svam arquitectos y consultores

Excmo. Ayuntamiento de
Perales de Tajuña

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA
VOLUMEN VII.b – Planos de la Ordenación Pormenorizada
ORDENACIÓN PORMENORIZADA del SUS-03 “MIRABUENO”

NOVIEMBRE DE 2017 AVANCE

Nº_REF.07_513

LISTADO DE PLANOS

Planos de Información

Inf-01.- Encuadre Territorial.

Inf-02.- Estado Actual: Topografía y Vía Pecuaria.

Inf-03.- Estudio Arqueológico.

Inf-04.- Estructura de la Propiedad.

Planos de Ordenación

Ord-01.- Calificación.

Ord-02.- Redes Públicas.

Ord-03.- Ordenanzas.

Ord-04.- Alineaciones y Rasantes.

Ord-05.- Ordenación Propuesta sobre el Estudio Arqueológico.

Ord-06.- Sección y Estudio del Viario y del Espacio Público.

Ord-07.- Condiciones de la Edificación.

Ord-08.- Sección Longitudinal al Viario. Eje desplegado.

Ord-09.- Sección Transversal de la Red Viaria.

Ord-10.- Secciones al Sector.

Infraestructuras:

Ord-11.- Red de Saneamiento de Aguas fecales.

Ord-12.- Red de Saneamiento de Aguas pluviales.

Ord-13.- Red de Abastecimiento.

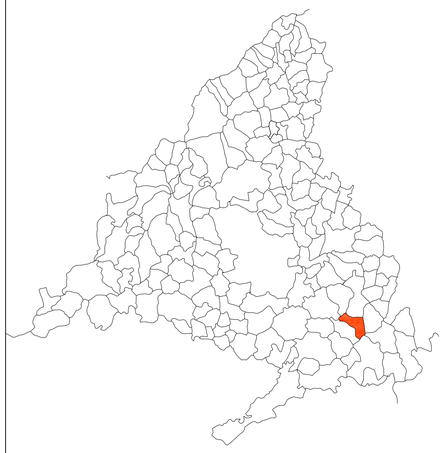
Ord-14.- Red de Riego.

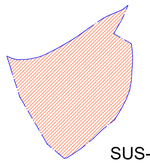
Ord-15.- Red de Telefonía.

Ord-16.- Red de Electricidad.

Ord-17.- Red de Alumbrado Público.

Municipio de Perales de Tajuña





SUS-03 Polígono Industrial de Mirabueno

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE INFORMACIÓN

Inf-01

PLANO 1 DE 1

Encuadre territorial

EQUIPO REDACTOR:

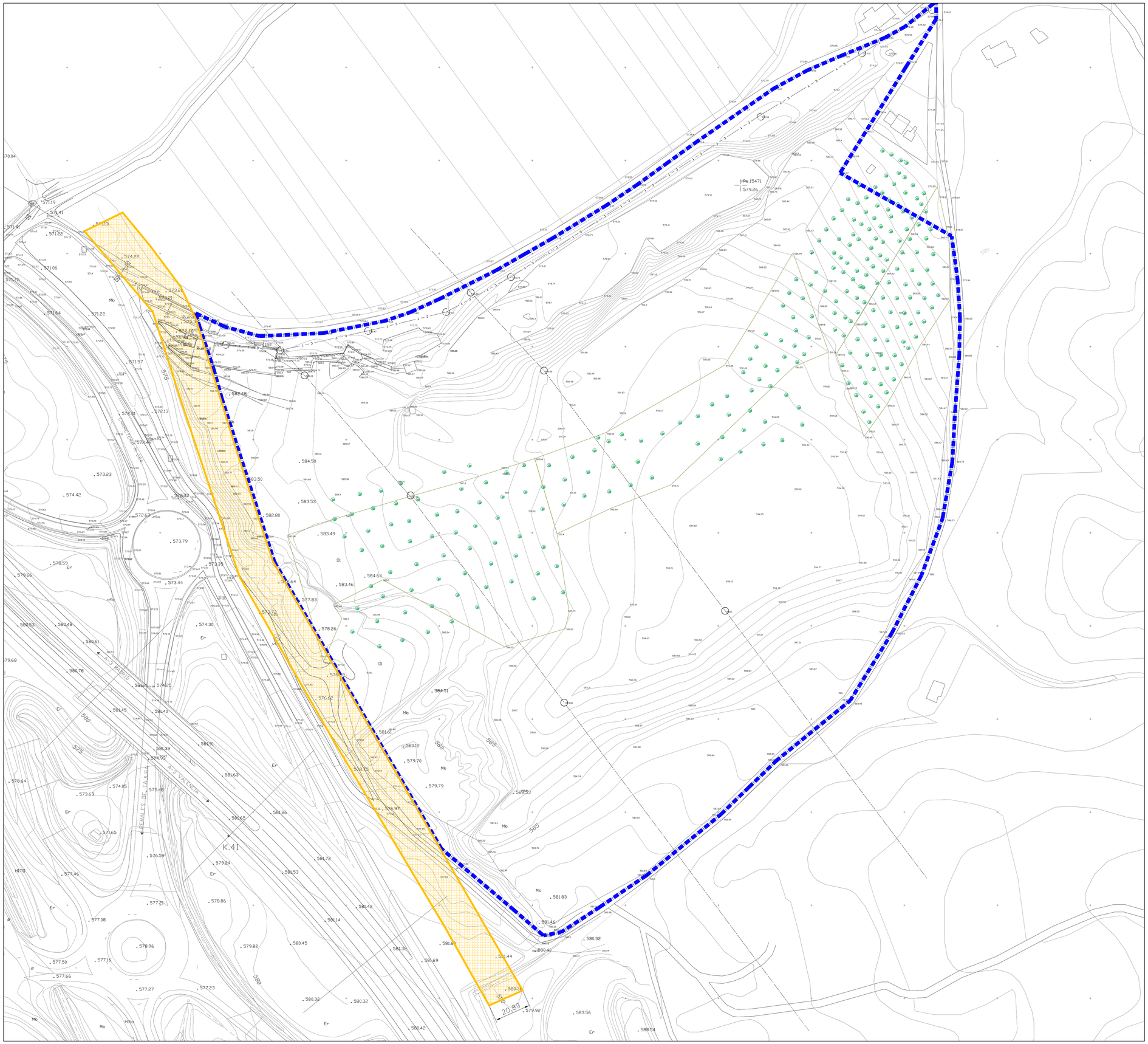
svam. arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 1.000

ref. 07.513



DELIMITACIÓN

VIA PECUARIA

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE INFORMACIÓN

Inf-02

PLANO 1 DE 1

Estado Actual: Topografía y Vía Pecuaria

EQUIPO REDACTOR:

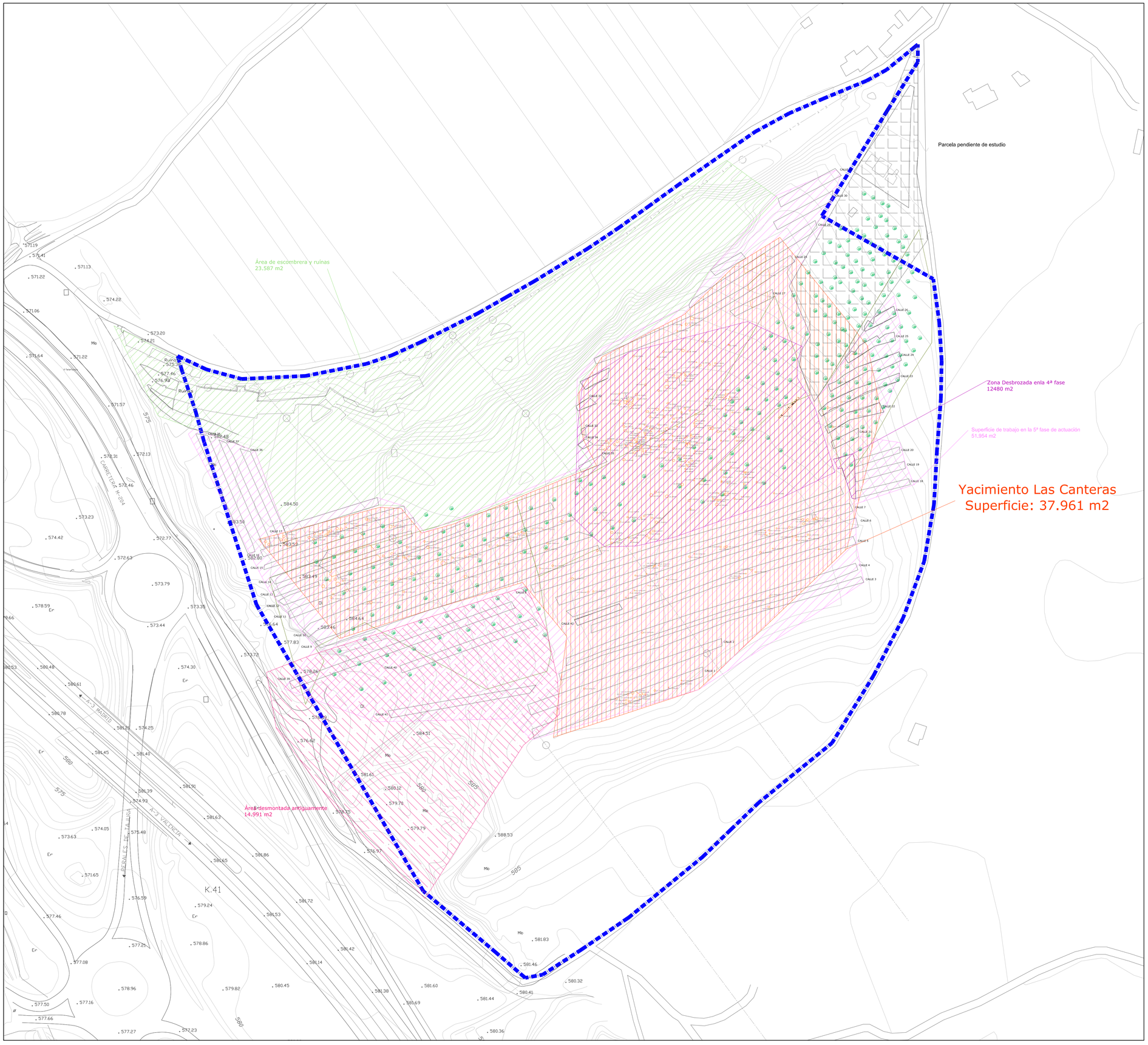
svam arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 1.000

ref. 07.513



POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE INFORMACIÓN

Inf-03

PLANO 1 DE 1

Estudio arqueológico

EQUIPO REDACTOR:

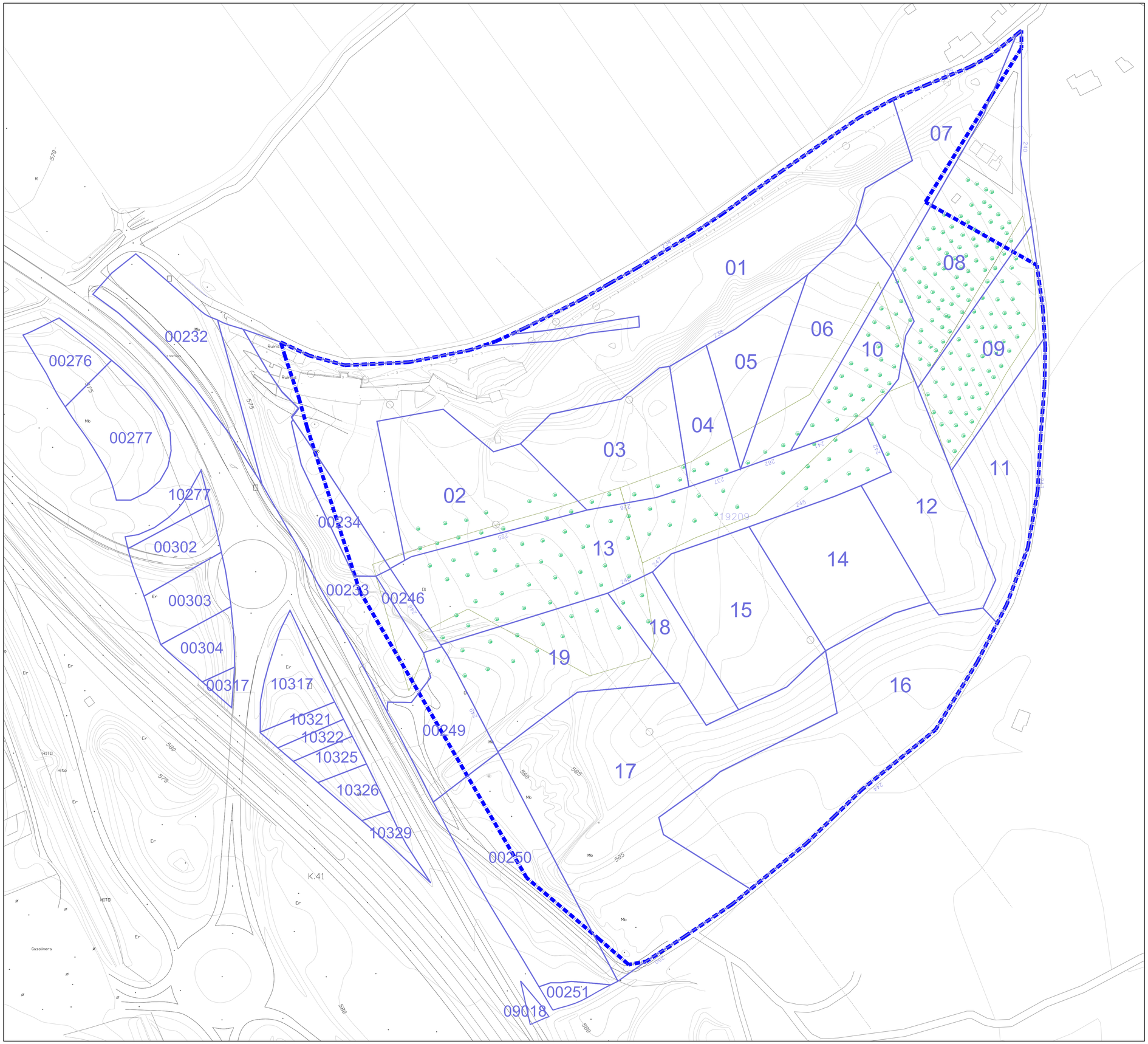
svam arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 1.000

ref. 07.513



DELIMITACIÓN

LÍMITE DE PARCELA CATASTRAL

03 nº DE PARCELA

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE INFORMACIÓN

Inf-04

PLANO 1 DE 1

Estructura de la propiedad

EQUIPO REDACTOR:

