESTADO                       |
| Código para validación: <b>1WG3A-FCGGL-4C6IG</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35</b><br>Página <b>10</b> de <b>27</b> |                                                                                     | <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b> |



2966907.1WG3A-FCGGL-4C6IG.085F960FD7DA8E0D275FD435A9ED9B04D53B48D. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.avto-torreon.es/Firmado por 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES \(CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES\) el 16/12/2022 20:39:14](https://sede.avto-torreon.es/Firmado por 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14).



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

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

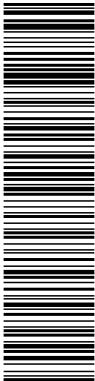
Tras el desarrollo residencial de todo el arco oriental del municipio, los usos industriales que se desarrollaban a lo largo de la antigua N-II, hoy Av. de la Constitución, se han visto rodeados y por consiguiente fuera de contexto urbano.

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

- + Adscripción a la categoría de **suelo urbano consolidado**.
- + La superficie del ámbito objeto de modificación es de **16.298,05m<sup>2</sup>**
- + Se crea un área homogénea nueva independiente. Esta nueva área pasará a llamarse **AA 33** de 16.298,05m<sup>2</sup>s
- + En consecuencia, se modifica el Área de Reparto (AR-9.1) a la que pertenecía el ámbito, detrayendo la superficie del mismo sin modificar ninguna otra de sus determinaciones, quedando por tanto su superficie en 338.037m<sup>2</sup>s
- + El uso global del nuevo Área Homogénea es el **residencial en vivienda multifamiliar**.
- + Se ceden en total de **3.194,05m<sup>2</sup>** de dotaciones zonas verdes públicas.
- + La parcela neta lucrativa, resultado de detraer el conjunto de la cesión a la parcela actual, tiene una superficie de 13.104m<sup>2</sup>
- + El coeficiente de edificabilidad de la parcela lucrativa resultante se fija en 1,20m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s. Esto arroja, para la parcela privada neta resultante, una superficie edificable de 15.724,80m<sup>2</sup>c
- + En base a la edificabilidad resultante y teniendo en cuenta las cesiones efectuadas en relación por vivienda, se establece un número de viviendas de 159
- + Se establecen las determinaciones de ordenación pormenorizada, necesarias para legitimar la ejecución de los actos e intervenciones.



2966907.1WG3A-FCGGL-4C6IG.0859060FD7DA8E0D275FD435A9ED9B04D53B48D. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

### 5.1. PARÁMETROS CUANTITATIVOS DE LA MODIFICACIÓN

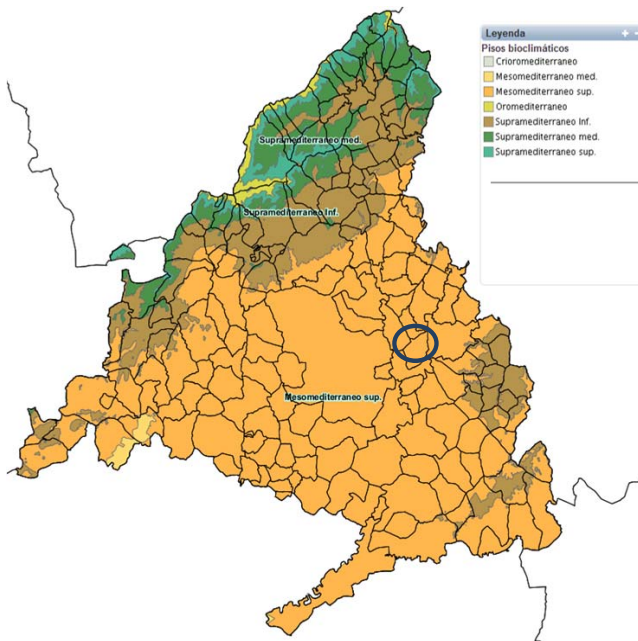
Como resultado de la delimitación del ámbito, y tras la separación de la zona de cesión al Sistema general viario, en la propuesta de Ordenación se diferencian los siguientes ámbitos de clasificación:

| AMBITOS                                      | SUPERFICIES (m²) |
|----------------------------------------------|------------------|
| <b>SISTEMAS LOCALES</b>                      |                  |
| Zonas verdes junto al ferrocarril            | 3.194,05         |
| <b>SUELO URBANO RESIDENCIAL</b>              |                  |
| Números 258-260 de la Av. de la Constitución | 13.104           |
| <b>SUPERFICIE TOTAL DE LA MPG</b>            | <b>16.298,05</b> |

Tabla resumen de las superficies por uso de la modificación

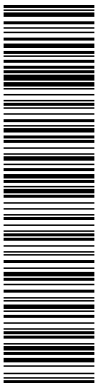
### 6. CARACTERIZACIÓN CLIMÁTICA DEL ÁREA

El municipio de Torrejón se encuadra al igual que buena parte del territorio nacional, en el clima mediterráneo continentalizado, con la peculiaridad de estar muy condicionado por las características urbanas, en concreto dentro del piso bioclimático Mesomediterráneo superior. Se caracteriza por inviernos frescos y veranos secos y cálidos.



Pisos Bioclimáticos





2966907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0859960FD7DA8E9D275FD435A95D9B4D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

La estación meteorológica más próxima al ámbito de la modificación es la Estación de Torrejón de Ardoz- Base Aérea, localizada al norte del ámbito como se muestra en la imagen. Se trata de una estación termopluviométrica cuyas coordenadas y altitud son:

|              |     |
|--------------|-----|
| Altitud      | 611 |
| Latitud (º)  | 40  |
| Latitud (')  | 29  |
| Longitud (º) | 03  |
| Longitud (') | 27  |
| Orientación  | W   |



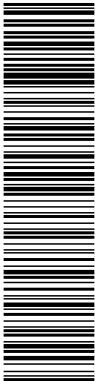
Localización de la Estación termopluviométrica

Los parámetros meteorológicos registrados en dicha estación de referencia son:

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| Temp. media de máximas del mes más cálido: 32,4° C  |
| Temp. media de las mínimas del mes más frío: 0,8° C |
| Periodo seco o árido: 4 meses                       |
| Periodo frio o de heladas: 6 meses                  |
| Periodo cálido: 2 mes                               |

Por otra parte, los datos termopluviométricos estacionales de la citada estación son:

2966907\_1WG3A-FCGGL-4C6IG\_0859060FD7DA8E0D275FD435A95D9B4D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, OU=Cereza, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

| PLUVIOMETRÍA ESTACIONAL Y ANUAL (mm)      |        |        |          |        |
|-------------------------------------------|--------|--------|----------|--------|
| PRIMAVERA                                 | VERANO | OTOÑO  | INVIERNO | ANUAL  |
| 114,00                                    | 44,30  | 127,60 | 121,80   | 407,70 |
| TEMPERATURA MEDIA ESTACIONAL Y ANUAL (°C) |        |        |          |        |
| PRIMAVERA                                 | VERANO | OTOÑO  | INVIERNO | ANUAL  |
| 12,40                                     | 23,10  | 14,60  | 6,20     | 14,10  |

En el municipio la temperatura media de las mínimas registradas para el mes más frío es de unos 0,8 °C, mientras que la media de las máximas del mes más caluroso se sitúa por encima de los 30°C.

Las precipitaciones son poco abundantes del orden de 407 mm al año, concentrándose especialmente en las estaciones de otoño y primavera.

## 7. METODOLOGÍA

### 7.1. EMISIONES DEBIDAS AL TRÁFICO RODADO

Para estimar las emisiones debidas al tráfico se ha empleado la metodología EMEP/CORINAIR, de la Agencia Europea de Medio Ambiente. En concreto, se han seguido las especificaciones que señala la guía “EMEP/CORINAIR Emission Inventory Guidebook” en su última actualización (2019-2020). La guía cuenta con una relación de actividades potencialmente emisoras de contaminantes a la atmósfera según la nomenclatura SNAP (acrónimo inglés de Selected Nomenclature for Air Pollution).

Este método presenta una serie de factores de emisión de contaminantes en función del tipo de vehículo y de la distancia recorrida, expresados en gramos de contaminante/km, a saber:

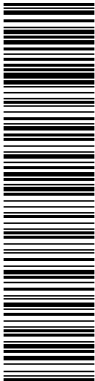
| FACTORES DE EMISIÓN |                   |                 |                |                   |               |
|---------------------|-------------------|-----------------|----------------|-------------------|---------------|
| CONTAMINANTE        | TURISMOS GASOLINA | TURISMOS DIESEL | PESADOS DIESEL | SEMIPESAOS DIESEL | MOTOS > 50 CC |
| SO2 (g/km)          | 0.001             | 0.000           | 0.001          | 0.001             | 0.000         |
| NOx (g/km)          | 0.939             | 0.546           | 4.201          | 0.979             | 0.242         |
| CH4 (g/km)          | 0.026             | 0.005           | 0.088          | 0.025             | 0.175         |
| VCO (g/km)          | 0.945             | 0.164           | 0.285          | 0.102             | 2.338         |
| CO (g/km)           | 8.690             | 0.688           | 0.750          | 0.404             | 11.520        |
| N2O (g/km)          | 0.005             | 0.000           | 0.020          | 0.005             | 0.002         |
| CO2 (g/km)          | 222.450           | 190.660         | 761.170        | 254.010           | 112.800       |
| Partículas (g/km)   | 0.002             | 0.066           | 0.226          | 0.122             | 0.077         |

FUENTE: EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2019 – Update Oct. 2020

La fórmula que define la metodología para la estimación de contaminantes emitidos en un tramo por una categoría de vehículos es el siguiente:

Emisiones por periodo de tiempo [g] = Factor de emisión [g/km] x Número de vehículos [veh] x Kilometraje por periodo de tiempo [km/veh]

2966907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0859060FD2DA8E0D75FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

Las emisiones de contaminantes de una categoría de vehículos en un tramo y en un periodo de tiempo (en gramos), es igual al producto del factor de emisión asociado a la categoría, por el número de vehículos de dicha categoría que circulan por el tramo, por la longitud del tramo.

## 7.2. EMISIONES DEBIDAS AL CONSUMO ENERGÉTICO

Otro foco fundamental de contaminación atmosférica son las emisiones asociadas al consumo energético para: iluminación, climatización, ACS y demás instalaciones propias de los distintos edificios de usos industrial/residencial/dotacionales propuestos.

Las instalaciones de estos edificios se basan principalmente en el consumo de energía eléctrica, que no da lugar a emisiones directas de contaminantes atmosféricos, sino que ésta es diferida, derivándose hasta los puntos de generación eléctrica: centrales de generación, de diversa índole en función del denominado mix eléctrico operativo.

Basándose en valores medios del área metropolitana de Madrid, puede estimarse el consumo energético medio por m<sup>2</sup> y uso del suelo en:

| CONSUMO ENERGÉTICO ANUAL |             |                      |                        |                                      |                |
|--------------------------|-------------|----------------------|------------------------|--------------------------------------|----------------|
|                          | ACS (KW/m2) | CALEFACCION (KWh/m2) | REFRIGERACIÓN (KWh/m2) | ILUMINACIÓN Y EQUIPAMIENTOS (KWh/m2) | TOTAL (KWh/m2) |
| TERCIARIO                | 1.0         | 60.0                 | 82.0                   | 130.0                                | 273.0          |
| INDUSTRIAL               | 2.0         | 55.0                 | 100.0                  | 130.0                                | 287.0          |
| RESIDENCIAL              | 28.1        | 31.3                 | 10.0                   | 41.3                                 | 110.7          |

El consumo según la fuente energética se estima a partir de los últimos datos publicados por el IDEA para los diferentes usos:

| % consumos de energía final |                                       |           |             |
|-----------------------------|---------------------------------------|-----------|-------------|
| Tipo                        | Comercio, Servicios y Admin. Públicas | Industria | Residencial |
| Carbón                      | 0.00%                                 | 6.58%     | 0.55%       |
| Productos petrolíferos      | 11.92%                                | 14.26%    | 18.45%      |
| Gas                         | 26.49%                                | 37.51%    | 19.38%      |
| Electricidad                | 59.80%                                | 34.52%    | 42.34%      |
| Residuos y E. Renovables    | 1.79%                                 | 7.13%     | 19.29%      |

Fuente: IDAE. Tabla de % obtenida del Balance del consumo de energía final por sectores. 2017

Para estimar las emisiones, siguiendo la metodología CORINAIR, es necesario obtener datos de los consumos energéticos medios y el tipo de combustible que se utiliza. A esos datos se les aplican los factores de emisión de contaminantes correspondientes y así se obtiene una cuantificación de las emisiones generadas por dichos usos.

Emisiones anuales del contaminante i debido al consumo del combustible j =

Consumo energético anual del combustible j

x

Factor de emisión del contaminante i debido al consumo del combustible j

Los factores medios de emisión según el combustible empleado se reflejan en la siguiente tabla:

2966907\_1WG3A-FCGGL-4C6IG\_0859060FD7DA8E0D275FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

| FACTORES DE EMISIÓN SEGÚN EL COMBUSTIBLE EMPLEADO |              |               |               |
|---------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|
| CONTAMINANTE                                      | COMB. SÓLIDO | COMB. LÍQUIDO | COMB. GASEOSO |
| SOx (g/GJ)                                        | 900.00       | 47.00         | 0.67          |
| NOx (g/GJ)                                        | 173.00       | 513.00        | 74.00         |
| CH4 (g/GJ)                                        | 10.00        | 3.00          | 1.00          |
| NMVC0 (g/GJ)                                      | 88.80        | 25.00         | 23.00         |
| CO (g/GJ)                                         | 931.00       | 66.00         | 29.00         |
| N2O (g/GJ)                                        | 1.50         | 0.60          | 0.10          |
| CO2 (Kg/GJ)                                       | 98.30        | 74.10         | 56.10         |
| Partículas (g/GJ)                                 | 108.00       | 20.00         | 0.78          |

Fuente: EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2019 – Update Oct. 2020 - Tabla 2.3  
V2\_2\_Ch2\_Stationary\_Combustion

## 8. SITUACIÓN PREOPERACIONAL

### 8.1. CALIDAD DEL AIRE DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

La Comunidad de Madrid cuenta con una Red de Calidad del Aire constituida por 24 estaciones fijas entre las que se localiza una en el municipio de Torrejón.

#### RED DE CALIDAD DEL AIRE DE LA COMUNIDAD DE MADRID MAPA ZONIFICACIÓN



La estación de Torrejón se encuentra en el parque de Ocio (ver foto contigua) sus coordenadas exactas son 40°26'58.4"N 3°28'39.5"W. Se trata de una estación de fondo, en la que se toman medidas de forma automática de concentraciones de NOx, PM10, PM2,5 y ozono.



2966907\_1WG3A-FCGGL-4C6IG\_0859060FD7DA8E0D275FD435A9ED9B04D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torrejón.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_SN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_C=ES](https://sede.ayto-torrejón.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_SN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_C=ES) o FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

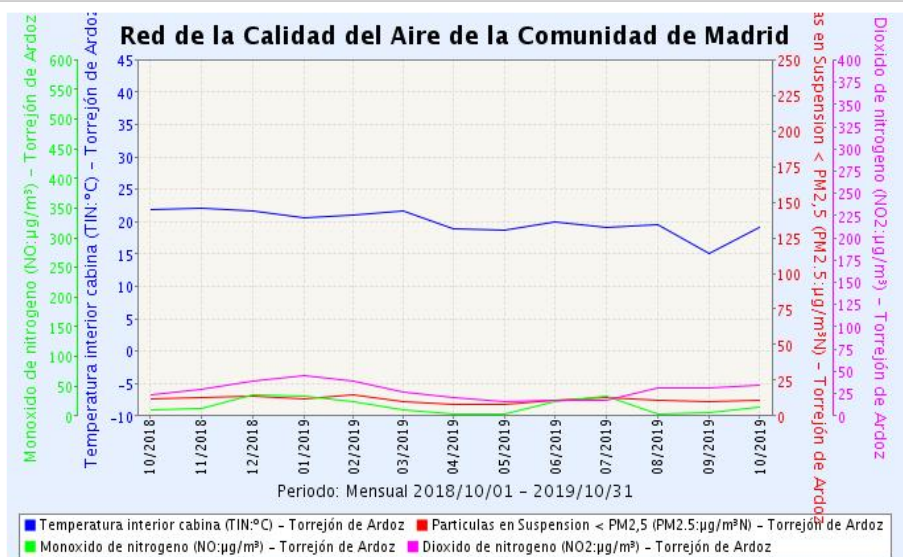


MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO



Estación de Torrejón de Ardoz

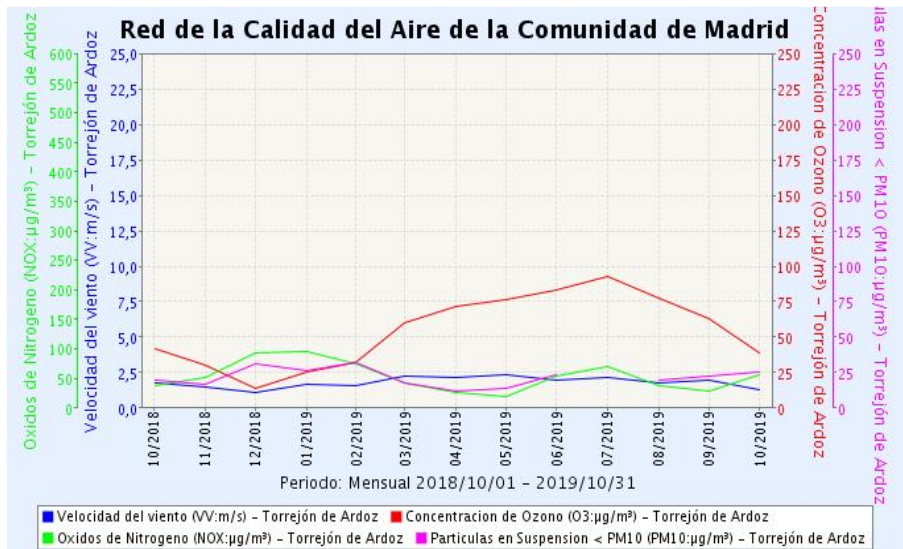
Los datos mensuales medios recabados en la estación durante el último año (octubre 2018 a octubre de 2019) se recogen en las gráficas y tabla que siguen:



2966907\_1WG3A-FCGGL-4C6IG\_0859960FD7DA8E0D275FD435A9ED9B4D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede-avto-torrejón.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO



|             | Torrejón de Ardoz | Torrejón de Ardoz | Torrejón de Ardoz | Torrejón de Ardoz | Torrejón de Ardoz | Torrejón de Ardoz |
|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Fecha       | NO - µg/m³        | NO2 - µg/m³       | PM2.5 - µg/m³     | PM10 - µg/m³      | NOX - µg/m³       | O3 - µg/m³        |
| 10/2018     | 9,00              | 24,00             | 12,00             | 20,00             | 38,00             | 42,00             |
| 11/2018     | 13,00             | 29,00             | 13,00             | 17,00             | 51,00             | 30,00             |
| 12/2018     | 36,00             | 39,00             | 14,00             | 31,00             | 94,00             | 14,00             |
| 01/2019     | 34,00             | 45,00             | 12,00             | 26,00             | 96,00             | 25,00             |
| 02/2019     | 23,00             | 39,00             | 15,00             | 32,00             | 74,00             | 32,00             |
| 03/2019     | 9,00              | 27,00             | 10,00             | 18,00             | 42,00             | 60,00             |
| 04/2019     | 4,00              | 21,00             | 8,00              | 12,00             | 26,00             | 72,00             |
| 05/2019     | 2,00              | 16,00             | 8,00              | 14,00             | 20,00             | 76,00             |
| 06/2019     | 24,00             | 17,00             | 11,00             | 23,00             | 54,00             | 83,00             |
| 07/2019     | 33,00             | 18,00             | 13,00             | ***               | 69,00             | 93,00             |
| 08/2019     | 4,00              | 31,00             | 11,00             | 20,00             | 37,00             | 77,00             |
| 09/2019     | 5,00              | 32,00             | 10,00             | 22,00             | 29,00             | 63,00             |
| 10/2019     | 14,00             | 34,00             | 11,00             | 25,00             | 55,00             | 39,00             |
| MEDIA ANUAL | 17,50             | 31,00             | 12,33             | 21,67             | 57,08             | 58,83             |

Datos de la Estación de Torrejón de Ardoz. Fuente Comunidad de Madrid

Como indicadores para determinar la calidad del aire según los distintos contaminantes, se toman como referencia los valores límite establecidos por el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.

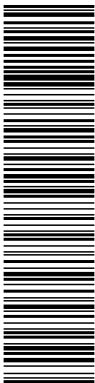
El **dióxido de azufre** (SO<sub>2</sub>) es un gas incoloro, no inflamable, de olor fuerte e irritante en altas concentraciones. Se origina por la combustión de carburantes con cierto contenido en azufre (carbón, fuel) y la fundición de minerales ricos en sulfatos. Se genera principalmente por la industria (incluyendo las termoeléctricas), seguido de los vehículos a motor.

Los valores regulados por el citado Real Decreto para el dióxido de azufre se cuantifican en:

- Valor límite horario para la protección de la salud humana: 350 µg/m<sup>3</sup> que no podrán superarse en más de 24 ocasiones por año.
- Valor límite diario para la protección de la salud humana: 125 µg/m<sup>3</sup> que no podrá superarse en más de tres ocasiones por año.
- Umbral de alerta: 500 µg/m<sup>3</sup> durante tres horas consecutivas en un área mayor de 100 km<sup>2</sup>.



|                                                                                                                      |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf                                                                      | Número de la anotación: 49327, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:39:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               |
| Código para validación: 1WG3A-FCGGL-4C6IG<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35<br>Página 18 de 27 | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                      |



2966907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 085F960FD7DA8E0D275FD435A9ED9B4D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado> por 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

Como se comenta, la estación que nos sirve de referencia no tiene registros de dióxido de azufre.

El **dióxido de nitrógeno** (NO<sub>2</sub>) es un contaminante debido fundamentalmente al tráfico rodado. Lo emiten directamente los vehículos, especialmente los diésel (lo que se llaman emisiones directas o primarias), pero también se produce en la atmósfera por procesos químicos, la oxidación del monóxido de nitrógeno (NO) igualmente emitido por los vehículos; en este caso se trata de dióxido de nitrógeno secundario.

El Real Decreto 102/2011, establece para el dióxido de nitrógeno los siguientes límites:

- Valor límite horario: 200 µg/m<sup>3</sup>, no debe superarse en más de 18 ocasiones.
- Valor límite anual: 40 µg/m<sup>3</sup>
- Umbral de alerta: 400 µg/m<sup>3</sup> durante 3 horas consecutivas en un área mayor de 100 km<sup>2</sup>.

Respecto a las **partículas en suspensión PM10**, cuya fuente de emisión principal es el tráfico rodado, especialmente los motores de ciclo diésel con tecnologías de motor anteriores al año 2000, los límites establecidos son:

- Valor límite diario para la protección de la salud humana: 50 µg/m3, que no podrá superarse en más de 35 ocasiones al año.
- Valor límite anual para la protección de la salud humana: 40 µg/m3.

El **ozono** es un contaminante secundario que se forma a partir de una serie de contaminantes primarios llamados precursores, tales como los óxidos de nitrógeno y los compuestos orgánicos volátiles. Para que se forme el ozono deben presentarse condiciones de alta insolación y temperatura, por lo que los niveles más altos se dan en los meses de verano. Los valores regulados por el real Decreto para el ozono son:

- Valor objetivo para la protección de la salud humana: 120 µg/m3(media octohoraria máxima en un día), que no podrá superarse en más de 25 ocasiones por año de promedio en un periodo de 3 años.
- Umbral de información: 180 µg/m3 como valor medio de 1 hora
- Umbral de alerta: 240 µg/m3 como valor medio de 1 hora

En la tabla siguiente se recogen los valores diarios medidos de contaminantes durante el mes de septiembre de 2019 en la estación de Torrejón que nos sirve de referencia. En amarillo se han marcado los valores máximos registrados.

2966907.1WG3A-FCGGL-4C6IG.085F960FD7DA8E9D375FD435A95D9B4D53B48D. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrelon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Carea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

| Fecha      | <a href="#">NO - µg/m3</a> | <a href="#">NO2 - µg/m3</a> | <a href="#">PM2.5 - µg/m3N</a> | <a href="#">PM10 - µg/m3</a> | <a href="#">NOX - µg/m3</a> | <a href="#">O3 - µg/m3</a> |
|------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 01/09/2019 | 2                          | 38                          | 12                             | 26                           | 42                          | 80                         |
| 02/09/2019 | 2                          | 24                          | 10                             | 16                           | 27                          | 77                         |
| 03/09/2019 | 4                          | 31                          | 11                             | 23                           | 38                          | 74                         |
| 04/09/2019 | 7                          | 36                          | 9                              | 24                           | 46                          | 77                         |
| 05/09/2019 | 1                          | 10                          | 9                              | 12                           | 12                          | 76                         |
| 06/09/2019 | 1                          | 10                          | 10                             | 9                            | 13                          | 77                         |
| 07/09/2019 | 1                          | 10                          | 6                              | 15                           | 13                          | 82                         |
| 08/09/2019 | 1                          | 18                          | 9                              | 20                           | 21                          | 79                         |
| 09/09/2019 | 9                          | 32                          | 9                              | 22                           | 46                          | 63                         |
| 10/09/2019 | 1                          | 8                           | 8                              | 11                           | 10                          | 68                         |
| 11/09/2019 | 1                          | 10                          | 7                              | 13                           | 13                          | 86                         |
| 12/09/2019 | 1                          | 23                          | 8                              | 17                           | 26                          | 79                         |
| 13/09/2019 | 2                          | 28                          | 8                              | 21                           | 30                          | 71                         |
| 14/09/2019 | 2                          | 30                          | 7                              | 19                           | 32                          | 61                         |
| 15/09/2019 | 2                          | 41                          | 11                             | 21                           | 44                          | 44                         |
| 16/09/2019 | 4                          | 56                          | 8                              | 20                           | 62                          | 58                         |
| 17/09/2019 | 5                          | 38                          | 14                             | 25                           | *** N                       | 65                         |
| 18/09/2019 | 5                          | 45                          | 8                              | 24                           | *** N                       | 58                         |
| 19/09/2019 | 8                          | 41                          | 12                             | 29                           | *** N                       | 62                         |
| 20/09/2019 | 3                          | 31                          | 15                             | 40                           | *** N                       | 69                         |
| 21/09/2019 | 2                          | 35                          | 11                             | 35                           | *** N                       | 50                         |
| 22/09/2019 | 2                          | 26                          | 8                              | 14                           | *** N                       | 51                         |
| 23/09/2019 | 15                         | 40                          | 13                             | 26                           | *** N                       | 39                         |
| 24/09/2019 | 24                         | 43                          | 9                              | 23                           | *** N                       | 41                         |
| 25/09/2019 | 2                          | 32                          | 10                             | 15                           | *** N                       | 59                         |
| 26/09/2019 | 8                          | 40                          | 8                              | 23                           | *** N                       | 50                         |
| 27/09/2019 | 13                         | 52                          | 13                             | 27                           | *** N                       | 47                         |
| 28/09/2019 | 6                          | 41                          | 10                             | 21                           | *** N                       | 56                         |
| 29/09/2019 | 3                          | 39                          | 12                             | 23                           | *** N                       | 58                         |
| 30/09/2019 | 17                         | 64                          | 14                             | 31                           | *** N                       | 41                         |

Valores diarios, septiembre 2019. Fuente Comunidad de Madrid

De todos los datos anteriores (medias anuales y medias diarias durante el último mes) se desprende una buena calidad del aire, sin llegar a sobrepasarse los límites de la normativa de aplicación.

Por tanto, puede concluirse apta la calidad del aire para el desarrollo residencial propuesto por la Modificación.

|                                                                                                                                    |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                          | IDENTIFICADORES                                                                     |
| MEMORIA: DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf                                                                                    | Número de la anotación: <b>49327</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:39:00</b> |
| OTROS DATOS                                                                                                                        | ESTADO                                                                              |
| Código para validación: <b>1WG3A-FCGGL-4C6IG</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35</b><br>Página 20 de 27 | FIRMAS                                                                              |
|                                                                                                                                    | INCLUYE FIRMA EXTERNA                                                               |

2966907.1WG3A-FCGGL-4C6IG.0855960FD2DA8E0D275FD435A95D9B04D53B48D. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Carea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

### Cálculos numéricos para el escenario preoperacional

Las fuentes de contaminación atmosférica actuales pueden agruparse como sigue:

- Tráfico rodado en las principales arterias de comunicación del entorno, principalmente el tráfico de la autovía A-2 que condiciona de forma evidente la calidad atmosférica del área
- Tráfico urbano que circula por las calles colindantes y próximas al ámbito de la actuación. Este tráfico es muy inferior al soportado por la A-2 y por consiguiente genera una contaminación cuasi despreciable frente a la originada en la autovía.
- Consumos energéticos de los usos industriales/terciarios actuales instalados en el ámbito

### 8.2. EMISIONES DEBIDAS AL TRÁFICO SITUACIÓN PRE OPERACIONAL

Para estimar la IMD de las vías circundantes del escenario preoperacional se acude a aforos recientes y al estudio de tráfico redactado ex profeso para la Modificación Puntual que evaluamos.

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

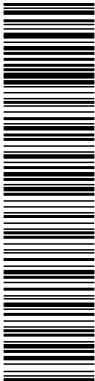
Si a este tráfico de la A-2 le añadimos el tráfico local de las calles del entorno, resulta un tráfico total actual estimado de unos 197.000 veh/día.

En el valor anterior se incluye los tráficos actuales generados por los usos industriales existentes en el área de actuación, que según el estudio de tráfico son 170 veh/día.

Este tráfico total diario hay que disgregarlo según tipología de vehículos, para lo cual se han seguido las siguientes ratios:

- En el tronco de la A-2 y en sus vías colectoras se ha tomado la distribución de ligeros, motocicletas y pesados registrados en los aforos del Ministerio de Fomento, asumiendo una distribución de pesados de:
  - o 40% semipesados
  - o 60% pesados
- En la Av de la Constitución y resto de vías del entorno se han adoptado:
  - o 1,5% motocicletas
  - o 92,5% ligeros
  - o 3,6% semipesados
  - o 2,4% pesados

2966907\_1WG3A-FCGGL-4C6IG\_0855960FD7DA8E0D75FD435A95D9B4D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

Entre los vehículos ligeros se ha considerado un 34% de gasolina y un 66% diésel. Para semipesados y pesados, se ha asumido que la totalidad utilizan gasóleo. Se ha incluido en el estudio la emisión de las motocicletas, todas ellas empleando gasolina como combustible.

Conocidos los desplazamientos diarios y el porcentaje de tipologías de vehículos, resta estimar el recorrido medio del tramo o calle, que será del orden de 1 km.

Con estos datos y los factores de emisión de contaminantes anteriores, se obtienen las siguientes emisiones diarias y anuales en este escenario preoperacional:

| EMISIONES DIARIAS POR CONTAMINANTE. ESCENARIO PREOPERACIONAL |                   |                 |                |                    |               |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------|--------------------|---------------|
| CONTAMINANTE                                                 | TURISMOS GASOLINA | TURISMOS DIESEL | PESADOS DIESEL | SEMIPESADOS DIESEL | MOTOS > 50 CC |
| SO2 (g/día)                                                  | 40                | 52,954          | 18,460         | 9,716              | 0             |
| NOx (g/día)                                                  | 87,373            | 72,811          | 168,411        | 15,438             | 887           |
| CH4 (g/día)                                                  | 3,972             | 552             | 972            | 54                 | 591           |
| VCO (g/día)                                                  | 289,354           | 20,961          | 32,549         | 4,534              | 12,116        |
| CO (g/día)                                                   | 1,098,409         | 78,327          | 145,417        | 17,057             | 59,100        |
| N2O (g/día)                                                  | 567               | 1,103           | 486            | 184                | 6             |
| CO2 (g/día)                                                  | 12,746,877        | 20,960,800      | 12,533,692     | 3,055,155          | 357,555       |
| Partículas (g/día)                                           | 0                 | 32,544          | 15,384         | 10,256             | 0             |

| EMISIONES TOTALES ANUALES DEBIDAS A TRÁFICO, POR CONTAMINANTE. ESCENARIO PREOPERACIONAL |                   |                 |                |                    |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------|--------------------|---------------|
| CONTAMINANTE                                                                            | TURISMOS GASOLINA | TURISMOS DIESEL | PESADOS DIESEL | SEMIPESADOS DIESEL | MOTOS > 50 CC |
| SO2 (Tn/año)                                                                            | 0.01              | 19.33           | 6.74           | 3.55               | 0.00          |
| NOx (Tn/año)                                                                            | 31.89             | 26.58           | 61.47          | 5.63               | 0.32          |
| CH4 (Tn/año)                                                                            | 1.45              | 0.20            | 0.35           | 0.02               | 0.22          |
| VCO (Tn/año)                                                                            | 105.61            | 7.65            | 11.88          | 1.65               | 4.42          |
| CO (Tn/año)                                                                             | 400.92            | 28.59           | 53.08          | 6.23               | 21.57         |
| N2O (Tn/año)                                                                            | 0.21              | 0.40            | 0.18           | 0.07               | 0.00          |
| CO2 (Tn/año)                                                                            | 4,652.61          | 7,650.69        | 4,574.80       | 1,115.13           | 130.51        |
| Partículas (Tn/año)                                                                     | 0.00              | 11.88           | 5.62           | 3.74               | 0.00          |

### 8.3. EMISIONES POR CONSUMOS ENERGÉTICOS SITUACIÓN PRE OPERACIONAL

Acorde con los ratios y premisas establecidas en la metodología, se calculan las emisiones debidas a los usos industriales existentes actualmente en el ámbito de la Modificación, teniendo en cuenta la superficie construida:

|           | Localización         | Superficie construida según catastro | Superficie catastro (m² s) | Referencia catastral |
|-----------|----------------------|--------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| Parcela 1 | Av. Constitución 258 | 3.613m²                              | 8.027m²                    | 3097302VK6729N0001YI |
| Parcela 2 | Av. Constitución 262 | 4.064m²                              | 7.465m²                    | 3097303VK6729N0001GI |
| Parcela 3 | Av. Constitución 258 | 31 m²                                | 31m²                       | 3097316VK6729N0001DI |

Las tablas que siguen recogen los resultados del cálculo:



2966907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 085F960FD7DA8E0D775FD435A9ED9B04D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

| USO        | SUPERFICIE<br>EDIFICADA (m2) | CONSUMO<br>ENERGÉTICO (KWh) | CARBÓN (GJ) | DERIVADOS<br>PETROLEO (GJ) | GAS NATURAL<br>(GJ) |
|------------|------------------------------|-----------------------------|-------------|----------------------------|---------------------|
| INDUSTRIAL | 7,708.00                     | 2,212,196                   | 524         | 1,135.80                   | 2,987.13            |

| SO2<br>(Tn/año) | NOx<br>(Tn/año) | CH4<br>(Tn/año) | VCO<br>(Tn/año) | CO (Tn/año) | N2O<br>(Tn/año) | CO2<br>(Tn/año) | Partículas<br>(Tn/año) |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| 0.527           | 0.894           | 0.012           | 0.144           | 0.649       | 0.002           | 303.230         | 0.082                  |

## 9. SITUACIÓN POSTOPERACIONAL

La Modificación Puntual que se evalúa, como se ha comentado, plantea en consonancia con el desarrollo urbanístico habido en los últimos años en el este de Torrejón, un cambio de uso de industrial a residencial en el ámbito de aplicación. El uso pormenorizado pasaría a ser el residencial en vivienda multifamiliar.

Seguidamente se estiman las emisiones que se producirán como consecuencia del desarrollo de la propuesta de la Modificación para el ámbito.

### 9.1. EMISIONES DEBIDAS AL TRÁFICO RODADO SITUACIÓN POSTOPERACIONAL

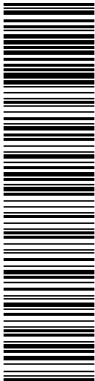
El cálculo de las emisiones debidas al tráfico rodado en las calles y carreteras que contribuyen a las emisiones atmosféricas en la zona del ámbito y su entorno se basa en el *Estudio de Tráfico* redactado *ex profeso*.

En el mismo en su apartado 6.3 se expone: “Para el cálculo de la movilidad producida por el ámbito se han adoptado los siguientes supuestos:

- Tamaño de las viviendas: 99 m<sup>2</sup>/viv
- Tamaño familiar: 2,40 hab/viv<sup>2</sup>
- Viajes por persona:
  - Totales: 3,00 viaj/día
  - Mecanizados: 1,83 viaj/día
- Reparto modal:
  - Transporte público: 20,1%
  - Vehículo privado: 79,9%”

Con las premisas anteriores se obtiene:

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Habitantes:                     | 382   |
| Viajes totales/día              | 1.146 |
| Viajes mecanizados/día:         | 699   |
| Viajes/día en vehículo privado: | 559   |
| Vehículos/día:                  | 466   |



2966907.1WG3A-FCGGL-4C6IG.085F960FD7DA8E0D275FD435A9ED9B4D53B48D. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, OU=Cereas, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

A este tráfico hay que añadirle el tráfico de paso, calculado a partir de valores actuales proyectados al escenario postoperacional.

El estudio de tráfico prevé para el tráfico de la A-2 un crecimiento anual del 1,44%. Asumiendo este crecimiento para todo el tráfico zonal del entorno de la actuación y suponiendo el escenario horizonte dentro de cinco años, se obtiene un tráfico total de 211.857 veh/día. Este valor incluye el crecimiento de tráfico debido al cambio de uso industrial (genera 170 veh/días) a residencial (genera 467 veh/día). Como se observa ambas cifras son insignificantes frente al tráfico de la zona, marcado sin duda, por la autovía A-2.

Para disgregar este tráfico total diario según tipología de vehículos, se ha seguido lo indicado en el escenario preoperacional. Desde el punto de vista conservador, no se tiene en cuenta la previsible disminución en la emisión de contaminantes por mejoras en la eficiencia de los vehículos y el incremento de vehículos eléctricos (no considerados tampoco, por su bajo porcentaje actual, en el estudio preoperacional).

Conocidos los desplazamientos diarios y el porcentaje de tipologías de vehículos, resta estimar el recorrido medio del tramo o calle, que será del orden de 1 km.

Con estos datos y los factores de emisión de contaminantes anteriores, se obtienen las siguientes emisiones diarias y anuales en el año horizonte de pleno desarrollo del planeamiento:

| EMISIONES DIARIAS DEBIDAS A TRÁFICO, POR CONTAMINANTE. ESCENARIO POSTPERACIONAL |                   |                 |                |                    |               |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------|--------------------|---------------|
| CONTAMINANTE                                                                    | TURISMOS GASOLINA | TURISMOS DIESEL | PESADOS DIESEL | SEMIPESADOS DIESEL | MOTOS > 50 CC |
| SO2 (g/día)                                                                     | 43                | 56,986          | 19,866         | 10,456             | 0             |
| NOx (g/día)                                                                     | 94,026            | 78,355          | 181,235        | 16,613             | 954           |
| CH4 (g/día)                                                                     | 4,274             | 594             | 1,046          | 58                 | 636           |
| VCO (g/día)                                                                     | 311,386           | 22,557          | 35,027         | 4,879              | 13,038        |
| CO (g/día)                                                                      | 1,182,044         | 84,291          | 156,489        | 18,356             | 63,600        |
| N2O (g/día)                                                                     | 611               | 1,187           | 523            | 197                | 6             |
| CO2 (g/día)                                                                     | 13,717,452        | 22,556,800      | 13,488,034     | 3,287,781          | 384,780       |
| Partículas (g/día)                                                              | 0                 | 35,022          | 16,555         | 11,037             | 0             |

| EMISIONES TOTALES ANUALES DEBIDAS A TRÁFICO, POR CONTAMINANTE. ESCENARIO POSTOPERACIONAL |                   |                 |                |                    |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------|--------------------|---------------|
| CONTAMINANTE                                                                             | TURISMOS GASOLINA | TURISMOS DIESEL | PESADOS DIESEL | SEMIPESADOS DIESEL | MOTOS > 50 CC |
| SO2 (Tn/año)                                                                             | 0.02              | 20.80           | 7.25           | 3.82               | 0.00          |
| NOx (Tn/año)                                                                             | 34.32             | 28.60           | 66.15          | 6.06               | 0.35          |
| CH4 (Tn/año)                                                                             | 1.56              | 0.22            | 0.38           | 0.02               | 0.23          |
| VCO (Tn/año)                                                                             | 113.66            | 8.23            | 12.78          | 1.78               | 4.76          |
| CO (Tn/año)                                                                              | 431.45            | 30.77           | 57.12          | 6.70               | 23.21         |
| N2O (Tn/año)                                                                             | 0.22              | 0.43            | 0.19           | 0.07               | 0.00          |
| CO2 (Tn/año)                                                                             | 5,006.87          | 8,233.23        | 4,923.13       | 1,200.04           | 140.44        |
| Partículas (Tn/año)                                                                      | 0.00              | 12.78           | 6.04           | 4.03               | 0.00          |





2966907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0855960FD7DA8E0D275FD435A95D9B94D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

## 9.2. EMISIONES POR CONSUMOS ENERGÉTICOS SITUACIÓN POST OPERACIONAL

Otro foco fundamental de contaminación atmosférica son las emisiones asociadas al consumo energético para: iluminación, climatización, ACS y demás instalaciones propias de los distintos edificios de usos residencial/dotacionales propuestos.

Las instalaciones de estos edificios se basan principalmente en el consumo de energía eléctrica, que no da lugar a emisiones directas de contaminantes atmosféricos, sino que ésta es diferida, derivándose hasta los puntos de generación eléctrica: centrales de generación, de diversa índole en función del denominado mix eléctrico operativo.

Los cálculos se basan como se ha comentado, en valores medios del área metropolitana de Madrid de consumo energético medio por m<sup>2</sup> y uso del suelo; y en datos del IDAE del consumo según la fuente energética.