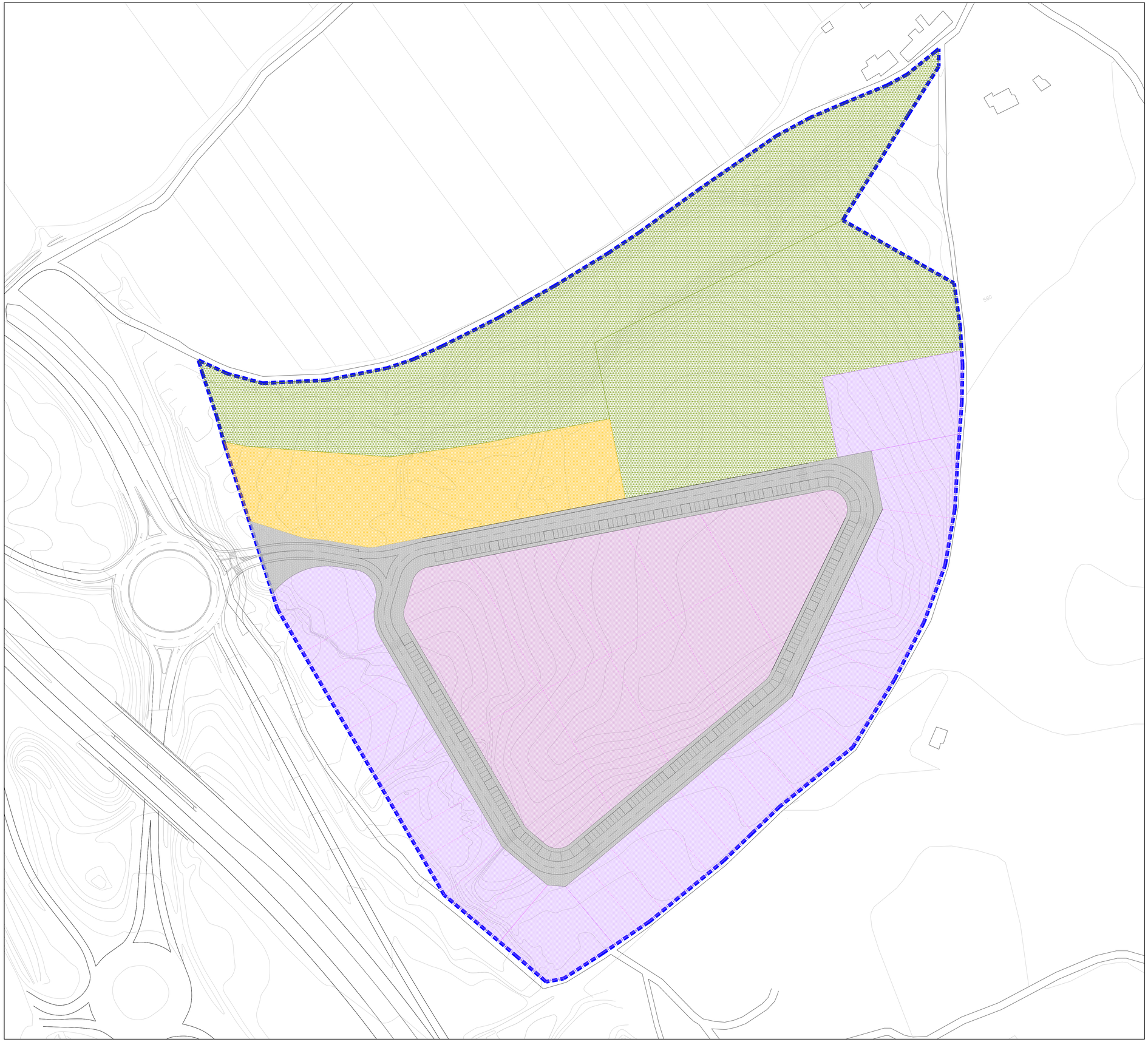
svam arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 1.000

ref. 07.513



DELIMITACIÓN

PARCELACIÓN NO VINCULANTE

USOS GLOBALES

- USO INDUSTRIAL (Ind. Adosada)
- USO INDUSTRIAL (Ind. Nido)
- USO TERCIARIO (Hotelero_Empresarial)
- USO ZONA VERDE_ESPACIO LIBRE
- USO RED VIARIA

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-01

PLANO 1 DE 1

Calificación

EQUIPO REDACTOR:

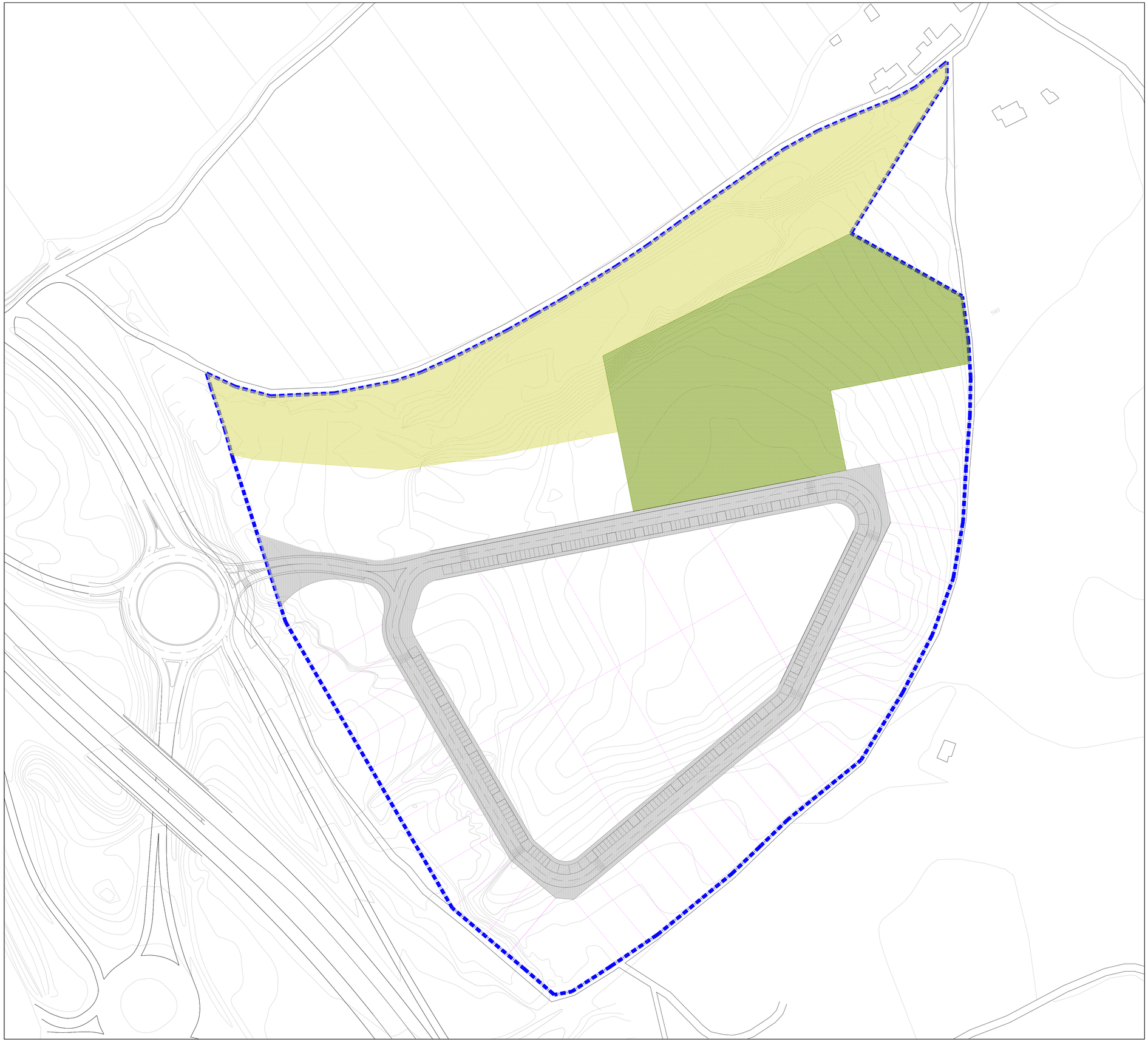
svam arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 1.000