Con todas las premisas expuestas, factores anteriores y los datos de edificabilidad por uso que la Modificación propone para el ámbito, resultan las siguientes emisiones de contaminantes prevista para el año horizonte de pleno funcionamiento del mismo.

| USO         | SUPERFICIE<br>EDIFICADA (m2) | CONSUMO<br>ENERGÉTICO (KWh) | CARBÓN (GJ) | DERIVADOS DEL<br>PETROLEO (GJ) | GAS NATURAL<br>(GJ) |
|-------------|------------------------------|-----------------------------|-------------|--------------------------------|---------------------|
| RESIDENCIAL | 15,724.80                    | 1,740,735                   | 34          | 1,156.00                       | 1,214.25            |

| SO2<br>(Tn/año) | NOx<br>(Tn/año) | CH4<br>(Tn/año) | VCO<br>(Tn/año) | CO (Tn/año) | N2O<br>(Tn/año) | CO2<br>(Tn/año) | Partículas<br>(Tn/año) |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| 0.086           | 0.689           | 0.005           | 0.060           | 0.143       | 0.001           | 157.149         | 0.028                  |

## 10. COMPARATIVA DE LOS DOS ESCENARIOS

Siguiendo la metodología comentada se han calculado previamente las emisiones para los distintos tipos de focos de contaminación atmosférica, para el escenario actual y el futuro de pleno desarrollo de la modificación.

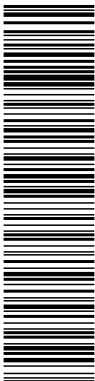
Como muestran los valores obtenidos, los consumos energéticos de las edificaciones del ámbito se reduce en el escenario postoperacional, siendo el consumo medio estimado en el escenario pre de 2.212 MWh y en el escenario post de 1.741 MWh, esto es un 21% menos.

En cuanto a las emisiones derivadas de los consumos energéticos, se observa en las estimaciones realizadas como se disminuyen significativamente con el cambio de uso.

Las emisiones generadas por el tráfico rodado suponen el mayor foco de contaminación del aire de la zona, siendo el foco principal la autovía A-2. Así, tanto el tráfico actual generado por los usos industriales existentes en el ámbito del planeamiento, como el tráfico futuro que generarán los usos residenciales propuestos, son muy inferiores a la IMD de la A-2.

Consecuentemente, el impacto ambiental del tráfico local es despreciable frente a la contaminación ocasionada en la autovía. Además, como se ha comentado el cambio de uso que plantea la modificación tan solo conlleva un incremento en la generación de tráfico de 297 veh/día más en la situación futura que en la actual.

|                                                                                                                      |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf                                                                      | Número de la anotación: 49327, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:39:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               |
| Código para validación: 1WG3A-FCGGL-4C6IG<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35<br>Página 25 de 27 | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                      |



2966907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 0859060FD7DA8E0D75FD435A95D9B04D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

Por todo lo anterior, puede concluirse que la repercusión atmosférica de la Modificación es muy baja y en todo caso, positiva al reducir algunas fuentes de emisión. Cabe señalar que la calidad del ambiente atmosférico del entorno está condicionada por la presencia de la autovía A-2, principal foco de emisión del área.

## 11. MEDIDAS PREVENTIVAS. RECOMENDACIONES

A continuación, se presentan una serie de medidas de carácter general que persiguen la reducción de las emisiones atmosféricas.

Los proyectos de las futuras edificaciones de los desarrollos urbanísticos previstos habrán de cumplir con los requisitos desarrollados en el Código Técnico de la Edificación, y en particular en sus documentos básicos de ahorro y eficiencia energética HE-1, HE-2, HE-3, HE-4 y HE-5.

Con carácter general, se recomienda que se vigile el cumplimiento de la legislación vigente relativa a:

- Emisiones con origen en el tráfico rodado. En concreto, las medidas que deben adoptarse contra la contaminación atmosférica causada por las emisiones de los vehículos de motor (Directiva 98/69/CE; Directiva 99/96 del Parlamento Europeo y del Consejo).
- Niveles de inmisión. Real Decreto 1073/2002, sobre evaluación y gestión de calidad del aire ambiente, en relación con el SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, partículas, Pb, Benceno y CO.

### 11.1. MEDIDAS SOBRE LA MOVILIDAD

Seguidamente se enumeran una serie de medidas tendentes a reducir las emisiones a la atmósfera a tener en consideración:

- Diseño de las circulaciones en aparcamientos y garajes de modo que, en lo posible, se minimicen los recorridos en busca de plaza y los tiempos de espera.
- Favorecer el transporte público en detrimento del vehículo privado con las consiguientes mejoras medioambientales y energéticas asociadas.
- Dotar a los aparcamientos, tanto en subterráneos como en superficie, de sistemas de recarga eléctrica para automóviles.
- Zona de aparcamiento de bicicletas para potenciar el transporte urbano libre de emisiones

### 11.2. MEDIDAS DE DISEÑO DE LAS EDIFICACIONES

Deberá promoverse que el diseño arquitectónico incluya soluciones bioclimáticas, tanto activas como pasivas.

Se tratará de incluir como objetivos del diseño la mayor limitación posible de la demanda energética (gran aislamiento térmico, control de infiltraciones de aire, intercambiadores de calor

|                                                                                                                      |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf                                                                      | Número de la anotación: 49327, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:39:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               |
| Código para validación: 1WG3A-FCGGL-4C6IG<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35<br>Página 26 de 27 | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                      |



2966907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 085F9060FD2DA8E0D275FD435A95D9B04D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

en la ventilación, aprovechamientos pasivos de la radiación solar y la ventilación nocturna, sombreadamiento, etc.), la satisfacción de la misma con sistemas de generación con el mayor rendimiento alcanzable (para ventilación, climatización, iluminación y transporte vertical) y el empleo de fuentes de energía térmica renovables que no se basen en la combustión ni requieran el suministro mediante transporte motorizado (como la biomasa).

Por ejemplo, pueden considerarse las siguientes medidas:

- Instalación de paneles fotovoltaicos y utilización de energía solar térmica para la producción de agua caliente sanitaria.
- Utilización de materiales con una capacidad gran capacidad de aislamiento.
- Instalar vidrios dobles o triples y dotar de protecciones solares a aquellas orientadas al sur/oeste.
- Instalación de sistemas de iluminación LED y aprovechamiento de la luz natural.
- Instalación de grifos con temporizador que permitan ahorrar agua.
- Diseño de zonas verdes con requerimientos mínimos de riego y utilización de especies autóctonas.

Se recomienda que en el diseño de los nuevos edificios se tienda a obtener la mayor calificación energética posible (A) e incluso se recurra a sellos de certificación voluntaria de la sostenibilidad (LEED, BREEAM, VERDE, etc.) o a la aproximación de los estándares de los NZEB (Nearly Zero Energy Buildings, edificios de consumo de energía casi nulo).

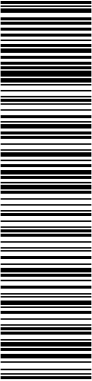
### 11.3. MEDIDAS EN LA ILUMINACIÓN

- Instalar iluminación interna, externa y rótulos a través de LEDs que consumen un 50% menos de electricidad y alargan la vida útil de las luminarias duplicando las horas de funcionamiento
- Instalación de claraboyas que permiten una mayor captación y aprovechamiento de la luz exterior y una óptima difusión de la misma en el interior, reduciendo significativamente el consumo de la luz eléctrica. A su vez, evita el paso de los rayos ultravioleta y del calor.
- Instalación de sondas de Control lumínico para regular la iluminación interior en función de los niveles de luz exterior.

### 11.4. MONITORIZACIÓN

Es fundamental el control de las emisiones generadas dentro del ámbito a través de un programa de vigilancia con medidas periódicas, al objeto de detectar cualquier valor por encima de los niveles límites que fija la legislación para cada uno de los contaminantes de interés en la calidad del aire.

|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_8_03MA008_ATMOSFERICO_R1.pdf                                                                      | Número de la anotación: 49327, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:39:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 1WG3A-FCGGL-4C6IG<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:35<br>Página 27 de 27 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966907 1WG3A-FCGGL-4C6IG 085F960FD2DA8E0D275FD435A95D9B04D53B48D El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torreon.es/Firmado por 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES \(CN=AC FNMT Usuarios, OU=Carea, O=FNMT-RCM, C=ES\) el 16/12/2022 20:39:14.](https://sede.ayto-torreon.es/Firmado por 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Carea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.)



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999  
TRANSFORMACIÓN DE USO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ATMOSFÉRICO

12. CONCLUSIONES

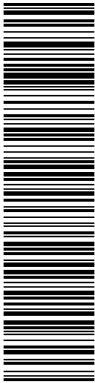
Como se ha comentado en el presente estudio, la calidad atmosférica actual del ámbito de estudio es en general buena, y compatible con los usos residenciales propuestos por la Modificación.

El cambio de uso de industrial a residencial que promueve la Modificación favorecerá la calidad atmosférica del ámbito, al reducirse los focos de contaminación debidos a las emisiones ocasionadas por los consumos energéticos de las edificaciones, y siendo despreciable el tráfico que el ámbito aporta al tráfico zonal.

En todo caso, la calidad del aire de la zona viene claramente marcada por la IMD soportada por la A-2, de valor muy por encima al del tráfico que la actuación pueda generar.

Por todo lo anterior, puede concluirse que la repercusión sobre la contaminación atmosférica de la Modificación será muy baja, positiva y siempre enmascara por la contaminación existente en el entorno.

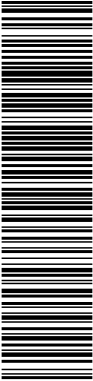
|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                             | Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 81 de 84 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
TORREJÓN DE ARDOZ  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## ANEXO 2. ESTUDIO DE RESIDUOS

|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1.pdf                                                                        | Número de la anotación: 49327, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:39:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 66RBT-CBQOM-675L5<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36<br>Página 1 de 20 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

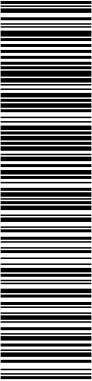


INICIATIVA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999

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

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS





2966908 66RBT-CBQOM-675L5 ED03AC2176DB174B2A17AB0E9555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torreon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES \(CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES\) el 16/12/2022 20:39:14.](https://sede.ayto-torreon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.)



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

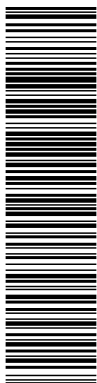
ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

## ÍNDICE GENERAL

|       |                                                      |    |
|-------|------------------------------------------------------|----|
| 1.    | INTRODUCCIÓN .....                                   | 3  |
| 2.    | MARCO LEGAL .....                                    | 3  |
| 3.    | ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN .....                      | 6  |
| 3.1   | Propuesta de la Modificación Puntual.....            | 7  |
| 3.2   | Parámetros cuantitativos de la MPG.....              | 9  |
| 3.2.1 | Superficies .....                                    | 9  |
| 4.    | GESTIÓN ACTUAL DE LOS RESIDUOS EN EL MUNICIPIO ..... | 10 |
| 4.2   | Gestión en el ámbito de la modificación .....        | 14 |
| 5.    | RESIDUOS GENERADOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL ..... | 14 |
| 5.1   | Fase de demolición y construcción.....               | 14 |
| 5.2   | Fase de funcionamiento.....                          | 17 |
| 6.    | GESTIÓN DE LOS RESIDUOS GENERADOS .....              | 19 |
| 6.1   | Fase de demolición y construcción.....               | 19 |
| 6.2   | Fase de funcionamiento.....                          | 20 |

|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1.pdf                                                                        | Número de la anotación: 49327, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:39:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 66RBT-CBQOM-675L5<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36<br>Página 3 de 20 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

2966908 66RBT-CBQOM-675L5 ED01AC2176DB174B2A17AB0E9555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-83352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO - 33352357B, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

## 1. INTRODUCCIÓN

Este estudio se presenta para dar cumplimiento a la legislación de aplicación en materia de residuos en cuanto a la **Iniciativa para Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de 1999, Transformación de uso industrial a residencial en la Avenida de la Constitución 258 – 262 de Torrejón de Ardoz, Madrid** se refiere.

Se analiza en el mismo, tanto la generación de residuos debidos a la Modificación Puntual, como su gestión; ya que los residuos son un foco potencial de contaminación, pero bien gestionados, pueden llegar a ser una importante fuente de materias primas secundarias o de energía.

Actualmente, las exigencias normativas priman la prevención de la producción, el reciclaje, la reutilización y la valorización energética de los residuos.

Así, el objetivo general del estudio es garantizar una correcta gestión de los residuos generados por la Modificación, sin poner en peligro la salud de las personas y sin perjuicio al medio ambiente. Además, se pretende fomentar unas prácticas de gestión empresarial razonables y sostenibles y por supuesto, siempre de acuerdo con la legislación vigente.

## 2. MARCO LEGAL

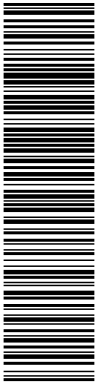
La legislación en materia de residuos es muy amplia, tanto a nivel europeo, como nacional o autonómico. Aquí, se detalla la legislación básica de referencia.

A nivel estatal los residuos tanto su producción como su gestión, quedan regulados por la **Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados**, que transpone la Directiva 2008/98/CE. Ley que posteriormente ha sufrido modificaciones parciales como las debidas a la **Ley 5/2013**, de 11 de junio, por la que se modifican la **Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación** y la **Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados**, o a la **Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente**.

A su vez, la citada Directiva Europea sea visto recientemente modificada por la **Directiva 2018/851 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, por la que se modifica la Directiva 2008/98/CE sobre los residuos**, Directiva más exigente y que incrementa los objetivos de la anterior, en materia de preparación para la reutilización y de reciclado de los residuos, a fin de que reflejen mejor la ambición de la Unión de avanzar hacia una economía circular.

A nivel autonómico es la **Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid (texto consolidado)** la que establece el régimen jurídico de la producción y gestión de los residuos, en el marco de la normativa de la Unión Europea, de la

|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1.pdf                                                                        | Número de la anotación: 49327, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:39:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 66RBT-CBQOM-675L5<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36<br>Página 4 de 20 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

legislación básica del Estado. Tiene por objeto “*obtener un alto nivel de protección del medio ambiente y dotar a los entes públicos competentes por razón de la materia de los mecanismos de intervención y control necesarios para garantizar que la gestión de los residuos se lleve a cabo sin poner en peligro la salud de las personas y sin perjudicar el medio ambiente*”.

La citada Ley autonómica ha sufrido diversas modificaciones. Se ha visto afectada por la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Racionalización del Sector Público y la Ley 2/2004, de 31 de mayo, de Medidas Fiscales y Administrativas.

El Artículo 16 de la Ley 5/2003 establece: “*Los instrumentos de Planeamiento urbanístico de las Entidades Locales sometidos al Procedimiento de Análisis Ambiental deberán incluir un Estudio sobre la generación y la gestión de los residuos urbanos, que en todo caso deberá ser concordante con los planes autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento*”.

El Artículo 30 en referencia a los sectores de uso industrial, requiere: “*Los nuevos sectores de suelo industrial deberán contar con un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a cabo a costa de los promotores. La gestión de la citada instalación corresponderá al órgano gestor del sector*”

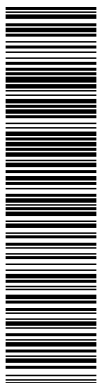
El **Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022**, en conformidad con la Ley 22/2011, contiene la estrategia general de la política de residuos, las orientaciones y la estructura a la que deberán ajustarse los planes autonómicos, así como los objetivos mínimos a cumplir de prevención, preparación para la reutilización, reciclado, valorización y eliminación. Fue aprobado en el Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015 y publicado mediante Resolución de 16 de noviembre de 2015 (B.O.E. 12 de diciembre de 2015).

Aprobado por el Consejo de Ministros de 13 de diciembre de 2013, el **Programa Estatal de Prevención de Residuos (2014-2020)**, tiene por objetivo conseguir en 2020 una reducción del 10% en peso de los residuos generados respecto a los generados en el año 2010. Dicho programa se estructura en cuatro líneas estratégicas de prevención: disminución de la cantidad de residuos, reutilización y extensión de su vida útil, reducción del contenido de sustancias nocivas en materiales y productos, así como de sus impactos sobre la salud humana y el medio ambiente; asimismo, el Programa identifica las áreas de productos o sectores de actividad en las que se actuará prioritariamente, a través de distintas medidas

A nivel autonómico, cabe mencionar La **Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid (2017 -2024)**. Los principios básicos en los que se basa el modelo de gestión de los residuos domésticos y comerciales en la Comunidad de Madrid son los siguientes:

|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1.pdf                                                                        | Número de la anotación: 49327, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:39:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 66RBT-CBQOM-675L5<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36<br>Página 5 de 20 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

2966908 66RBT-CBQOM-675L5 ED01AC2176DB174B2A17AB0E9555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

- ✦ Para la Comunidad de Madrid hablar de gestión de residuos significa hablar de gestión de recursos. Con este fin promoverá la transición hacia una economía circular, en la que la eficiencia en la utilización de los residuos sea el elemento clave para el desarrollo económico y la protección del medio ambiente en nuestra región.
- ✦ La necesidad de crear un marco estable, consensuado en sus principios y objetivos, que proporcione a todos los agentes implicados la confianza y seguridad necesarias para acometer las inversiones necesarias para lograr una gestión sostenible de los residuos domésticos.
- ✦ El Plan debe contribuir al desacoplamiento del crecimiento económico del aumento en la generación de residuos.
- ✦ En la adopción de decisiones, se considerarán los principios de precaución y de acción preventiva y cautelar para minimizar los efectos ambientales negativos

El nuevo modelo de gestión debe permitir incrementar las tasas de reciclado en la Comunidad de Madrid, tanto en términos cuantitativos como cualitativos, para lo que es necesario prever actuaciones específicas para:

- ✦ Implantar progresivamente la recogida separada de los biorresiduos.
- ✦ Implantar la recogida separada de residuos textiles y calzado.
- ✦ Estudiar la posible ampliación de la recogida separada a otros materiales para incrementar las cantidades de residuos recicladas, así como para mejorar la calidad de los materiales recogidos de forma selectiva.

En cuanto a los **Residuos de Construcción y Demolición (RCD)** la normativa de aplicación básica es:

- ✦ El Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, cuyo objeto es el de objeto “establecer el régimen jurídico de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, con el fin de fomentar, por este orden, su prevención, reutilización, reciclado y otras formas de valorización, asegurando que los destinados a operaciones de eliminación reciban un tratamiento adecuado, y contribuir a un desarrollo sostenible de la actividad de construcción”.
- ✦ La Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos y su Corrección de errores



2966908 66RBT-CBQOM-675L5 ED03AC2176DB174B2A17AB0E9555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sivto-torrejon.es/FirmadoPor11>. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

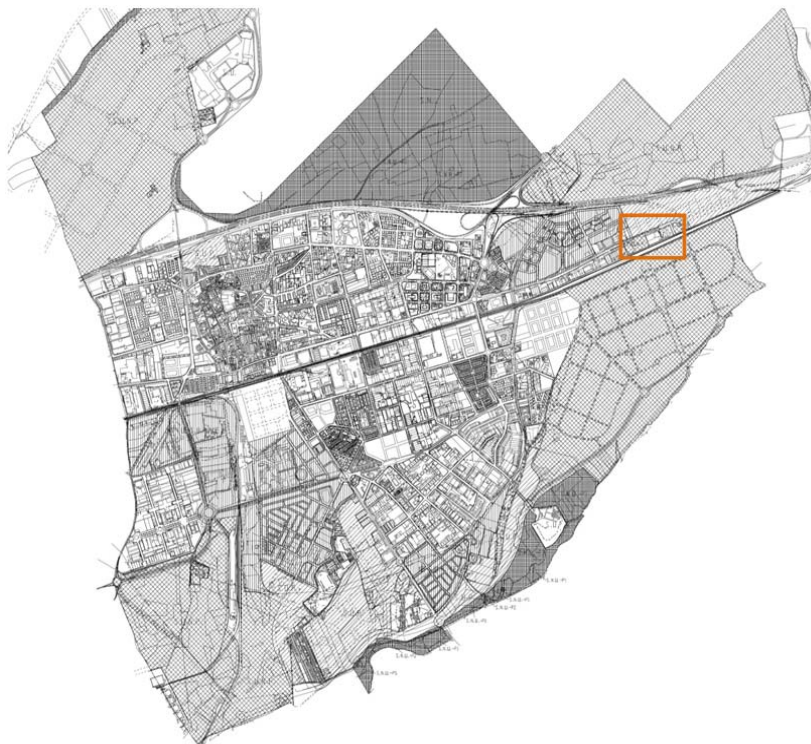
ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

La Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid.

Finalmente, a nivel local la gestión de los residuos urbanos queda regulada según la **Ordenanza de Medio ambiente de Torrejón de Ardoz**, aprobada el 19 de septiembre de 2019. La anterior define los Residuos domésticos como *“cualquier sustancia u objeto que su poseedor deseche o tenga la intención o la obligación de desechar. Tendrán la categoría de residuos los materiales pertenecientes a las categorías relacionadas en el Catálogo Europeo de Residuos (CER) y los demás que sean definidos por normativa en vigor”*.

### 3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

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



Localización del ámbito de la actuación

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



2966908 66RBT-CBQOM-675L5 ED03AC2176DB174B2A17AB0E9555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Este ámbito cuenta con actividad industrial desde hace varias décadas, encontrando los primeros indicios en la década de los 70.



Foto aérea del entorno del ámbito



Plano catastral sobre ortofoto. Fuente: Catastro

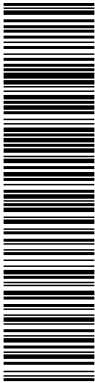
### 3.1 PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

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



|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1.pdf                                                                        | Número de la anotación: 49327, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:39:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 66RBT-CBQOM-675L5<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36<br>Página 8 de 20 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

2966908 66RBT-CBQOM-675L5 ED031AC2176DB174B2A17AB0E9555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cere, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Tras el desarrollo residencial de todo el arco oriental del municipio, los usos industriales que se desarrollaban a lo largo de la antigua N-II, hoy Av. de la Constitución, se han visto rodeados y por consiguiente fuera de contexto urbano.

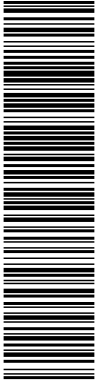
Se establecen las siguientes determinaciones, cumpliendo con lo establecido en el artículo 42.6 de la LSCM:

- Adscripción a la categoría de **suelo urbano consolidado**.
- La superficie del ámbito objeto de modificación es de **16.298,05m<sup>2</sup>s**
- Se crea un área homogénea nueva independiente. Esta nueva área pasará a llamarse **AA 33** de 16.298,05m<sup>2</sup>s
- En consecuencia, se modifica el Área de Reparto (AR-9.1) a la que pertenecía el ámbito, detrayendo la superficie del mismo sin modificar ninguna otra de sus determinaciones, quedando por tanto su superficie en 338.037m<sup>2</sup>s
- El uso global del nuevo Área Homogénea es el **residencial en vivienda multifamiliar**.
- Se ceden en total de **3.194,05m<sup>2</sup>** de dotaciones zonas verdes públicas.
- La parcela neta lucrativa, resultado de detraer el conjunto de la cesión a la parcela actual, tiene una superficie de 13.104m<sup>2</sup>
- El coeficiente de edificabilidad de la parcela lucrativa resultante se fija en 1,20m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s. Esto arroja, para la parcela privada neta resultante, una superficie edificable de 15.724,08m<sup>2</sup>c
- En base a la edificabilidad resultante y teniendo en cuenta las cesiones efectuadas en relación por vivienda, se establece un número de viviendas de 159
- Se establecen las determinaciones de ordenación pormenorizada, necesarias para legitimar la ejecución de los actos e intervenciones.

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

El uso global propuesto es el Residencial, y el pormenorizado Residencial Multifamiliar Libre.

Se estima un **número de viviendas máximo de 159**.



2966908 66RBT-CBQOM-675L5 ED01AC2176DB174B2A17AB0E9555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.avto-torreon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES \(CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cerec, O=FNMT-RCM, C=ES\) el 16/12/2022 20:39:14.](https://sede.avto-torreon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cerec, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.)



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

3.2 PARÁMETROS CUANTITATIVOS DE LA MPG

3.2.1 Superficies

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

| AMBITOS                                      | SUPERFICIES<br>(m²)        |
|----------------------------------------------|----------------------------|
| <strong>SISTEMAS LOCALES</strong>            |                            |
| Zonas verdes junto al ferrocarril            | 3.194,05                   |
| <strong>SUELO URBANO RESIDENCIAL</strong>    |                            |
| Números 258-260 de la Av. de la Constitución | 13.104                     |
| <strong>SUPERFICIE TOTAL DE LA MPG</strong>  | <strong>16.298,05</strong> |

2966908 66RBT-CBQOM-675L5 ED03AC2176DB174B2A17AB0E9555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede-ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cereas, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

#### 4. GESTIÓN ACTUAL DE LOS RESIDUOS EN EL MUNICIPIO

El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz cuenta con 363 islas de recogida de residuos en las que se localizan 1.913 contenedores soterrados de basura, papel-cartón, vidrio y plástico distribuidos por diferentes calles del municipio.

Los contenedores soterrados más cercanos al ámbito de la modificación se encuentran situados en la calle Jerónimo Suñol.



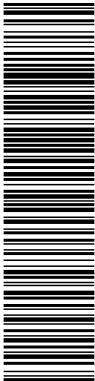
Isla contenedores soterrados



Isla contenedores soterrados

El municipio también cuenta con contenedores de aceite usado de cocina. El más cercano al ámbito se encuentra localizado en la calle Cristobal Colón nº 9.

|                                                                                                                                     |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1.pdf                                                                           | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: 49327, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:39:00 |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: 66RBT-CBQOM-675L5<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36<br>Página 11 de 20 | FIRMAS<br><br>ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                           |



2966908 66RBT-CBQOM-675L5 ED01AC2176DB174B2A17AB0E9555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS



Contenedor aceite de cocina usado

#### 4.1 Puntos limpios municipales

El punto limpio fijo del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz se encuentra situado en la calle Verano, 16 (Polígono Industrial La Monjas), el cual admite los siguientes residuos y cantidades admisibles: Reciclables no peligrosos: Envases de vidrio (producción doméstica), Papel y cartón (producción doméstica), Metales y chatarra: aluminio, hierro, bronce, acero inoxidable, etc. (producción doméstica), Envases (bolsa amarilla): plásticos, latas y bricks (producción doméstica), Madera y palets (muebles incluidos): 60 Kg ó 1 ud de mueble, Restos de poda y jardinería (producción doméstica), Ropa (producción doméstica), Tapones de corcho, Vidrio plano voluminoso (1 ud), Enseres voluminosos: muebles, colchones, etc... (producción doméstica), Escombros o restos inertes de obra, hasta un peso máximo de 60 kg por obra y día, Plásticos no envases (producción doméstica), Neumáticos (4 uds), Aparatos eléctricos y electrónicos - electrodomésticos, ordenadores (2 uds); Peligrosos: Filtros de aceite de cárter (2 uds), Aceites de cárter (mineral): 10 litros, Aceites de cocina (vegetal): 10 litros, Baterías de automóvil (2 uds), Pilas (producción doméstica), Baterías de teléfonos móviles (Ni-Cd y Li) (2 uds), Carcasas de teléfonos móviles separadas de sus baterías (2 uds), Radiografías (producción doméstica), Fluorescentes (3 uds), Botes de Pinturas con restos (5 Kg), Aerosoles (10 uds), Envases vacíos contaminados (producción doméstica), Líquidos de frenos (producción doméstica), Líquido anticongelante/refrigerante (producción doméstica), Líquido de revelado y fijador (producción doméstica), Termómetros de mercurio (2 ud); Otros residuos: CDs-DVDs (25 uds), Cartuchos de impresora (2 uds), Toner de impresora (2 uds), Bombillas halógenas: (10 uds), Bombillas bajo consumo: (10 uds), Bombillas normales (10 uds) y Luminarias (2 uds).

2966908 66RBT-CBQOM-675L5 ED01AC2176DB174B2A17AB0E9555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torreon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES \(CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES\) el 16/12/2022 20:39:14.](https://sede.ayto-torreon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.)



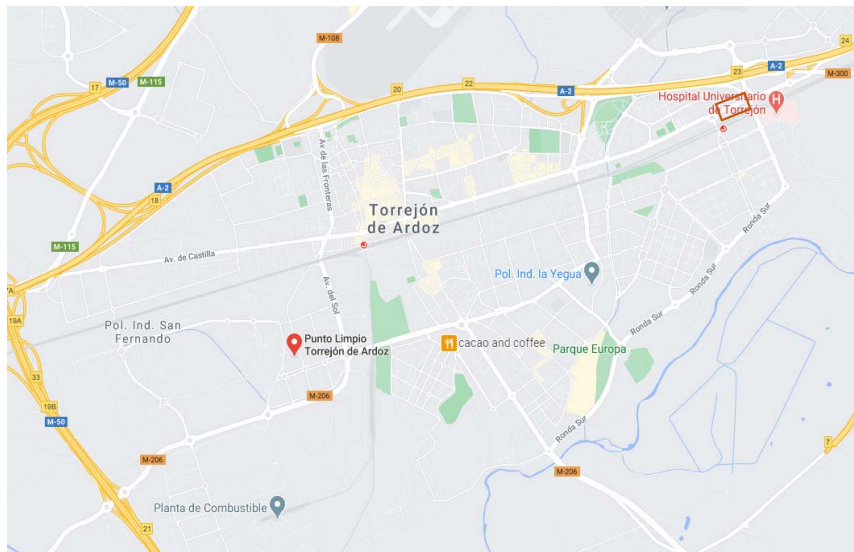
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS



Punto limpio fijo de Torrejón de Ardoz



Localización Punto limpio fijo de Torrejón de Ardoz

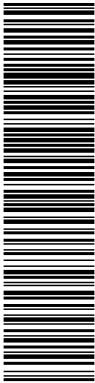
Además, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz pone a disposición de los ciudadanos Mini Puntos Limpios repartidos por todo el municipio donde se pueden depositar residuos como bombillas, pilas, tapones de corcho, toner, cd, etc.







|                                                                                                                                                  |                                                                                     |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                                        | IDENTIFICADORES                                                                     |                              |
| MEMORIA: DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1.pdf                                                                                                     | Número de la anotación: <b>49327</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:39:00</b> |                              |
| OTROS DATOS                                                                                                                                      | FIRMAS                                                                              | ESTADO                       |
| Código para validación: <b>66RBT-CBQOM-675L5</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36</b><br>Página <b>14</b> de <b>20</b> |                                                                                     | <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b> |



2966908 66RBT-CBQOM-675L5 ED01AC2176DB174B2A17AB0E9555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torreon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES \(CN=AC FNMT Usuarios, OU=Carea, O=FNMT-RCM, C=ES\) el 16/12/2022 20:39:14.](https://sede.ayto-torreon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Carea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.)



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

## 4.2 GESTIÓN EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

En este ámbito la actividad industrial existente actualmente o que ha existido se debe a la de dos empresas: Tolder, Carpas y Toldos, S.L. dedicada a la construcción e instalación de toldos, carpas, marquesinas, terrazas de aluminio y madera, cerramientos acristalados, naves neumáticas hinchables, velas tensadas y fachadas textiles, entre otros y Bodem k, S.L., dedicando su actividad a la venta e instalación de productos, tanto moqueta, como laminado, madera, pvc, puertas, armarios, etc.

Los residuos urbanos o asimilables a urbanos generados por estas empresas eran recogidos por el servicio de recogida de residuos urbanos municipal.

En la Avda. de la Constitución a la altura del ámbito de estudio no se dispone de isla soterradas para recogida de residuos, como en otros puntos del municipio.

## 5. RESIDUOS GENERADOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

En la producción de residuos hay que diferenciar dos fases; por una parte, los residuos generados durante las obras de demolición y/o construcción, cuando sean ejecutados. Y por otra, los residuos producidos en la fase de funcionamiento.

Seguidamente se describen con el detalle posible en esta fase de planeamiento, los residuos previstos en cada una de las fases.

### 5.1 FASE DE DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN

En la fase de demolición del estado actual a grandes rasgos los trabajos de demolición y desmontaje que se concretarán en sus correspondientes proyectos constructivos son:

- Demolición de las edificaciones existentes en el ámbito de la modificación.



Edificio Constitución 258

|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1.pdf                                                                         | Número de la anotación: 49327, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:39:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 66RBT-CBQOM-675L5<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36<br>Página 15 de 20 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

2966908 66RBT-CBQOM-675L5 ED01AC2176DB174B2A17AB0E9555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-83352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.

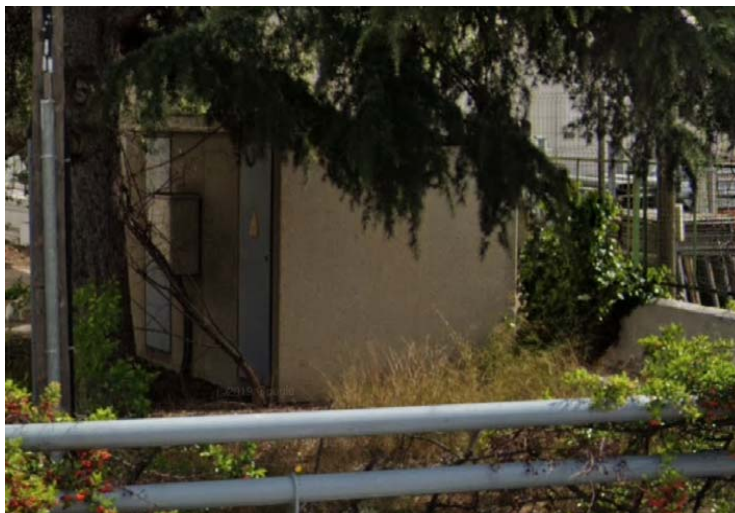


Edificio Constitución 262

#### Movimientos de tierras

Respecto a los movimientos de tierras, no están previstos en el ámbito grandes movimientos de tierras al tratarse de parcelas actualmente edificadas. Los trabajos a realizar consistirán en mantener las cotas actuales, ya que se trata de un ámbito urbano consolidado, limitándose los pequeños movimientos de tierras a la configuración de la parcela. Se realizarán levantados y demoliciones, despeje y desbroce, pequeñas excavaciones en desmonte y saneos en la parcela resultante descrita como zona verde.

#### Desmontaje del centro de transformación

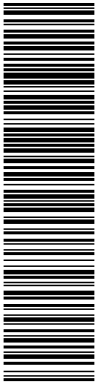


Vista centro de transformación en superficie

Se desmontará la paramenta del centro de transformación existente en superficie y se demolerá su envolvente.

#### Desmontaje del tendido en aéreo de comunicaciones y apoyos

|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1.pdf                                                                         | Número de la anotación: 49327, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:39:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 66RBT-CBQOM-675L5<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36<br>Página 16 de 20 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966908 66RBT-CBQOM-675L5 ED03AC2176DB174B2A17AB0E9555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor1>. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS



Vista tendido aéreo de comunicaciones

Desmontaje de los postes de madera dispuestos en el ámbito de la modificación (3 unidades) y eliminación del tendido en aéreo.



Desmontaje del tendido aéreo y torre eléctrica



Vista torre de celosía metálica de energía eléctrica a desmontar

Desmontaje de la torre metálica tipo celosía situada en la parcela Constitución, 262 y las instalaciones eléctricas subterráneas que provienen de ésta.



Desmontaje de la torre telecomunicaciones situada en la parcela Constitución, 262.

2966908 66RBT-CBQOM-675L5 ED03AC2176DB174B2A17AB0E9555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS



Vista torre de comunicaciones a desmontar

Desmontaje de la torre metálica y paramenta de telecomunicaciones.

5.2 FASE DE FUNCIONAMIENTO

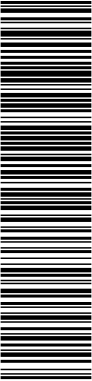
Actualmente, ya existe/existía actividad en las edificaciones existentes y, por tanto, una generación de residuos. Tras el desarrollo de la Modificación, el uso cambiará de industrial a residencial multifamiliar.

Considerando 159 viviendas y un tamaño medio familiar de 2,76 habitantes/vivienda Corona Metropolitana <sup>(1)</sup>, se ha estimado que los residuos domésticos que generará la actuación se aproximan a los 147.000 Kg/año, lo que supone una producción de 404 Kg/día.

<sup>(1)</sup> Fuente encuesta sintética movilidad 2018. Consorcio Regional de Transporte de Madrid.

En función del porcentaje de la composición de estos residuos sería:

| Tipo de residuo doméstico | % <sup>(2)</sup> | Total anual (kg) actuación | Total diario (kg) actuación |
|---------------------------|------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Envases ligeros           | 10,08            | 14.878,47                  | 40,76                       |
| Materia orgánica          | 18,82            | 27.779,04                  | 76,11                       |
| Restos de poda y jardín   | 13,61            | 20.088,888                 | 55,04                       |
| Celulosas                 | 5,70             | 8.413,42                   | 23,05                       |
| Textiles                  | 7,82             | 11.542,62                  | 31,62                       |
| Madera (no envase)        | 2,73             | 4.029,58                   | 11,04                       |
| Madera (envase)           | 0,68             | 1.003,71                   | 2,75                        |
| Vidrio (envase)           | 5,78             | 8.531,50                   | 23,37                       |



2966908 66RBT-CBQOM-675L5 ED01AC2176DB174B2A17AB0E9555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Crea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

|                                        |       |            |        |
|----------------------------------------|-------|------------|--------|
| Plásticos (no envase)                  | 2,05  | 3.025,88   | 8,29   |
| Film bolsa basura                      | 1,87  | 2.760,19   | 7,56   |
| Plástico envase                        | 0,32  | 472,33     | 1,29   |
| Film comercial                         | 0,43  | 634,70     | 1,74   |
| Restos de obras menores                | 3,33  | 4.915,21   | 13,47  |
| Acero (no envase)                      | 0,46  | 678,98     | 1,86   |
| Acero (envase comercial/industrial)    | 0,02  | 29,52      | 0,08   |
| Aluminio (no envase)                   | 0,03  | 44,28      | 0,12   |
| Aluminio (envase comercial/industrial) | 0,00  | 0,00       | 0,00   |
| Multimaterial                          | 2,61  | 3.852,46   | 10,55  |
| RAEE,s                                 | 1,10  | 1.623,64   | 4,45   |
| Material inclasificable                | 6,25  | 9.225,24   | 25,27  |
| Otros                                  | 1,46  | 2.155,02   | 5,90   |
| Papel/cartón                           | 14,85 | 21.919,17  | 60,05  |
|                                        | 100   | 147.603,83 | 404,39 |

(2) Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio. Estudio de generación y composición de residuos domésticos en la Comunidad de Madrid. Julio 2017

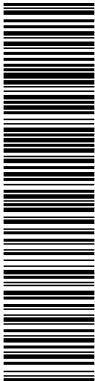
Del total de residuos domésticos estimados, aproximadamente 139.500 Kg/año serán los residuos procedentes de la recogida selectiva, residuos orgánicos y residuos resto y que se depositarán en los contenedores habilitados en la vía pública.

| Tipo de residuo doméstico               | % (2) | Total anual (kg) actuación | Total diario (kg) actuación |
|-----------------------------------------|-------|----------------------------|-----------------------------|
| Recogida resto ( orgánico + resto)      | 85,05 | 118.706,22                 | 325,22                      |
| Envases ligeros                         | 6,36  | 8.873,34                   | 24,31                       |
| Vidrio                                  | 3,92  | 5.467,95                   | 14,98                       |
| Papel y cartón monomaterial             | 4,05  | 5.652,26                   | 15,49                       |
| Papel y cartón puerta a puerta comercia | 0,24  | 333,52                     | 0,91                        |
| Ropa y/o calzado                        | 0,35  | 482,72                     | 1,32                        |
| Aceites domésticos, pequeño comercio    | 0,02  | 30,72                      | 0,08                        |
| Otros (pilas , Raees)                   | 0,02  | 26,33                      | 0,07                        |
|                                         | 100   | 139.573,06                 | 382,39                      |



|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_9_03MA008_RESIDUOS_R1.pdf                                                                         | Número de la anotación: 49327, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:39:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 66RBT-CBQOM-675L5<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:36<br>Página 19 de 20 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

2966908 66RBT-CBQOM-675L5 ED03AC2176DB174B2A17AB0E9555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cereja, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

## 6. GESTIÓN DE LOS RESIDUOS GENERADOS

### 6.1 FASE DE DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN

El Real Decreto 105/2008 diferencia entre el productor y el poseedor de RCD, estableciendo determinadas obligaciones para cada uno de ellos.

El Productor deberá incluir en los proyectos de construcción/demolición un Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición, con el contenido mínimo que se establece en el artículo 4.1 del citado Real Decreto.

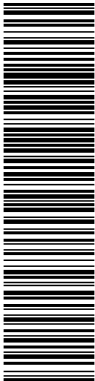
Por su parte el poseedor o la persona física o jurídica que ejecute la obra estará obligada a presentar a la propiedad de la misma un Plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los RCD que se vayan a producir en la misma. El Plan, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra. Además, habrá de separar los RCD por tipos de materiales y presentar una comunicación previa al inicio de sus actividades ante el órgano ambiental competente de la Comunidad Autónoma de Madrid si se generan más de 1000 t/año de RCD. Asimismo, tendrán que entregar los RCD a gestores debidamente autorizados o registrados, siempre que no procedan a gestionarlos ellos mismos. Dicha entrega habrá de constar en documento fehaciente.

Así, en fases posteriores de desarrollo de los ámbitos de la Modificación se redactarán en conformidad con la normativa de aplicación detallada anteriormente, los oportunos Estudios de Gestión de Residuos de construcción y demolición, que contendrán:

- ✦ La estimación de residuos que se generará, expresada en toneladas y en metros cúbico, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos, publicada por Orden MAM/304/2002.
- ✦ Medidas para la prevención de residuos en la obra objeto de proyecto.
- ✦ Operaciones de reutilización, valorización o eliminación de los residuos generados.
- ✦ Medidas para la separación de los residuos en obra.
- ✦ Planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos.
- ✦ Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.
- ✦ Inventario de residuos peligrosos que se generarán.

Se prestará especial interés a los residuos contaminados y/o peligrosos si los hubiera, como materiales con amianto. Como medida especial de prevención es de obligación hacer un inventario de los residuos peligrosos que se generen, proceder a su retirada





2866908 66RBT-CBQOM-675L5 ED03AC2176DB174B24A17AB0E9555617529A6A5 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cere3, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:39:14.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999-TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

selectiva (y así evitar mezclarlos con otros residuos no peligrosos) y entregarlos a gestores autorizados de residuos peligrosos. Mediante la aplicación de técnicas de demolición selectiva se favorece la posibilidad de hacer una correcta segregación de las fracciones peligrosas del RCD, como lo son materiales con amianto.

6.2 FASE DE FUNCIONAMIENTO

El ámbito afectado por la Modificación será de uso residencial multifamiliar.

Los residuos asimilables a urbanos, es decir, producidos en este ámbito serán gestionados por los servicios municipales de recogida del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid), por medio contenedores específicos, situados estratégicamente en la vía pública o en zonas comunes de aportación, que requieren el desplazamiento del ciudadano hasta el punto de ubicación de los contenedores para depositar el residuo de la bolsa normal, por un lado y, de forma diferenciada, del vidrio y el papel-cartón y la bolsa amarilla (envases y residuos de envases). En el caso de los residuos, restos de poda, textiles, enseres de madera, metálicos, plásticos y similares se depositarán en el punto limpio municipal.

A partir de la estimación de residuos generados de epígrafes anteriores, falta ahora, calcular la dotación necesaria de contenedores para su recogida dentro del ámbito.

Siguiendo los criterios establecidos por ECOVIDRIO, se considera una proporción adecuada de 1 contenedor de vidrio por cada 500 habitantes. En nuestro caso, aunque no se prevé alcanzar ese número de habitantes considerando que la zona circundante está en crecimiento, el número de contenedores adecuado para el vidrio es de 1.

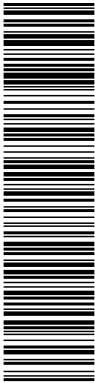
De igual manera, según los criterios establecidos por ASPAPEL, se considera una proporción adecuada de 1 contenedor de papel por cada 500 habitantes. Por tanto, siguiendo con el razonamiento anterior, el número de contenedores estimado para el papel es también de 1.

Considerando unas densidades de 0,027 Kg/l para los residuos destinados al contenedor de envases (amarillo) y 0,25 Kg/l para los residuos (orgánico +resto) y un contenedor tipo de 1000 L, obtenemos el siguiente resultado.

| TIPO RESIDUOS             | Kg/día | densidad kg/l | volumen (l/día) | nº contenedores de 1000 l que se llenarían en 1 día |
|---------------------------|--------|---------------|-----------------|-----------------------------------------------------|
| Residuos orgánico + resto | 325,22 | 0,25          | 1.300,89        | 1,30                                                |
| Residuos envases ligeros  | 24,31  | 0,027         | 900,39          | 0,90                                                |

Los contenedores se localizarán estratégicamente en el viario público, estarán identificados correctamente y serán accesibles a los ciudadanos. Estos contenedores podrían agruparse en una isleta de recogida soterrada de residuos.

|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                             | Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 82 de 84 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



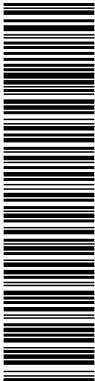
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## ANEXO 3. ESTUDIO DE CONTAMINACIÓN DEL SUELO

|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1<br>_SEPT2022_COM-1-18.pdf                                                   | Número de la anotación: 49328, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:41:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: POZ1T-WVWV5-3K6LX<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39<br>Página 1 de 18 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



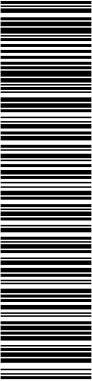
INICIATIVA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999

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

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACION DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

2966913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C96EA279623C1370E1F64D9C12B4E8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:  
<https://sede.jafo-torreon.es/FirmadoPor-1>. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:41:36.

|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1<br>_SEPT2022_COM-1-18.pdf                                                   | Número de la anotación: 49328, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:41:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: POZ1T-WVWV5-3K6LX<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39<br>Página 2 de 18 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C96EA279623C1370E1E64D8C12B4E8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.jafo-torreon.es/FirmadoPor-1>. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.



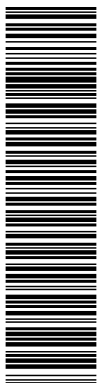
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

ÍNDICE GENERAL

|     |                                                               |    |
|-----|---------------------------------------------------------------|----|
| 1.  | INTRODUCCIÓN .....                                            | 2  |
| 2.  | CONTENIDO DEL ESTUDIO .....                                   | 2  |
| 3.  | PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL .....                    | 3  |
| 4.  | PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO.....             | 5  |
| 4.1 | Localización del ámbito .....                                 | 5  |
| 4.2 | Relieve .....                                                 | 7  |
| 4.3 | Geología .....                                                | 7  |
| 4.4 | Hidrología superficial.....                                   | 8  |
| 4.5 | Usos del suelo: actividades existentes en la actualidad ..... | 9  |
| 5.  | CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS .....             | 22 |
| 5.1 | Introducción .....                                            | 22 |
| 5.2 | Estudio histórico sobre fotografías aéreas .....              | 23 |
| 5.3 | Estudio histórico sobre cartografía histórica .....           | 30 |
| 5.4 | Actividades potencialmente contaminantes .....                | 31 |
| 6.  | CARACTERIZACIÓN DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS .....               | 32 |
| 7.  | CONCLUSIONES .....                                            | 35 |
| 8.  | REPRESENTACIÓN GRÁFICA .....                                  | 35 |

|                                                                                                                     |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1<br>_SEPT2022_COM-1-18.pdf                                                   | Número de la anotación: 49328, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:41:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                         | ESTADO                                                               |
| Código para validación: POZ1T-WVWV5-3K6LX<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39<br>Página 3 de 18 | FIRMAS<br><br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                  |



2966913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C986A279623C1370E1F64D9C12B4E8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.jafo-torrejón.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_SIN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_SERGIO\\_33352357B\\_C=ES](https://sede.jafo-torrejón.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_SIN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_SERGIO_33352357B_C=ES) o FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

## 1. INTRODUCCIÓN

La Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, establece en su artículo 61 la obligación de incluir, dentro de los estudios de incidencia ambiental (estudios ambientales estratégicos) de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico, un Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos en los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.

El objeto de la Modificación es un cambio de uso de industrial a residencial multifamiliar.

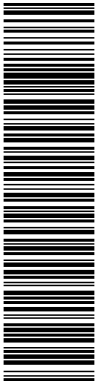
El presente estudio responde a la Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico (Fase I).

## 2. CONTENIDO DEL ESTUDIO

Contenido del Estudio (Fase I): Definición de las principales características del medio físico incluido dentro del ámbito de la Modificación, así como los antecedentes de actividades que hayan podido producir alguna repercusión negativa en la calidad del suelo:

- + Objetivos y ámbito del estudio.
- + Mapa topográfico a escala adecuada.
- + Contexto geológico.
- + Identificación de las unidades hidrogeológicas que puedan verse afectadas y caracterización hidrogeológica básica de las mismas. Relaciones entre aguas subterráneas y aguas superficiales esperadas.
- + Estudio histórico del emplazamiento y sus inmediaciones a partir de datos y cartografía histórica y fotografías aéreas.
- + Descripción de los usos actuales y visita al ámbito.
- + Propuesta del planeamiento sobre los usos futuros del suelo.
- + Descripción de los nuevos usos que se van a llevar a cabo, con identificación de los elementos potencialmente contaminantes del suelo (si los hubiese)
- + Planos que muestren la clasificación y calificación urbanística vigentes, así como planos que especifiquen la clasificación y calificación urbanística (especificando, al menos, usos globales) del planeamiento propuesto.
- + Planos con la delimitación de los ámbitos objeto de estudio, y localización de los emplazamientos potencialmente conflictivos en relación con la calidad del suelo. (si los hubiese)
- + Conclusiones y recomendaciones, incluyendo los trabajos complementarios que se consideren necesarios

|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1<br>SEPT2022_COM-1-18.pdf                                                    | Número de la anotación: 49328, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:41:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: POZ1T-WVWV5-3K6LX<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39<br>Página 4 de 18 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C986A279623C1370E1E64D9C12B4E8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.jafo-torreon.es/FirmadoPor/1.CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

### 3. PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

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

Tras el desarrollo residencial de todo el arco oriental del municipio, los usos industriales que se desarrollaban a lo largo de la antigua N-II, hoy Av. de la Constitución, se han visto rodeados y por consiguiente fuera de contexto urbano.

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

- + Adscripción a la categoría de **suelo urbano consolidado**.
- + La superficie del ámbito objeto de modificación es de **16.298,05m<sup>2</sup>s**
- + Se crea un área homogénea nueva independiente. Esta nueva área pasará a llamarse **AA 33** de 16.298,05m<sup>2</sup>s
- + En consecuencia, se modifica el Área de Reparto (AR-9.1) a la que pertenecía el ámbito, detrayendo la superficie del mismo sin modificar ninguna otra de sus determinaciones, quedando por tanto su superficie en 338.037m<sup>2</sup>s
- + El uso global del nuevo Área Homogénea es el **residencial en vivienda multifamiliar**.
- + Se ceden en total de **3.194,05m<sup>2</sup>** de dotaciones zonas verdes públicas.
- + La parcela neta lucrativa, resultado de detraer el conjunto de la cesión a la parcela actual, tiene una superficie de 13.104m<sup>2</sup>
- + El coeficiente de edificabilidad de la parcela lucrativa resultante se fija en 1,20m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s. Esto arroja, para la parcela privada neta resultante, una superficie edificable de 15.724,80m<sup>2</sup>c
- + En base a la edificabilidad resultante y teniendo en cuenta las cesiones efectuadas en relación por vivienda, se establece un número de viviendas de 159
- + Se establecen las determinaciones de ordenación pormenorizada, necesarias para legitimar la ejecución de los actos e intervenciones.
- + Se estima un número de viviendas **máximo de 159**.

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



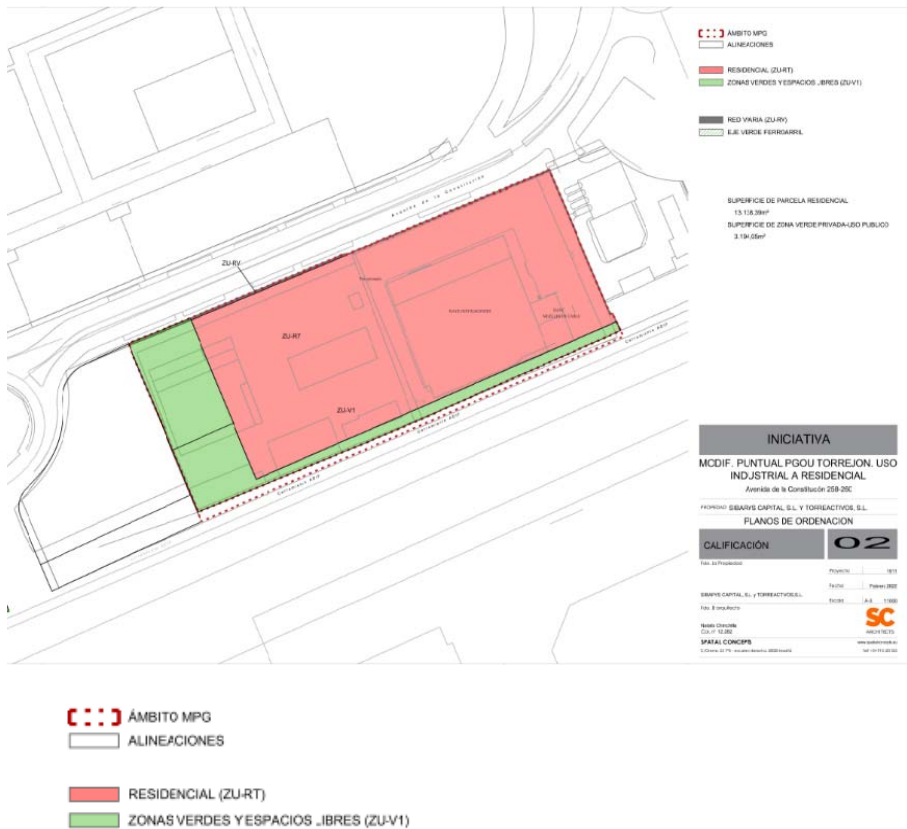
2966913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1E64D9C12B4E8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.gob.mx/verificacion> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

| AMBITOS                                      | SUPERFICIES<br>(m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>SISTEMAS LOCALES</b>                      |                                  |
| Zonas verdes junto al ferrocarril            | 3.194,05                         |
| <b>SUELO URBANO RESIDENCIAL</b>              |                                  |
| Números 258-260 de la Av. de la Constitución | 13.104                           |
| <b>SUPERFICIE TOTAL DE LA MPG</b>            | <b>16.298,05</b>                 |



Plano propuesta de Ordenación

2966913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1E64D8C12B4E8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.jafo-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

4. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO

4.1 LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO

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



Localización del área de actuación en relación con el casco urbano



Vista 3D de las parcelas

|                                                                                                                                    |                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1<br>_SEPT2022_COM-1-18.pdf                                                     | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: 49328, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:41:00 |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: POZ1T-WVWV5-3K6LX<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39<br>Página 7 de 18 | FIRMAS<br>ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                               |

2966913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C96EA279623C1370E1E64D8C12B4E8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.jafo-torreon.gob.mx Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cerec, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

Al suroeste del ámbito de la modificación se localiza la estación de Soto del Henares-Hospital, segunda estación de Torrejón, fue inaugurada en 2015, y ha sido planeada para dar servicio a los nuevos crecimientos residenciales del Este del municipio y en relación directa con el Hospital Universitario público de Torrejón. Además, el nuevo Hospital privado del grupo Quirón se ubica en el SUP-R5, conformando una suerte de ciudad sanitaria al final de la Avenida de la Constitución.



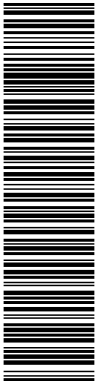
Foto aérea del entorno del ámbito

Además, se hace necesario resaltar los usos residenciales existentes en el entorno del ámbito. Como ya se ha expuesto anteriormente, los desarrollos de “Soto del Henares” y actualmente el de “Conexión a Alcalá”, suponen una operación de crecimiento residencial de primer nivel, basculando la concentración residencial desde el casco histórico hacia el Este-Sureste del municipio en una estrategia que buscaba dar remate a la ciudad y dotarla de una vía de servicio que descargara el viario interior.

Actualmente el área de actuación se encuentra totalmente edificada y con usos predominantemente industriales/almacenaje.



|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1<br>SEPT2022_COM-1-18.pdf                                                    | Número de la anotación: 49328, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:41:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: POZ1T-WVWV5-3K6LX<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39<br>Página 8 de 18 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C98EA279623C1370E1E64D9C12B4E8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.jafo-torrejon.es/FirmadoPor-1>. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)



Foto área del ámbito en la actualidad

#### 4.2 RELIEVE

El municipio de Torrejón se encuadra en las llanuras del Tajo, subdividida a su vez en 3 unidades, los páramos, las campiñas y las vegas.

Las pendientes en el entorno de la actuación se orientan cuando existen, mayoritariamente hacia el sur en dirección al río Henares. No obstante, en la actualidad, la topografía se encuentra totalmente transformada como consecuencia de las obras de urbanización y edificación del ámbito. Tiene una latitud de unos 589 m sobre el nivel del mar.

#### 4.3 GEOLOGÍA

Los materiales sobre los que se asientan los suelos de la modificación se corresponden con Depósitos Pleistocenos y Holocenos, debidos a la sedimentación por formas de acumulación y por aportes fluviales cuaternarios en niveles de terraza.

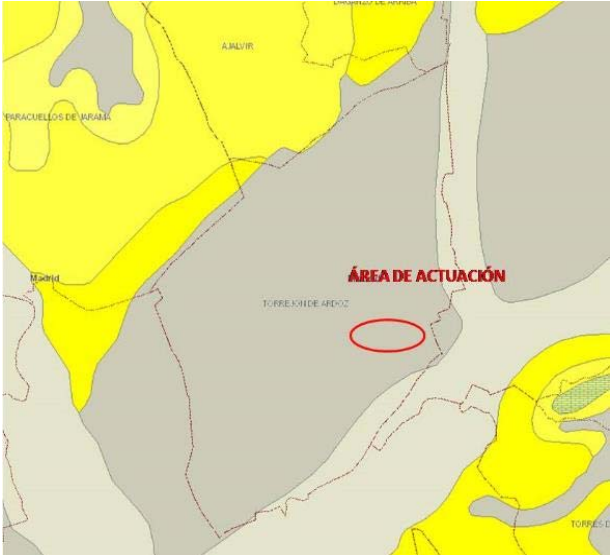
Se trata de gravas y cantos poligénicos de cuarcita y cuarzo, así como arenas, limos y arcillas arenosas y carbonatos tobáceos. Constituyen los materiales aflorantes en prácticamente toda la superficie del área. Se trata de los materiales cuaternarios que conforman el gran sistema de terrazas del río Henares.

2966913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C98EA279623C1370E164D9C12B4E8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.jafo-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)



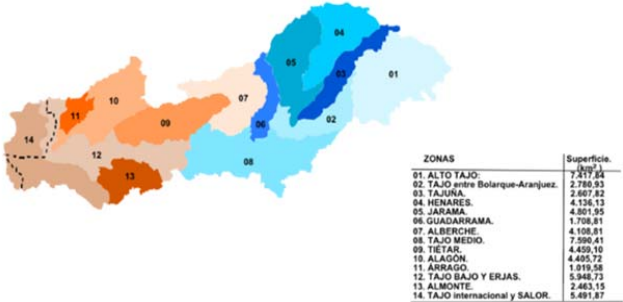
Mapa Geológico de España. Detalle del municipio de Torrejón de Ardoz. Fuente Instituto Geológico y Minero

También cabe mencionar los rellenos antrópicos que se han producido como resultado de sucesivas actuaciones urbanísticas de suavización del terreno, construcción de viario, obras de edificación, demoliciones, etc. Actuaciones que han modificado sustancialmente la topografía original.

No hay lugares de interés geológicos sobre la actuación.

4.4 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

El municipio de Torrejón se encuentra enclavado dentro de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Pertenece al Sistema Integrado de la cuenca alta (SICA) que comprende los sistemas Cabecera, Tajuña, Henares, Jarama-Guadarrama, Alberche y Tajo Izquierda.



Principales cuencas del río Tajo

El ámbito de la actuación no se ve atravesado por ningún cauce, siendo su distancia a los más próximos suficiente para su no afección. En la imagen que sigue, se sitúa en relación

|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1<br>SEPT2022_COM-1-18.pdf                                                     | Número de la anotación: 49328, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:41:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: POZ1T-WVWV5-3K6LX<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39<br>Página 10 de 18 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

2966913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BC6EA9C996EA279623C1370E1E64D9C12B4E8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.jafo-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO, C=ES) @16/12/2022 20:41:36. O=FNMT-RCM, C=ES)



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

con el ámbito la hidrológica superficial del entorno. Al sur de la actuación discurre el río Henares, el de mayor importancia del área y al oeste un pequeño arroyo.



Red hidrográfica

En el ámbito objeto de la Modificación Puntal no se detecta ninguna zona con riesgo potencial de inundación dado su lejanía a los cauces del municipio.

#### 4.5 USOS DEL SUELO: ACTIVIDADES EXISTENTES EN LA ACTUALIDAD

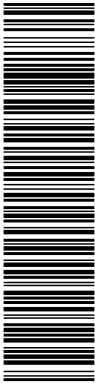
Se describen a continuación las actividades que actualmente se ubican en el ámbito de estudio.

##### Parcela 1: Avda. de la Constitución 258

- + Nombre de la empresa: Tolder Carpas y Toldos S.L.
- + Edificio industrial con oficinas, ocupación 3.613 m<sup>2</sup>c antigüedad 20 años, buen estado de conservación. La parcela se encuentra totalmente pavimentada, la mayor parte con losa de hormigón de un espesor entre 80-100 cm
- + La actividad de la empresa es la confección de lonas (tela y pvc) para pérgolas, así como las actividades de tornillería y soldaduras de la estructura de las mismas. No se realizan labores de impregnación de pintura en las lonas (se encarga a otras empresas externas). También se alquilan pérgolas para eventos. En la visita realizada (septiembre 2022) no se ha detectado vertido o derrames de aceites en la parcela. No existen depósitos de combustibles.
- + Los residuos se encuentran almacenados y clasificados en la parcela. Cuentan con gestor de residuos autorizado (Ámbar Plus)
- + La empresa cuenta con la certificación de la norma ISO 14001, recientemente renovada (mayo 2022)



|                                                                                                                      |        |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            |        | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1<br>SEPT2022_COM-1-18.pdf                                                     |        | Número de la anotación: 49328, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:41:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS | ESTADO                                                               |
| Código para validación: POZ1T-WVWV5-3K6LX<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39<br>Página 11 de 18 |        | INCLUYE FIRMA EXTERNA                                                |



2966913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C96EA279623C1370E1E64D8C12B4E8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.jafo-torrejon.es/FirmadoPor-1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cereja, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.



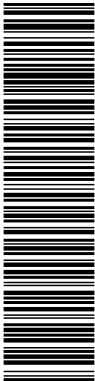
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

- + La parcela está formada por:
  - Nave principal en la que se ubican las oficinas y la zona de trabajo (confección de pérgolas de pvc y lona y tornillería)
  - Pequeño aparcamiento para los clientes y los trabajadores; techado con lona.
  - Campa de almacenaje de almacenamiento de materiales (estructuras de pérgolas, lonas de tela, lonas de pvc)
  - Zona de lavado, superficie pavimentada, se utiliza para lavar las lonas de las pérgolas (pérgolas que se alquilan); el lavado es con agua y jabón.
  - Zona de almacenaje de diversos materiales: lonas de tela, lonas de pvc, estructuras metálicas, maderas. Existen diferentes zonas de almacenajes. Todas cubiertas y sobre superficie pavimentada.
  - Área de almacenamiento de residuos (papel y cartón, textil, plásticos, madera, metal, pinturas y sprays). Los residuos están identificados, en contenedores de diferente tamaño, identificados y sobre superficie solada.
  - Pozo. Según la información aportada, sin uso.
- + Actualmente la actividad continua en esta parcela.



Vista fachada empresa Tolder desde Av de la Constitución



2966913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C98EA279623C1370E1E64D8C12B4E8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.jafo-torrejón.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Carea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

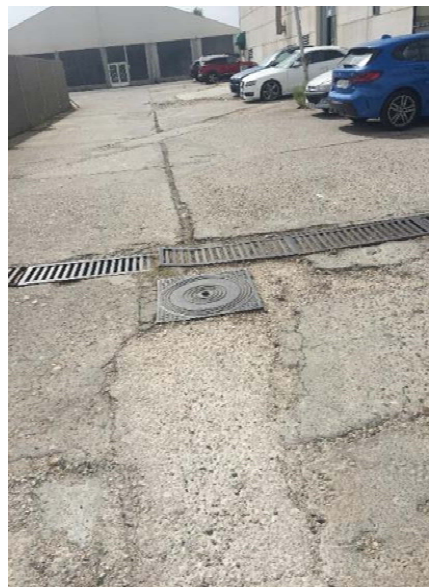


Vista aérea Empresa Tolder, identificación de las diferentes zonas y usos en la parcela.

A continuación, se muestra el reportaje fotográfico realizado durante la visita a la parcela.

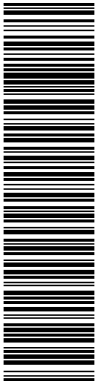


Entrada a la empresa Tolder por la Av de la Constitución



Vista general del interior de la parcela. Parcela solada.





2966913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1F64D8C12B4E8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ja40-torrejón.es/FirmadoPor\\_1](https://sede.ja40-torrejón.es/FirmadoPor_1). CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)



Espacio de almacenamiento de grandes elementos en el interior de la parcela (estructuras metálicas de pérgolas)



Espacio de almacenamiento de grandes elementos en el interior de la parcela (estructuras metálicas de pérgolas)

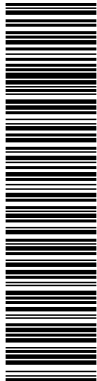


Nave solada de almacenamiento de materiales: maderas, pvc, lonas...



Maderas almacenadas sobre superficie solada

|                                                                                                                      |        |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            |        | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1<br>_SEPT2022_COM-1-18.pdf                                                    |        | Número de la anotación: 49328, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:41:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS | ESTADO                                                               |
| Código para validación: POZ1T-WVWV5-3K6LX<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39<br>Página 14 de 18 |        | INCLUYE FIRMA EXTERNA                                                |



2966913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C96EA279623C1370E1E64D8C12B4E8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.jafo-torrejón.es/FirmadoPor-1>. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)



Depósito identificado para residuos textiles



Depósitos para otros residuos: plásticos y metales



Almacenamiento de plásticos



Almacenamiento de papel y cartón

2966913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C986EA279623C1370E1E64D8C12B4E8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.jafo-torrejon.es/FirmadoPor-1>. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)



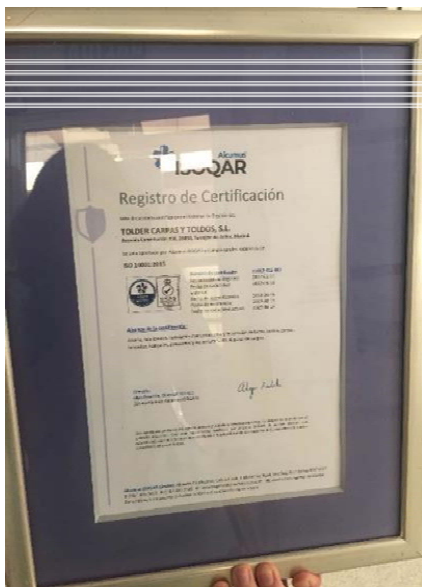
Almacenamiento de residuos peligrosos



Interior del depósito de residuos peligrosos: sprays, pinturas..



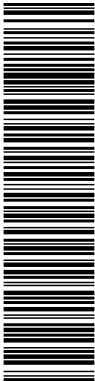
Residuos metálicos



Certificado ISO 14001, renovada en mayo 2022



|                                                                                                                                           |                                                                                     |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                                                 | IDENTIFICADORES                                                                     |                              |
| MEMORIA: DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1<br>_SEPT2022_COM-1-18.pdf                                                                         | Número de la anotación: <b>49328</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:41:00</b> |                              |
| OTROS DATOS                                                                                                                               | FIRMAS                                                                              | ESTADO                       |
| Código para validación: <b>POZ1T-WVWV5-3K6LX</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39</b><br>Página <b>16 de 18</b> |                                                                                     | <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b> |



2966913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C996EA279623C1370E1E64D9C12B4E8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.jafo-torreon.es/FirmadoPor-1>. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cereas, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.



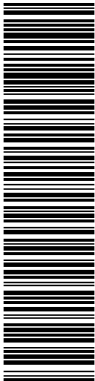
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

**Parcela 2:** Avda. de la Constitución 262

- + Nombre de la empresa: Bodem K Soluciones de Interiores S.L.
- + Edificio industrial con oficinas, ocupación 4.064 m<sup>2</sup>c antigüedad 49 años, buen estado de conservación. La parcela se encuentra solada en su mayor parte, salvo un pequeño pasillo perimetral dedicado a plantación ornamental de la parcela.
- + Actividad: la actividad principal de esta empresa fue el almacenaje, venta y distribución de moqueta, tarimas y suelos vinílicos principalmente; no realizándose ninguna actividad de manufactura. En la visita realizada a la parcela (septiembre 2022) no se ha detectado derrames, vertidos y/o manchas de aceite; tampoco se ha detectado depósitos de combustibles. La parcela está en estado de semiabandono (adole de mantenimiento) existiendo residuos (madera, residuos de construcción, tubos pvc, plásticos, restos de uralita ....) desperdigados por la misma. Actualmente la nave está siendo utilizada para almacenaje de muebles (trastero)
- + La parcela se compone de los siguientes elementos:
  - Nave principal. Destinada al almacenamiento y posterior distribución. Bodem K Soluciones de Interiores S.L, vendía y distribuía moquetas, tarimas, suelos vinílicos... y actualmente la nave se dedica al almacenaje de muebles (trastero)
  - Pequeña nave anexa, dedicada igualmente al almacenaje
  - Aparcamiento techado con uralita.
  - Antena y caseta anexa a la misma.
  - Centro de transformación.
  - Pozo.





2966913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C96EA279623C1370E1E64D8C12B4E8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.jafo-torrejon.es/FirmadoPor-1>. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)



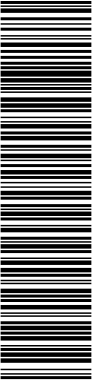
Vista fachada empresa Bodem K Soluciones de Interiores, SL desde Av de la Constitución



Vista aérea Empresa Bodem K Soluciones de Interiores, SL, identificación de las diferentes zonas y usos en la parcela.

A continuación, se muestra el reportaje fotográfico realizado durante la visita a la parcela.

|                                                                                                                      |                                                               |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                               |                                                                      |
|                                                                                                                      | MEMORIA: DOCUMENTO_10_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-1-18.pdf | Número de la anotación: 49328, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:41:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                        | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                      |
| Código para validación: POZ1T-WVWV5-3K6LX<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:39<br>Página 18 de 18 |                                                               |                                                                      |



2966913 POZ1T-WVWV5-3K6LX BCE6A9C96EA279623C1370E1E64D8C12B4E8B7C El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ja4to-torrejon.es/FirmadoPor-1>. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:41:36.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)



Vista general del interior de la parcela. La parcela está solada



Vista general del interior de la parcela. La parcela está solada



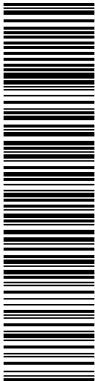
Algunos residuos en el exterior de la parcela: gomas



Algunos residuos en el exterior de la parcela: maderas



|                                                                                                                     |        |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           |        | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1<br>_SEPT2022_COM-19-37.pdf                                                  |        | Número de la anotación: 49329, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:44:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                      |
| Código para validación: HRFDF-M3X9S-RJVYI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42<br>Página 1 de 19 |        |                                                                      |



2966918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9800079BE9F793EEEDCCE9A403ADD98C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)



Residuos en parcela: tubos pvc



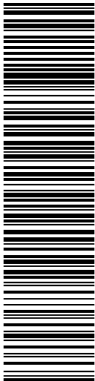
Residuos varios en el exterior de la parcela, muestra de  
inexistencia de mantenimiento.



Vista general del interior de la parcela. La parcela está  
solada



Vista general del interior de la parcela. La parcela está  
solada



2966918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9800079BE9F793EEEDCCE9A403ADD98C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)



Diferentes residuos en el lateral de la parcela: maderas, cascotes



Diferentes residuos en el lateral de la parcela: maderas, cascotes, suelos vinílicos.

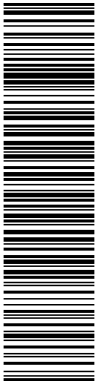


Diferentes residuos que muestran el estado de la parcela resultado de la falta de mantenimiento



Acopios de madera en el lateral de la parcela

|                                                                                                                     |  |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           |  | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1<br>_SEPT2022_COM-19-37.pdf                                                  |  | Número de la anotación: 49329, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:44:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         |  | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: HRFDF-M3X9S-RJVYI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42<br>Página 3 de 19 |  |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9800079BE9F793EEEDCC9A403ADD98C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es>. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)



Acopios de maderas en el lateral de la parcela



Acopios de residuos de construccion en sacos

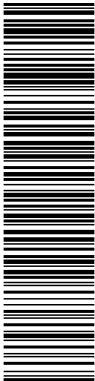


Caseta y antena de telecomunicaciones.



Aparcamiento techado de uralita





2966918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9800079BE9F793EEEDCCE9A403ADD98C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por : 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)



Centro de transformación en esquina noroeste de la parcela.



Restos de uralita en el exterior

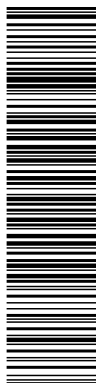


Estado actual en el interior del edificio



Estado actual en el interior del edificio. Almacenamiento de muebles





MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)



Estado actual en el interior del edificio.



Estado actual en el interior del edificio. Almacenamiento de restos de tarimas y moquetas procedentes de la actividad anterior a la actual

## 5. CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS

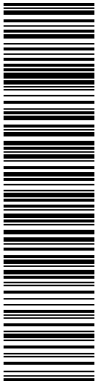
## 5.1 INTRODUCCIÓN

A causa de las presiones que soporta el suelo, en su mayor parte derivadas de la actividad humana, éste se ve sometido cada vez con mayor intensidad a agresiones que afectan a su variabilidad. La contaminación de suelos provoca no sólo problemas ambientales sino también otros de contenido económico.

Debido a la estrecha relación con otros elementos ambientales como la atmósfera y el agua, tanto superficial como subterránea, la contaminación de suelos puede dar lugar igualmente a problemas de índole sanitaria por la exposición humana a distintos compuestos contaminantes, muchos de ellos de gran peligrosidad.

Según el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, se entiende por suelo contaminado aquel cuyas características han sido alteradas negativamente por la presencia de componentes químicos de carácter peligroso de origen humano, en concentración tal que comporte un riesgo inaceptable para la salud humana o el medio ambiente, y así se haya declarado mediante resolución expresa.

|                                                                                                                     |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1<br>_SEPT2022_COM-19-37.pdf                                                  | Número de la anotación: 49329, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:44:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                         | ESTADO                                                               |
| Código para validación: HRFDF-M3X9S-RJVYI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42<br>Página 6 de 19 | FIRMAS<br><br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                  |



2966918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9800079BE9F793EEEDCCE9A403ADD9B5C22E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torreon.es/FirmadoPor11>. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

Actividades potencialmente contaminantes del suelo son aquellas actividades de tipo industrial o comercial en las que, ya sea por el manejo de sustancias peligrosas ya sea por la generación de residuos, pueden contaminar el suelo

El 9 de noviembre de 2017 se ha publicado la Orden PRA/1080/2017, 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

## 5.2 ESTUDIO HISTÓRICO SOBRE FOTOGRAFÍAS AÉREAS

Con la finalidad de evaluar la posible presencia de alguna actividad que en el pasado y/o en la actualidad pudiera haber supuesto un posible foco de contaminación se ha procedido a realizar un estudio histórico sobre fotografía aérea de la zona para examinar los posibles cambios de usos del suelo.

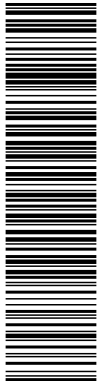
La evolución histórica del emplazamiento se ha determinado a partir de las fotografías aéreas de los vuelos de 1956, 1961-67, 1975, 1991, 1999, 1996, 2001, 2006, 2011, 2017 y 2021. Esta serie temporal permite recoger la evolución de la zona objeto de estudio en Torrejón de Ardoz a lo largo de más de 60 años.

En cuanto a los usos del suelo, hay que señalar que, de acuerdo con el planeamiento general actualmente vigente, la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz del año 1999 y su Texto Refundido de 1 de marzo de 2001 (TRPGOU 01), la clasificación del suelo que nos ocupa es la de suelo urbano consolidado con ordenanza ZUI-4 Zona Industrial de uso Mixto, que en las ordenanzas específicas se configura como un uso Terciario industrial y Oficinas.

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

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

Las fotografías que siguen, obtenidas de los archivos del visor Planea, muestran la evolución histórica del área de planeamiento y de su entorno.



2966918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9800079B9E9F793EEEDCC9A403ADD98C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



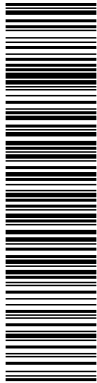
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)



En los años 50 y 60 Torrejón aún no ha iniciado su expansión. Puede verse el trazado de la línea de ferrocarril. Es a finales de los 60 cuando se inaugura la variante de la carretera nacional 2.

Los terrenos del entorno de la actuación se encuentran todavía sin edificar, dedicados a cultivos.

|                                                                                                                     |        |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           |        | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1<br>_SEPT2022_COM-19-37.pdf                                                  |        | Número de la anotación: 49329, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:44:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                      |
| Código para validación: HRFDF-M3X9S-RJVYI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42<br>Página 8 de 19 |        |                                                                      |



2966918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9800079BE9F793EEEDCCE9A403ADD9B5C22FE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

En 1955 comienza a funcionar la base aérea de Torrejón, hecho de gran relevancia tanto social como económica para el municipio.



El cambio fundamental del municipio se produjo de manera ostensible en la década de los 70. De modo que pasó de una población en 1950 de 4.017 habitantes a 42.266 habitantes en 1975. 25 años que supusieron una transformación, expansión y modernización del casco urbano de Torrejón. En la década de los 70 la nacional 2 permite el desarrollo del eje del Henares y en particular del área de la Modificación.

Es a principio de los setenta, concretamente en 1971, cuando aparecen las primeras edificaciones tipo nave en las parcelas en estudio.

Desde esta década, Torrejón ha experimentado una notoria expansión, concentrando el tejido productivo hacia el Oeste y el sur, y basculando el tejido urbano residencial hacia el oeste, aunque al este también se desarrollan algunos barrios residenciales, que en los primeros años de los 90 ya son visibles a uno y otro lado del eje ferroviario en el entorno de la actuación.



|                                                                                                                                                         |                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>DOCUMENTO</div> <div>MEMORIA: DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1<br/>_SEPT2022_COM-19-37.pdf</div>                                                     | <div>IDENTIFICADORES</div> <div>Número de la anotación: 49329, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:44:00</div> |
| <div>OTROS DATOS</div> <div>Código para validación: HRFDF-M3X9S-RJVYI<br/>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42<br/>Página 9 de 19</div> | <div>FIRMAS</div> <div>ESTADO<br/>INCLUYE FIRMA EXTERNA</div>                                              |

2966918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9800079B9E9793EEEDCCE9A403ADD98C22E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

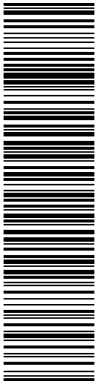


El último decenio del siglo XX arranca con 82.238 habitantes en el año 1991, cifra que se va elevando sostenidamente, por ejemplo, en 1996 se alcanzaban los 88.821 habitantes.

En estos años 90 se remata la edificación de las parcelas de la Modificación, apareciendo ya en 1999 completamente edificadas.



A principios del siglo XXI continúa la expansión residencial de Torrejón, siendo ya visibles las obras de urbanización del Residencial Soto del Henares al sur del ámbito de la Modificación.



2966918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9800079BE9F793EEEDCC9A403ADD98C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

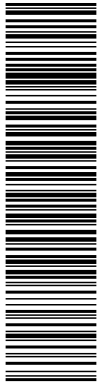


Más adelante, llegando a la segunda década del siglo se edifica el Hospital de Torrejón al sur de las vías del tren, inaugurándose en el 2011.



Posteriormente se han iniciado las obras de urbanización del desarrollo Conexión a Alcalá al norte del ámbito que integra en su ordenación un hospital privado del Grupo Quirón. Hospital que, junto con el ya existente, conforman una suerte de ciudad sanitaria al final de la Avenida de la Constitución.





2966918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9800079B9E9793EEEDCC69A403ADD98C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

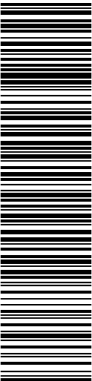
La estación de Soto del Henares-Hospital, segunda estación de Torrejón, fue inaugurada en 2015, ha sido planeada para dar servicio a los nuevos crecimientos residenciales del este del municipio y en relación directa con el Hospital Universitario público de Torrejón.

Las edificaciones actuales de las parcelas sujetas a Modificación son las originales de 1971 (con reformas y actualizaciones) y del 2000 es su parte más occidental.



En la fotografía aérea más reciente y disponible, se observa la evolución de la edificación del Hospital Quirón, que comenzó a funcionar en octubre de 2021.