ref. 07.513



DELIMITACIÓN

PARCELACIÓN NO VINCULANTE

REDES PÚBLICAS

RED LOCAL DE ZONAS VERDES
Y ESPACIOS LIBRES

RED GENERAL DE ZONAS VERDES
Y ESPACIOS LIBRES

RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
DE COMUNICACIONES VIARIAS

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-02

Redes Públicas

EQUIPO REDACTOR:

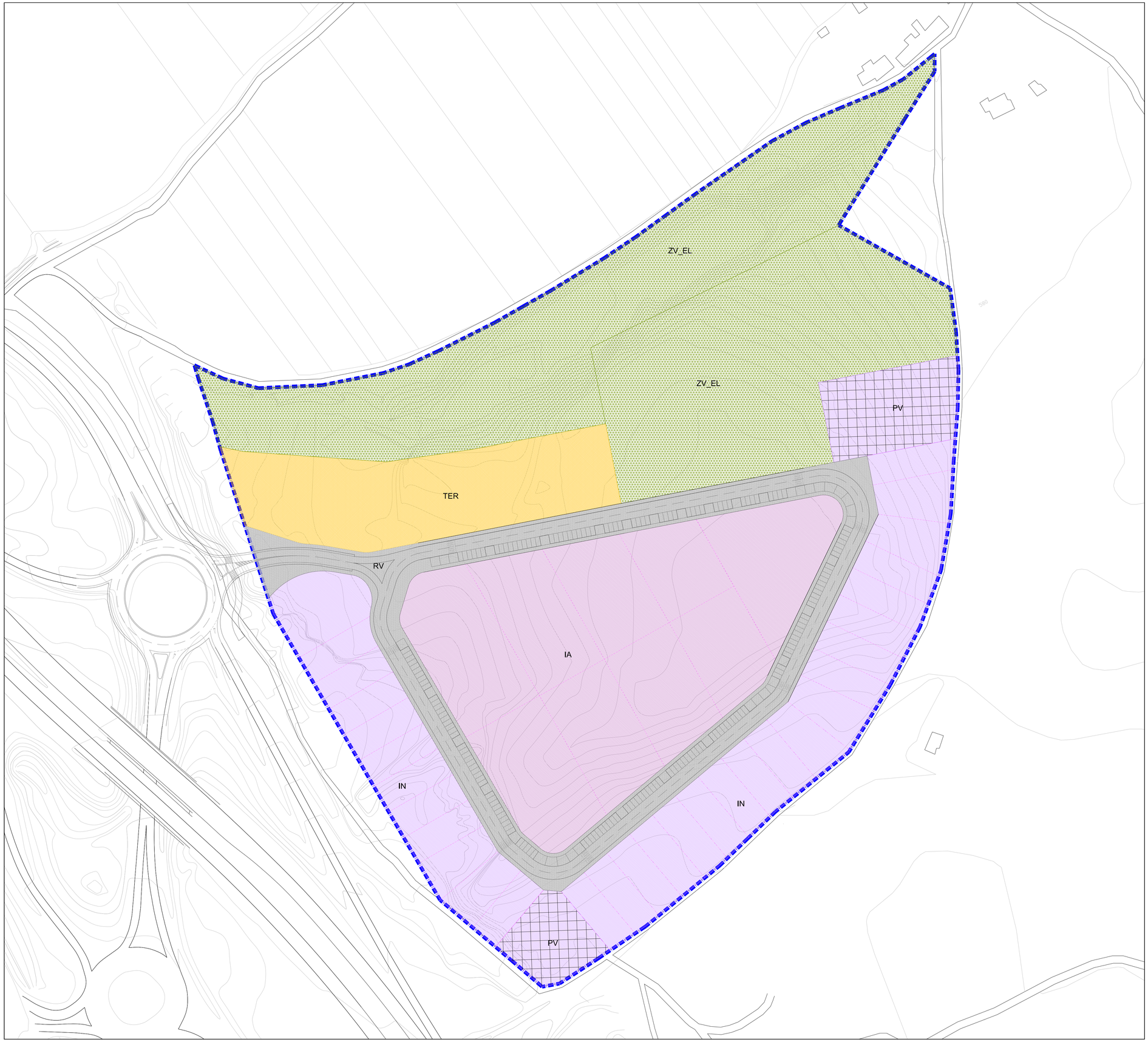
svam arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 1.000

ref.
07.513



DELIMITACIÓN

PARCELACIÓN NO VINCULANTE

ORDENANZAS

LUCRATIVO

- IA — INDUSTRIA ADOSADA
- IN — INDUSTRIA NIDO
- PV — APARCAMIENTO VINCULADO
- TER — TERCIARIO_HOTELERO-EMPRESARIAL

REDES PUBLICAS

- ZV_EL — ZONA VERDE_ESPACIO LIBRE
- RV — RED VIARIA

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-03

PLANO 1 DE 1

Ordenanzas

EQUIPO REDACTOR:

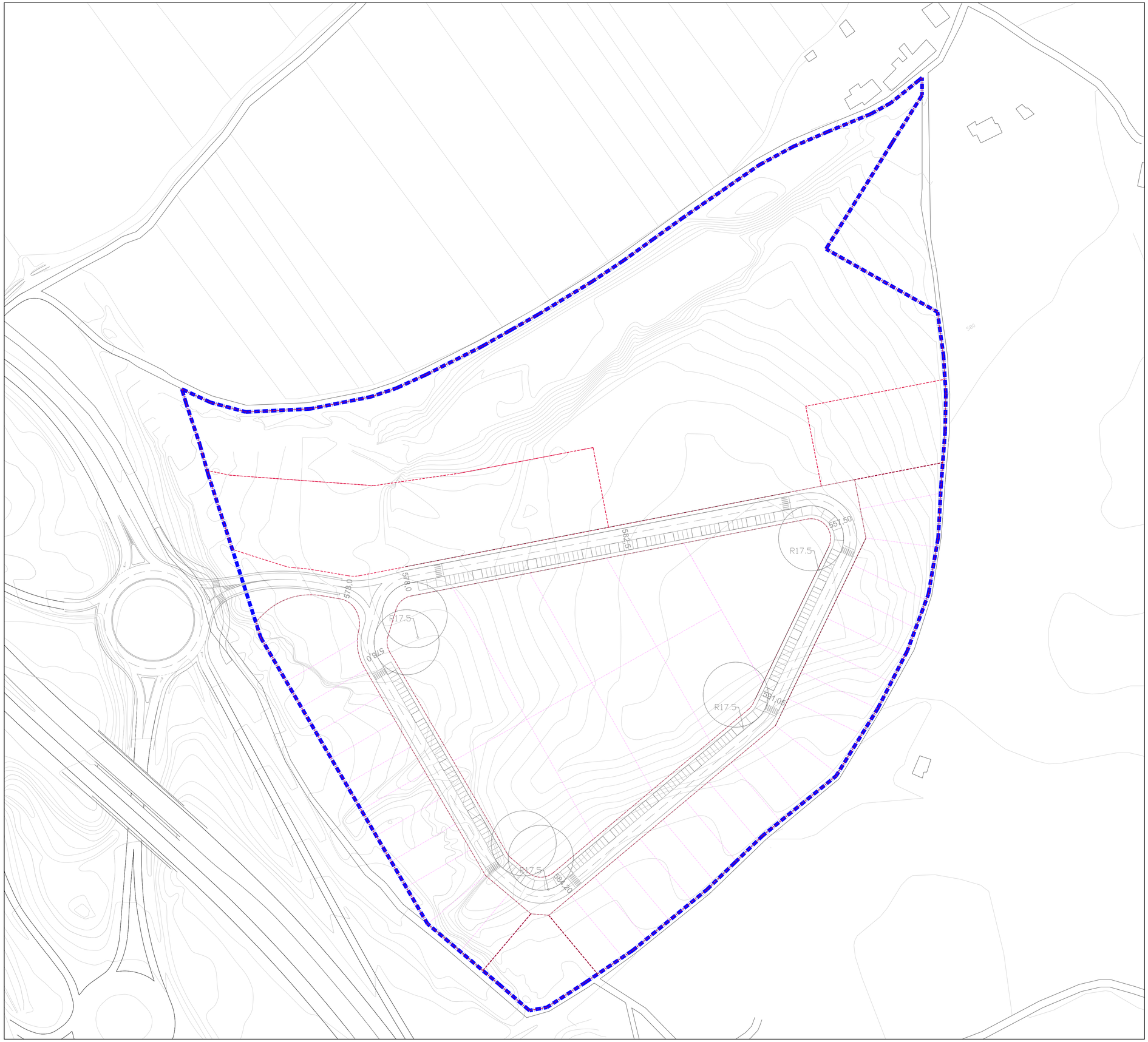
svam arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 1.000

ref. 07.513



DELIMITACIÓN

PARCELACIÓN NO VINCULANTE

ALINEACIONES

LÍMITES ZONAS DE ORDENANZA

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-04

PLANO 1 DE 1

Alineaciones y Rasantes

EQUIPO REDACTOR:

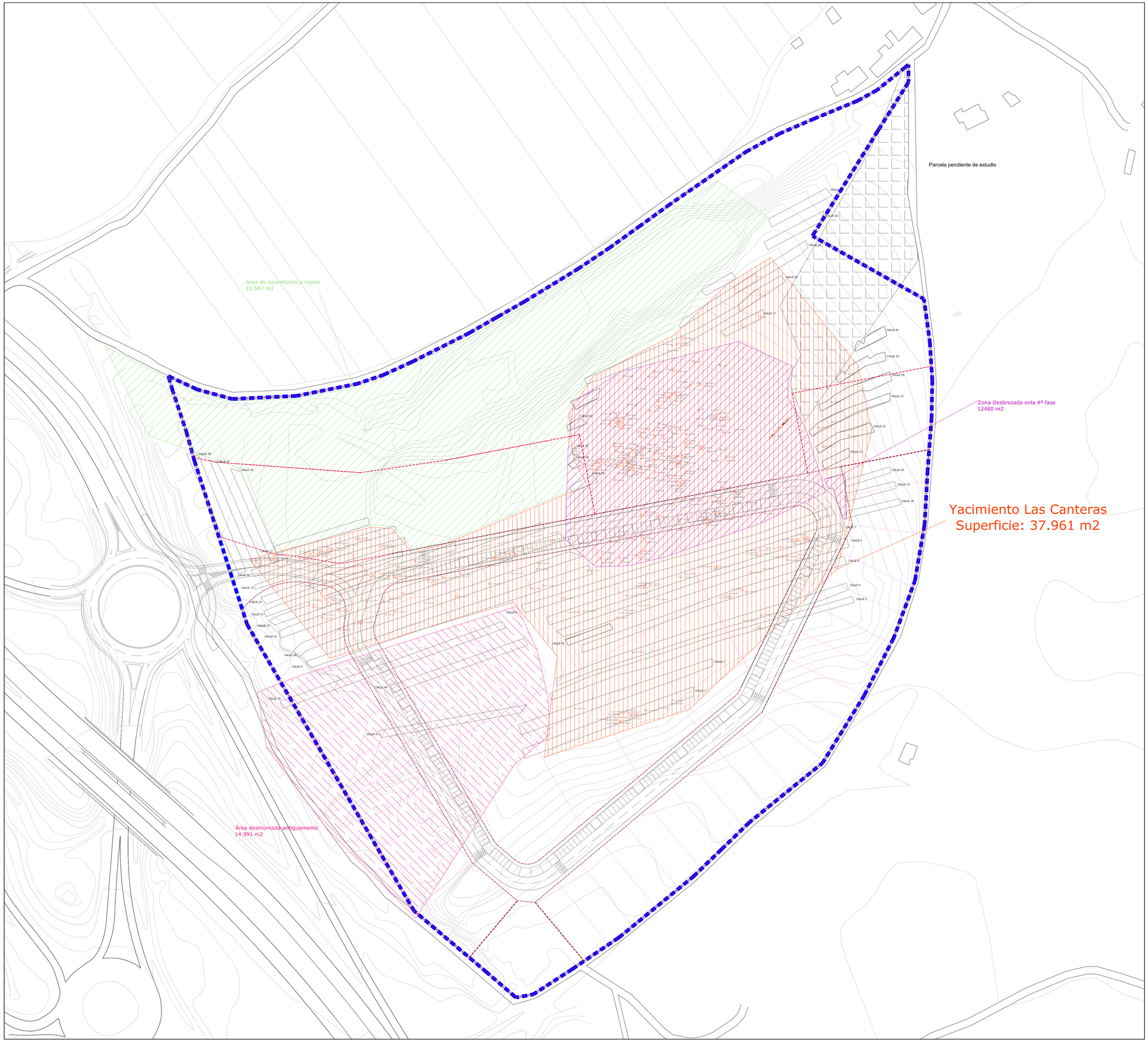
svam arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 1.000

ref. 07.513



DELIMITACIÓN

PARCELACIÓN NO VINCULANTE

ALINEACIONES

LÍMITES ZONAS DE ORDENANZA

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-05

PLANO 1 DE 1

Ordenación Propuesta sobre el Estudio Arqueológico

EQUIPO REDACTOR:

svam arquitectos

PROMOTOR:

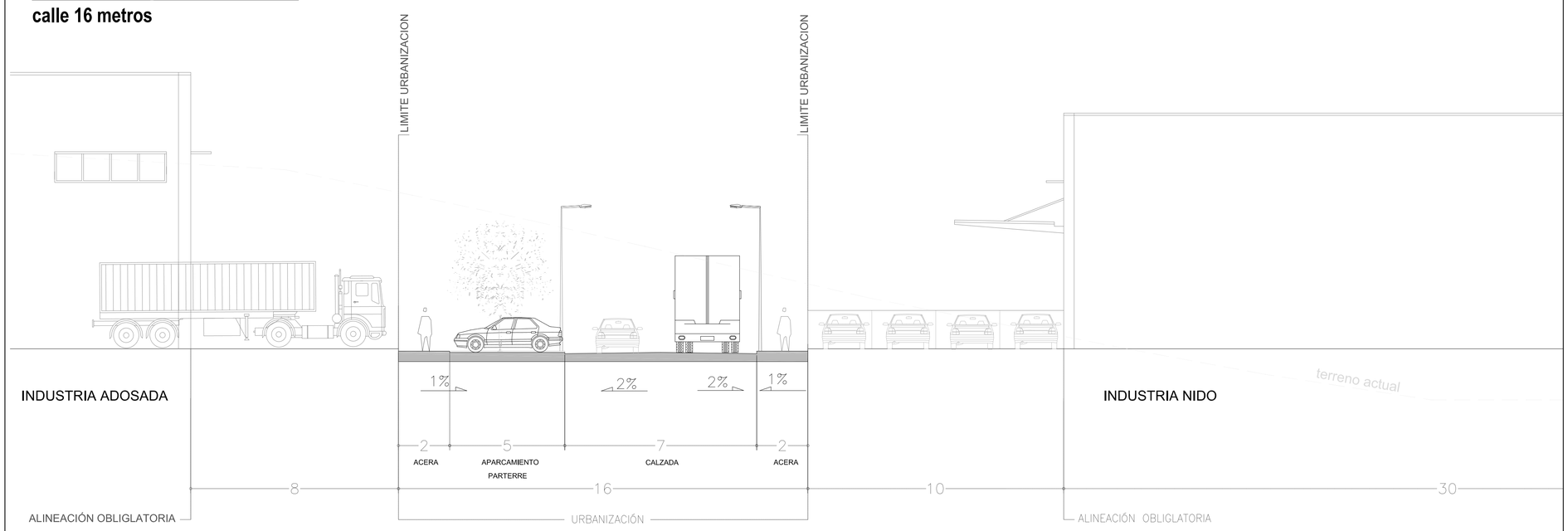
JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 1.000

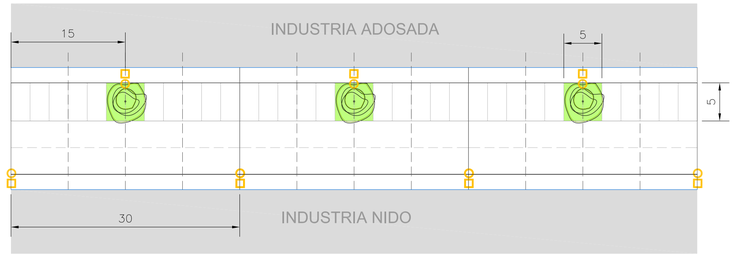
ref. 07.513

Sección Tipo de la Calle

calle 16 metros

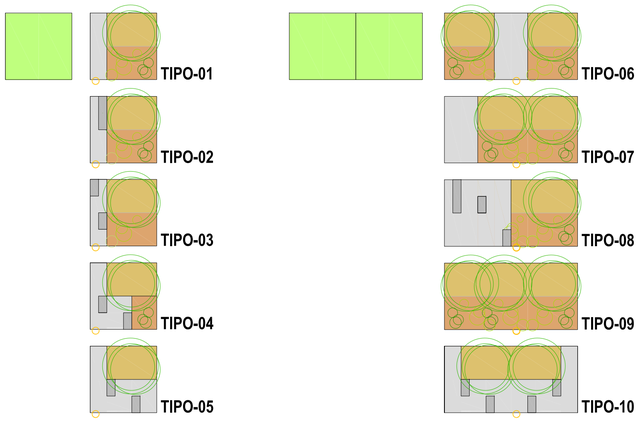


Diseño y modulación del Viario

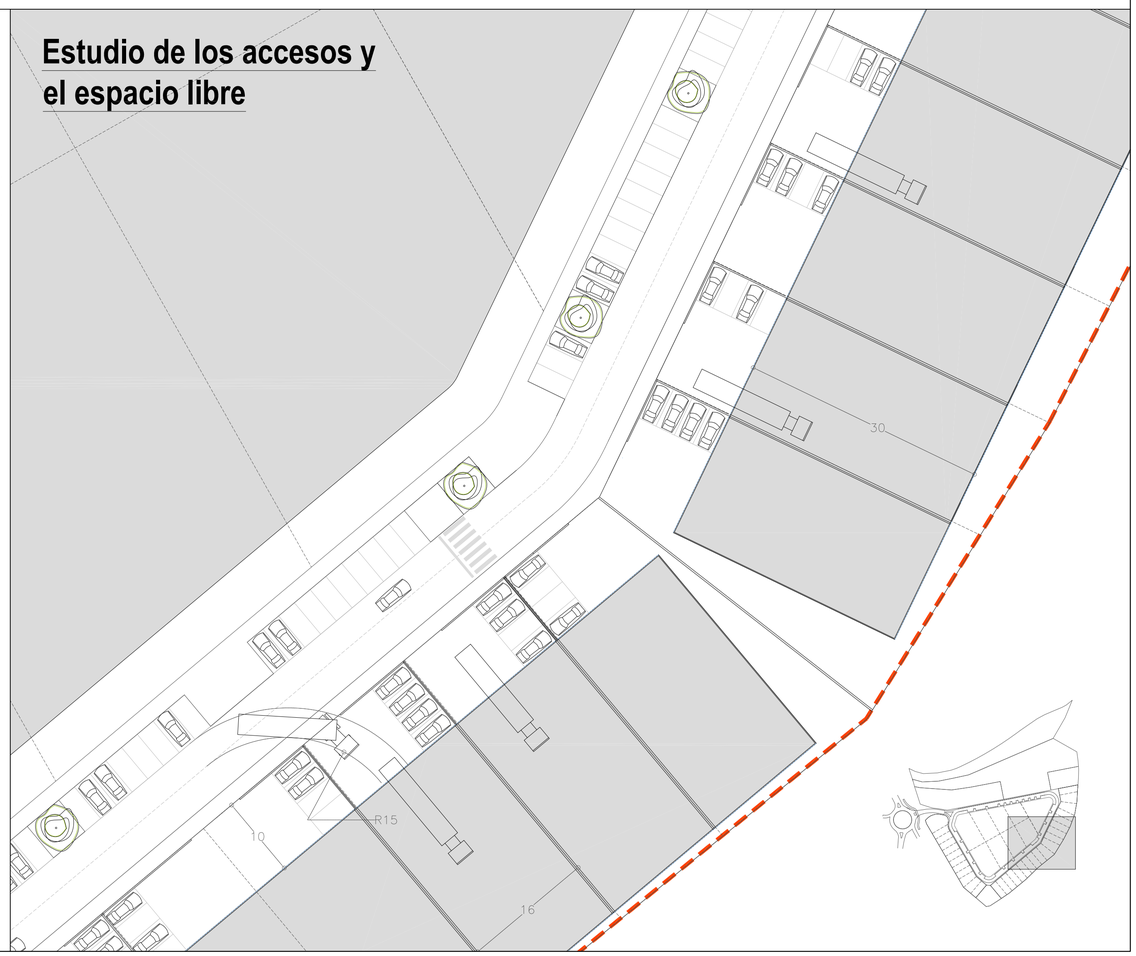


Plataforma reservada de ensanchamiento de acera

Estudio de texturas y usos (según cartela)