2966918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9800079BE0F793EEEDCE9A403ADD9BC22FE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

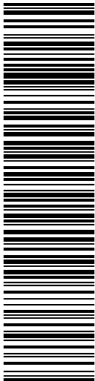
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)



Hospital Quirónsalud Valle del Henares

El siguiente cuadro recoge lo más destacable de este estudio respecto a los usos de las parcelas, edificaciones y otros datos en el ámbito de la Modificación Puntal:

| AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Análisis de la evolución histórica de los usos del suelo a partir de fotografía aérea |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| AÑO                                                                                   | USOS PARCELAS                                                                                                                                                                                                                                                                           | EDIFICACIONES/ACTIVIDAD EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.                                                                                                                                                                                                                     |
| 1956                                                                                  | Fotografía B/N.<br>Uso agrícola. Entorno rural<br>Presencia de ferrocarril y antigua carretera N-2                                                                                                                                                                                      | No existen edificaciones, ni actividad alguna en el ámbito de estudio                                                                                                                                                                                                        |
| 1961-1967                                                                             | Fotografía B/N.<br>Uso agrícola. Entorno rural. Torrejón no ha iniciado su expansión.<br>Presencia de ferrocarril y antigua carretera N-2                                                                                                                                               | No existen edificaciones, ni actividad alguna en el ámbito de estudio                                                                                                                                                                                                        |
| 1975                                                                                  | Fotografía B/N.<br>Se observa el inicio del desarrollo urbano de la zona, principalmente en el territorio entre el ferrocarril y la antigua carretera N-2<br>Ya se encuentra construida la autovía A-2.<br>El ámbito de estudio se observa parcialmente edificado (Av Constitución 262) | Se observan el inicio de nuevas edificaciones en la parcela 262 (parcela derecha), y quizás algunos acopios de materiales en la parcela 258. La industrial de la parcela 262 (Bodem K Soluciones de Interiores S.L.) tiene una antigüedad de 49 años, tuvo su inicio en 1971 |
| 1991                                                                                  | Fotografía B/N.<br>Se observa el inicio del desarrollo urbano de la zona, principalmente en el territorio entre el ferrocarril y la antigua carretera N-2 (Corredor del Henares)<br>El ámbito de estudio se observa parcialmente edificado (Av Constitución 262)                        | Se observan las naves terminadas en la parcela 262                                                                                                                                                                                                                           |
| 1999                                                                                  | Fotografía en color<br>La parcela está clasificada según el PGOU 1999 como suelo urbano consolidado (zona industrial de uso mixto)<br>Sigue el desarrollo urbano de la zona al norte de la vía del ferrocarril.<br>Al sur del ferrocarril, el territorio sigue sin desarrollo.          | Se observan las naves terminadas en la parcela 262.; y la construcción de las naves industriales en la parcela 258 (parcela izquierda). La industria localizada en la Avenida de la Constitución 258 se construyó hace 20 años (Tolder Carpas y Toldos S.L.)                 |
| 2001                                                                                  | Fotografía en color<br>La parcela está clasificada según el PGOU 1999 como suelo urbano consolidado (zona industrial de uso mixto)<br>Sigue el desarrollo urbano de la zona al norte de la vía del ferrocarril.                                                                         | Se observa el ámbito consolidado, con las edificaciones y actividades actuales.                                                                                                                                                                                              |



2966918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9800079BE9F793EEEDCCE9A403ADD9B5C22FE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AAC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASEI)

| AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Análisis de la evolución histórica de los usos del suelo a partir de fotografía aérea |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                 |
| AÑO                                                                                   | USOS PARCELAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | EDIFICACIONES/ACTIVIDAD EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.                                                                                                        |
|                                                                                       | Se detecta un ejemplar arbóreo (AV C. 262)<br>Al sur del ferrocarril, el territorio sigue sin desarrollo.                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                 |
| 2006                                                                                  | Fotografía en color<br>La parcela está clasificada según el PGOU 1999 como suelo urbano consolidado (zona industrial de uso mixto)<br>Se observa el desarrollo de la urbanización Soto del Henares, al sur del ámbito.<br>Comienzan la construcción de nuevas edificaciones (estación de servicio) en la parcela contigua al ámbito de estudio.                                | Se observa el ámbito consolidado, con las edificaciones y actividades actuales                                                                                  |
| 2011                                                                                  | Fotografía en color<br>La parcela está clasificada según el PGOU 1999 como suelo urbano consolidado (zona industrial de uso mixto)<br>Presencia de edificaciones residenciales en la urbanización Soto del Henares al sur del ámbito de la Modificación.<br>Desarrollo de nuevos viales (Calle vía 23 y vial de acceso a Soto de Henares)<br>Inauguración Hospital de Torrejón | Se observa el ámbito consolidado, con las edificaciones y actividades actuales                                                                                  |
| 2017                                                                                  | Fotografía en color<br>La parcela está clasificada según el PGOU 1999 como suelo urbano consolidado (zona industrial de uso mixto)<br>Ya se observa la estación de cercanías – Soto del Henares- inaugurada en 2015                                                                                                                                                            | Se observa el ámbito consolidado, con las edificaciones y actividades actuales. La actividad de la empresa Tolder se mantiene en la parcela hasta la actualidad |
| 2021                                                                                  | Fotografía en color<br>Destaca con respecto a los años anteriores el desarrollo de las edificaciones del nuevo Hospital Quirón Valle del Henares en la parcela frente al ámbito de estudio                                                                                                                                                                                     | Las edificaciones de carácter industrial se mantienen en el ámbito                                                                                              |

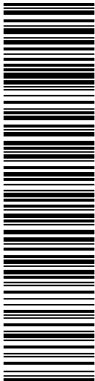
Tal y como se puede observar en el estudio histórico a partir de las fotografías aéreas, el ámbito de estudio tuvo carácter rural hasta principios de los años 70 sin detectarse edificación y/o actividad alguna. Las primeras naves de uso industrial datan de 1971 (empresa Tolder), siendo en 1999 cuando las parcelas estudiadas terminan de ser edificadas. Las edificaciones industriales perviven hasta la actualidad.

En el apartado 8 del presente documento se adjunta colección de planos.

### 5.3 ESTUDIO HISTÓRICO SOBRE CARTOGRAFÍA HISTÓRICA

Como complemento al apartado anterior se ha procedido a realizar un estudio histórico sobre cartografía histórica de la zona para examinar los posibles cambios de usos del suelo.

La evolución histórica del emplazamiento se ha determinado a partir de la cartografía histórica de los años 1877, 1916, 1966, 1988, 1995, 2000, 2006 2011. Esta serie temporal



2966918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9800079B9E9F793EEEDCCE9A403ADD9B5C22FE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

permite recoger la evolución de la zona objeto de estudio en Torrejón de Ardoz a lo largo de más de 130 años.

El siguiente cuadro recoge lo más destacable de este estudio respecto a los usos de las parcelas, edificaciones y otros datos en el ámbito de la Modificación Puntal:

| AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262                                               |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Análisis de la evolución histórica de los usos del suelo a partir de cartografía |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                   |
| AÑO                                                                              | USOS PARCELAS                                                                                                                                                                               | EDIFICACIONES                                                                                                     |
| 1877                                                                             | Cartografía en color. Escala 1.5000 (ver mapa apartado 7)<br>Uso agrícola. Entorno rural<br>Presencia de ferrocarril y antigua carretera N-2                                                | No existen edificaciones                                                                                          |
| 1916                                                                             | Cartografía en color. Escala 1.5000 (ver mapa apartado 7)<br>Uso agrícola. Entorno rural<br>Presencia de ferrocarril y antigua carretera N-2                                                | No existen edificaciones                                                                                          |
| 1966                                                                             | Cartografía en B/N. Escala 1.2000 (ver mapa apartado 7)<br>Se observa un municipio aún sin desarrollar con algunas edificaciones dispersas en las proximidades del ámbito-<br>Uso agrícola. | No existen edificaciones                                                                                          |
| 1988                                                                             | Cartografía en B/N, Escala 1.5000 (ver mapa apartado 7)<br>Se observa un territorio en incipiente desarrollo                                                                                | Se observa edificaciones en Avenida de la Constitución 262                                                        |
| 1995                                                                             | Cartografía en color. Escala 1.5000 (ver mapa apartado 7)<br>La cartografía muestra la evolución del desarrollo urbanístico del Corredor del Henares.                                       | Se observa edificaciones en Avenida de la Constitución 262                                                        |
| 2000                                                                             | Cartografía en color. Escala 1:25.000 (ver mapa apartado 7). Poco detalle en la cartografía                                                                                                 | Se observa edificaciones en Avenida de la Constitución 262, y una pequeña edificación en Avenida Constitución 258 |
| 2006                                                                             | Cartografía en color. Escala 1:10.000 (ver mapa apartado 7)                                                                                                                                 | Se observan edificaciones en ambas parcelas                                                                       |
| 2011                                                                             | Cartografía en color. Escala 1:35.000 (ver mapa apartado 7). Poco detalle en la cartografía                                                                                                 | La escala de la cartografía no permite una representación adecuada de las edificaciones                           |

Tal y como se puede observar en el estudio histórico a partir de la cartografía disponible, en el ámbito de estudio, al menos, hasta 1966 el ámbito se destinaba a uso agrícola. Las primeras edificaciones se detectan en la cartografía de 1988, aunque ya se ha comentado anteriormente que el inicio de su construcción data de principios de los años 70 (ver fotografía aérea)

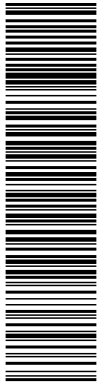
En el apartado 7 del presente documento se adjunta colección de planos.

5.4 ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES

Según la información consultada, la empresa **Tolder Carpas Y Toldos SL**, (Avenida de la Constitución 258), enmarca su principal actividad CNAE como 1396 “Fabricación de otros productos textiles de uso técnico e industrial”., siendo esta una actividad considerada



|                                                                                                                      |        |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            |        | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1<br>_SEPT2022_COM-19-37.pdf                                                   |        | Número de la anotación: 49329, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:44:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS | ESTADO                                                               |
| Código para validación: HRFDF-M3X9S-RJVYI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42<br>Página 15 de 19 |        | INCLUYE FIRMA EXTERNA                                                |



2966918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9800079BE9F793EEEDCC9A03ADD9B5C22FE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cares, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

potencialmente contaminantes del suelo, siempre y cuando el alcance de la actividad incluya la fabricación de tejidos impregnados, bañados, recubiertos o estratificados con materias plásticas (*Anexo I “Actividades potencialmente contaminantes del suelo”, de la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.*)

Una vez contrastada dicha información con el promotor nos matiza que la empresa Tolder, no fabrica tejidos; tan solo confecciona las lonas de las pérgolas (y en el caso de ser preciso, su imprimación, se encarga a empresas externas) y monta estructuras textiles con material que encarga fabricar fuera de la sede de la empresa.

Esta información ha sido, asimismo, confirmada en la visita realizada a la empresa en septiembre de 2022, no observándose manchas de aceite, depósitos de combustibles, etc

Según la información consultada la empresa **Bodem K Soluciones De Interiores SI.** se encuentra en Avenida Constitución, 260. Su actividad CNAE está incluida en 4673 “comercio al por mayor de madera, materiales de construcción y aparatos sanitarios”, siendo esta una actividad considerada potencialmente contaminante del suelo, siempre y cuando el alcance de la actividad incluya el comercio al por mayor de pinturas y barnices. (*Anexo I “Actividades potencialmente contaminantes del suelo”, de la Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*)

Una vez contrastada dicha información con el promotor se nos informa que la empresa no incluye, en su actividad, el comercio de pinturas y barnices. Su actividad principal fue la venta y distribución de moquetas, tarimas y otros suelos tipo vinílicos. Actualmente esta actividad ya no se realiza desde hace más de un año, dedicándose en estos momentos, al almacenaje de muebles (trastero)

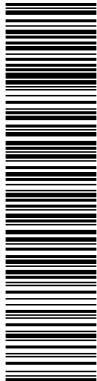
## 6. CARACTERIZACIÓN DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS

En relación con las aguas subterráneas, una parte del término municipal de Torrejón de Ardoz se localiza dentro de la Unidad Hidrogeológica 04-Guadalajara. Zona en la que se incluye el ámbito del planeamiento.

De acuerdo con el Mapa de Permeabilidades 1:200.000 del Instituto Geológico y Minero de España, los sustratos sobre los que se asienta el ámbito de actuación presentan una permeabilidad media, se trata de materiales detríticos del cuaternario.

La información proporcionada y consultada en la web de la Confederación Hidrográfica del Tajo, indica que no existe ningún pozo ni excavado ni entubado en el ámbito de estudio ni en su entorno próximo.

|                                                                                                                      |        |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            |        | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1<br>_SEPT2022_COM-19-37.pdf                                                   |        | Número de la anotación: 49329, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:44:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS | ESTADO                                                               |
| Código para validación: HRFDF-M3X9S-RJVYI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42<br>Página 16 de 19 |        | INCLUYE FIRMA EXTERNA                                                |



2966918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9800079BE9F793EEEDCCE9A403ADD98C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

En la visita realizada a las parcelas se observa la presencia de un pozo en cada una de las parcelas. La información transmitida al equipo redactor es que son pozos en desuso.



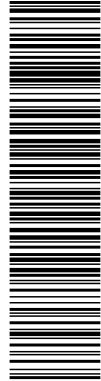
Pozo en parcela de empresa Tolder



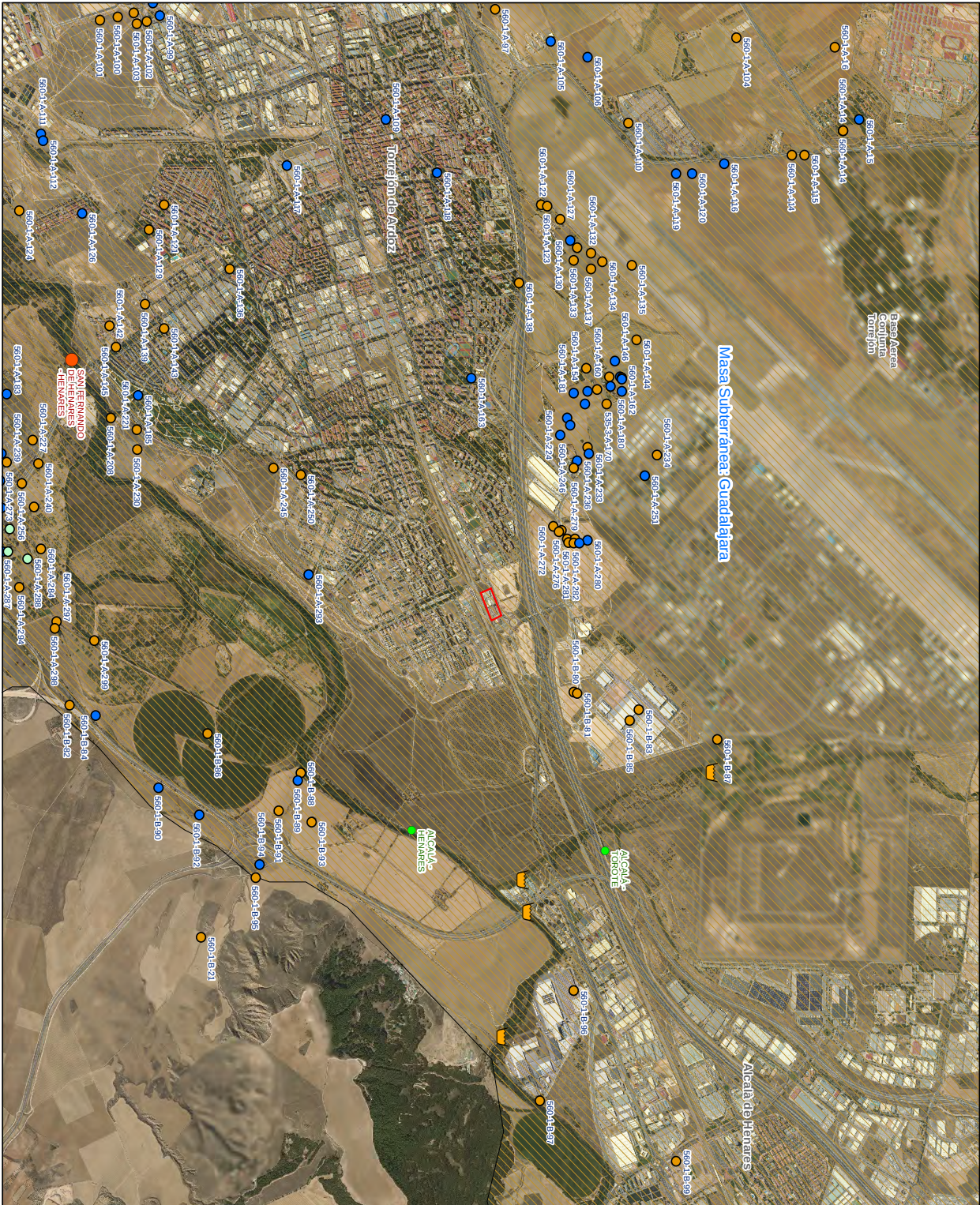
Pozo en parcela Bodem K Soluciones De Interiores SL

La estación de medida de “red fisicoquímica” más próxima se localiza en el Arroyo Torote y en el río Henares; la estación de medida de “red biológica en los ríos” se ubica en el río Henares.





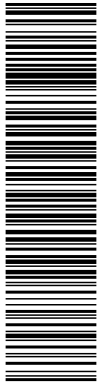
2966918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9800079B9E9F793EEEDCC9A0A02ADD9B5C22E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede-avto-torreon.es>. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



|                         |  |               |  |                |  |               |  |                 |  |                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                   |  |                                                   |  |
|-------------------------|--|---------------|--|----------------|--|---------------|--|-----------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------|--|
| Escala                  |  | Dibujo        |  | Codigo/Archivo |  | Designación   |  | Equipo redactor |  | Propiedad                                                                                                                                                                         |  | Proyecto                                                                                                                                                                          |  | Leyenda                                           |  |
| 1:25,000                |  | No a escala   |  | 18_18180       |  | HIDROGEOLOGIA |  | IPLUS           |  | INICIATIVA PARA LA MODIFICACION PLURIANUAL DE TORREON DE 1998 TRANSFORMACION DE LA ASOCIACION INDUSTRIAL EN LA TRANSFORMACION DE TORREON DE ARDOZ DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO |  | INICIATIVA PARA LA MODIFICACION PLURIANUAL DE TORREON DE 1998 TRANSFORMACION DE LA ASOCIACION INDUSTRIAL EN LA TRANSFORMACION DE TORREON DE ARDOZ DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO |  | Puntos de Agua (tipología)                        |  |
| 0 50 100 200 300 Metros |  | Comp. Control |  | Fecha          |  | RO            |  | Verifica        |  | Plan. Número                                                                                                                                                                      |  | 18                                                                                                                                                                                |  | ● Pozo entubado                                   |  |
|                         |  | Comp. Control |  | Fecha          |  | RO            |  | Verifica        |  | Plan. Número                                                                                                                                                                      |  | 18                                                                                                                                                                                |  | ● Pozo excavado                                   |  |
|                         |  | Comp. Control |  | Fecha          |  | RO            |  | Verifica        |  | Plan. Número                                                                                                                                                                      |  | 18                                                                                                                                                                                |  | ● Punto de agua natural (laguna, estanque o maná) |  |
|                         |  | Comp. Control |  | Fecha          |  | RO            |  | Verifica        |  | Plan. Número                                                                                                                                                                      |  | 18                                                                                                                                                                                |  | ● Red hidroquímica                                |  |
|                         |  | Comp. Control |  | Fecha          |  | RO            |  | Verifica        |  | Plan. Número                                                                                                                                                                      |  | 18                                                                                                                                                                                |  | ● Censo vertidos autorizados                      |  |
|                         |  | Comp. Control |  | Fecha          |  | RO            |  | Verifica        |  | Plan. Número                                                                                                                                                                      |  | 18                                                                                                                                                                                |  | ● Red biológica en ríos                           |  |
|                         |  | Comp. Control |  | Fecha          |  | RO            |  | Verifica        |  | Plan. Número                                                                                                                                                                      |  | 18                                                                                                                                                                                |  | ● Masas Subterráneas                              |  |
|                         |  | Comp. Control |  | Fecha          |  | RO            |  | Verifica        |  | Plan. Número                                                                                                                                                                      |  | 18                                                                                                                                                                                |  | ● Guadalupe                                       |  |



|                                                                                                                      |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1<br>_SEPT2022_COM-19-37.pdf                                                   | Número de la anotación: 49329, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:44:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               |
| Código para validación: HRFDF-M3X9S-RJVYI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42<br>Página 18 de 19 | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                      |



2966918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9800079BE9F793EEEDCE9A403ADD9B5C22FE El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASE I)

## 7. CONCLUSIONES

El presente informe contiene la información precisa para la Caracterización de la Calidad de los suelos (fase I).

Con la información aportada por el cliente y la información obtenida por el equipo redactor, no hemos detectado indicios de encontrarnos en alguno de los casos en los que debe presentarse Informe de Situación del Suelo, que según queda recogido en el art. 3 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados (BOE nº 15 de 18 de enero), son los siguientes:

- + Actividades potencialmente contaminantes activas.
- + Establecimiento de una nueva actividad potencialmente contaminante.
- + Ampliación o modificación sustancial de una actividad potencialmente contaminante.
- + Clausura de una actividad potencialmente contaminante.
- + Establecimiento de otra actividad (diferente de las actividades potencialmente contaminantes) en suelo en el que se desarrolló una actividad potencialmente contaminante.
- + Cambio de uso del suelo en el que se desarrolló una actividad potencialmente contaminante.
- + Actividades potencialmente contaminantes afectadas por la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

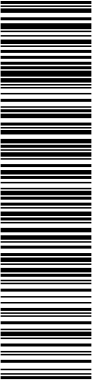
Será el órgano ambiental quien determine la necesidad de presentar informe complementario en las sucesivas etapas de desarrollo del proyecto.

## 8. REPRESENTACIÓN GRÁFICA

Se adjuntan a continuación los planos elaborados para la elaboración del presente estudio:

- + Topográfico. Situación actual
- + Plano de calificación propuesto
- + Ortofoto año 1956
- + Ortofoto año 1961-67
- + Ortofoto año 1975
- + Ortofoto año 1991
- + Ortofoto año 1999

|                                                                                                                      |        |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            |        | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_11_03MA008_SUELOS_R1_SEPT2022_COM-19-37.pdf                                                       |        | Número de la anotación: 49329, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:44:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                      |
| Código para validación: HRFDF-M3X9S-RJVYI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:42<br>Página 19 de 19 |        |                                                                      |



2966918 HRFDF-M3X9S-RJVYI A3C9800079BE9F793EEEDCE9A403ADD9B5C22F El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:44:23.

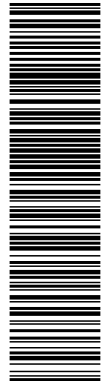


MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
CARACTERIZACIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS (FASEI)

- + Ortofoto año 2001
- + Ortofoto año 2006
- + Ortofoto año 2011
- + Ortofoto año 2017
- + Cartografía 2011
- + Cartografía 2006
- + Cartografía 2000
- + Cartografía 1995
- + Cartografía 1988
- + Cartografía 1966
- + Cartografía 1916
- + Cartografía 1877



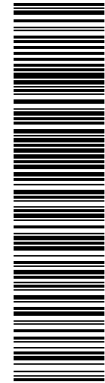


2966924.0BHZX-D7FYJ-77NSX\_199BA5V592558496F07A2061A9E24EBF69CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, OU=Carre 5, O=FNMT-RCM, C=ES



|                                                            |                                                                      |                                                                                               |                                           |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Escalas</b><br>0 10 20 30 Metros<br>1:3,000<br>Original | <b>Dibujo</b><br>Por: F. J. Ruiz<br>Comp.:<br>Verifica: per: J. Ruiz | <b>Código/Archivo</b><br>01_Oct_2017<br>Control: Fecha: OCTUBRE 2020<br>RO<br>Piano Número: 1 | <b>Designación</b><br>ORTOFOTOGRAFIA 2017 | <b>Equipo redactor</b><br>PLUS<br>PLANIFICACION<br>URBANA<br>SOSTENIBLE | <b>Propiedad</b><br>INICIATIVA PARA LA MODIFICACION PUNTUAL DE TORREON DE 1999, TRANSFORMACION DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA INDUSTRIA, LOCALIZADO EN LA ZONA INDUSTRIAL DE TORREON, COAHUILA DE ZARAGOZA, MEXICO. DOCUMENTO AMBIENTAL ES TRAFEGICO - ESTUDIO HISTORICO DEL EMPALZAMIENTO. | <b>Proyecto</b><br>INICIATIVA PARA LA MODIFICACION PUNTUAL DE TORREON DE 1999, TRANSFORMACION DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA INDUSTRIA, LOCALIZADO EN LA ZONA INDUSTRIAL DE TORREON, COAHUILA DE ZARAGOZA, MEXICO. DOCUMENTO AMBIENTAL ES TRAFEGICO - ESTUDIO HISTORICO DEL EMPALZAMIENTO. | <b>Leyenda</b><br>Ambito |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|





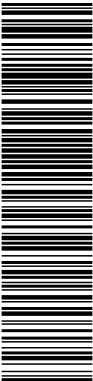
2966924.0BHZX-D7FYJ-77NSX\_199BA5A5925849607A2061A9E24EBF69CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES:33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Core S, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:46:16.





|                                                                                                                     |  |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           |  | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_12_03MA008_SUELOS_R1<br>SEPT2022_COM-38-54.pdf                                                   |  | Número de la anotación: 49330, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:46:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         |  | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 0BHZX-D7FYJ-77NSX<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:44<br>Página 3 de 17 |  |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

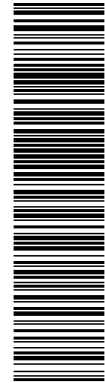
2966924.0BHZX-D7FYJ-77NSX\_199BA545925846B6707A2061A9E24EBF69CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torrejón.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cares, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:46:16.



|               |  |                 |  |                |  |                     |  |                 |  |                                                                                         |  |                                      |  |         |  |
|---------------|--|-----------------|--|----------------|--|---------------------|--|-----------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------|--|---------|--|
| Escalas       |  | Dibujo          |  | Codigo/Archivo |  | Designación         |  | Equipo redactor |  | Propiedad                                                                               |  | Proyecto                             |  | Leyenda |  |
| 1:3.000       |  | Por: P. J. Ruiz |  | 02_Oct_2008    |  | ORTOFOTOGRAFIA 2006 |  | PLUS            |  | INCIDENTA EN LA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TORREJÓN DE ARDOZ |  | TORREJÓN DE ARDOZ                    |  | Ambito  |  |
| 0 10 20 30 40 |  | Comp. Control   |  | Fecha          |  | OCTUBRE 2008        |  | R.O.            |  | DOCUMENTO DE LA CONSTITUCION 28-282                                                     |  | ESTUDIO HISTÓRICO DEL EMPALZAMIENTO. |  |         |  |
| Verifica      |  | Piano Número:   |  | 3              |  |                     |  |                 |  |                                                                                         |  |                                      |  |         |  |



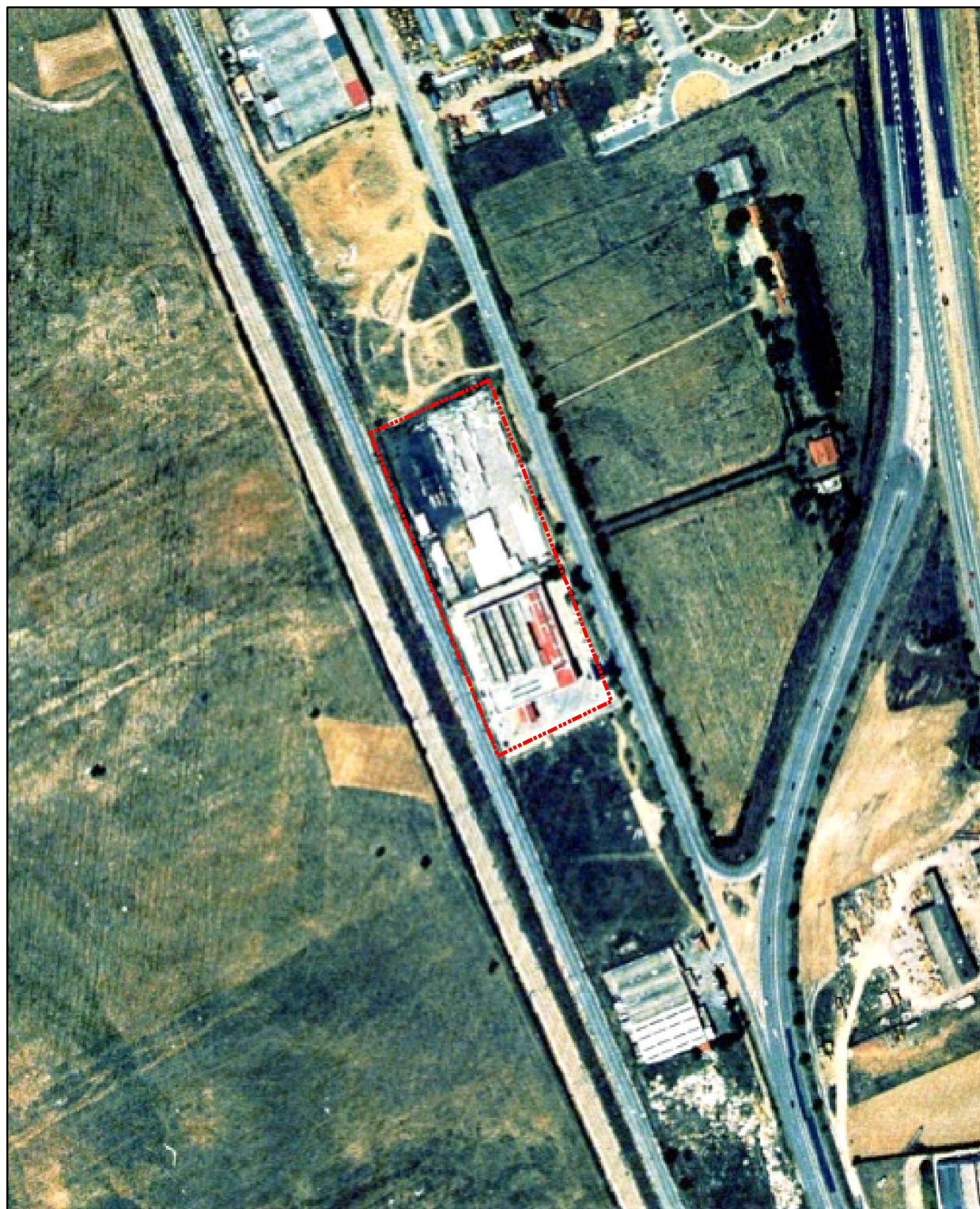
|                                                                                                                     |  |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           |  | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_12_03MA008_SUELOS_R1<br>_SEPT2022_COM-38-54.pdf                                                  |  | Número de la anotación: 49330, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:46:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         |  | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 0BHZX-D7FYJ-77NSX<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:44<br>Página 4 de 17 |  |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966924.0BHZX-D7FYJ-77NSX 19BBA5A5925849B6F07A2061A9E24EBF69CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede-avto-torrejón.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Caras, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.

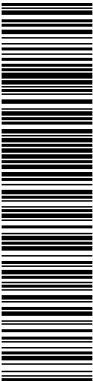




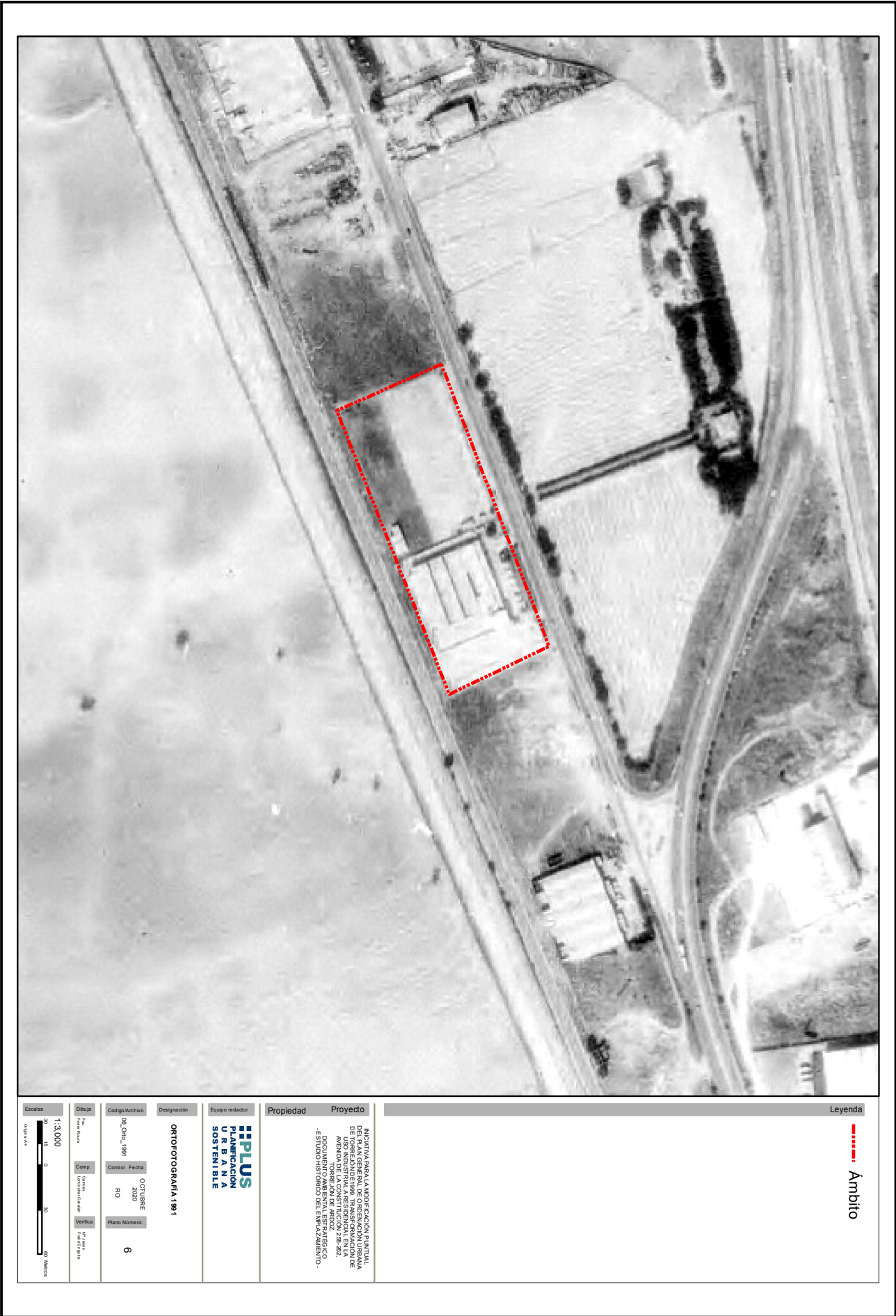




|                                                                                                                     |  |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           |  | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_12_03MA008_SUELOS_R1<br>_SEPT2022_COM-38-54.pdf                                                  |  | Número de la anotación: 49330, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:46:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         |  | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 0BHZX-D7FYJ-77NSX<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:44<br>Página 6 de 17 |  |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

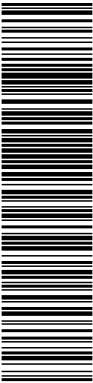


2966924.0BHZX-D7FYJ-77NSX\_19BBA5A5925F58A4B6F07A2061A9E24EBF69CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cere5, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.

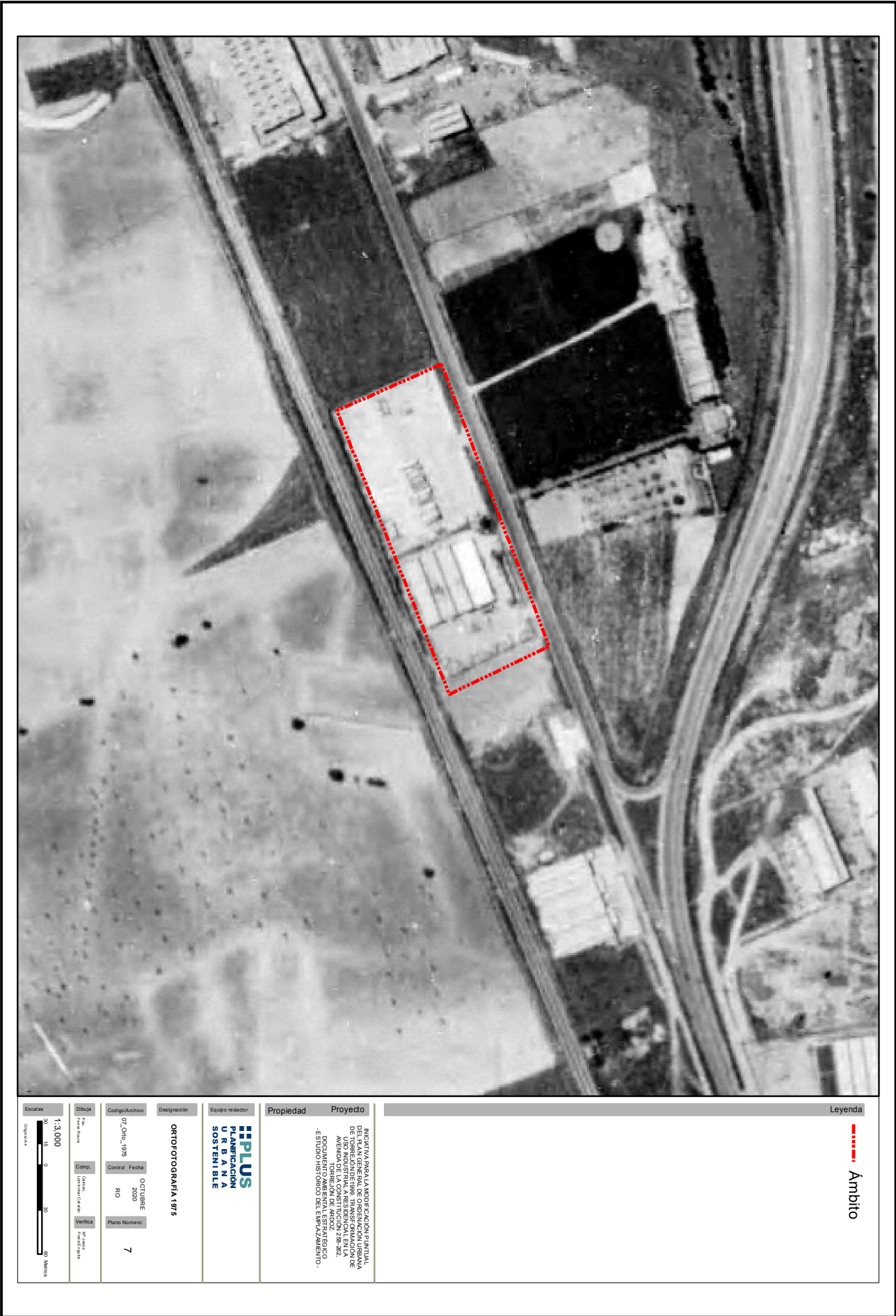


|                   |  |                  |  |                |  |                     |  |                 |  |                                                                                                                                               |  |                 |  |         |  |
|-------------------|--|------------------|--|----------------|--|---------------------|--|-----------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------|--|---------|--|
| Escalas           |  | Dibujo           |  | Codigo/Archivo |  | Designación         |  | Equipo redactor |  | Propiedad                                                                                                                                     |  | Proyecto        |  | Leyenda |  |
| 1:3.000           |  | Folios: 6        |  | 06_Oct_1981    |  | ORTOFOTOGRAFIA 1981 |  | PLUS            |  | INCIDENTIA EN LA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TORREON DE 1999. TRANSFORMACION DE AVENIDA DE LA CONSTITUCION 286-282. |  | TORREON DE ARCO |  | Ambito  |  |
| 0 10 20 30 Metros |  | Comp. Verifica   |  | Control Fecha  |  | Piano Número:       |  | SOSTENIBLE      |  | DOCUMENTACION HISTORICA Y CATEGORICO - ESTUDIO HISTORICO DEL EMPUJAMIENTO.                                                                    |  |                 |  |         |  |
|                   |  | Carta: 1981-1982 |  | 2020           |  | 6                   |  |                 |  |                                                                                                                                               |  |                 |  |         |  |

|                                                                                                                     |  |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           |  | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_12_03MA008_SUELOS_R1<br>SEPT2022_COM-38-54.pdf                                                   |  | Número de la anotación: 49330, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:46:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         |  | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 0BHZX-D7FYJ-77NSX<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:44<br>Página 7 de 17 |  |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



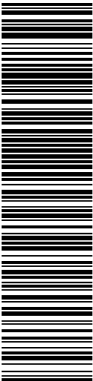
2966924.0BHZX-D7FYJ-77NSX\_19BBA5A50252584B6F07A2061A9E24EBF69CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Core 5, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.



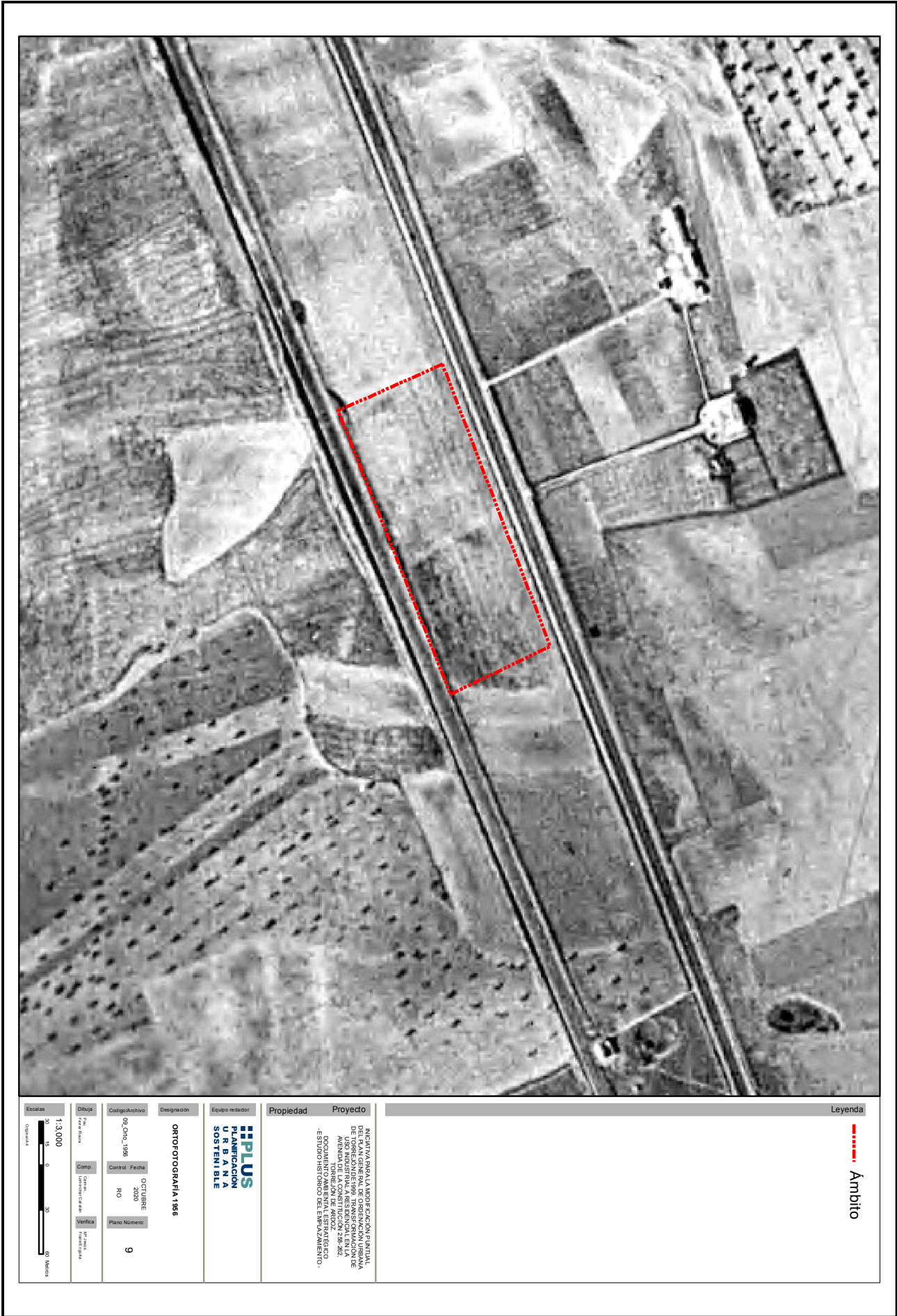




|                                                                                                                     |  |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           |  | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_12_03MA008_SUELOS_R1<br>_SEPT2022_COM-38-54.pdf                                                  |  | Número de la anotación: 49330, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:46:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         |  | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 0BHZX-D7FYJ-77NSX<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:44<br>Página 9 de 17 |  |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

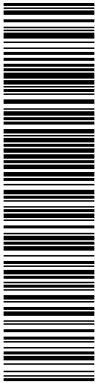


2966924.0BHZX-D7FYJ-77NSX\_19BBA5A5025258A4B6F07A2061A9E24EBF69CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Core5, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.

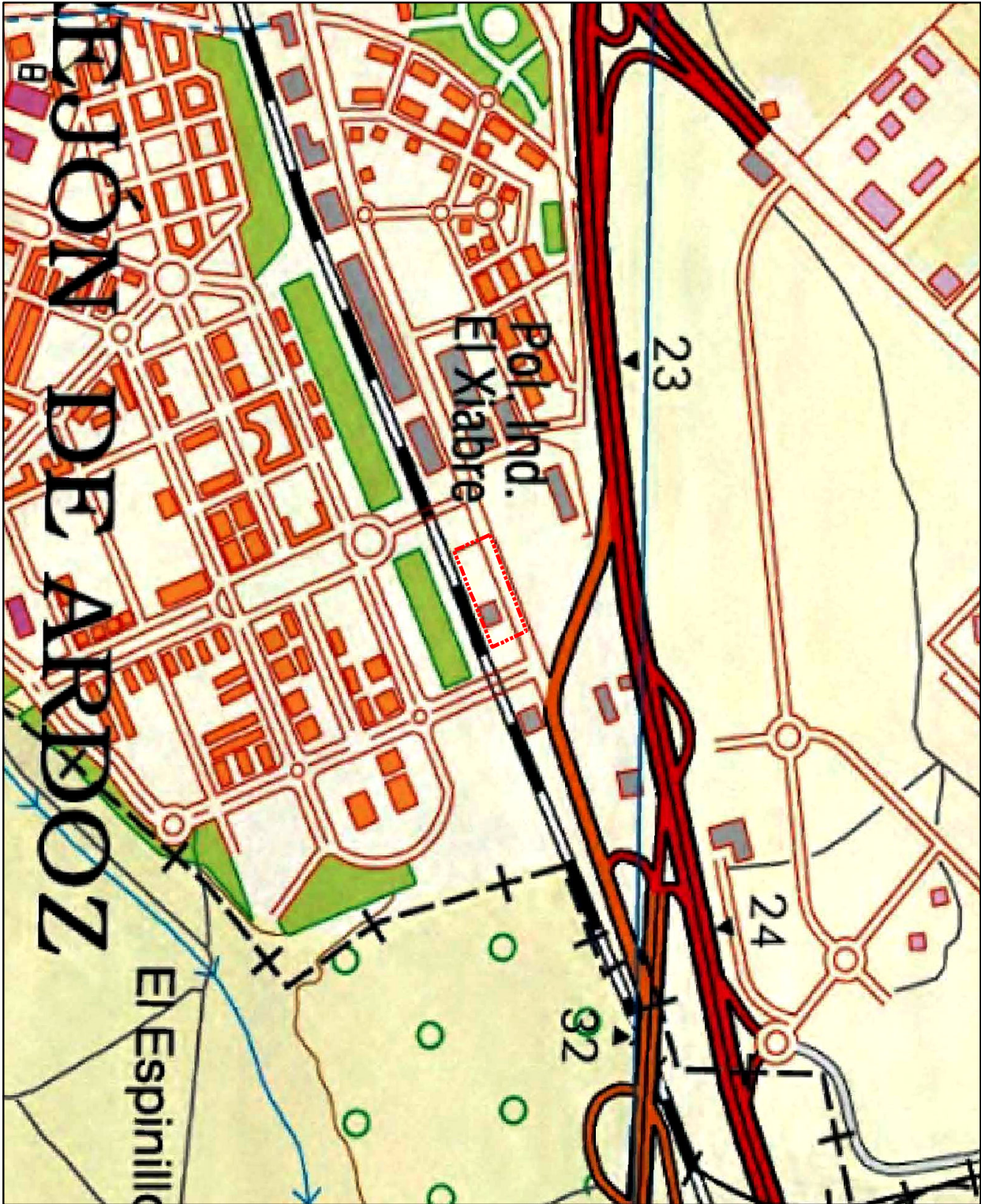


|          |  |             |  |                |  |                     |  |                                                |  |                                                                                                                                                                                                                               |  |                   |  |         |  |
|----------|--|-------------|--|----------------|--|---------------------|--|------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|--|---------|--|
| Escala   |  | Dibujo      |  | Codigo/Archivo |  | Designación         |  | Equipo redactor                                |  | Propiedad                                                                                                                                                                                                                     |  | Proyecto          |  | Leyenda |  |
| 1:3.000  |  | 09_Oct_1986 |  | 09_Oct_1986    |  | ORTOFOTOGRAFIA 1986 |  | +PLUS<br>PLANIFICACION<br>URBANA<br>SOSTENIBLE |  | INCIDENTA EN LA MODIFICACION FINAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TORREJON DE ARDOZ TRANSFORMACION DE AVENIDA DE LA CONSTITUCION 286-282. DOCUMENTO DE ORDENACION URBANISTICA. ESTUDIO HISTÓRICO DEL EMPALZAMIENTO. |  | TORREJON DE ARDOZ |  | Ambito  |  |
| Verifica |  | Comp.       |  | Control        |  | Fecha               |  | Piano Número                                   |  |                                                                                                                                                                                                                               |  |                   |  |         |  |
| 9        |  | 2020        |  | RO             |  | OCTUBRE             |  | 9                                              |  |                                                                                                                                                                                                                               |  |                   |  |         |  |



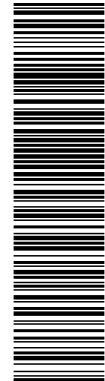


2966924\_0BHZX-D7FYJ-77NSX\_19BBA5V5925F84B6F07A2061A9E24EBF69CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.apto-torreon.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B\\_SIN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES \(CN=AC FNMT Usuarios, OU=Core5, O=FNMT-RCM, C=ES\) @16/12/2022 20:46:16](https://sede.apto-torreon.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B_SIN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Core5, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:46:16)

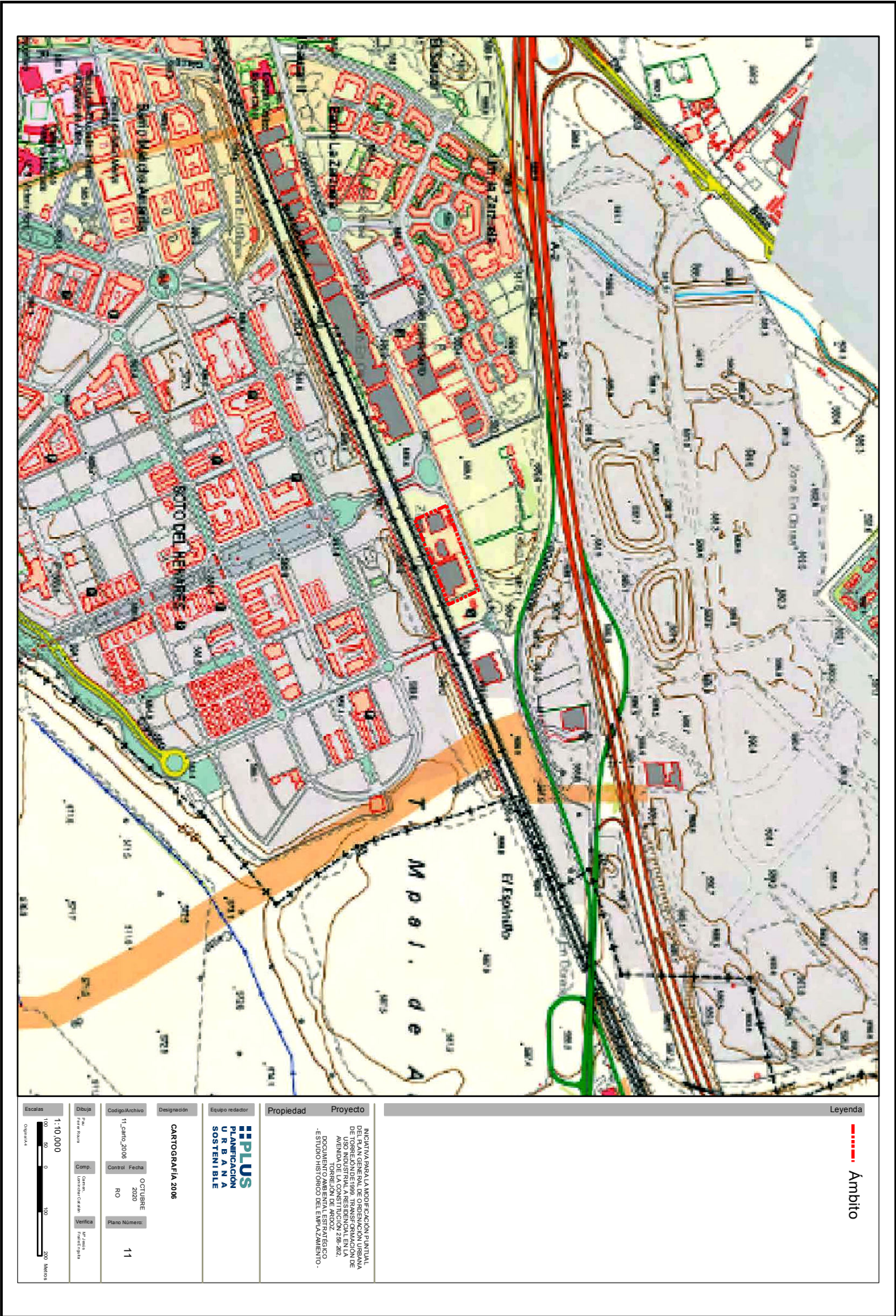


|                                               |                                                                                     |                                                                                                               |                                        |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                    |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Escalas</b><br>1:10.000<br>0 50 100 Metros | <b>Dibujo</b><br>Por: F. J. García<br>Comp.: F. J. García<br>Verifica: F. J. García | <b>Código/Archivo</b><br>10_Carac_2011<br><b>Control</b> Fecha: OCTUBRE 2020<br>RO<br><b>Plano Número:</b> 10 | <b>Designación</b><br>CARTOGRAFIA 2011 | <b>Equipo redactor</b><br>PLUS<br>PLANIFICACION URBANA SOSTENIBLE | <b>Propiedad</b><br>INICIATIVA EN LA MODIFICACION URBANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TORREON DE 1999. TRANSFORMACION DE TORREON DE 1999. TRANSFORMACION DE AVENIDA DE LA CONSTITUCION 286-282. DOCUMENTO DE ORDENACION URBANA CATEGORICO - ESTUDIO HISTORICO DEL EMPAZAMIENTO. | <b>Proyecto</b><br>INICIATIVA EN LA MODIFICACION URBANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TORREON DE 1999. TRANSFORMACION DE TORREON DE 1999. TRANSFORMACION DE AVENIDA DE LA CONSTITUCION 286-282. DOCUMENTO DE ORDENACION URBANA CATEGORICO - ESTUDIO HISTORICO DEL EMPAZAMIENTO. | <b>Leyenda</b><br>- - - - - Ambito |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|

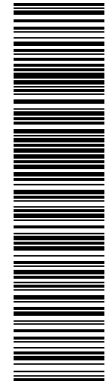




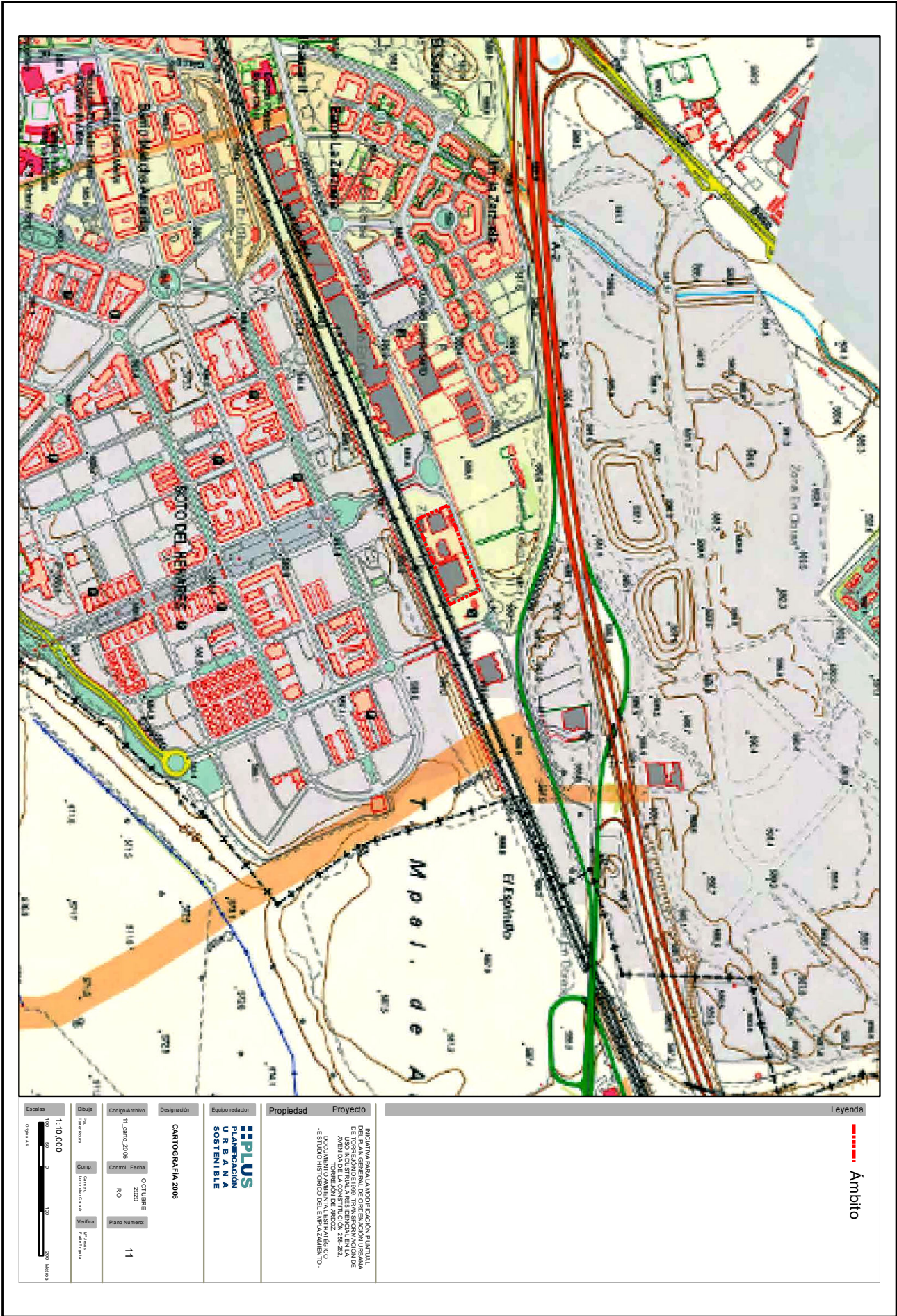
2966924.0BHZX-D7FYJ-77NSX\_199B8A509252357B-0A061A9E24EBF69CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ%20ALBANCES%20ORTEGA\\_G-SERGIO\\_SERIALNUMBER=IDCES-33352357B\\_CN=AC FNMT Usuarios\\_OU=Core5](https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ%20ALBANCES%20ORTEGA_G-SERGIO_SERIALNUMBER=IDCES-33352357B_CN=AC FNMT Usuarios_OU=Core5).



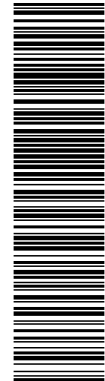




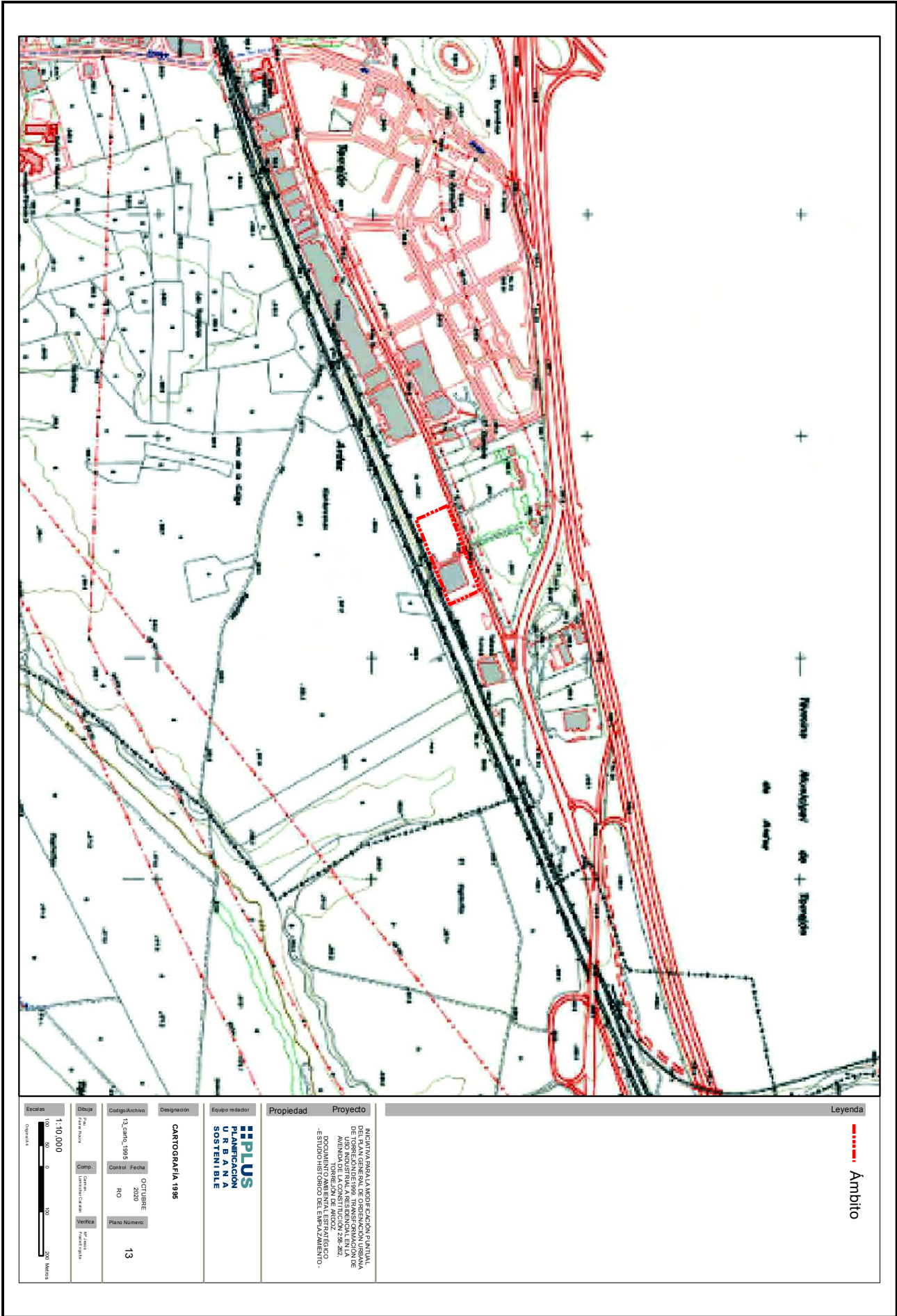
2966924.0BHZX-D7FYJ-77NSX\_19BBASV503252357B-0A061A9E24EBF69CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_G-SERGIO\\_SERIALNUMBER=IDCES-33352357B\\_SIN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_G-SERGIO\\_SERIALNUMBER=IDCES-33352357B\\_CN=AC FNMT Usuarios\\_OU=Corea](https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_G-SERGIO_SERIALNUMBER=IDCES-33352357B_SIN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_G-SERGIO_SERIALNUMBER=IDCES-33352357B_CN=AC FNMT Usuarios_OU=Corea).

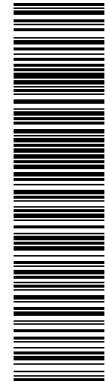




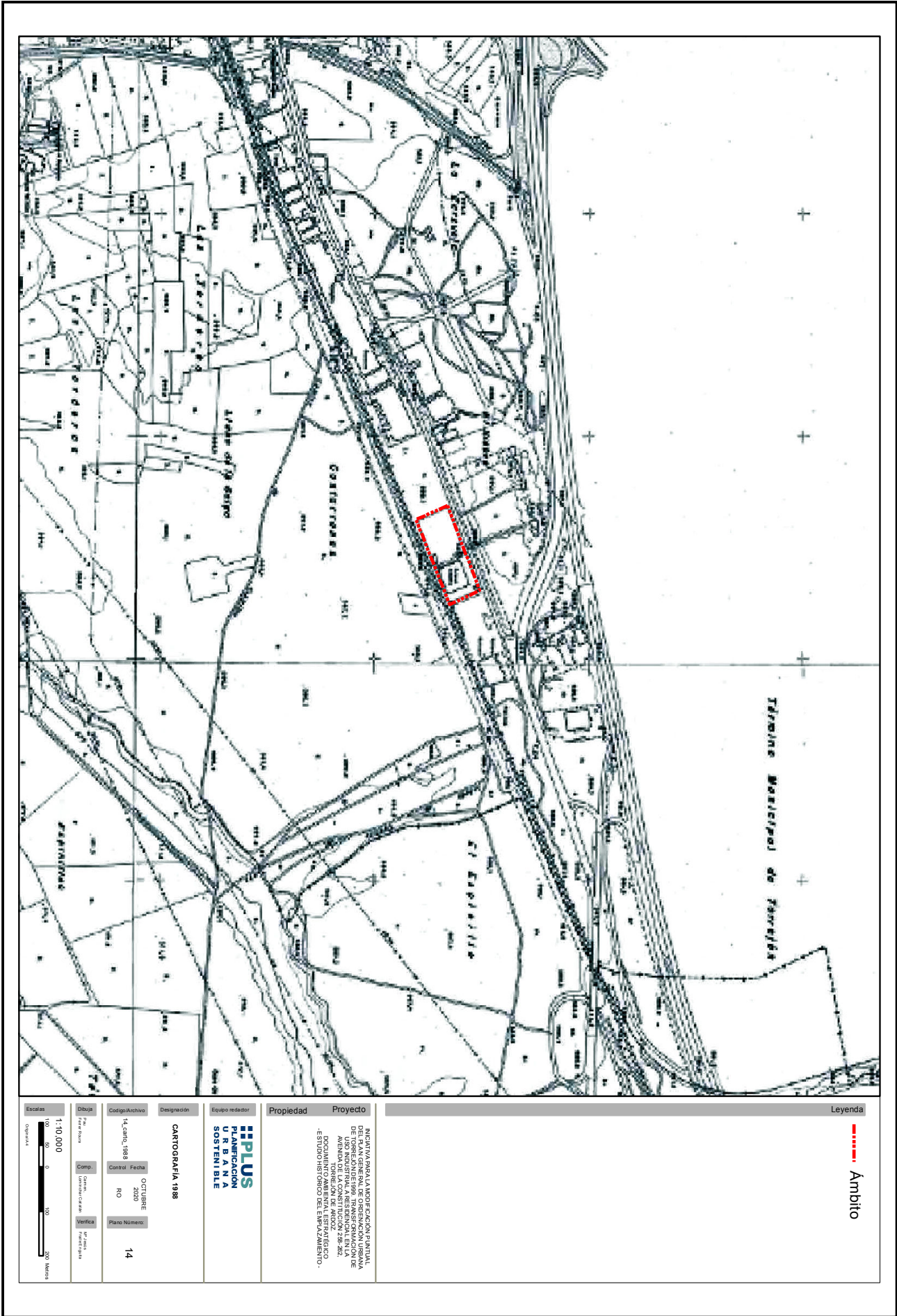


2966924.0BHZX-D7FYJ-77NSX\_199BA50325849607A2061A9E24EBF69CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede-avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Core5, O=FNMT-RCM, C=ES) e19/11/2022 20:46:16.





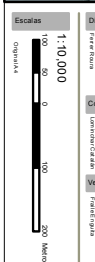
2866924.0BHZX-D7FYJ-77NSX\_19BBA5459252584B6F07A2061A9E24EBF69CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede-avto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Core5, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:46:16.







2866924 0BH4Z-D7FYJ-77NSX 19BBA5459325584AB6F0724061A9E24EBF8CCAC El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado/per/1>. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) e1/16/12/2022 20:46:16



|                |               |
|----------------|---------------|
| Código/Archivo | 15_carto_1986 |
| Control        | RO            |
| Fecha          | OCTUBRE 2020  |
| Plano Número:  | 15            |

CARTOGRAFÍA 1966

**PLUS**  
PLANIFICACIÓN  
URBANA  
SOSTENIBLE

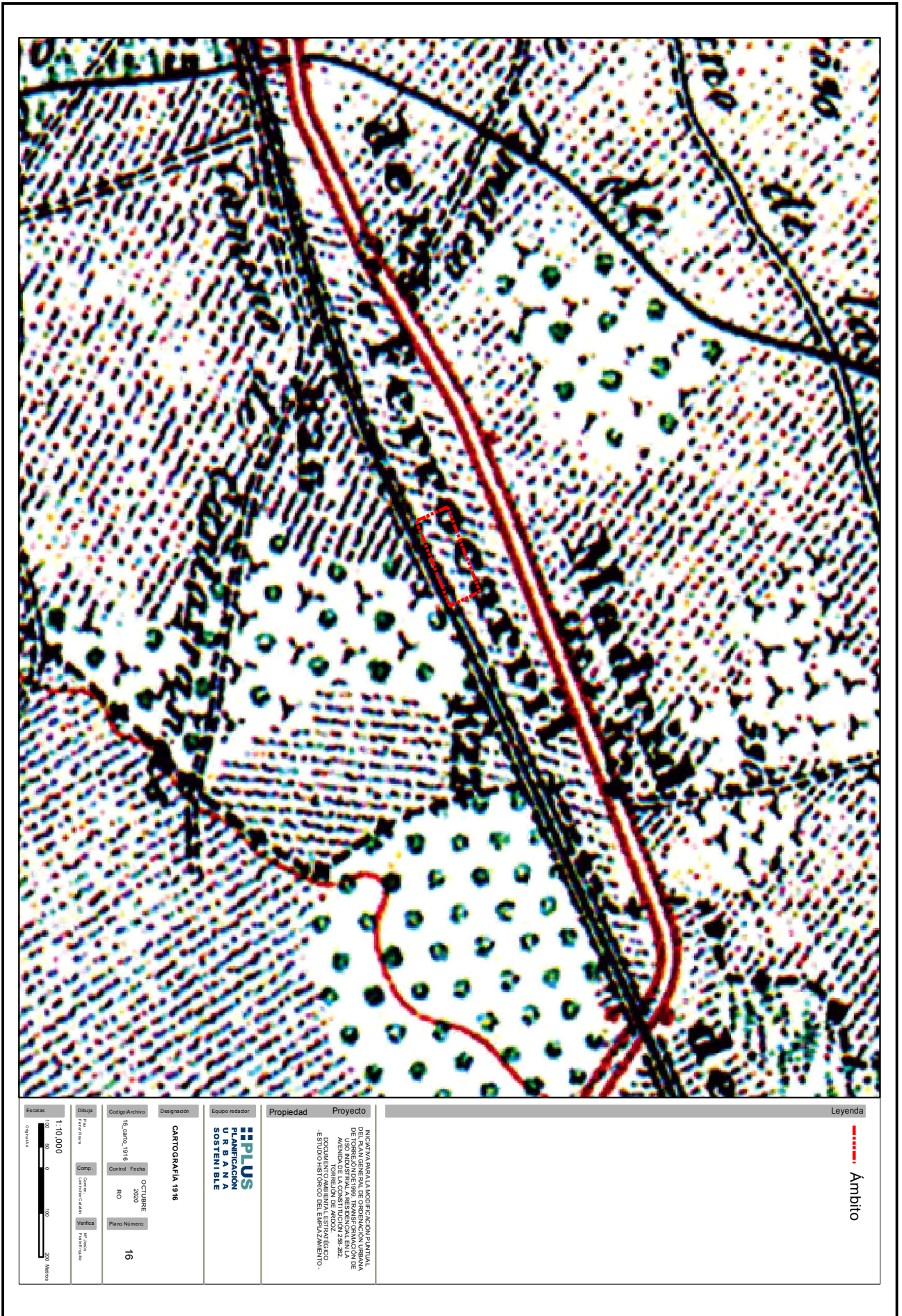
Equipo redactor

| Propiedad                                                                                     | Proyecto                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO<br>-ESTUDIO HISTÓRICO DEL EMPLEAZAMIENTO<br>TORREJÓN DE AROOZ | PLAN DE PARQUE DE RECREACIÓN URBANO<br>DE TORREJÓN DE AROOZ<br>TRANSFORMACIÓN DEL<br>USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA<br>AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 256-262 |

1

----- Àmbito

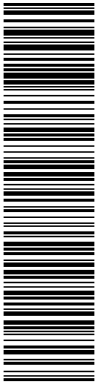








|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_13_DAE_JULIO_2022.pdf                                                                             | Número de la anotación: 49331, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:49:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: QIJ85-WTHE6-YC5DI<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:30:47<br>Página 84 de 84 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



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

TORREJÓN DE ARDOZ

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## ANEXO 5. ESTUDIO ACÚSTICO

|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf                                                                        | Número de la anotación: 49326, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:36:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 09NC6-LD6SI-OBEUD<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48<br>Página 1 de 41 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

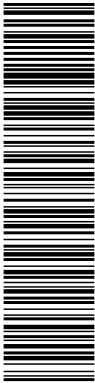


INICIATIVA PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN DE 1999

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

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ACÚSTICO





2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 04232412CD55B9B2E9550947E70269B5D203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.axto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Crea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

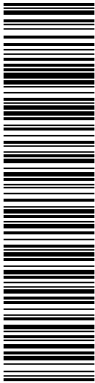
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO

ÍNDICE GENERAL

|       |                                                                    |    |
|-------|--------------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | INTRODUCCIÓN .....                                                 | 3  |
| 2.    | MARCO LEGAL .....                                                  | 3  |
| 3.    | OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL .....           | 3  |
| 3.1   | Determinaciones de la Modificación .....                           | 4  |
| 3.2   | Alineaciones y rasantes .....                                      | 5  |
| 3.3   | Cesión de zonas verdes .....                                       | 6  |
| 3.4   | Parámetros cuantitativos de la MPG .....                           | 7  |
| 3.4.1 | Superficies .....                                                  | 7  |
| 3.4.2 | Resumen de los parámetros urbanísticos de la MPG .....             | 7  |
| 4.    | LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO .....                                      | 8  |
| 5.    | CALIDAD DEL AMBIENTE SONORO .....                                  | 11 |
| 5.1   | Zonificación acústica .....                                        | 11 |
| 5.2   | Mapa estratégico de ruido del municipio de Torrejón de Ardoz ..... | 13 |
| 6.    | ESTUDIO DE TRÁFICO .....                                           | 18 |
| 7.    | EVALUACIÓN ACÚSTICA .....                                          | 19 |
| 7.1   | Datos de partida .....                                             | 19 |
| 7.2   | Fuentes sonoras .....                                              | 19 |
| 7.3   | Metodología y software .....                                       | 20 |
| 7.4   | Eje ferroviario: TRamo madrid atocha-guadalajara .....             | 20 |
| 8.    | ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACÚSTICA PREOPERACIONAL .....             | 22 |
| 8.1   | Topografía .....                                                   | 22 |
| 8.2   | Fuentes sonoras consideradas .....                                 | 22 |
| 8.3   | Velocidades .....                                                  | 22 |
| 8.4   | Edificaciones .....                                                | 23 |
| 8.5   | Tráfico .....                                                      | 23 |
| 8.6   | Conclusión .....                                                   | 25 |
| 9.    | ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACÚSTICA POST-OPERACIONAL .....           | 29 |
| 9.1   | Topografía utilizada .....                                         | 29 |
| 9.2   | Fuentes sonoras consideradas .....                                 | 29 |
| 9.3   | Velocidades .....                                                  | 29 |
| 9.4   | Edificaciones .....                                                | 29 |
| 9.5   | Tráfico .....                                                      | 30 |
| 9.6   | Conclusión .....                                                   | 33 |
| 10.   | EFFECTOS AMBIENTALES .....                                         | 39 |
| 10.1  | Fase de funcionamiento y/o explotación .....                       | 39 |
| 10.2  | Fase de obras de demolición, urbanización y edificación .....      | 39 |

|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf                                                                        | Número de la anotación: 49326, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:36:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 09NC6-LD6SI-OBEUD<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48<br>Página 3 de 41 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |

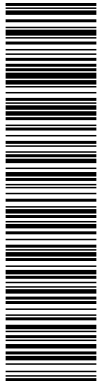


MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ACÚSTICO

|      |                                                                            |    |
|------|----------------------------------------------------------------------------|----|
| 11.  | MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR, Y ELIMINAR LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS..... | 39 |
| 11.1 | Fase de obras de demolición, urbanización y edificación.....               | 39 |
| 11.2 | Fase de funcionamiento y/o explotación .....                               | 40 |

2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 04232412CD656B2E95950947E70269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-torrejón.es/FirmadoPor1>. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:36:33.

|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf                                                                        | Número de la anotación: 49326, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:36:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 09NC6-LD6SI-OBEUD<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48<br>Página 4 de 41 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 04/23/2023 12:05:59 0947E70269B5D203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ACÚSTICO

## 1. INTRODUCCIÓN

El presente anejo acústico acompaña al Documento Ambiental Estratégico elaborado para la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón 1999 “Transformación de uso industrial a residencial en la Avenida de la Constitución 258-262”

El estudio analiza la afección acústica causada por los focos de ruido ambiental en el ámbito de la Modificación puntual (Avenida de la Constitución 258-262) en el término municipal de Torrejón de Ardoz.

El tráfico viario y ferroviario son las principales fuentes de ruido.

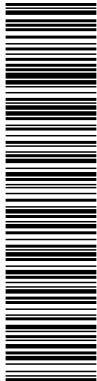
## 2. MARCO LEGAL

- + Ley 37/2003 de 17 de noviembre de Ruido
- + Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- + Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- + BOE 22 enero 2019. Corrección de errores OM PCI/1319/2018 de 7 dic. (modificación del anexo II del RD 1513/2005 de 16 dic., desarrolla la L 37/2003 de 17 nov., del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental)
- + Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.
- + Ordenanza de protección contra la contaminación acústica. ruidos y vibraciones 2014, de Torrejón de Ardoz. La Ordenanza tiene por objeto regular el ejercicio de las competencias que en materia de la protección del medio ambiente corresponden al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz en orden a la protección de las personas y los bienes contra las agresiones derivadas de la contaminación acústica.

## 3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL

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





MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

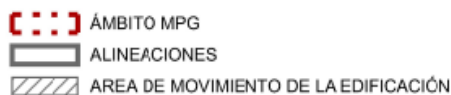
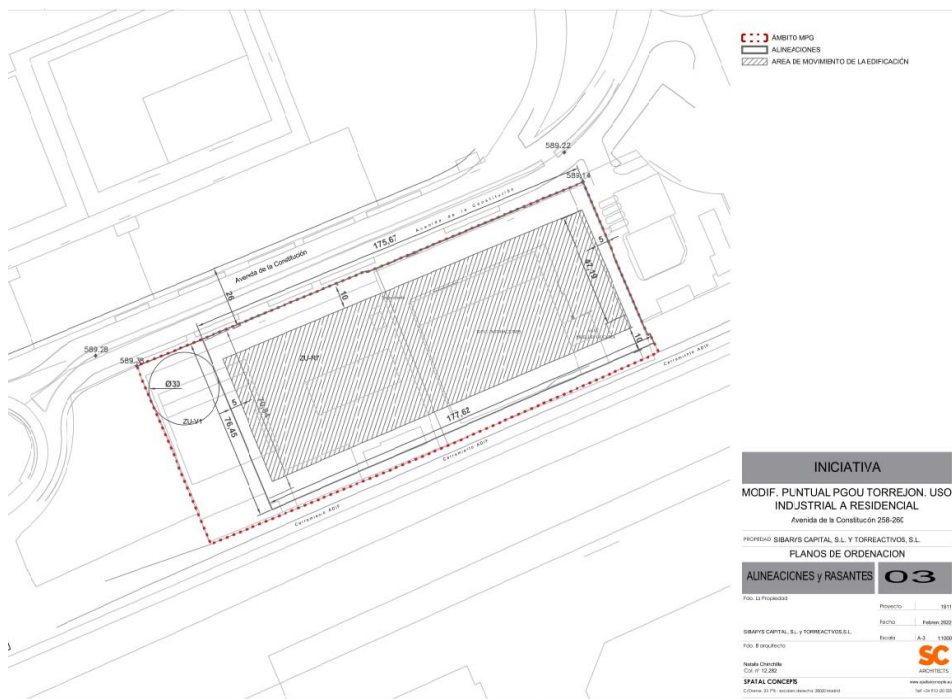
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO

6. La parcela neta lucrativa, resultado de detraer el conjunto de la cesión a la parcela actual, tiene una superficie de **13.104m<sup>2</sup>**
7. El coeficiente de edificabilidad de la parcela lucrativa resultante se fija en **1,20m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s**. Esto arroja, para la parcela privada neta resultante, una superficie edificable de **15.724,08m<sup>2</sup>c**
8. En base a la edificabilidad resultante y teniendo en cuenta las cesiones efectuadas en relación por vivienda, se establece un número de viviendas de **159**
9. Se establecen las determinaciones de ordenación pormenorizada, necesarias para legitimar la ejecución de los actos e intervenciones.

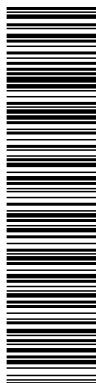
### 3.2 ALINEACIONES Y RASANTES

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



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





MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO

- Se han respetado los retranqueos establecidos en el ámbito “Soto del Henares” con el que limita al Este y al Oeste. En ese sentido se mantiene la alineación al vial marcada en los planos de alineaciones y rasantes del mencionado plan parcial para los grados 1 y 2 del uso terciario.
- La cesión de espacio libre junto al ferrocarril.

### 3.3

## CESIÓN DE ZONAS VERDES

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

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



Cesión de zonas verdes. Plano PO-04

2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 04232412CD65B9B2E9550947E70269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/ Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ACÚSTICO

ÁMBITO MPG  
 ALINEACIONES

REDES PÚBLICAS

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (ZU-V1)  
1.686,80m²

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

SUPERFICIE TOTAL DE CESIÓN (ZU-V1)  
3.194,05m²

3.4 PARÁMETROS CUANTITATIVOS DE LA MPG

3.4.1 Superficies

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

| AMBITOS                                      | SUPERFICIES (m²)           |
|----------------------------------------------|----------------------------|
| <strong>SISTEMAS LOCALES</strong>            |                            |
| Zonas verdes junto al ferrocarril            | <strong>3.194,05</strong>  |
| <strong>SUELO URBANO RESIDENCIAL</strong>    |                            |
| Números 258-260 de la Av. de la Constitución | <strong>13.104</strong>    |
| <strong>SUPERFICIE TOTAL DE LA MPG</strong>  | <strong>16.298,05</strong> |

Tabla resumen de las superficies por uso de la modificación.

3.4.2 Resumen de los parámetros urbanísticos de la MPG

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| Área Homogénea:            | AH.9.3                      |
| Uso global                 | RESIDENCIAL                 |
| Uso pormenorizado          | MULTIFAMILIAR LIBRE ABIERTA |
| Superficie edificada       | 15.724,80m²c                |
| Altura máxima              | 6 plantas; 19,50m           |
| Número máximo de viviendas | 159                         |

2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD65B82E95950947E70269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.axto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.