Estudio de los accesos y el espacio libre



Plataforma reservada de ensanchamiento de acera

Estudio de texturas y usos

- Unidad simple 5x5
- Unidad doble 5x10
- Parterre con vegatación de alto porte
- Parterre con vegatación de bajo porte
- Zona paviementada
- Mobiliario urbano
- Luminaria

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-06

PLANO 1 DE 1

Sección y Estudio del Viario y del Espacio Público

EQUIPO REDACTOR:

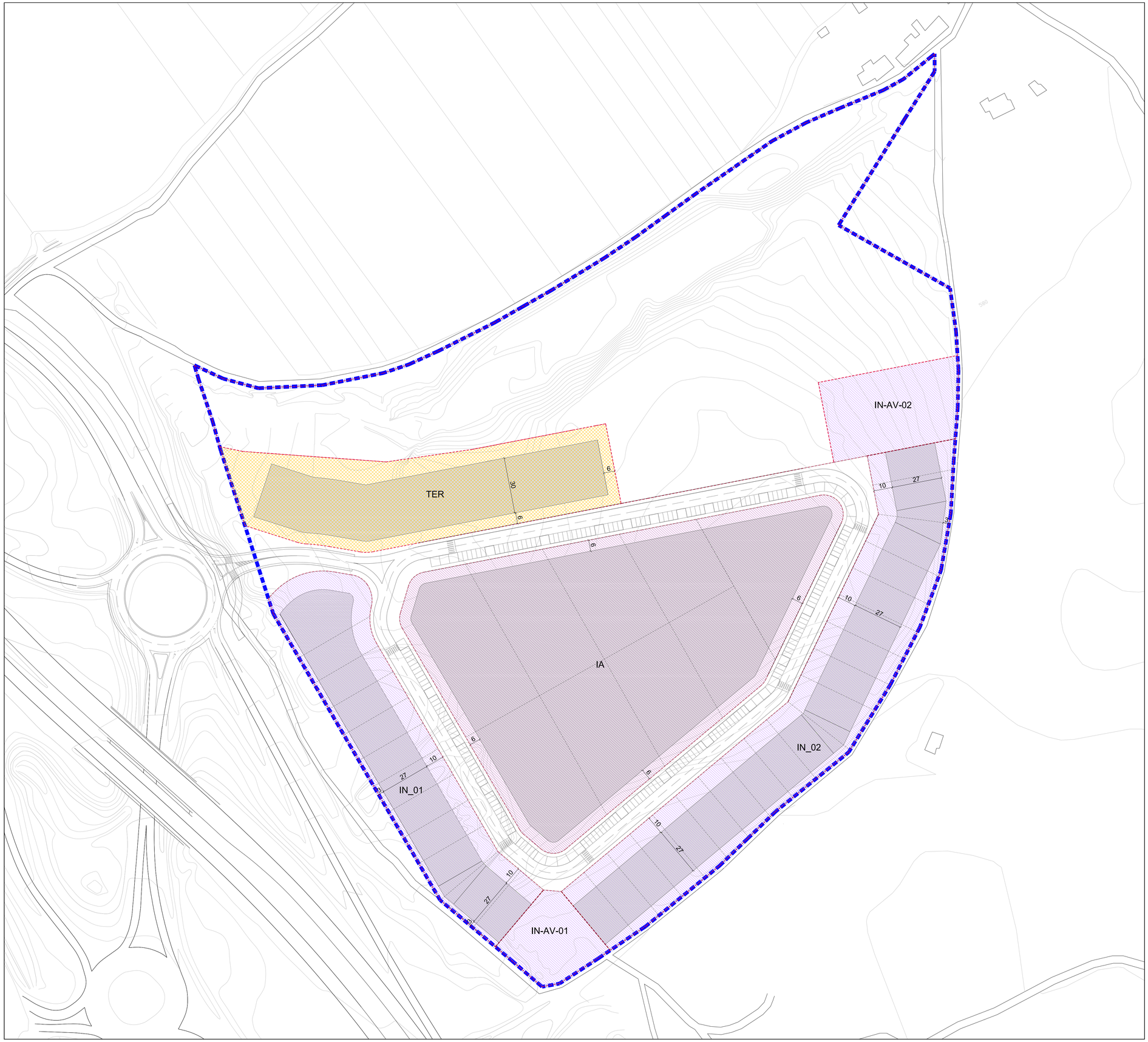
svam arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 100

ref. 07.513



DELIMITACIÓN

PARCELACIÓN (NO VINCULANTE)

ALINEACIONES

LÍMITES ZONAS DE ORDENANZA

ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

30 RETRANQUEOS Y FONDO MÁXIMO

IA INDUSTRIA ADOSADA

IN INDUSTRIA NIDO

TER TERCIARIO HOSTELERO

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-07

PLANO 1 DE 1

Condiciones de la Edificación

EQUIPO REDACTOR:

svam arquitectos

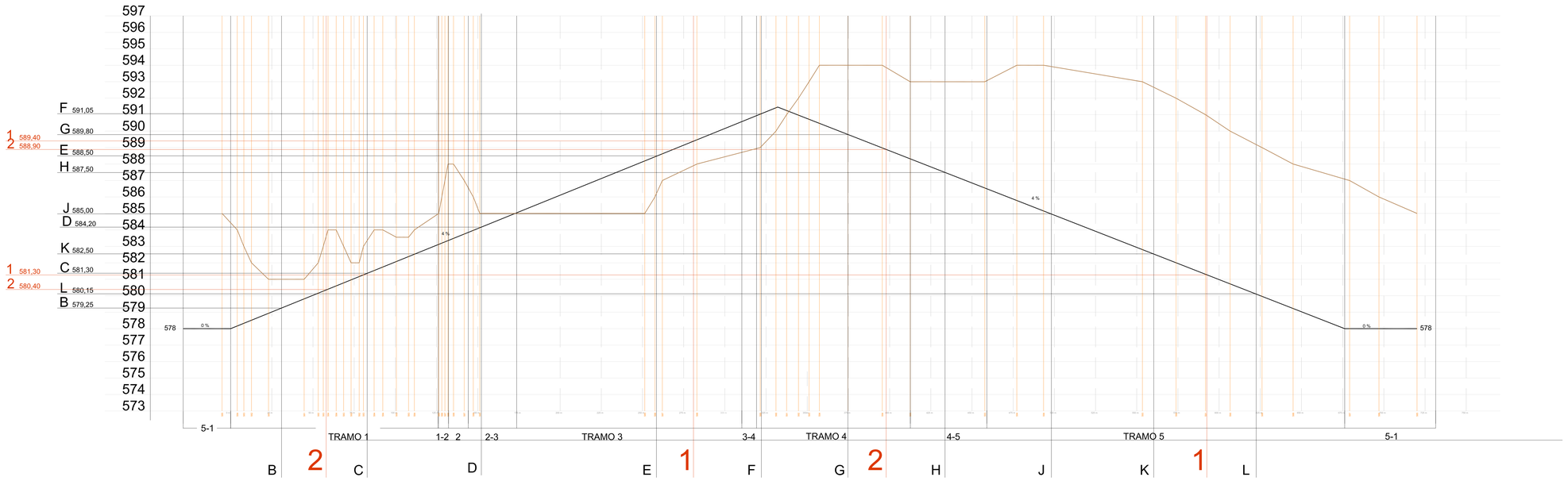
PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