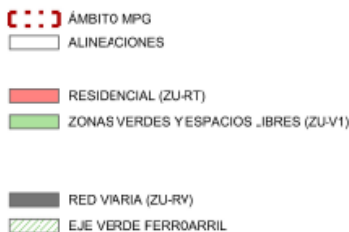
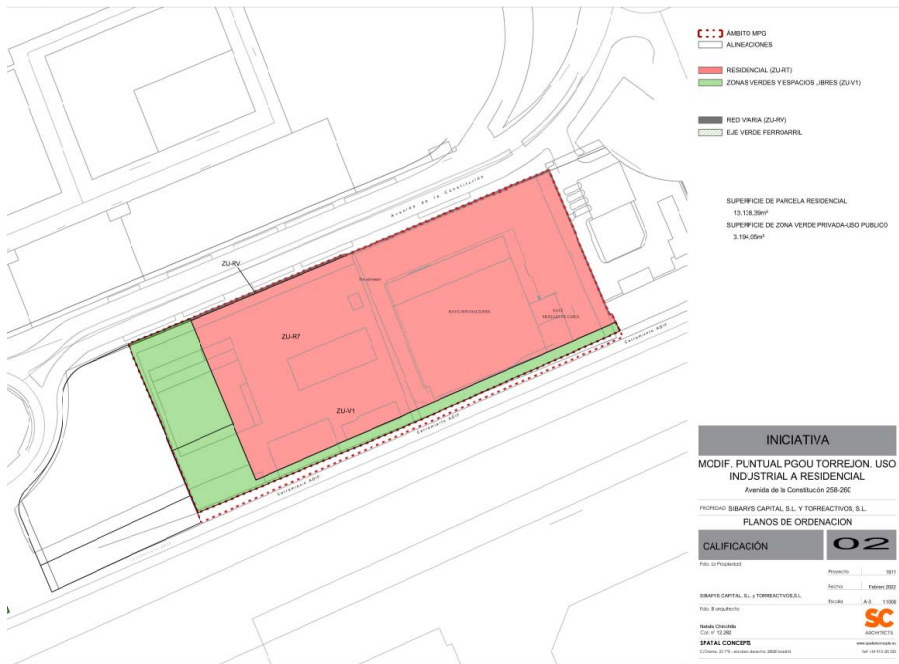


MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO

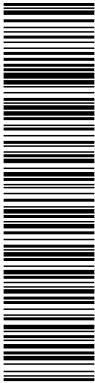
Ordenanza de aplicación ZUR-7<sub>3</sub>  
Cesión de zonas verdes 3.194,05m<sup>2</sup>s



Plano propuesta de Ordenación

#### 4. LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO

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



2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 04/23/2023 12:05:58 0947E70269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.axto-torrejon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO



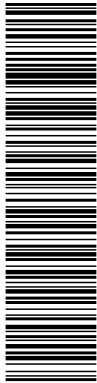
Localización del área de actuación en relación con el casco urbano



Vista 3D de las parcelas

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





2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 04/23/2023 12:05:59 0947E70269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.axto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO



Además, se hace necesario resaltar los usos residenciales existentes en el entorno del ámbito. Como ya se ha expuesto anteriormente, los desarrollos de “Soto del Henares” y actualmente el de “Conexión a Alcalá”, suponen una operación de crecimiento residencial de primer nivel, basculando la concentración residencial desde el casco histórico hacia el Este-Sureste del municipio en una estrategia que buscaba dar remate a la ciudad y dotarla de una vía de servicio que descargara el viario interior.

Actualmente el área de actuación se encuentra totalmente edificada y con usos predominantemente industriales/almacenaje.

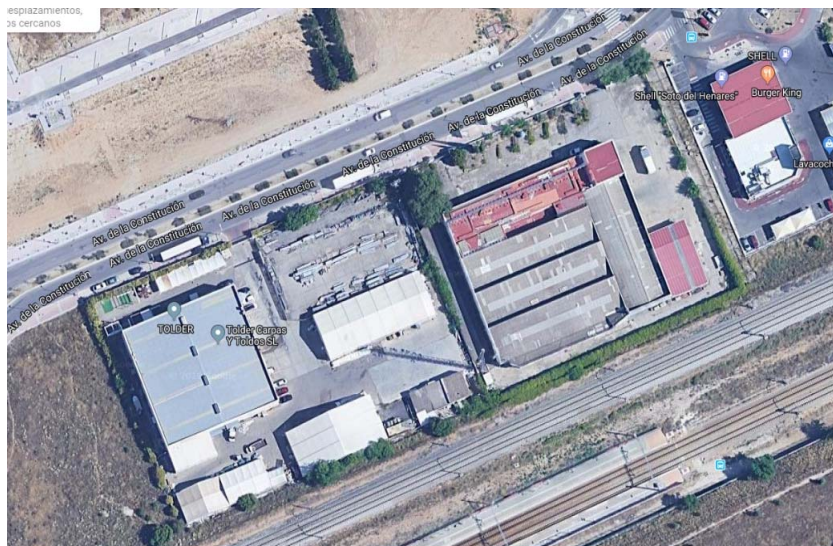
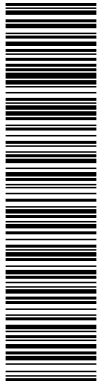


Foto área del ámbito en la actualidad





2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 04232412CD65B82E959047E70269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/ Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ACÚSTICO

## 5. CALIDAD DEL AMBIENTE SONORO

Como se ha comentado con anterioridad, el ámbito de la Modificación Puntal es adyacente a la Av. De la Constitución, vía de doble sentido de circulación, con dos carriles por sentido separados por mediana.



Avenida de la Constitución a la altura de la actuación

Otro foco de contaminación acústica significativo, por su alta IMD es la Autovía A-2, al norte del ámbito a unos 240 m de distancia.

El ámbito limita en su lado sur con las estructuras ferroviarias de la línea de cercanías Madrid-Alcalá -Guadalajara y de alta velocidad Madrid – Barcelona.

Esta configuración descrita define el ambiente sonoro del entorno del planeamiento.

### 5.1 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Dado que el ámbito está calificado como suelo urbano consolidado, los objetivos de calidad acústica conforme el Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, quedan definidos por la Tabla A de su Anexo II. Límites que coinciden con los dispuestos por la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica, ruidos y vibraciones, de 12 de mayo de 2014 del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 04232412CD55B29E550947E70269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.axto-torrejón.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Carea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO

| Tipo de área acústica |                                                                                                                                                             | Índices de ruido |                |                |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
|                       |                                                                                                                                                             | L <sub>d</sub>   | L <sub>e</sub> | L <sub>n</sub> |
| e                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran una especial protección contra la contaminación acústica | 60               | 60             | 50             |
| a                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial                                                                                          | 65               | 65             | 55             |
| d                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)                                                             | 70               | 70             | 65             |
| c                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.                                                                        | 73               | 73             | 63             |
| b                     | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.                                                                                          | 75               | 75             | 65             |
| f                     | Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)              | (2)              | (2)            | (2)            |

- (1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponible, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.
- (2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.
- Nota: Los objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.

Tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007

La Zonificación Acústica del municipio de Torrejón de Ardoz, define el ámbito como tipo a (predominio de suelo residencial) en vista de la transformación que como se viene comentando, está sufriendo el entorno de la actuación.

Como se trata de suelo urbano consolidado, los objetivos de calidad acústica establecidos son 65 dB(A) para los periodos diurno y vespertino y 55 dB(A) para el nocturno.

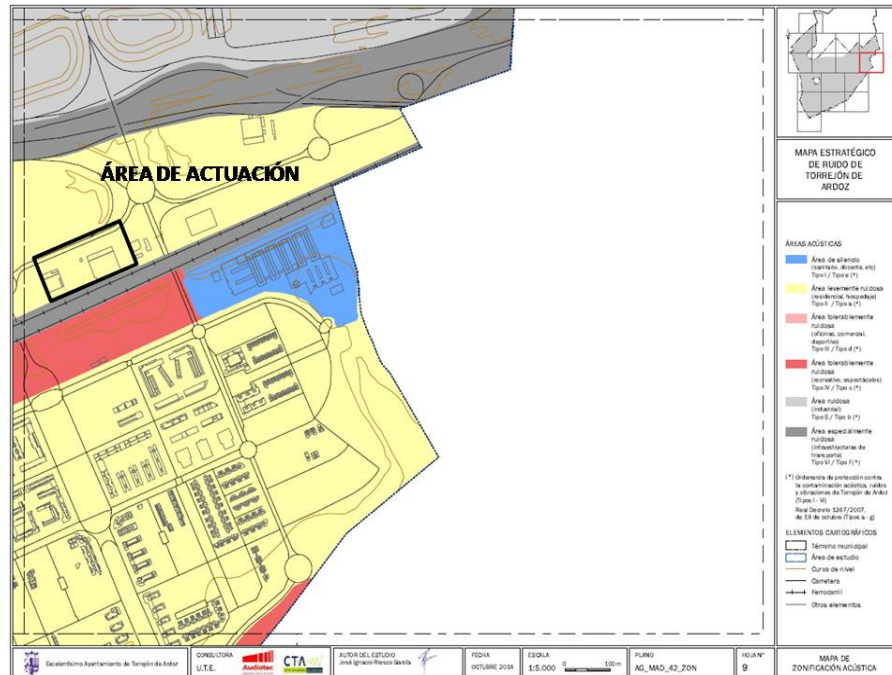
2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55B829E5950947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.axto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO



## 5.2 MAPA ESTRATÉGIDO DE RUIDO DEL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ

Para el estudio de la calidad del ambiente sonoro de la zona se ha recurrido al Mapas Estratégico de Ruido (MER) del municipio de Torrejón de Ardoz, por tener en cuenta la suma de los niveles sonoros provenientes de los distintos tipos de fuentes y, por tanto, acercarse mejor a la realidad sonora del ámbito

La Zonificación Acústica del municipio de Torrejón de Ardoz, define el ámbito como *tipo a* (predominio de suelo residencial) en vista de la transformación que como se viene comentando, está sufriendo el entorno de la actuación.

Como se trata de suelo urbano consolidado, los objetivos de calidad acústica establecidos son 65 dB(A) para los periodos diurno y vespertino y 55 dB(A) para el nocturno.

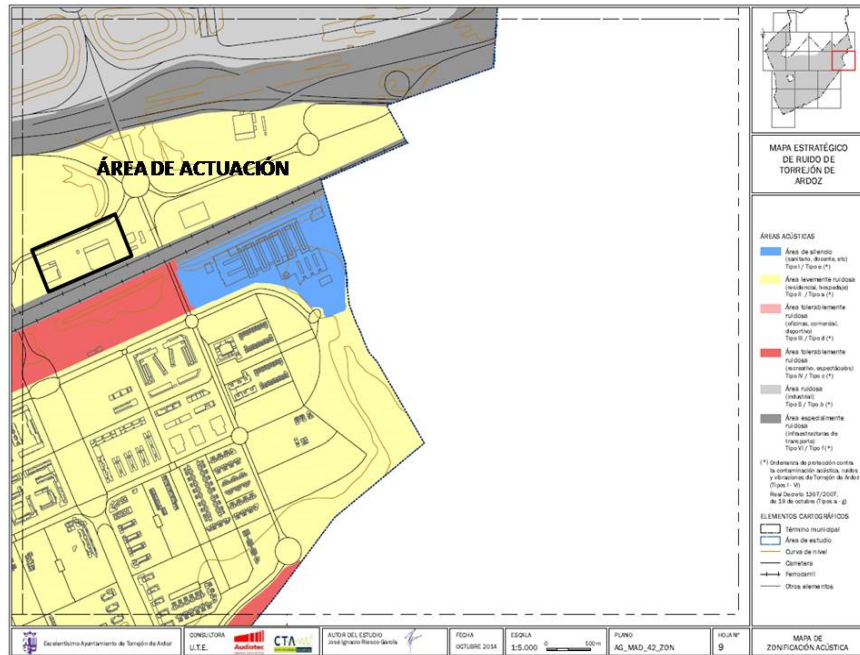
2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55B9B2E95950947E70269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.axto-torrejon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO



Mapa de Zonificación acústica del área de la Modificación

**Mapa Estratégico de Ruido de Torrejón de Ardoz 2014**

En la elaboración de dicho mapa de ruido se contemplaron como focos de contaminación acústica:

- + El tráfico rodado
- + El tráfico ferroviario
- + Los aeropuertos
- + Lugares de actividad industrial

El objetivo principal de la elaboración del mapa de ruido es el de disponer de una herramienta que permita realizar diagnósticos de la contaminación acústica del municipio por ruido ambiental, planificar y controlar la contaminación acústica.

El MER presenta los mapas de ruido total, como suma de los niveles sonoros producido por los distintos focos perturbadores. Son estos mapas totales los que nos sirven de referencia para evaluar la calidad del ambiente sonoro en el ámbito de la Modificación.

Se aportan detalles de dichos mapas para el área de interés y para los tres periodos temporales.

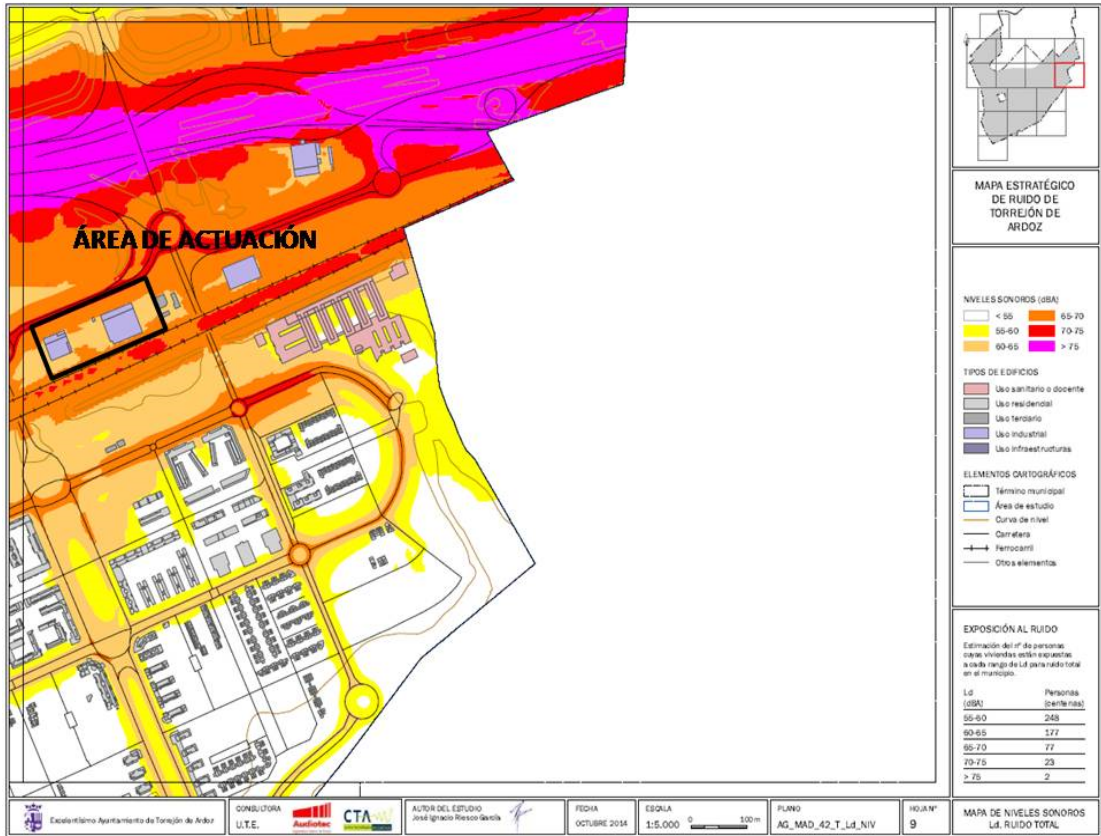
2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD65B9B9E5947E79269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.axto-torrejon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO





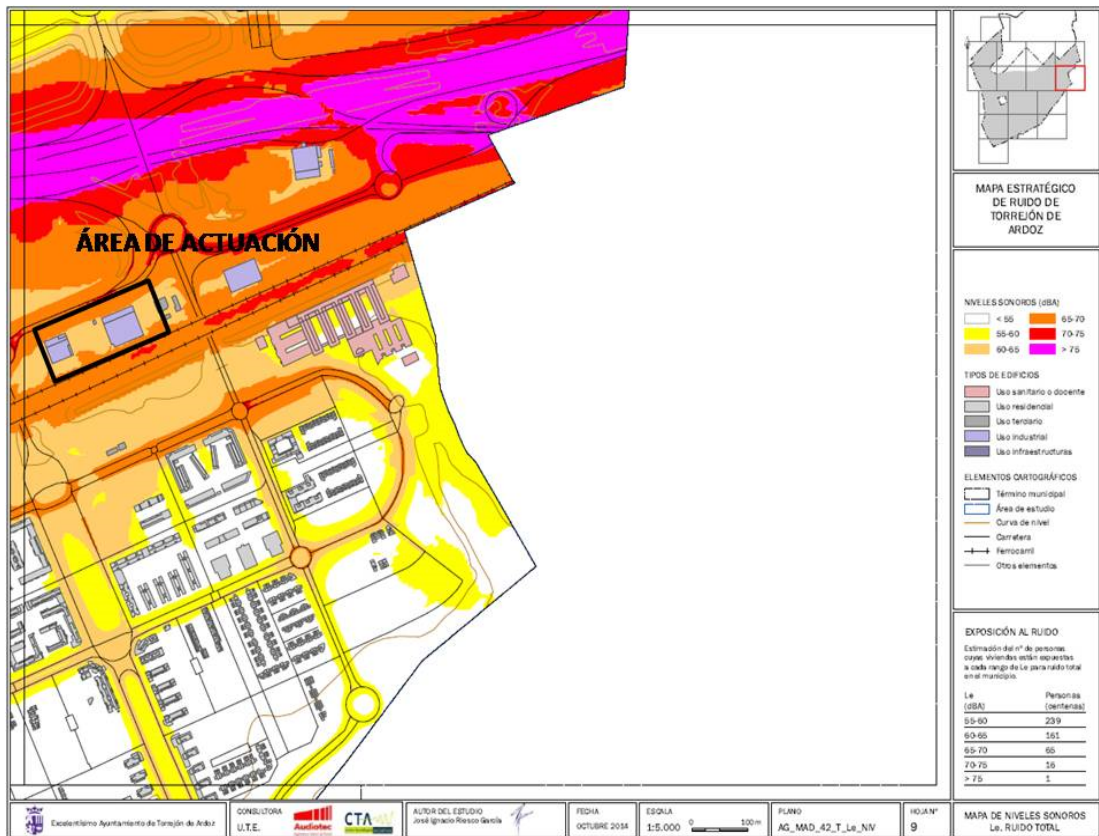
2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55B9B2E95947E79269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.axto-torrejon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO



Hoja del MER de Torrejón de Ardoz Le, correspondiente al ámbito de la Modificación

2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 04232412CD65B82B95950947E70269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor\\_1](https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor_1). CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO



Hoja del MER de Torrejón de Ardoz, Ln, correspondiente al ámbito de la Modificación

|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf                                                                         | Número de la anotación: 49326, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:36:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 09NC6-LD6SI-OBEUD<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48<br>Página 19 de 41 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ACÚSTICO

Como se puede comprobar en los mapas, detecta una pequeña zona de conflicto dentro del área de la actuación. La escala de trabajo, la cartografía utilizada y el estudio de tráfico realizado ex profeso nos ha permitido, en este estudio, perfilar los resultados mostrados en el MER en el ámbito de estudio.

### Mapa Estratégico de Ruido del Aeropuerto Madrid Barajas, Fase III

Consultados los mapas  $L_{\text{día}}$ ,  $L_{\text{tarde}}$  y  $L_{\text{noche}}$  del citado MER, puede comprobarse la no afección del Aeropuerto de Madrid-Barajas Adolfo Suárez sobre los terrenos de la Modificación.

### Base aérea de Torrejón de Ardoz

Según el Artículo 2 de la Ley 37/2003 del Ruido:

#### Artículo 2. Ámbito de aplicación.

1. Están sujetos a las prescripciones de esta ley todos los emisores acústicos, ya sean de titularidad pública o privada, así como las edificaciones en su calidad de receptores acústicos.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta ley los siguientes emisores acústicos:

a) Las actividades domésticas o los comportamientos de los vecinos, cuando la contaminación acústica producida por aquéllos se mantenga dentro de límites tolerables de conformidad con las ordenanzas municipales y los usos locales.

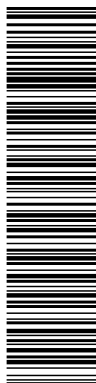
b) Las actividades militares, que se regirán por su legislación específica.

c) La actividad laboral, respecto de la contaminación acústica producida por ésta en el correspondiente lugar de trabajo, que se regirá por lo dispuesto en la legislación laboral.

Dada esta circunstancia no se dispone del MER de la Base Aérea para consulta de su afección sobre el ámbito. Ver epígrafe de afecciones aeronáuticas de la presente memoria.

## 6. ESTUDIO DE TRÁFICO

Los datos de tráfico utilizados en el estudio acústico han sido proporcionados por SC ARCHITECTS, redactores del Estudio de Tráfico “Estudio de tráfico y capacidad para la transferencia de uso industrial a residencial en la Avenida de la Constitución 258-262 en Torrejón de Ardoz. Marzo 2020” que acompaña a la presente Modificación puntual.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO

## 7. EVALUACIÓN ACÚSTICA

### 7.1 DATOS DE PARTIDA

Los datos de entrada en el modelo para la evaluación acústica son:

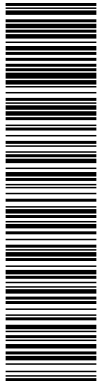
- + Para la modelización del escenario preoperacional y postoperacional se ha utilizado el MDE 2x2 y se ha completado con cartografía 1:25.000 para ejes de carretera, ferrocarril y edificios existentes.
- + La emisión simultánea de todas las fuentes sonoras que influyen en el área según las intensidades de tráfico existentes en la actualidad (situación preoperacional), así como las intensidades previstas para un escenario futuro de plena actividad (situación post-operacional).
  - Intensidades de tráfico de la infraestructura ferroviaria: los aportados por los Mapas estratégicos de ruido
  - Intensidades de tráfico de los viales: los estimados por el estudio de tráfico realizado.
- + Se ha considerado como periodo de referencia 7h-19h (día), 19h-23h (tarde) y 23h-7h (noche). De esta forma, los parámetros básicos de cálculo para los niveles acústico en ambiente exterior son el  $L_d$  (indicador de ruido en periodo diurno),  $L_e$  (indicador de ruido periodo tarde) y  $L_n$  (indicador de ruido en periodo nocturno) medidos en dB(A).
- + Se ha calculado una malla de receptores con un entramado de 5m x 5m y a una altura de 4 m del suelo.
- + Se consideran las líneas de terreno como elementos difractantes.
- + El pavimento de las carreteras: poroso
- + Reflexión. El número de reflexiones (orden de reflexión) considerado para el cálculo de niveles sonoros es 1.

## 7.2 FUENTES SONORAS

Para modelizar la situación acústica del sector, tanto en la situación preoperacional como en la post-operacional, se han considerado como fuentes de ruido todas las siguientes:

- + Red vial externa al ámbito:
  - Avenida de la Constitución.
  - Calle Vía 23.
  - Glorietas próximas al ámbito.

|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf                                                                         | Número de la anotación: 49326, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:36:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 09NC6-LD6SI-OBEUD<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48<br>Página 21 de 41 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 04/23/2023 12:05:58 0947E70269B5D203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.axto-torrejón.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Carea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO

- + Red de ferrocarril: FFCC Madrid -Guadalajara.

Las variables que definen el nivel de potencia sonora emitido por el tráfico rodado son las siguientes:

- + Intensidad horaria promedio durante los periodos establecidos.
- + Porcentaje de vehículos pesados y vehículos pesados medianos
- + Velocidad de vehículos ligeros y pesados

Además de las variables anteriormente citadas, existen otras no asociadas directamente al tráfico, más propias de la infraestructura viaria, que modifican el nivel de emisión de potencia sonora:

- + Trazado de la vía, especialmente la pendiente de rasante. La circulación en tramos de pendiente elevada exige la utilización de marchas más cortas, generándose mayores niveles de ruido, especialmente en los vehículos pesados.
- + Capa de rodadura. En función del tipo de rodadura, principalmente su naturaleza y rugosidad, el tráfico generará un nivel de ruido mayor o menor y el reparto de la señal emitida en bandas de octava será diferente; transformando el comportamiento de la señal del ruido no sólo en el nivel de emisión, también en la propagación, al ser dependiente de los niveles emitidos en cada frecuencia.

### 7.3 METODOLOGÍA Y SOFTWARE

Para la realización de la modelización se ha utilizado el software CadnaA.

Se han utilizado los métodos de cálculo establecidos en la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.

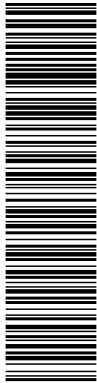
### 7.4 EJE FERROVIARIO: TRAMO MADRID ATOCHA-GUADALAJARA

A partir de la información que se desprende del documento “Mapas estratégicos de ruido de los grandes ejes ferroviarios. Fase II” (Ministerio de Fomento, 2016): LOTE Nº 1 ZONA CENTRO UME\_01\_01: COLMENAR VIEJO-BIFURCACIÓN CHAMARTÍN PRÍNCIPE-PIO se ha elaborado el presente apartado.

La longitud de la línea ferroviaria desde el punto inicial, Madrid Chamartín, hasta el punto final de El Escorial es de 53,94 km- El trazado ferroviario consta de once tramos, el tramo que se localiza en las proximidades del ámbito de estudio es del Tramo Madrid Atocha-Guadarrama (Torrejón de Ardoz-Bif Base Aérea 022000070)

La infraestructura sale de la Estación de San Fernando de Henares con una plataforma de cuatro vías, cruzando el río Jarama mediante viaducto y siguiendo hasta el noroeste en





2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 04232412CD5E5B2E9550947E70269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.axto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cares, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO

paralelo al trazado de la carretera M-21 para cruzar bajo el tronco de la M-50 a la altura del enlace de ambas infraestructuras. Cruza dos de sus ramales en viaducto.

Sigue discurriendo en superficie en la misma dirección, atravesando las zonas industriales del entorno con una plataforma de 20 m de anchura con dos vías por cada sentido de la circulación y traviesas de hormigón sobre balasto hasta la Estación de Cercanías de Torrejón de Ardoz (Estación Soto de Henares). Atraviesa el casco urbano de la citada localidad en superficie cruzando bajo los pasos superiores de varios viales hasta el cruce de la calle Descubrimiento, en cuyo entorno se localiza una bifurcación en la que se separan las plataformas. Desde aquí continúa en la misma dirección ligeramente noreste para cruzar bajo la M-300, existiendo dos pasos superiores de la plataforma del ferrocarril en este tramo. En el entorno de este cruce se separa una plataforma con una única vía que se dirige a una zona industrial situada hacia el oeste del trazado. Continúa en paralelo a la A-2 por su mismo corredor, cruzando en viaducto el río Torote y, posteriormente, bajo la carretera M-203. Se separa de la A-2 para dirigirse a la Estación de Cercanías de La Garena.

En las siguientes tablas se detallan los datos totales de tráfico diario y su distribución en los periodos horarios día, tarde y noche para cada uno de los tramos considerados.

Tabla 4.4. Número de circulaciones diarias por categoría de tren en la U.M.E. 01\_03  
Madrid Atocha – Guadalajara

| Cod tramo | Nº total de circulaciones diarias |                 |                 |            |
|-----------|-----------------------------------|-----------------|-----------------|------------|
|           | Cercanías                         | Larga distancia | Media distancia | Mercancías |
| 29300010  | 250                               | 0               | 0               | 0          |
| 29300020  | 251                               | 0               | 0               | 0          |
| 29300030  | 273                               | 8               | 3               | 19         |
| 29300040  | 249                               | 0               | 0               | 0          |
| 29300050  | 248                               | 0               | 0               | 0          |
| 22000060  | 268                               | 0               | 4               | 15         |
| 22000070  | 268                               | 0               | 16              | 3          |
| 22000080  | 267                               | 0               | 4               | 16         |
| 22000090  | 122                               | 0               | 3               | 15         |
| 22000100  | 122                               | 0               | 3               | 15         |
| 22000110  | 114                               | 0               | 7               | 17         |

Fuente: Elaboración propia.

Los datos utilizados son los correspondientes al tramo 22000070





2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 04/23/2023 12:05:59 04/27/2023 09:59:47 E70269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Carea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ACÚSTICO

8.4 EDIFICACIONES

Se ha modelizado con la altura real de las edificaciones provenientes de la cartografía 1:25.000. Los edificios existentes se han modelizado con una altura de 6 m

8.5 TRÁFICO

Se han analizado el tráfico en las principales vías próximas al ámbito, a fin de caracterizar la situación pre operacional. En las siguientes tablas se presentan los porcentajes de vehículos en función del tipo de vehículos y en los tres periodos horarios.

Av Constitución

|             | 7:00-19:00 | 19:00-23:00 | 23:00-7:00 |
|-------------|------------|-------------|------------|
| Ligeros     | 93,8%      | 93,8%       | 93,7%      |
| Semipesados | 2,4%       | 2,4%        | 2,5%       |
| Pesados     | 3,8%       | 3,8%        | 3,9%       |
| Motos       | 0,0%       | 0,0%        | 0,0%       |
|             | 100,0%     | 100,0%      | 100,0%     |

Vía Colectora

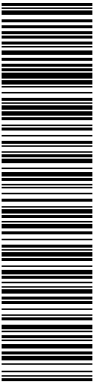
|             | 7:00-19:00 | 19:00-23:00 | 23:00-7:00 |
|-------------|------------|-------------|------------|
| Ligeros     | 92,6%      | 97,0%       | 80,8%      |
| Semipesados | 2,8%       | 1,2%        | 6,9%       |
| Pesados     | 4,6%       | 1,8%        | 12,3%      |
| Motos       | 0,0%       | 0,0%        | 0,0%       |
|             | 100,0%     | 100,0%      | 100,0%     |

A2

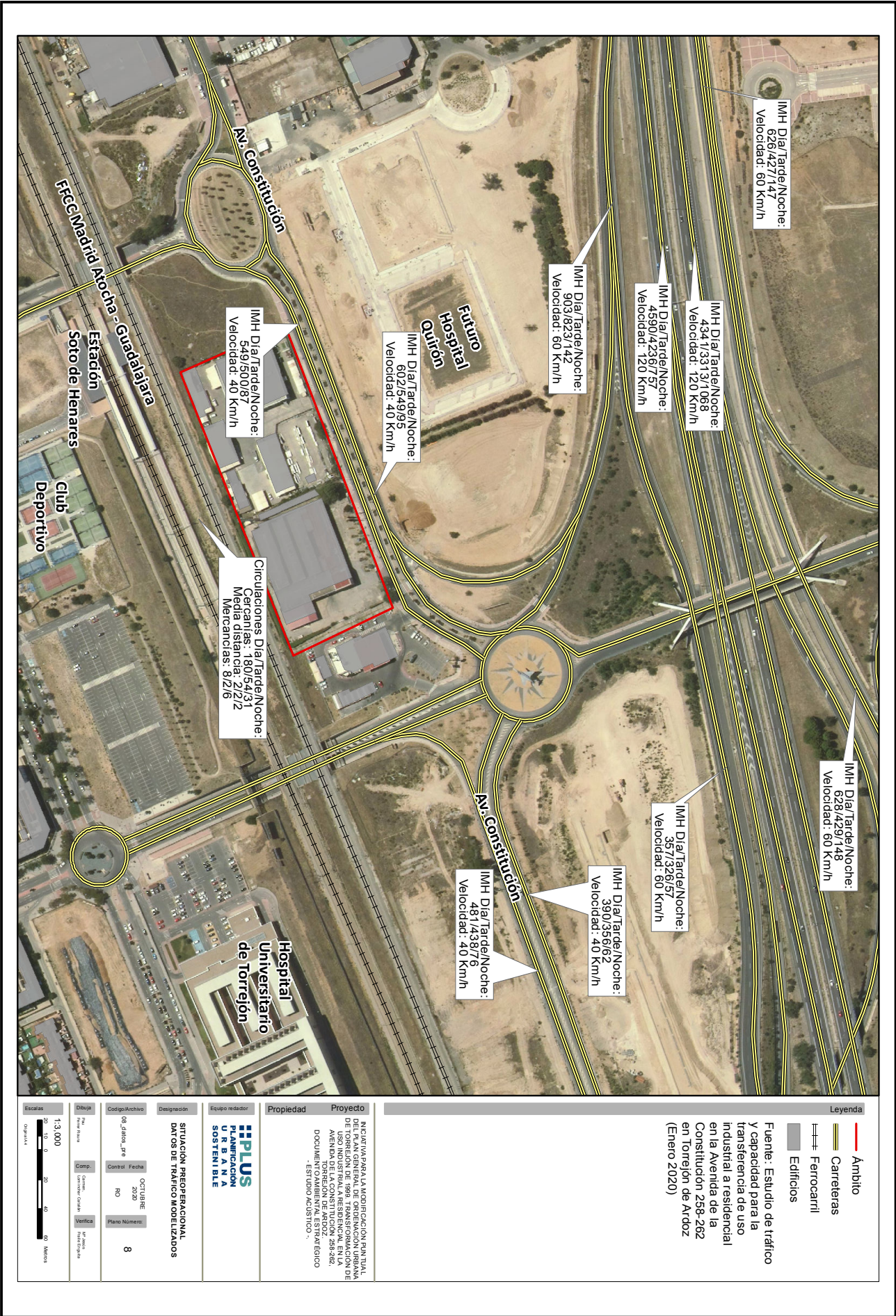
|             | 7:00-19:00 | 19:00-23:00 | 23:00-7:00 |
|-------------|------------|-------------|------------|
| Ligeros     | 83,9%      | 90,4%       | 71,1%      |
| Semipesados | 5,8%       | 3,6%        | 9,7%       |
| Pesados     | 10,2%      | 6,0%        | 19,2%      |
| Motos       | 0,0%       | 0,0%        | 0,0%       |
|             | 100,0%     | 100,0%      | 100,0%     |

Los tráficos estimados para los periodos día, tarde y noche y la velocidad media se muestran en el siguiente esquema



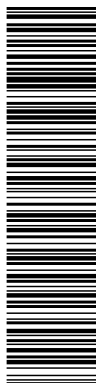


El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_G-SERGIO\\_SERIALNUMBER=IDCES-33352357B\\_SN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_G-SERGIO\\_SERIALNUMBER=IDCES-33352357B\\_CN=AC-FNMT-Usuarios\\_OU=Ceres](https://sede.ayto-torrejon.es/FirmadoPor_1_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_G-SERGIO_SERIALNUMBER=IDCES-33352357B_SN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_G-SERGIO_SERIALNUMBER=IDCES-33352357B_CN=AC-FNMT-Usuarios_OU=Ceres)



| Escalas             | Dibujo      | Código/Archivo | Designación                                              | Equipo redactor                                    | Propiedad              | Proyecto                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-------------|----------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1:3,000<br>Original | Plano Final | 09_Atocha_r1e  | SITUACIÓN PREOPERACIONAL<br>DATOS DE TRÁFICO MODELIZADOS | PLUS<br>LABORATORIO<br>UNIVERSITARIO<br>SOSTENIBLE | AYTO TORREJÓN DE ARDOZ | INICIATIVA PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE TORREJÓN DE ARDOZ, TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL, EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262, DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO - ESTUDIO ACÚSTICO - |
|                     | Comp.       | Control        | Fecha                                                    |                                                    |                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                     | Verifica    | Plano Número:  | 8                                                        |                                                    |                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |





MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO

## 8.6 CONCLUSIÓN

El entorno se ha simulado matemáticamente en función de la información topográfica aportada, tratando de ajustarse lo más posible al escenario real.

La situación acústica del sector es buena en general; tanto en el periodo diurno (Ld) como en el periodo tarde (Le), cumpliéndose con los objetivos de calidad que determina la legislación vigente.

Durante el periodo diurno (Ld), el valor máximo registrado, según la simulación realizada, es de 64dBA, por debajo del límite de 65 dBA marcado por la legislación vigente para las zonas “a” del territorio. Resultados similares se han obtenido para el periodo tarde (Le)

Es en el periodo nocturno (Ln9) cuando los límites se sobrepasan ligeramente, superándose los 55 dBA, en las zonas más próximas a las infraestructuras de transporte (Av. de la Constitución y FFCC). La superación del límite es menor, ya que toda la parcela presenta unos valores máximos de 60 dBA (Ln)



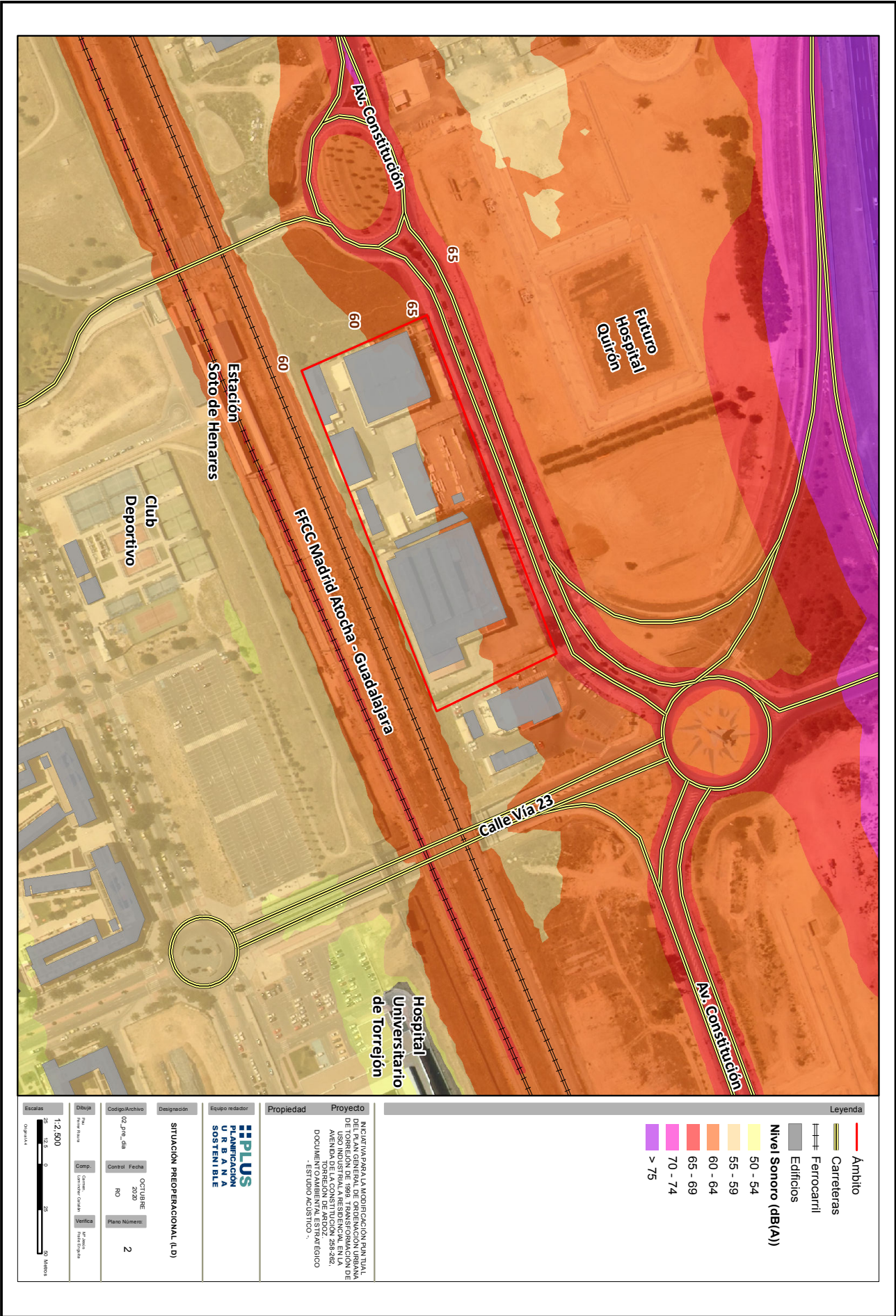
### Situación pre operacional Ln

Los resultados de la modelización para el ámbito de estudio en la situación preoperacional se recogen en los planos que se adjuntan a continuación:

- + Situación preoperacional. Ldia. E. 1:2.500
- + Situación preoperacional. Ltarde. E. 1:2.500
- + Situación preoperacional. Lnoche. E. 1:2.500



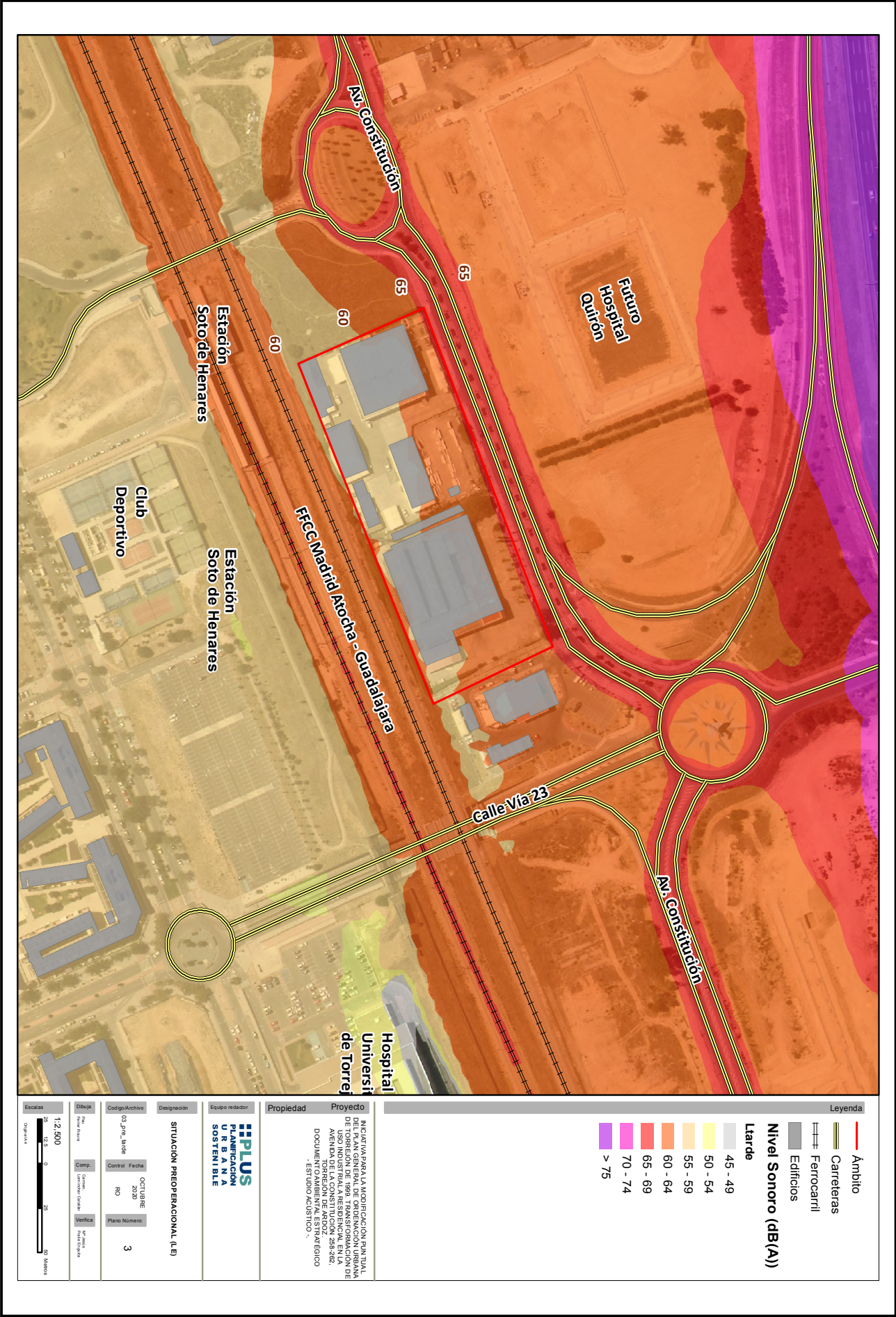
2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94223412CD56B9B2650947E70269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.usde.gob.ar/verificacion>. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:36:33.







2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 942723412CD55B9B295947E79269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.via-torrel.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:36:33.







|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf                                                                         | Número de la anotación: 49326, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:36:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 09NC6-LD6SI-OBEUD<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48<br>Página 30 de 41 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ACÚSTICO

## 9. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACÚSTICA POST-OPERACIONAL

### 9.1 TOPOGRAFIA UTILIZADA

Para la modelización del escenario postoperacional se ha utilizado el MDE 2x2 y se ha completado con cartografía 1:25.000 para ejes de carretera, ferrocarril.

Se han eliminado los edificios actualmente existentes ya que van a ser demolidos.

### 9.2 FUENTES SONORAS CONSIDERADAS

Las fuentes sonoras consideradas son las mismas que en el escenario pre operacional, ya que la presente Modificación no define viario interior.

- + Red viaria externa al ámbito:
  - Avenida de la Constitución.
  - Calle Vía 23.
  - Glorietas próximas al ámbito.
  - Tronco A2.
  - Ramales A2.
- + Red de ferrocarril: FFCC Madrid -Guadalajara.

### 9.3 VELOCIDADES

- + Red viaria externa al ámbito:
  - Avenida de la Constitución: c
  - Calle Vía 23: 40 km/h
  - Glorietas próximas al ámbito: 40 km/h
  - Tronco A2: 120km/h
  - Ramales A2: 60 km/h
- + Red de ferrocarril: FFCC Madrid -Guadalajara: 90km/h, disminuyéndose a 50km/h en las proximidades a la estación

### 9.4 EDIFICACIONES

La simulación realizada en la situación post operacional se ha realizado sin las edificaciones existentes, ya que van a ser demolidas.

La altura máxima de los edificios prevista en un futuro es de 6 plantas (19,50 m)

En el siguiente plano “Alineaciones y rasantes” se muestra el área de movimiento de las futuras edificaciones.

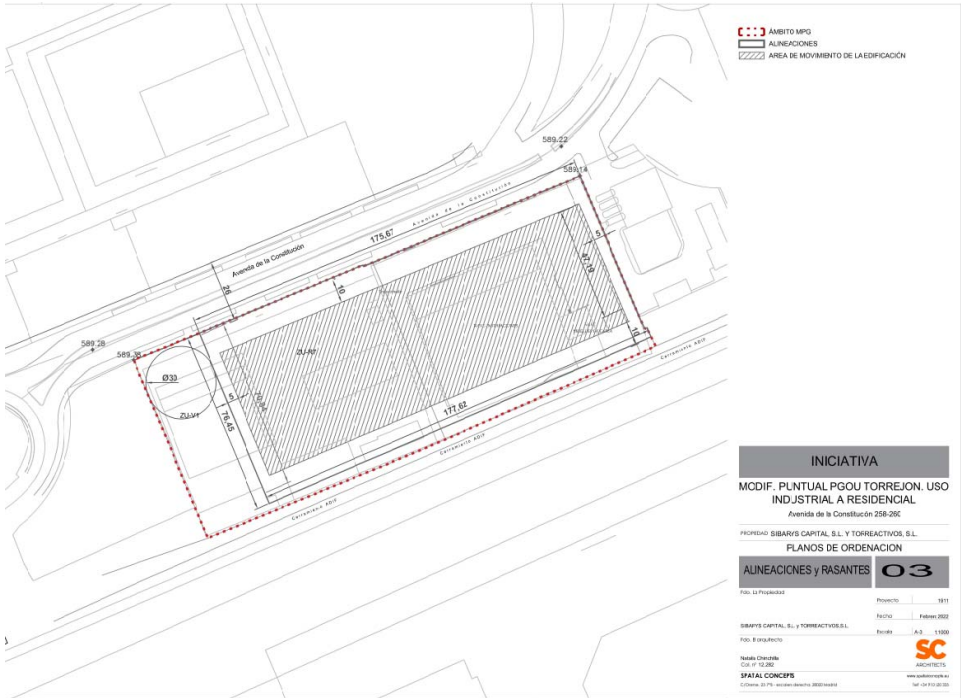
2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55B3E95950947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.axto-torrejon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO



ÁMBITO MPG  
ALINEACIONES  
ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

9.5 TRÁFICO

Se han analizado el tráfico en las principales vías próximas al ámbito, a fin de caracterizar la situación post operacional.

En las siguientes tablas se presentan los porcentajes de vehículos en función del tipo de vehículos y en los tres periodos horarios. La distribución es la misma que para la situación pre operacional.

Av Constitución

|             | 7:00-19:00 | 19:00-23:00 | 23:00-7:00 |
|-------------|------------|-------------|------------|
| Ligeros     | 93,8%      | 93,8%       | 93,7%      |
| Semipesados | 2,4%       | 2,4%        | 2,5%       |
| Pesados     | 3,8%       | 3,8%        | 3,9%       |





2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 04232412CD55B29E5950947E70269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.axto-torrejon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO - 33352357B, OU=Curea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ACÚSTICO

|       |        |        |        |
|-------|--------|--------|--------|
| Motos | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   |
|       | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

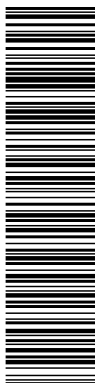
Vía Colectora

|             |            |             |            |
|-------------|------------|-------------|------------|
|             | 7:00-19:00 | 19:00-23:00 | 23:00-7:00 |
| Ligeros     | 92,6%      | 97,0%       | 80,8%      |
| Semipesados | 2,8%       | 1,2%        | 6,9%       |
| Pesados     | 4,6%       | 1,8%        | 12,3%      |
| Motos       | 0,0%       | 0,0%        | 0,0%       |
|             | 100,0%     | 100,0%      | 100,0%     |

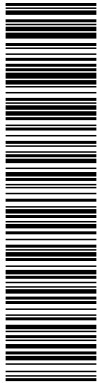
A2

|             |            |             |            |
|-------------|------------|-------------|------------|
|             | 7:00-19:00 | 19:00-23:00 | 23:00-7:00 |
| Ligeros     | 83,9%      | 90,4%       | 71,1%      |
| Semipesados | 5,8%       | 3,6%        | 9,7%       |
| Pesados     | 10,2%      | 6,0%        | 19,2%      |
| Motos       | 0,0%       | 0,0%        | 0,0%       |
|             | 100,0%     | 100,0%      | 100,0%     |

Los tráficos estimados para los periodos día, tarde y noche y la velocidad media se muestran en el siguiente esquema.







2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 04232412CD55B82E959047E70269B5D203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.axto-torrejon.es/Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262  
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
ESTUDIO ACÚSTICO

## 9.6 CONCLUSIÓN

El entorno se ha simulado matemáticamente en función de la información topográfica aportada, tratando de ajustarse lo más posible al escenario real.

La simulación se ha realizado eliminando los edificios existentes en la actualidad, ya que serán demolidos.

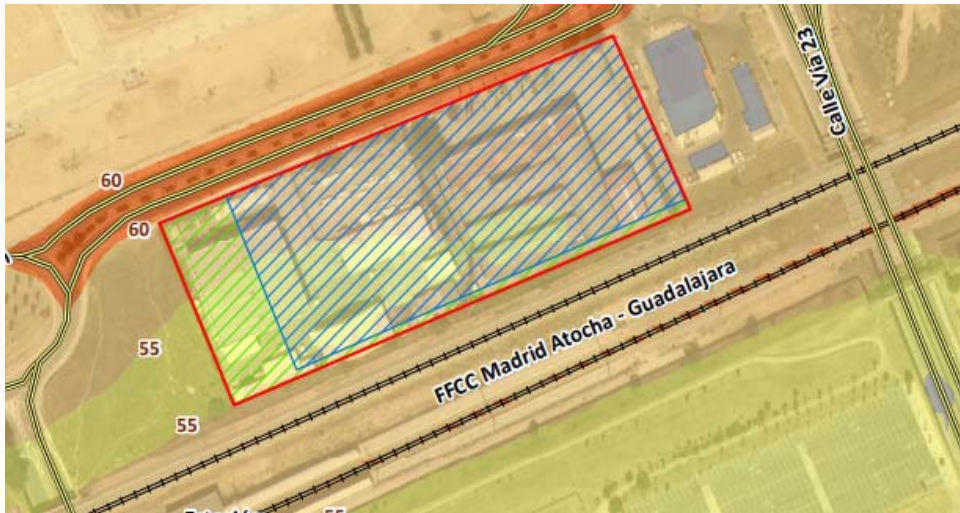
La situación acústica del sector es buena en general; tanto en el periodo diurno (Ld) como en el periodo tarde (Le), cumpliéndose con los objetivos de calidad que determina la legislación vigente.

Durante el periodo diurno (Ld), el valor máximo registrado, según la simulación realizada, es de 64dBA, por debajo del límite de 65 dBA marcado por la legislación vigente para las zonas “a” del territorio. Resultados similares se han obtenido para el periodo tarde (Le)

Las alineaciones y retranqueos establecidos en las normas urbanísticas, provocará que la futura edificación se localice separada de las infraestructuras viarias y ferroviarias existentes y por lo tanto el ruido recibido será menor que en los límites de la parcela.

La existencia además, de una zona libre de edificación, con más de 12 metros de ancho en la banda paralela al FFCC existente, que podrá ser revegetada parcialmente con ejemplares arbóreos, contribuirá a la mejora de la calidad sonora del futuro residencial.

De igual forma que en el escenario pre –operacional, es en el periodo nocturno (Ln) cuando los límites se sobrepasan ligeramente, superándose los 55 dBA, en la mitad norte de la parcela próxima a la Av de la Constitución. La superación del límite es menor, ya que toda la parcela presenta unos valores máximos de 60 dBA (Ln)



2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 04/232412CD55B9B9E59047E70269B5D203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.axto-torrejon.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO

En la siguiente imagen se ha superpuesto el resultado de la modelización en el escenario post operacional (Ln) con el área prevista del área de movimiento de las edificaciones, como se puede observar es la zona sombreada con rayas rojas en la que se sobrepasan ligeramente los límites establecidos por la ley en periodo nocturno.

La Modificación puntual permite la edificación de residenciales con un máximo de 6 plantas (19,50 metros). Se han colocado un total de 21 receptores simulando las futuras edificaciones de planta baja + 6, a lo largo de los límites de la parcela más próximos a las fuentes de ruido: Avenida de la Constitución y FFCC.

Los receptores se han colocado en los límites norte y sur de la zona de movimiento de la edificación, y en el interior de esta (círculos verdes)



Los resultados obtenidos para los tres periodos se adjuntan en la siguiente tabla. En color rojo los resultados que muestran la superación de los niveles.

| receptores | Localización receptor | Distancia desde el límite del ámbito (m) | Altura (m) | Día (dBA) | Tarde (dBA) | Noche (dBA) |
|------------|-----------------------|------------------------------------------|------------|-----------|-------------|-------------|
| 1          | Fachada sur           | Limite zona movimiento                   | 2.00       | 55,7      | 55,5        | 51,8        |
| 2          | Fachada sur           | Limite zona movimiento                   | 4.50       | 58        | 57,6        | 53,4        |
| 3          | Fachada sur           | Limite zona movimiento                   | 7.30       | 58,9      | 58,4        | 53,9        |
| 4          | Fachada sur           | Limite zona movimiento                   | 10.10      | 59,4      | 58,7        | 53,9        |
| 5          | Fachada sur           | Limite zona movimiento                   | 12.90      | 59,6      | 58,9        | 54          |
| 6          | Fachada sur           | Limite zona movimiento                   | 15.70      | 59,8      | 59          | 54          |
| 7          | Fachada sur           | Limite zona movimiento                   | 18.50      | 59,8      | 59          | 53,9        |
| 8          | Fachada norte         | 25 m (interior área de movimiento)       | 2.00       | 60.2      | 59.8        | 53.7        |
| 9          | Fachada norte         | 25 m (interior área de movimiento)       | 4.50       | 62.4      | 61.6        | 55.1        |
| 10         | Fachada norte         | 25 m (interior área de movimiento)       | 7.30       | 63.2      | 62.3        | 55.8        |
| 11         | Fachada norte         | 25 m (interior área de movimiento)       | 10.10      | 63.3      | 62.4        | 55.9        |
| 12         | Fachada norte         | 25 m (interior área de movimiento)       | 12.90      | 63.3      | 62.4        | 55.9        |



2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 04/23/2023 12:16:48 09/12/2022 20:36:33  
https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por 1. CN=FERNANDEZ ALBANCES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Curea, O=FNMT-RCM, C=ES)



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

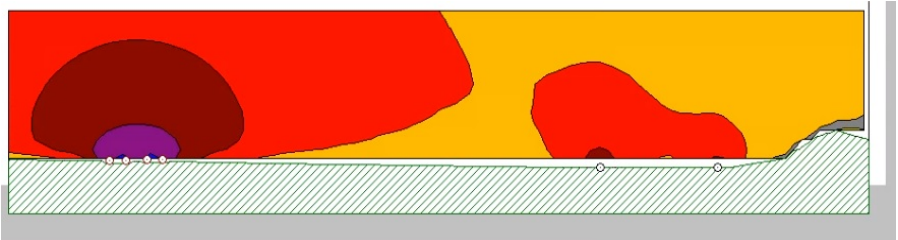
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO

|    |               |                                    |       |      |      |      |
|----|---------------|------------------------------------|-------|------|------|------|
| 13 | Fachada norte | 25 m (interior área de movimiento) | 15.70 | 63.2 | 62.3 | 55.8 |
| 14 | Fachada norte | 25 m (interior área de movimiento) | 18.50 | 63.1 | 62.2 | 55.6 |
| 15 | Fachada norte | Limite zona movimiento             | 2.00  | 63,4 | 62,7 | 56,2 |
| 16 | Fachada norte | Limite zona movimiento             | 4.50  | 65   | 64,1 | 57,4 |
| 17 | Fachada norte | Limite zona movimiento             | 7.30  | 65,3 | 64,4 | 57,7 |
| 18 | Fachada norte | Limite zona movimiento             | 10.10 | 65,3 | 64,3 | 57,7 |
| 19 | Fachada norte | Limite zona movimiento             | 12.90 | 65,1 | 64,1 | 57,5 |
| 20 | Fachada norte | Limite zona movimiento             | 15.70 | 64,9 | 63,9 | 57,2 |
| 21 | Fachada norte | Limite zona movimiento             | 18.50 | 64,6 | 63,6 | 57   |

En los receptores localizados en la fachada sur (en el límite de la zona de movimiento) no se superan los límites establecidos para ninguno de los tres periodos estudiados en todas las alturas evaluadas.

En los receptores localizados en la fachada norte (en el límite de la zona de movimiento) se superan ligeramente los límites establecidos en el periodo noche (Ln) (el valor máximo es 57 dbA)). También se ha detectado un incremento del ruido durante el día entre los 7,30-12,9 metros de altura.



Emisión del ruido en alzado

Por último, los receptores localizados en la fachada norte (en el interior de la zona de movimiento) no se superan los límites establecidos para ninguno de los tres periodos estudiados en todas las alturas evaluadas.

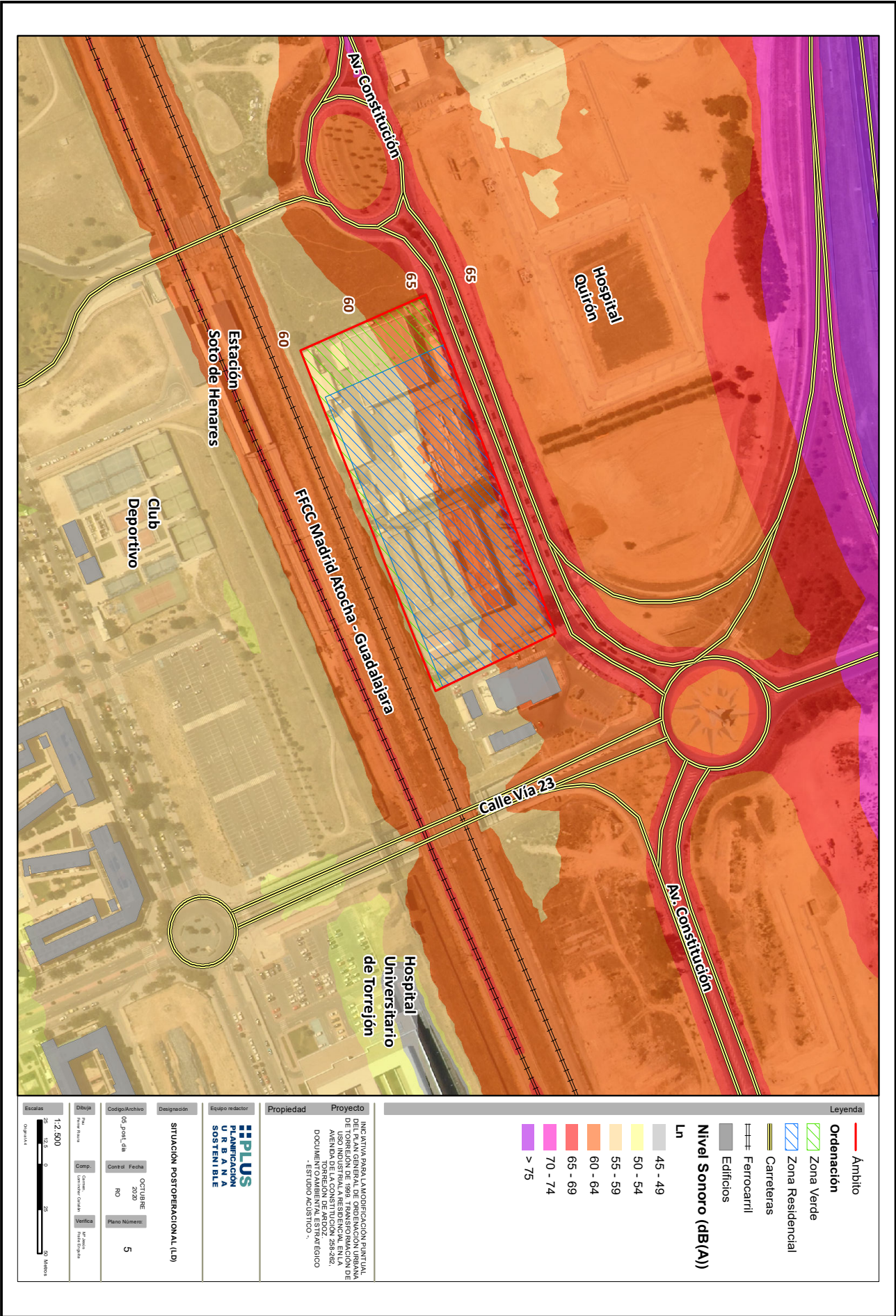
Del análisis realizado se concluye, que la superación de los límites acústicos establecidos en la reglamentación vigente es muy poco significativa y localizada. Se considera, por tanto, que las medidas preventivas y correctoras deberán limitarse a la disposición de las edificaciones, de forma que los huecos de estas no se localicen en su mayor parte en el lado de las principales fuentes de ruido (Avenida de la Constitución y ffcc), así como en el cumplimiento del código técnico de la edificación (CB HR aislamiento acústico en los cerramientos)

Los resultados de la modelización para el ámbito de estudio en la situación postoperacional:

- + Situación postoperacional. Ldia. E. 1:2.500
- + Situación postoperacional. Ltarde. E. 1:2.500
- + Situación postoperacional. Lnoche. E. 1:2.500



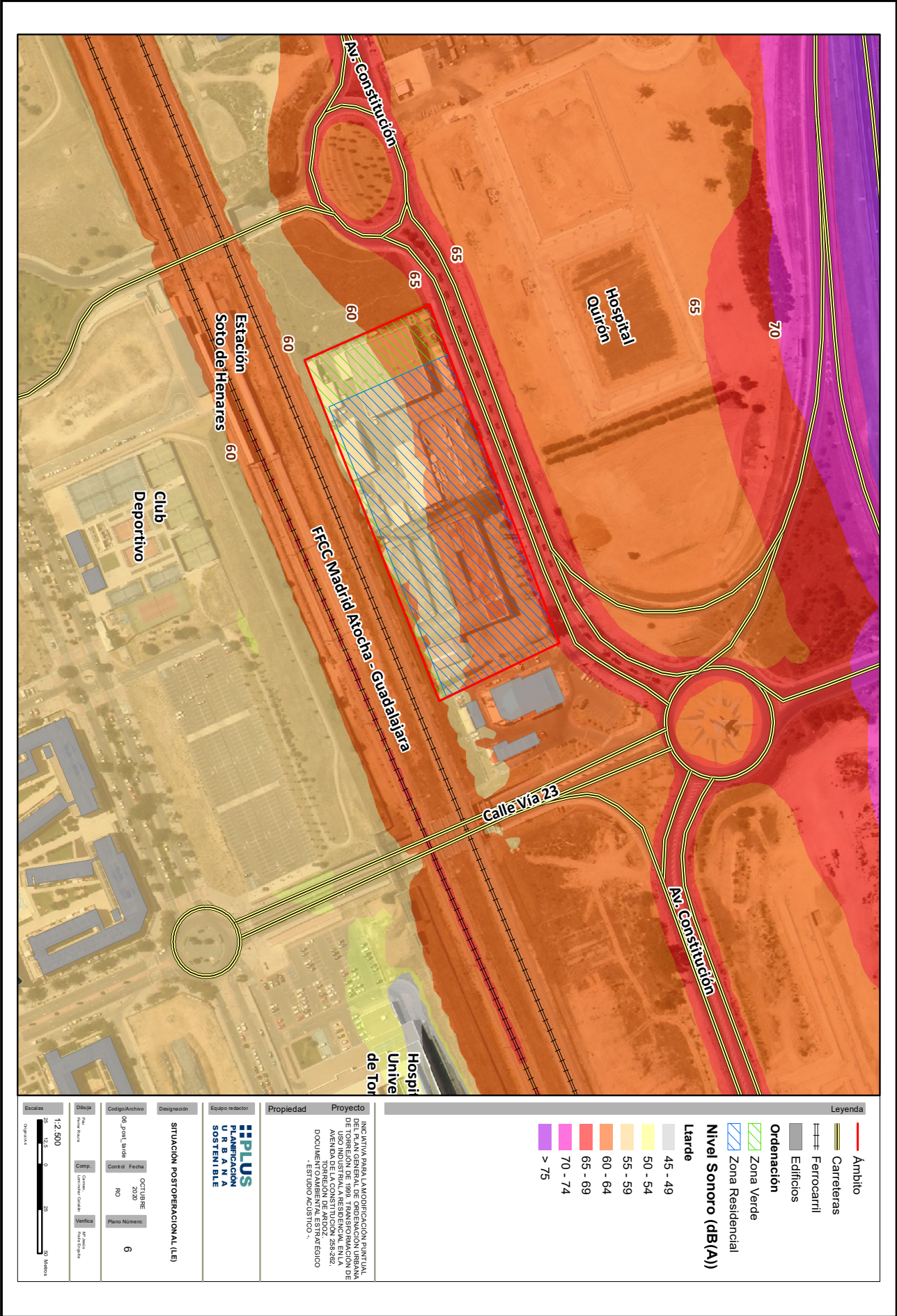
2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD55B9B295947E79269B5D8293841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://se/de-avto-torrejón.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:36:33.



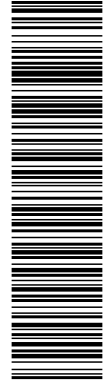




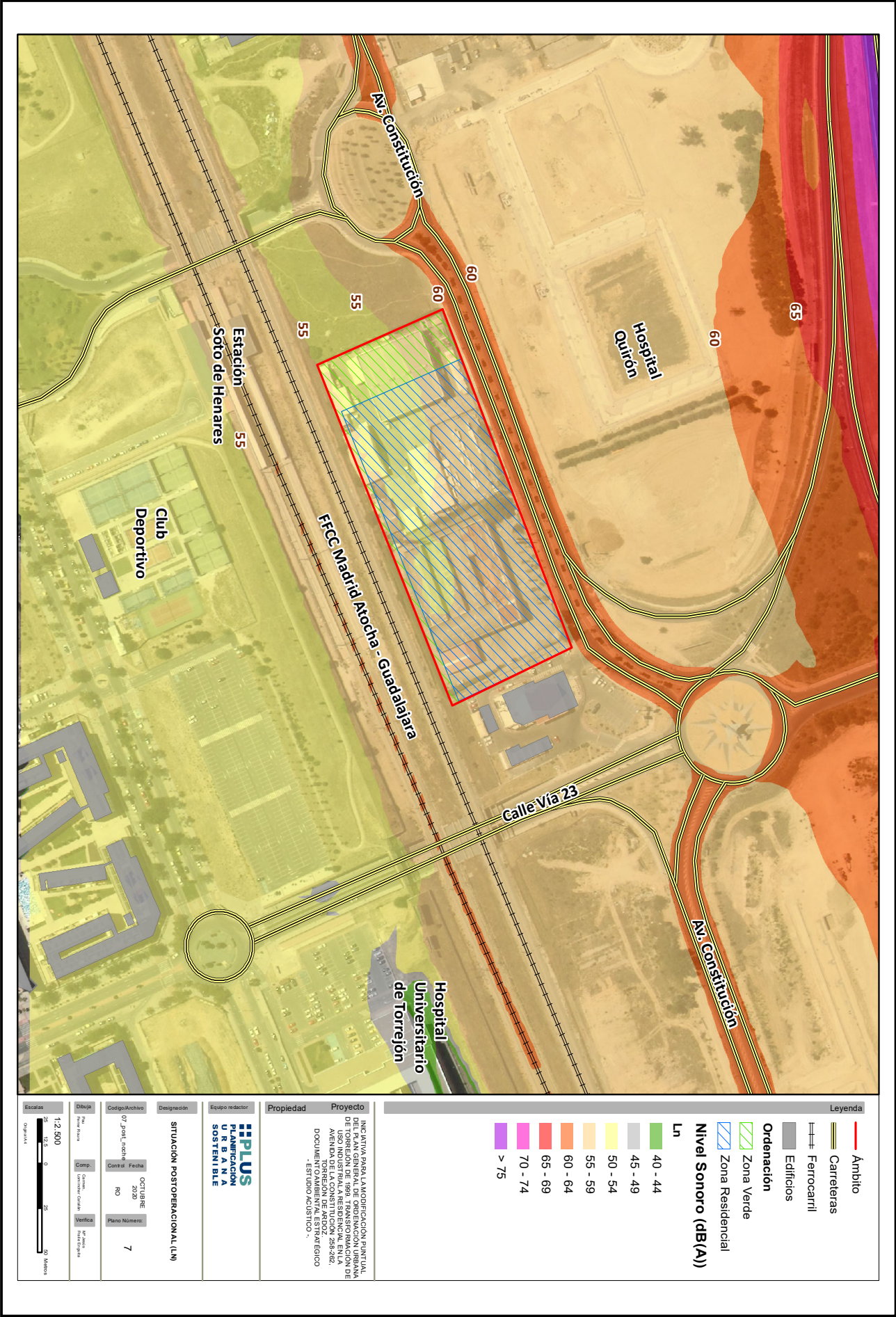
2966902 09NC6-LD6SI-OBEUD 04232412CD65B9B2B959047E70269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.axto-torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



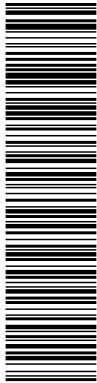




2666902 09NC6-LD6SI-OBEUD 94232412CD5E9B265950947E70269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sej.es/depde/valida>. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:36:33.



|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf                                                                         | Número de la anotación: 49326, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:36:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 09NC6-LD6SI-OBEUD<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48<br>Página 40 de 41 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2066902 09NC6-LD6SI-OBEUD 04/23/2023 12:05:59 0947E70269B5D8203841 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.axto-torrejón.es. Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cores, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:36:33.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO

## 10. EFECTOS AMBIENTALES

### 10.1 FASE DE FUNCIONAMIENTO Y/O EXPLOTACIÓN

Del estudio de tráfico realizado se deduce un ligero incremento de la IMH en el escenario postoperacional

- + 170 vehículos/día con la actividad industrial.
- + 467 vehículos/día con el uso residencial.

Pero los efectos ambientales, derivados de este, son prácticamente imperceptibles como se observa en los mapas acústicos elaborados.

La afección acústica de la actuación sobre los usos vecinos se considera mínima y se englobada en la afección acústica de fondo ya existente en el área.

Se considera, por tanto, que el cambio de uso no produce un efecto negativo en el ambiente sonoro del ámbito y que la capacidad de acogida de la parcela para el uso residencial es óptima.

### 10.2 FASE DE OBRAS DE DEMOLICIÓN, URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

Durante la fase de obras de demolición, urbanización y edificación es previsible un aumento de los niveles sonoros sobre el entorno del ámbito. Incremento que será puntual y transitorio.

No obstante, durante dicha fase se tomará las medidas necesarias para mitigar lo máximo posible la afección sonora sobre el entorno.

## 11. MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR, Y ELIMINAR LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS

### 11.1 FASE DE OBRAS DE DEMOLICIÓN, URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

Durante la fase de obras habrá un incremento del nivel sonoro del entorno como consecuencia de los trabajos de las mismas.

Se procurará constreñir esta afección al periodo diurno, de menor sensibilidad acústica, evitando los trabajos nocturnos.

Se tendrá en cuenta la proximidad a la actuación de las edificaciones sensibles existentes en el entorno (Centros Hospitalarios)

En todo caso, la maquinaria utilizada estará homologada y cumplirá la normativa existente sobre emisión de ruidos.

|                                                                                                                      |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                            | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_7_03MA008_ACUSTICO_R1.pdf                                                                         | Número de la anotación: 49326, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:36:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                          | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 09NC6-LD6SI-OBEUD<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 12:16:48<br>Página 41 de 41 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREJÓN 1999-  
TRANSFORMACIÓN DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL EN LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 258-262

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACÚSTICO

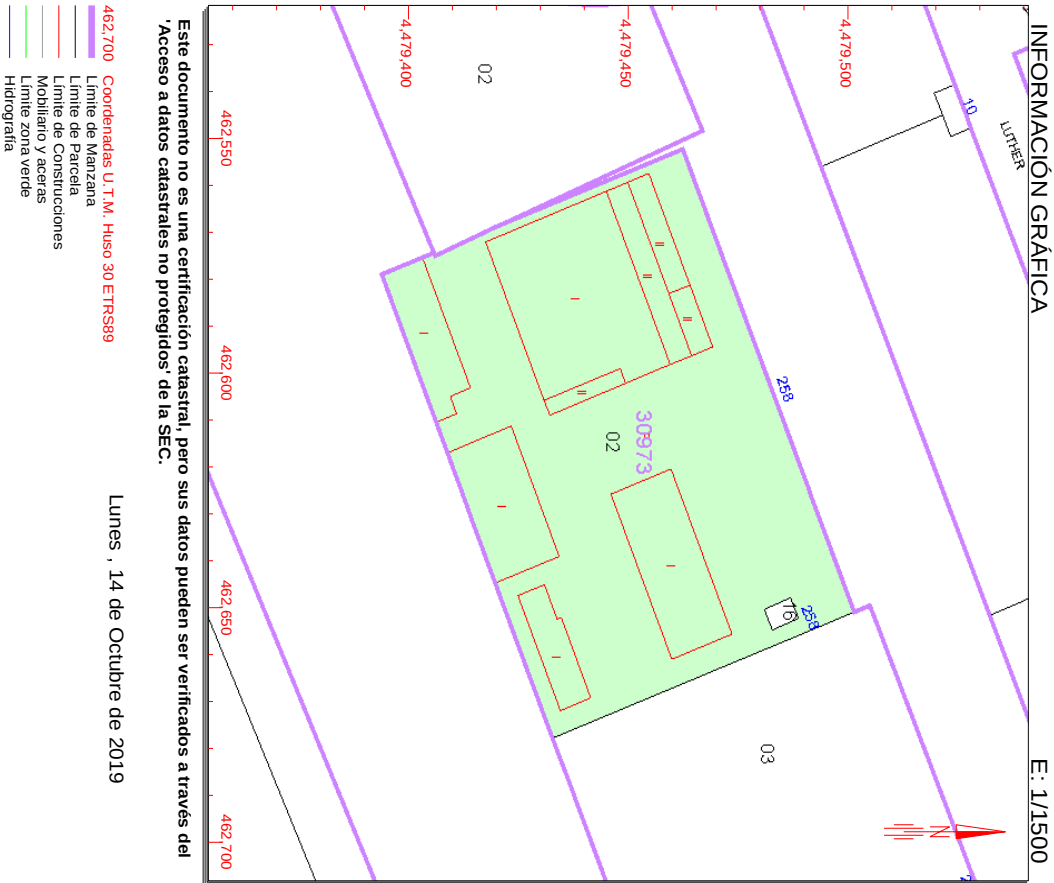
En los futuros proyectos de demolición, urbanización y edificación, deberán definirse y detallarse, en función de las características de las obras a ejecutar, las medidas para prevenir y reducir las molestias durante las obras.

## 11.2 FASE DE FUNCIONAMIENTO Y/O EXPLOTACIÓN

Se enumeran a continuación una serie de recomendaciones que colaborarán en buena medida a la consecución de un mayor confort acústico, y, por lo tanto, a una mejora de la calidad ambiental.

- + La promoción y mejora del transporte público son medidas que disminuyen los desplazamientos en vehículos privados y por lo tanto las emisiones acústicas.
- o Se recomienda la ubicación de las edificaciones perpendiculares, siempre que sea posible, a la Avenida de la Constitución y al FFCC.
- o En los proyectos de construcción de edificaciones que se adjunten a la petición de licencia urbanística se justificará el cumplimiento de la Norma NBE-CA-88 o la norma que la sustituya.
- o Las edificaciones cumplirán con el código técnico de la edificación (CB HR aislamiento acústico en los cerramientos). Se recomienda la colocación de cerramientos en las ventanas que al menos reduzcan el ruido procedente del exterior (doble acristalamiento laminado)
- o Se exigirá que las instalaciones auxiliares y complementarias de la edificación como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, funcionamiento de maquinaria, distribución y evacuación de aguas, transformación de energía eléctrica y otras características similares, se instalen con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se transmitan al exterior niveles de ruido superiores a los establecidos en la legislación vigente, ni se transmitan al interior de las viviendas o locales habitados niveles sonoros superiores o vibraciones superiores a los establecidos en la legislación vigente.







SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
3097303VK6729N0001GI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV CONSTITUCION 262

28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

USO PRINCIPAL

Industrial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

1971

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

4,064

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

AV CONSTITUCION 262

TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

4,064

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

7,655

Parcela construida sin división horizontal

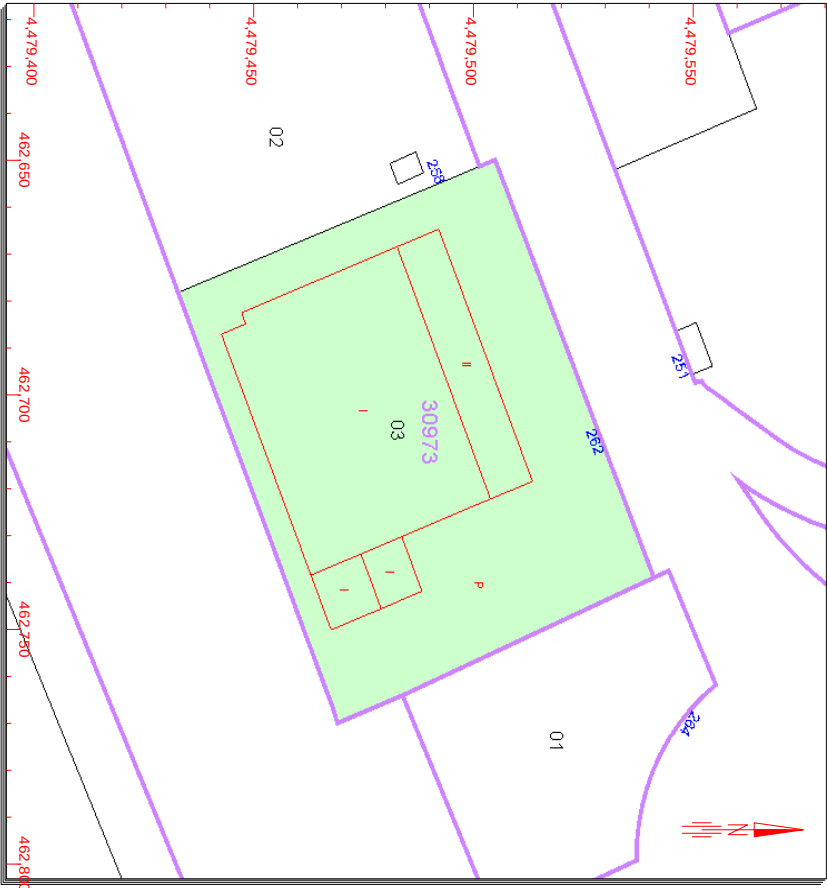
CONSTRUCCIÓN

| Destino    | Escala | Planta | Puerta | Superficie m² |
|------------|--------|--------|--------|---------------|
| INDUSTRIAL |        | 00     | 01     | 2,572         |
| OFICINA    |        | 00     | 01     | 605           |
| INDUSTRIAL |        | 00     | 02     | 128           |
| OFICINA    |        | 01     | 01     | 605           |
| INDUSTRIAL |        | 00     | 03     | 154           |

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 462.800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETTRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 14 de Octubre de 2019

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CAÍASTRO

AV CONSTITUCION 258  
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

**Clase: URBANO**

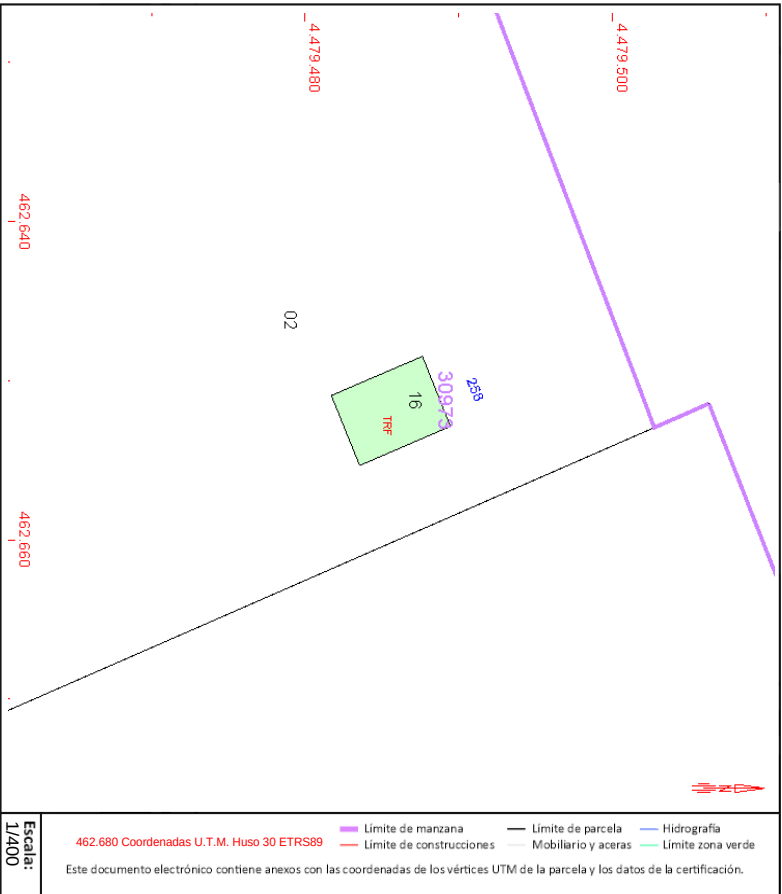
**Uso principal:** Industrial

**Superfície construída: 31 m2**

**Año construcción:** 1970

## Construcción

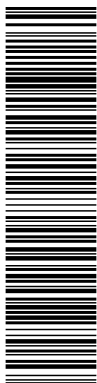
| Destino    | Escalera / Planta / Puerta | Superficie m <sup>2</sup> |
|------------|----------------------------|---------------------------|
| INDUSTRIAL | 1/00/01                    | 31                        |



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 4 de Noviembre de 2020

|                                                                                                                                    |                                                                                         |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| DOCUMENTO<br>_MEMORIA: DOCUMENTO_17_FICHAS_COMPLETAS.pdf                                                                           | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: 49332, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:54:00 |                                 |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: Z3C7K-QN6DC-1I6T2<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 13:04:07<br>Página 1 de 12 | FIRMAS                                                                                  | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB366F19148B5EB7CAB0E012B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede-avto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Cereas, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

**JESUS MARIA MARTINEZ ROJO**

Registrador de la Propiedad de TORREJON DE ARDOZ 3  
C/ Marquesas, 5, local bajo - TORREJON DE ARDOZ  
tlfno: 0034 916600043

correspondiente a la solicitud formulada por

**LEGALCONTROL ABOGADOS SL**

con DNI/CIF: B81677783



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F16TN59T2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

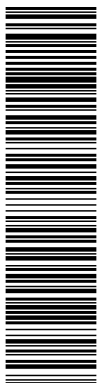


<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9212000116745972  
Huella: 63288670-8e942270-116bf21f-d0438194-976ca3d9-99279940-f75d1b21-5b3a82b0

|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_17_FICHAS_COMPLETAS.pdf                                                                          | Número de la anotación: 49332, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:54:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: Z3C7K-QN6DC-1I6T2<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 13:04:07<br>Página 2 de 12 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB366F19148B5EB7CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz Nº 3  
C/ Marquesas, 5  
28850 TORREJON DE ARDOZ  
Tlfn.: 91 660 00 43 Fax: 91 656 32 10

Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE

Nombre del solicitante:

LEGALCONTROL ABOGADOS, SL

CIF: B81677783

El solicitante actúa en nombre propio

FINCA DE TORREJON DE ARDOZ Nº: 11140  
IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL (IDUFIR): 28132000108748

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. EDIFICIO INDUSTRIAL, que ocupa sobre el terreno la superficie de mil seiscientos metros cuadrados, de forma cuadrada, con lado de cuarenta metros. Se compone de planta baja y entreplanta; en la planta baja se encuentra la nave propiamente dicha y una zona de oficinas y servicios. En la entreplanta también hay una zona de nave y otra de oficinas y servicios. Las zonas de oficinas y servicios tienen una superficie construida de seiscientos setenta y ocho, dieciocho metros cuadrados y la zona de naves, mil doscientos trece, noventa y seis metros cuadrados. La superficie total construida es de mil ochocientos ochenta y seis, catorce metros cuadrados. Dicha edificación se ha construido sobre el SOLAR URBANO, situado en la AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN, antigua carretera de Madrid a Barcelona, donde está señalado con el número DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO, en término de Torrejón de Ardoz, en el Polígono Industrial de Torrejón de Ardoz. Linda: Frente o Norte, en línea de ciento diez, veinte metros con Avenida de la Constitución; Fondo o Sur, la línea del ferrocarril; Izquierda entrando o Este, antigua fábrica de Renault, hoy Grupo Proto; y Derecha u Oeste, propiedad de Alfredo Bueno y hermanos y Gregorio Martín Laborda. Su superficie es de ocho mil metros cuadrados, siendo su forma rectangular. Está cercado en su totalidad con valla metálica y por el frente con fábrica de prefabricados y tela metálica en su parte superior, frente al que se sitúa su puerta de entrada. Dispone de un pozo para la extracción de agua. Referencia Catastral: 3097302VK6729N0001YI. SE FORMA POR AGRUPACIÓN DE LAS FINCAS 4168 y 11139.

Al día de la fecha, la finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, reformado por la ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

TORREACTIVOS, SL B82537929 3843 1068 214 9

PARTICIPACION: 100% del pleno dominio

TITULO: Adquirida por APORTACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario DON FERNANDO FERNÁNDEZ MEDINA en MADRID, el día 16/06/2005, bajo el número 1719 de su protocolo

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9212000116745972  
Huella: 63288670-8e942270-116bf21f-d0438194-976ca3d9-99279940-f75d1b21-5b3a82b0



|                                                                                                                     |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_17_FICHAS_COMPLETAS.pdf                                                                          | Número de la anotación: 49332, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:54:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               |
| Código para validación: Z3C7K-QN6DC-1I6T2<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 13:04:07<br>Página 3 de 12 | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                      |



2966937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB366F19148B5E87CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejón.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de la inscripción de dominio: 31/10/2005

### CARGAS

**HIPOTECA** a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", para responder de QUINIENTOS MIL EUROS; del importe de dos años de intereses ordinarios al tipo máximo pactado del seis con seiscientos veinticinco por ciento; del importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo pactado del diez con seiscientos veinticinco por ciento y de una cantidad adicional SETENTA Y CINCO MIL EUROS para costas y gastos. El préstamo se establece por un plazo que vence el día CUATRO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. Se tasa para subasta en la cantidad de ochocientos noventa y siete mil setecientos setenta euros con setenta y seis céntimos y se fija como domicilio para requerimiento y notificaciones, Madrid, calle Velázquez, 20, 6º derecha. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON CARLOS MOLINUEVO GIL DE VERGARA, de TORREJÓN DE ARDOZ, el día ocho de Julio del año dos mil quince. Constituida en la inscripción 12ª de fecha veintisiete de Agosto del año dos mil quince.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 27/08/2015, con una cantidad liberada de 5.606,25 euros. Según nota al margen de la Inscripción 12

**HIPOTECA** a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., en garantía del saldo de una cuenta de crédito, hasta la cuantía máxima de SEISCIENTOS MIL EUROS de principal; de dos anualidades de intereses de demora al tipo del veintisiete con cincuenta por ciento anual, es decir, TRESCIENTOS TREINTA MIL EUROS; y de una cantidad adicional de NOVENTA MIL EUROS para costas y gastos. El crédito se concerta por todo el tiempo que media hasta el día OCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA. Se tasa para subasta en la cantidad de ochocientos noventa y siete mil setecientos setenta euros con setenta y seis céntimos y se fija como domicilio para requerimiento y notificaciones, el de Madrid, calle Velázquez, 20, 6º derecha para la sociedad "Torreactivos, S.L." y el de Torrejón de Ardoz, Avenida de la Constitución, 258 para la sociedad "Tolder Carpas y Toldos, S.L.". Formalizada escritura autorizada por el Notario DON CARLOS MOLINUEVO GIL DE VERGARA, de TORREJÓN DE ARDOZ, el día ocho de Julio del año dos mil quince. Constituida en la inscripción 13ª de fecha veintisiete de Agosto del año dos mil quince.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 27/08/2015, con una cantidad liberada de 7.650 euros. Según nota al margen de la Inscripción 13

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de exenta de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 07/09/2015, . Según nota al margen de la Inscripción 14

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de exenta de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 27/01/2016, . Según nota al margen de la Inscripción 15

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del diario.

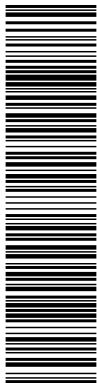
**MUY IMPORTANTE,** A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, &#8220;RGPD&#8221;), queda informado:

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9212000116745972  
Huella: 63288670-8e942270-116bf21f-d0438194-976ca3d9-99279940-f75d1b21-5b3a82b0

|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_17_FICHAS_COMPLETAS.pdf                                                                          | Número de la anotación: 49332, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:54:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: Z3C7K-QN6DC-1I6T2<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 13:04:07<br>Página 4 de 12 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB366F19148B5EB7CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es/Firmado por 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.



INFORMACIÓN REGISTRAL

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

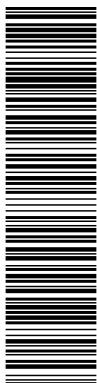
- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

|                                                                                                                                                  |                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>_MEMORIA: DOCUMENTO_17_FICHAS_COMPLETAS.pdf                                                                                         | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>49332</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:54</b><br>:00 |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>Z3C7K-QN6DC-1I6T2</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 13:04:07</b><br>Página 5 de 12 | FIRMAS<br>ESTADO<br><b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>                                                           |



2966937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB366F19148B5EB7CAB0E012B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.torrejondelosarroz.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Ceres, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

**JESUS MARIA MARTINEZ ROJO**

Registrador de la Propiedad de TORREJON DE ARDOZ 3  
C/ Marquesas, 5, local bajo - TORREJON DE ARDOZ  
tlfno: 0034 916600043

correspondiente a la solicitud formulada por

**SIBARYS INTERNATIONAL HEALTHY FOOD SL.**

con DNI/CIF: B02536308



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: **Z81QC89U**

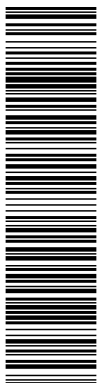
Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: **9211800098160898**  
Huella: **cd82b31f-86ada024-1ee397fb-8e8e2243-ea764be2-50b85e6d-b7e1ab7d-071d94f0**

|                                                                                                                                    |                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>_MEMORIA: DOCUMENTO_17_FICHAS_COMPLETAS.pdf                                                                           | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: 49332, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:54 :00 |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: Z3C7K-QN6DC-1I6T2<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 13:04:07<br>Página 6 de 12 | FIRMAS<br>ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                                |



2966937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB36F19148B5E7CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:54:36.



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz Nº 3

C/ Marquesas, 5

28850 TORREJON DE ARDOZ

Tlfn.: 91 660 00 43 Fax: 91 656 32 10

Fecha de Emisión: OCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

Nombre del solicitante:

SIBARYS INTERNATIONAL HEALTHY FOOD SL

CIF: B02536308

El solicitante actúa en nombre propio

FINCA DE TORREJON DE ARDOZ Nº: 32611

IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL (IDUFIR): 28132000316969

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

### DESCRIPCION DE LA FINCA

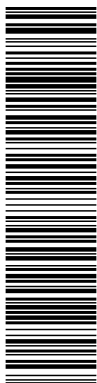
URBANA.- EDIFICIO INDUSTRIAL sito en Torrejón de Ardoz, en el kilómetro 23,600 de la carretera de Madrid a Francia por la Junquera, y en el paraje llamado El Moro, actualmente en la AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y DOS -antes número doscientos sesenta-. Consta de dos plantas de doble crujía con fachada a la carretera, en donde se alojan todos los servicios de oficinas, vestíbulo, sala de reuniones, cafetería, escaleras, vestuarios y aseos del personal, adosándose a esta edificación y por su testero las naves, que se encuentran separadas del cuerpo del edificio de oficinas por una terraza. Fuera de las edificaciones y en el lindero Este, ha sido construido un tanque metálico enterrado con capacidad para diez mil litros de fuel-oil. Además, existen en la finca las siguientes instalaciones: Aparcamiento exterior. Instalación de aerotermos en naves -taller y almacén- con generador de aire caliente "Dravo" D-600. Instalación y radiadores de calor negro en las oficinas. Centralita de teléfonos, marca Standar Eléctrica Modelo Pentaconta 600 T, de cincuenta líneas, con aparato de operadora 5807-A sobre mostrador. Instalada con seis líneas exteriores más dos líneas con salida únicamente. Instalaciones de fuerza y electricidad con enchufes de fuerza y conexión de máquinas en nave destinadas a taller. Transformador de 100 KVA de capacidad. Cuadro General de Interruptores, acometidas para red alumbrado y red de fuerza 220/380 V. Pozo de agua con galería, bomba y grupo compresor. Rampa de carga y descarga. La finca tiene una superficie de siete mil quinientos treinta y un metros con veintiséis decímetros cuadrados, de los que seis mil setecientos diez metros con veinticuatro decímetros cuadrados se hallan cercados por cerramiento metálico y los restantes ochocientos veintiún metros con dos decímetros cuadrados están situados en dos zonas no comprendidas en dicho cerramiento: una al Norte, lindando con la carretera, de setecientos treinta metros con cuarenta y dos decímetros cuadrados, y otra al Sur o testero de la finca, de forma triangular de noventa metros con sesenta decímetros cuadrados. De la superficie comprendida dentro del cerramiento están edificadas en planta baja dos mil trescientos veintiocho metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados, de los que corresponden a oficinas quinientos nueve metros con setenta y tres decímetros cuadrados, y mil ochocientos diecinueve metros con veintiún decímetros cuadrados a naves; y en planta primera se han edificado seiscientos noventa y un metros sesenta decímetros

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9211800098160898  
Huella: cd82b31f-86ada024-1ee397fb-8e8e2243-ea764be2-50b85e6d-b7e1ab7d-071d94f0

|                                                                                                                                    |                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_17_FICHAS_COMPLETAS.pdf                                                                            | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: 49332, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:54 :00 |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: Z3C7K-QN6DC-1I6T2<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 13:04:07<br>Página 7 de 12 | FIRMAS<br>ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                                |



2966937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB366F19148B5E87CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:54:36.



## INFORMACIÓN REGISTRAL

cuadrados para oficinas, incluso superficie de terraza. Linda: por el Norte, con carretera de Madrid a Francia por la Junquera, actualmente Avenida de la Constitución, a la que hace fachada; por el Este, con finca de Don Antonio Castro Maestre y Don Víctor Cavestany García; por el Oeste, con tierra de los herederos de Don Benigno Bueno y Don Alfredo Bueno; y por el Sur, con zona que la separa de la línea del ferrocarril de Madrid a Zaragoza. Sobre la misma se han realizado obras de ampliación de la edificación existente, ubicadas en el solar de la parte izquierda de la finca, consistentes en un edificio industrial, que ocupa un frente de quince metros y una profundidad de cincuenta y un, treinta metros igual al fondo de la edificación dicha, que produce un incremento en las zonas de oficinas, quedando el resto como zona de almacenamiento, y cuya descripción es la siguiente: EDIFICIO INDUSTRIAL destinado a almacén, oficinas y servicios, que ocupa una superficie de setecientos sesenta y nueve metros, cincuenta decímetros cuadrados. Comprende tres plantas de oficinas, en fachada: la baja con una superficie de ciento sesenta y seis metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, la primera con una superficie de ciento sesenta y ocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados, y la segunda, de ciento cuatro metros cuadrados; la nave propiamente dicha destinada a almacén, de una sola planta, con una extensión superficial de quinientos nueve metros sesenta y dos decímetros cuadrados; y dos plantas de servicios al fondo de la nave: la baja de noventa y tres metros cuadrados, destinada a servicios y vestuarios, y la alta, de ciento cincuenta y tres metros setenta y cinco decímetros cuadrados, a comedor y cocinas, extendiéndose parte de ésta sobre la nave-almacén. El solar de esta finca se forma por agrupación de las registrales 1464 y 1221. Referencia catastral: 3097303VK6729N0001GI.

Al día de la fecha, la finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, reformado por la ley 13/2015, de 24 de junio.

### TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

LUNEMAN GRUPO INVERSOR SA

A86585148 4306 1531 29 13

PARTICIPACION: 100% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON SUSANA ORTEGA FERNÁNDEZ en MADRID, el día 17/03/15, bajo el número 261 de su protocolo.

Fecha de la inscripción de dominio: 15/01/2016

### CARGAS

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 04/07/2013, con una cantidad liberada de 727,32 euros.

Según nota al margen de la Anotación Ñ

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 15/01/2016, con una cantidad liberada de 5.850 euros.

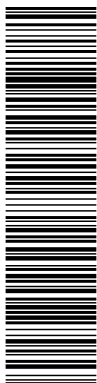
<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9211800098160898  
Huella: cd82b31f-86ada024-1ee397fb-8e8e2243-ea764be2-50b85e6d-b7e1ab7d-071d94f0



|                                                                                                                     |                                                                      |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                           | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_17_FICHAS_COMPLETAS.pdf                                                                          | Número de la anotación: 49332, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:54:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                         | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: Z3C7K-QN6DC-1I6T2<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 13:04:07<br>Página 8 de 12 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB366F19148B5E7CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torregon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:54:36.



## INFORMACIÓN REGISTRAL

### Segun nota al margen de la Inscripcion 13

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 09/08/2016, .

### Según nota al margen de la Inscripción 14

Con una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO, ANOTACIÓN LETRA Q, de fecha diecinueve de septiembre del año dos mil diecisiete, a favor del "AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ", como consecuencia del impago del IBI correspondiente al año 2016, y TASA BASURA del año 2016, en reclamación de: 21.194,63 euros de principal, 4.238,92 euros de recargo de apremio, 783,26 euros de intereses de demora, 9,98 euros de costas, y 6.146,44 euros presupuestados para gastos y costas, total débito perseguido: TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS. Se ha practicado en virtud de un Mandamiento expedido el día cinco de junio de dos mil diecisiete, por la Tesorería municipal del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, donde se sigue procedimiento administrativo de apremio con el número de expediente 311600.

Al margen de dicha anotación letra Q, hay nota de igual fecha que la misma que acredita haberse expedido certificación de títulos y cargas para su procedimiento.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de OCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

### ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a <http://www.registradores.org>

Pág. 4

|                                                                                                                                                                |                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO<br>_MEMORIA: DOCUMENTO_17_FICHAS_COMPLETAS.pdf                                                                                                       | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: <b>49332</b> , Fecha de entrada: <b>16/12/2022 20:54</b><br>:00 |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: <b>Z3C7K-QN6DC-1I6T2</b><br>Fecha de emisión: <b>13 de Marzo de 2023 a las 13:04:07</b><br>Página <b>9</b> de <b>12</b> | FIRMAS                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                | ESTADO<br><b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>                                                                     |



2966937 Z3C7K-QN6DC-1I6T2 D66AB366F19148B5EB7CAB0E0142B9C6A256F15E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.avto.torreon.es> Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:54:36.



## INFORMACIÓN REGISTRAL

ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
**CSV: 9211800098160898**  
**Huella: cd82b31f-86ada024-1ee397fb-8e8e2243-ea764be2-50b85e6d-b7e1ab7d-071d94f0**



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3097302VK6729N0001YI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV CONSTITUCION 258

28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

USO PRINCIPAL

Industrial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

2000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

3.613

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

AV CONSTITUCION 258

TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

3.613

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

7.843

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

| Destino    | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m² |
|------------|----------|--------|--------|---------------|
| INDUSTRIAL |          | 00     | 01     | 1.181         |
| OFICINA    |          | 00     | 01     | 414           |
| INDUSTRIAL |          | 01     | 01     | 64            |
| OFICINA    |          | 01     | 01     | 135           |
| ALMACEN    |          | 01     | 01     | 205           |
| ALMACEN    |          | 00     | 01     | 560           |
| ALMACEN    |          | 00     | 02     | 470           |
| ALMACEN    |          | 00     | 03     | 320           |
| ALMACEN    |          | 00     | 04     | 190           |
| OFICINA    |          | 01     | 02     | 74            |

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

462.700

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

— Límite de Manzana

— Límite de Parcela

— Límite de Construcciones

— Mobiliario y aceras

— Límite zona verde

— Hidrografía

Lunes , 14 de Octubre de 2019



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3097303VK6729N0001GI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV CONSTITUCION 262

28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

USO PRINCIPAL

Industrial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

1971

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

4.064

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

AV CONSTITUCION 262

TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

4.064

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

7.655

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

| Destino    | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m² |
|------------|----------|--------|--------|---------------|
| INDUSTRIAL |          | 00     | 01     | 2.572         |
| OFICINA    |          | 00     | 01     | 605           |
| INDUSTRIAL |          | 00     | 02     | 128           |
| OFICINA    |          | 01     | 01     | 605           |
| INDUSTRIAL |          | 00     | 03     | 154           |

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

462.800

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

— Límite de Manzana

— Límite de Parcela

— Límite de Construcciones

— Mobiliario y aceras

— Límite zona verde

— Hidrografía

Lunes , 14 de Octubre de 2019



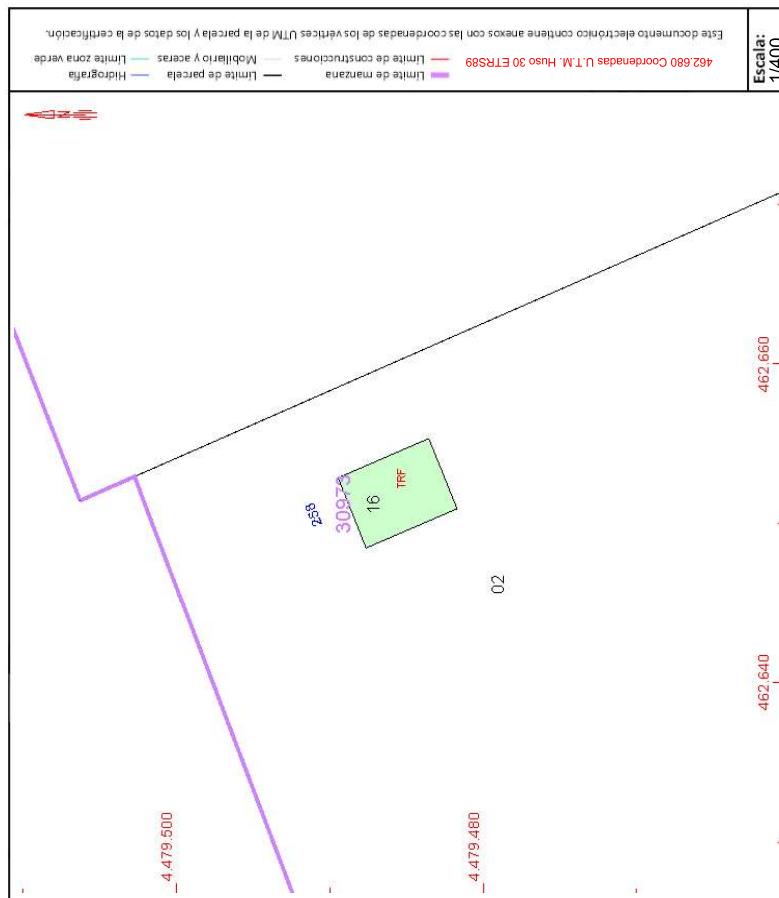
0869837 Z3C7K QN6C-16T2 D68AB306F9194885EB7CA80E012B9CG6425F615E El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.ayto-torreon.es/Firmado\\_por\\_1\\_CN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_S-33352357B\\_SIN=FERNANDEZ\\_ALBANES\\_ORTEGA\\_G-SERGIO\\_SERIALNUMBER=IDCES-33352357B\\_C=ES\\_CN=AC\\_FNMT\\_Usuarios\\_OU=Ceres\\_](https://sede.ayto-torreon.es/Firmado_por_1_CN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_S-33352357B_SIN=FERNANDEZ_ALBANES_ORTEGA_G-SERGIO_SERIALNUMBER=IDCES-33352357B_C=ES_CN=AC_FNMT_Usuarios_OU=Ceres_) =FNMT-CM-CES/ el 16/12/2022 20:54:36.

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**Referencia catastral:** 3097316VK6729N0001DI

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 31 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 4 de Noviembre de 2020

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

AV CONSTITUCION 258  
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Industrial

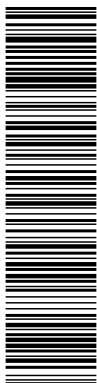
**Superficie construida: 31 m2**

**Año construcción:** 1970

## Construcción



|                                                                                                                    |                                                                      |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                          | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_18_NOTA_SIMPLE_LUNEMAN.pdf                                                                      | Número de la anotación: 49332, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:54:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                        | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 6U3DC-56FIV-I4KIG<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 13:04:11<br>Página 1 de 5 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2066938 6U3DC-56FIV-I4KIG E49895B7675B92ACB9D29DEE95402584B341EED El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, OU=Cares, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

**JESUS MARIA MARTINEZ ROJO**

Registrador de la Propiedad de TORREJON DE ARDOZ 3  
C/ Marquesas, 5, local bajo - TORREJON DE ARDOZ  
tlfno: 0034 916600043

correspondiente a la solicitud formulada por

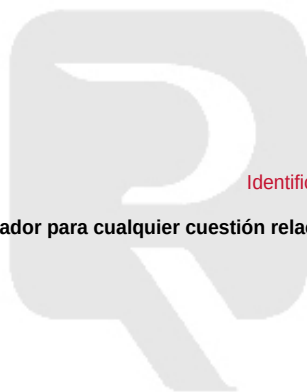
**SIBARYS INTERNATIONAL HEALTHY FOOD SL.**

con DNI/CIF: B02536308



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: Z81QC89U

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9211800098160898  
Huella: cd82b31f-86ada024-1ee397fb-8e8e2243-ea764be2-50b85e6d-b7e1ab7d-071d94f0



## Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz Nº 3

**C/ Marquesas, 5**

**28850 TORREJON DE ARDOZ**

**Tlfn.: 91 660 00 43 Fax: 91 656 32 10**

**Fecha de Emisión: OCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**

Nombre del solicitante:

**SIBARYS INTERNATIONAL HEALTHY FOOD SL**

**CIF: B02536308**

**El solicitante actúa en nombre propio**

**FINCA DE TORREJON DE ARDOZ N°: 32611**

**IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL (IDUFIR): 28132000316969**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

### DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- EDIFICIO INDUSTRIAL sito en Torrejón de Ardoz, en el kilómetro 23,600 de la carretera de Madrid a Francia por la Junquera, y en el paraje llamado El Moro, actualmente en la AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y DOS -antes número doscientos sesenta-. Consta de dos plantas de doble crujía con fachada a la carretera, en donde se alojan todos los servicios de oficinas, vestíbulo, sala de reuniones, cafetería, escaleras, vestuarios y aseos del personal, adosándose a esta edificación y por su testero las naves, que se encuentran separadas del cuerpo del edificio de oficinas por una terraza. Fuera de las edificaciones y en el lindero Este, ha sido construido un tanque metálico enterrado con capacidad para diez mil litros de fuel-oil. Además, existen en la finca las siguientes instalaciones: Aparcamiento exterior. Instalación de aerotermos en naves -taller y almacén- con generador de aire caliente "Dravo" D-600. Instalación y radiadores de calor negro en las oficinas. Centralita de teléfonos, marca Standar Eléctrica Modelo Pentaconta 600 T, de cincuenta líneas, con aparato de operadora 5807-A sobre mostrador. Instalada con seis líneas exteriores más dos líneas con salida únicamente. Instalaciones de fuerza y electricidad con enchufes de fuerza y conexión de máquinas en nave destinadas a taller. Transformador de 100 KVA de capacidad. Cuadro General de Interruptores, acometidas para red alumbrado y red de fuerza 220/380 V. Pozo de agua con galería, bomba y grupo compresor. Rampa de carga y descarga. La finca tiene una superficie de siete mil quinientos treinta y un metros con veintiséis decímetros cuadrados, de los que seis mil setecientos diez metros con veinticuatro decímetros cuadrados se hallan cercados por cerramiento metálico y los restantes ochocientos veintinueve metros con dos decímetros cuadrados están situados en dos zonas no comprendidas en dicho cerramiento: una al Norte, lindando con la carretera, de setecientos treinta metros con cuarenta y dos decímetros cuadrados, y otra al Sur o testero de la finca, de forma triangular de noventa metros con sesenta decímetros cuadrados. De la superficie comprendida dentro del cerramiento están edificadas en planta baja dos mil trescientos veintiocho metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados, de los que corresponden a oficinas quinientos nueve metros con setenta y tres decímetros cuadrados, y mil ochocientos diecinueve metros con veintinueve decímetros cuadrados a naves; y en planta primera se han edificado seiscientos noventa y un metros sesenta decímetros

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
**CSV: 9211800098160898**  
**Huella: cd82b31f-86ada024-1ee397fb-8e8e2243-ea764b2e-50b85e6d-b7e1ab7d-071d94f0**

|                                                                                                                    |                                                                      |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                          | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_18_NOTA_SIMPLE_LUNEMAN.pdf                                                                      | Número de la anotación: 49332, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:54:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                        | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 6U3DC-56FIV-I4KIG<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 13:04:11<br>Página 3 de 5 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966938 6U3DC-56FIV-I4KIG E498985B767593ACB9D29DEE95492584B341EED El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA, G-SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Curea, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:54:36.



## INFORMACIÓN REGISTRAL

cuadrados para oficinas, incluso superficie de terraza. Linda: por el Norte, con carretera de Madrid a Francia por la Junquera, actualmente Avenida de la Constitución, a la que hace fachada; por el Este, con finca de Don Antonio Castro Maestre y Don Víctor Cavestany García; por el Oeste, con tierra de los herederos de Don Benigno Bueno y Don Alfredo Bueno; y por el Sur, con zona que la separa de la línea del ferrocarril de Madrid a Zaragoza. Sobre la misma se han realizado obras de ampliación de la edificación existente, ubicadas en el solar de la parte izquierda de la finca, consistentes en un edificio industrial, que ocupa un frente de quince metros y una profundidad de cincuenta y un, treinta metros igual al fondo de la edificación dicha, que produce un incremento en las zonas de oficinas, quedando el resto como zona de almacenamiento, y cuya descripción es la siguiente: EDIFICIO INDUSTRIAL destinado a almacén, oficinas y servicios, que ocupa una superficie de setecientos sesenta y nueve metros, cincuenta decímetros cuadrados. Comprende tres plantas de oficinas, en fachada: la baja con una superficie de ciento sesenta y seis metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, la primera con una superficie de ciento sesenta y ocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados, y la segunda, de ciento cuatro metros cuadrados; la nave propiamente dicha destinada a almacén, de una sola planta, con una extensión superficial de quinientos nueve metros sesenta y dos decímetros cuadrados; y dos plantas de servicios al fondo de la nave: la baja de noventa y tres metros cuadrados, destinada a servicios y vestuarios, y la alta, de ciento cincuenta y tres metros setenta y cinco decímetros cuadrados, a comedor y cocinas, extendiéndose parte de ésta sobre la nave-almacén. El solar de esta finca se forma por agrupación de las registrales 1464 y 1221. Referencia catastral: 3097303VK6729N0001GI.

Al día de la fecha, la finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, reformado por la ley 13/2015, de 24 de junio.

### TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

LUNEMAN GRUPO INVERSOR SA A86585148 4306 1531 29 13

PARTICIPACION: 100% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON SUSANA ORTEGA FERNÁNDEZ en MADRID, el día 17/03/15, bajo el número 261 de su protocolo.

Fecha de la inscripción de dominio: 15/01/2016

### CARGAS

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 04/07/2013, con una cantidad liberada de 727,32 euros.

Según nota al margen de la Anotación Ñ

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 15/01/2016, con una cantidad liberada de 5.850 euros.

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9211800098160898  
Huella: cd82b31f-86ada024-1ee397fb-8e8e2243-ea764be2-50b85e6d-b7e1ab7d-071d94f0

|                                                                                                                    |                                                                      |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                          | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_18_NOTA_SIMPLE_LUNEMAN.pdf                                                                      | Número de la anotación: 49332, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:54:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                        | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 6U3DC-56FIV-I4KIG<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 13:04:11<br>Página 4 de 5 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2066938 6U3DC-56FIV-I4KIG E49895B767593ACB9D29DEE95492584B341EED El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torregon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA, OU=Curea, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:54:36.



## INFORMACIÓN REGISTRAL

### Segun nota al margen de la Inscripción 13

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 09/08/2016, .

### Según nota al margen de la Inscripción 14

Con una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO, ANOTACIÓN LETRA Q, de fecha diecinueve de septiembre del año dos mil diecisiete, a favor del "AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ", como consecuencia del impago del IBI correspondiente al año 2016, y TASA BASURA del año 2016, en reclamación de: 21.194,63 euros de principal, 4.238,92 euros de recargo de apremio, 783,26 euros de intereses de demora, 9,98 euros de costas, y 6.146,44 euros presupuestados para gastos y costas, total débito perseguido: TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS. Se ha practicado en virtud de un Mandamiento expedido el día cinco de junio de dos mil diecisiete, por la Tesorería municipal del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, donde se sigue procedimiento administrativo de apremio con el número de expediente 311600.

Al margen de dicha anotación letra Q, hay nota de igual fecha que la misma que acredita haberse expedido certificación de títulos y cargas para su procedimiento.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de OCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

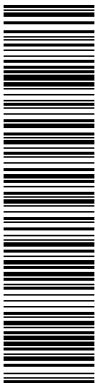
### ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a <http://www.registradores.org>

Pág. 4

|                                                                                                                    |                                                                      |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                          | IDENTIFICADORES                                                      |                       |
| MEMORIA: DOCUMENTO_18_NOTA_SIMPLE_LUNEMAN.pdf                                                                      | Número de la anotación: 49332, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:54:00 |                       |
| OTROS DATOS                                                                                                        | FIRMAS                                                               | ESTADO                |
| Código para validación: 6U3DC-56FIV-I4KIG<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 13:04:11<br>Página 5 de 5 |                                                                      | INCLUYE FIRMA EXTERNA |



2966938 6U3DC-56FIV-I4KIG E49895B7675B92ACB9D29DEE95492584B341EED El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torrelon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=DCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Curea, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:54:36.



INFORMACIÓN REGISTRAL

ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

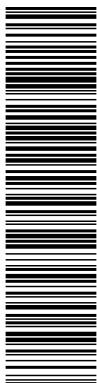


<http://www.registradores.org>

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9211800098160898  
Huella: cd82b31f-86ada024-1ee397fb-8e8e2243-ea764be2-50b85e6d-b7e1ab7d-071d94f0



|                                                                                                                                   |                                                                                             |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| DOCUMENTO<br>MEMORIA: DOCUMENTO_19_NOTA_SIMPLE<br>TORREACTIVOS.pdf                                                                | IDENTIFICADORES<br>Número de la anotación: 49332, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:54<br>:00 | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA |
| OTROS DATOS<br>Código para validación: IRXKB-GOZBY-R271I<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 13:04:12<br>Página 1 de 4 | FIRMAS                                                                                      |                                 |



2966930 IRXKB-GOZBY-R271I E4F2E09487FC4BA20E87FC9F00C780C9E5EE817 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web:  
https://sede.avto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANES ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea,  
O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

**JESUS MARIA MARTINEZ ROJO**

Registrador de la Propiedad de TORREJON DE ARDOZ 3

C/ Marquesas, 5, local bajo - TORREJON DE ARDOZ

tlfno: 0034 916600043

correspondiente a la solicitud formulada por

**LEGALCONTROL ABOGADOS SL**

con DNI/CIF: B81677783



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F16TN59T2

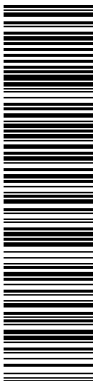
Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9212000116745972  
Huella: 63288670-8e942270-116bf21f-d0438194-976ca3d9-99279940-f75d1b21-5b3a82b0

|                                                                                                                    |                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                          | IDENTIFICADORES                                                      |
| MEMORIA: DOCUMENTO_19_NOTA_SIMPLE<br>TORREACTIVOS.pdf                                                              | Número de la anotación: 49332, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:54:00 |
| OTROS DATOS                                                                                                        | FIRMAS                                                               |
| Código para validación: IRXKB-GOZBY-R271I<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 13:04:12<br>Página 2 de 4 | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA                                      |



2966930 IRXKB-GOZBY-R271I E4F2E09487FC4BA20E9F7C9F00C780C95EE817 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torrejon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz Nº 3  
C/ Marquesas, 5  
28850 TORREJON DE ARDOZ  
Tlfn.: 91 660 00 43 Fax: 91 656 32 10

Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE

Nombre del solicitante:

LEGALCONTROL ABOGADOS, SL

CIF: B81677783

El solicitante actúa en nombre propio

FINCA DE TORREJON DE ARDOZ Nº: 11140  
IDENTIFICADOR ÚNICO DE FINCA REGISTRAL (IDUFIR): 28132000108748

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. EDIFICIO INDUSTRIAL, que ocupa sobre el terreno la superficie de mil seiscientos metros cuadrados, de forma cuadrada, con lado de cuarenta metros. Se compone de planta baja y entreplanta; en la planta baja se encuentra la nave propiamente dicha y una zona de oficinas y servicios. En la entreplanta también hay una zona de nave y otra de oficinas y servicios. Las zonas de oficinas y servicios tienen una superficie construida de seiscientos setenta y ocho, dieciocho metros cuadrados y la zona de naves, mil doscientos trece, noventa y seis metros cuadrados. La superficie total construida es de mil ochocientos ochenta y seis, catorce metros cuadrados. Dicha edificación se ha construido sobre el SOLAR URBANO, situado en la AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN, antigua carretera de Madrid a Barcelona, donde está señalado con el número DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO, en término de Torrejón de Ardoz, en el Polígono Industrial de Torrejón de Ardoz. Linda: Frente o Norte, en línea de ciento diez, veinte metros con Avenida de la Constitución; Fondo o Sur, la línea del ferrocarril; Izquierda entrando o Este, antigua fábrica de Renault, hoy Grupo Proto; y Derecha u Oeste, propiedad de Alfredo Bueno y hermanos y Gregorio Martín Laborda. Su superficie es de ocho mil metros cuadrados, siendo su forma rectangular. Está cercado en su totalidad con valla metálica y por el frente con fábrica de prefabricados y tela metálica en su parte superior, frente al que se sitúa su puerta de entrada. Dispone de un pozo para la extracción de agua. Referencia Catastral: 3097302VK6729N0001YI. SE FORMA POR AGRUPACIÓN DE LAS FINCAS 4168 y 11139.

Al día de la fecha, la finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, reformado por la ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

TORREACTIVOS, SL B82537929 3843 1068 214 9

PARTICIPACION: 100% del pleno dominio

TITULO: Adquirida por APORTACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario DON FERNANDO FERNÁNDEZ MEDINA en MADRID, el día 16/06/2005, bajo el número 1719 de su protocolo

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9212000116745972  
Huella: 63288670-8e942270-116bf21f-d0438194-976ca3d9-99279940-f75d1b21-5b3a82b0

|                                                                                                                    |                                                                          |                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                          | IDENTIFICADORES                                                          |                                 |
| MEMORIA: DOCUMENTO_19_NOTA_SIMPLE<br>TORREACTIVOS.pdf                                                              | Número de la anotación: 49332, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:54<br>:00 |                                 |
| OTROS DATOS                                                                                                        | FIRMAS                                                                   | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA |
| Código para validación: IRXKB-GOZBY-R271I<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 13:04:12<br>Página 3 de 4 |                                                                          |                                 |



2966930 IRXKB-GOZBY-R271I E4F2E09487FC4BA20E9F7C9F00C780C9E5EE817 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayto-torreon.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO, G=SERGIO, SERIALNUMBER=IDCES-33352357B, C=ES (CN=AC FNMT Usuarios, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) @16/12/2022 20:54:36.



## INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de la inscripción de dominio: 31/10/2005

### CARGAS

**HIPOTECA** a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", para responder de QUINIENTOS MIL EUROS; del importe de dos años de intereses ordinarios al tipo máximo pactado del seis con seiscientos veinticinco por ciento; del importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo pactado del diez con seiscientos veinticinco por ciento y de una cantidad adicional SETENTA Y CINCO MIL EUROS para costas y gastos. El préstamo se establece por un plazo que vence el día CUATRO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. Se tasa para subasta en la cantidad de ochocientos noventa y siete mil setecientos setenta euros con setenta y seis céntimos y se fija como domicilio para requerimiento y notificaciones, Madrid, calle Velázquez, 20, 6º derecha. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON CARLOS MOLINUEVO GIL DE VERGARA, de TORREJÓN DE ARDOZ, el día ocho de Julio del año dos mil quince. Constituida en la inscripción 12ª de fecha veintisiete de Agosto del año dos mil quince.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 27/08/2015, con una cantidad liberada de 5.606,25 euros. Según nota al margen de la Inscripción 12

**HIPOTECA** a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., en garantía del saldo de una cuenta de crédito, hasta la cuantía máxima de SEISCIENTOS MIL EUROS de principal; de dos anualidades de intereses de demora al tipo del veintisiete con cincuenta por ciento anual, es decir, TRESCIENTOS TREINTA MIL EUROS; y de una cantidad adicional de NOVENTA MIL EUROS para costas y gastos. El crédito se concierta por todo el tiempo que media hasta el día OCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA. Se tasa para subasta en la cantidad de ochocientos noventa y siete mil setecientos setenta euros con setenta y seis céntimos y se fija como domicilio para requerimiento y notificaciones, el de Madrid, calle Velázquez, 20, 6º derecha para la sociedad "Torreactivos, S.L." y el de Torrejón de Ardoz, Avenida de la Constitución, 258 para la sociedad "Tolder Carpas y Toldos, S.L.". Formalizada escritura autorizada por el Notario DON CARLOS MOLINUEVO GIL DE VERGARA, de TORREJÓN DE ARDOZ, el día ocho de Julio del año dos mil quince. Constituida en la inscripción 13ª de fecha veintisiete de Agosto del año dos mil quince.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 27/08/2015, con una cantidad liberada de 7.650 euros. Según nota al margen de la Inscripción 13

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de exenta de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 07/09/2015, . Según nota al margen de la Inscripción 14

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de exenta de transmisiones Torrejón de Ardoz, a 27/01/2016, . Según nota al margen de la Inscripción 15

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del diario.

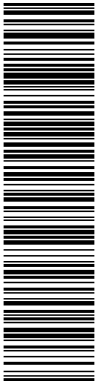
**MUY IMPORTANTE,** A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, &#8220;RGPD&#8221;), queda informado:

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9212000116745972  
Huella: 63288670-8e942270-116bf21f-d0438194-976ca3d9-99279940-f75d1b21-5b3a82b0

|                                                                                                                    |                                                                          |                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| DOCUMENTO                                                                                                          | IDENTIFICADORES                                                          |                                 |
| MEMORIA: DOCUMENTO_19_NOTA_SIMPLE<br>TORREACTIVOS.pdf                                                              | Número de la anotación: 49332, Fecha de entrada: 16/12/2022 20:54<br>:00 |                                 |
| OTROS DATOS                                                                                                        | FIRMAS                                                                   | ESTADO<br>INCLUYE FIRMA EXTERNA |
| Código para validación: IRXKB-GOZBY-R271I<br>Fecha de emisión: 13 de Marzo de 2023 a las 13:04:12<br>Página 4 de 4 |                                                                          |                                 |



2966930 IRXKB-GOZBY-R271I E4F2E09487FC4BA20E97FC9F00C780C9E5EE817 El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.avto-torregion.es Firmado por: 1. CN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 333523578, SN=FERNANDEZ ALBANEZ ORTEGA SERGIO - 333523578, OU=Corea, O=FNMT-RCM, C=ES) el 16/12/2022 20:54:36.



INFORMACIÓN REGISTRAL

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.