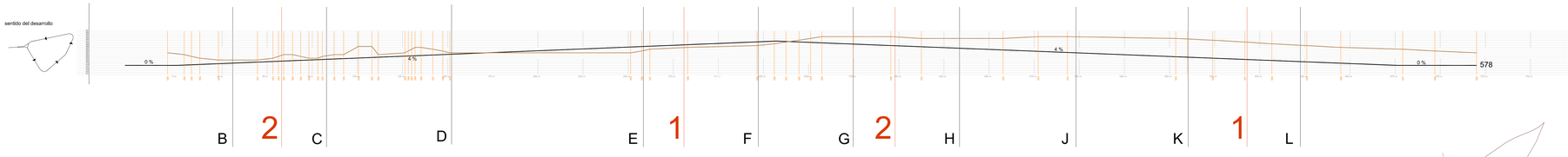
ESCALA 1: 1.000

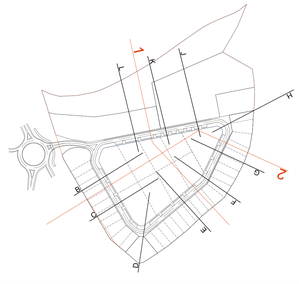
ref. 07.513

Perfiles distorsionados (H=V/10)



Perfiles sin distorsionar (H=V)





POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-08

Sección Longitudinal del Viario
Eje desplegado

EQUIPO REDACTOR:

svam arquitectura

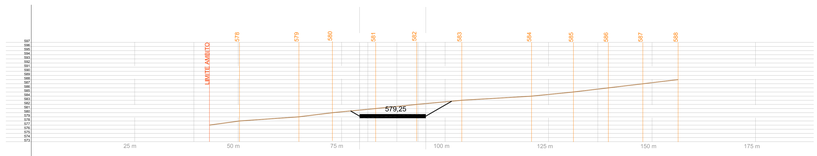
PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

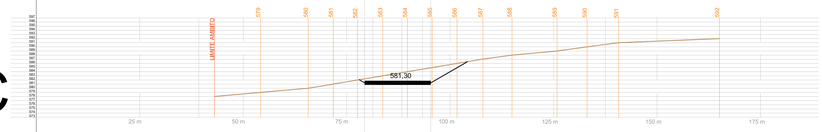
ESCALA 1: 1.000

ref. 07.513

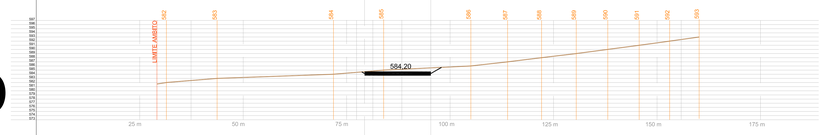
B



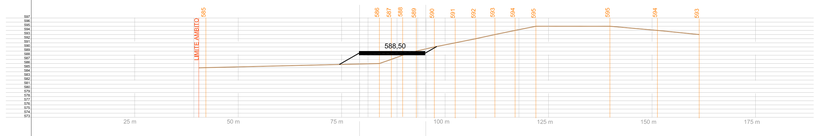
C



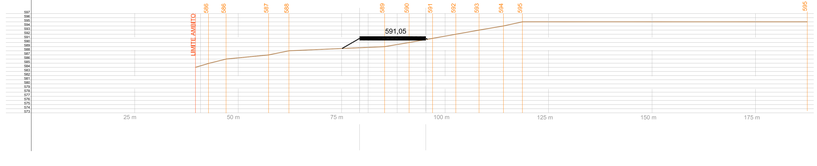
D



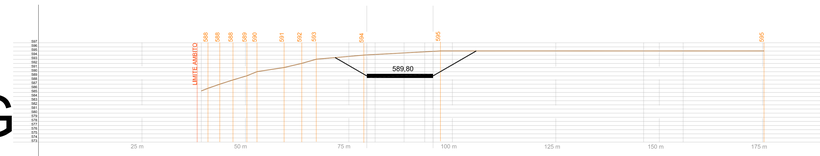
E



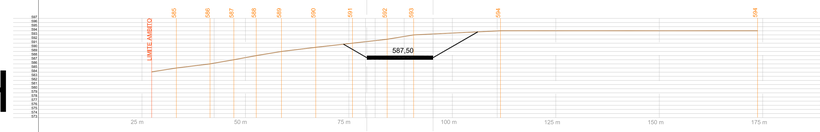
F



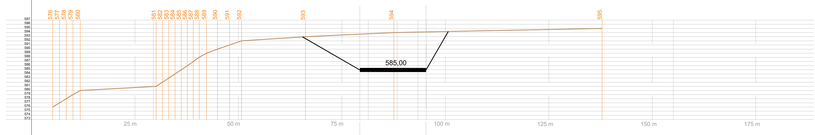
G



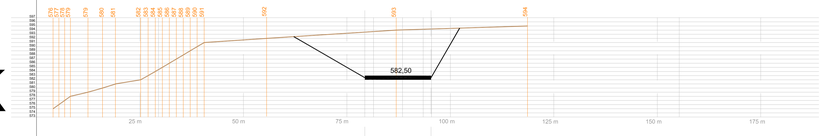
H



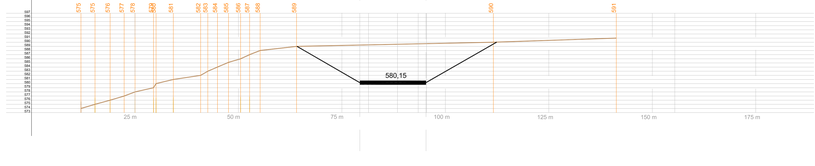
J

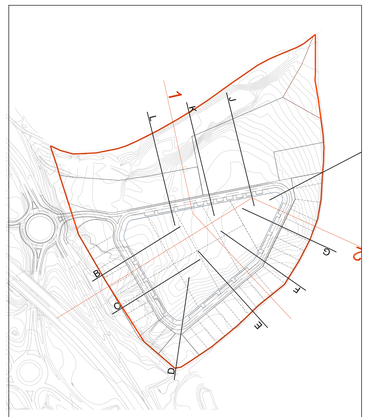


K



L





POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-09

Secciones Transversales a la Red Viaria

EQUIPO REDACTOR:

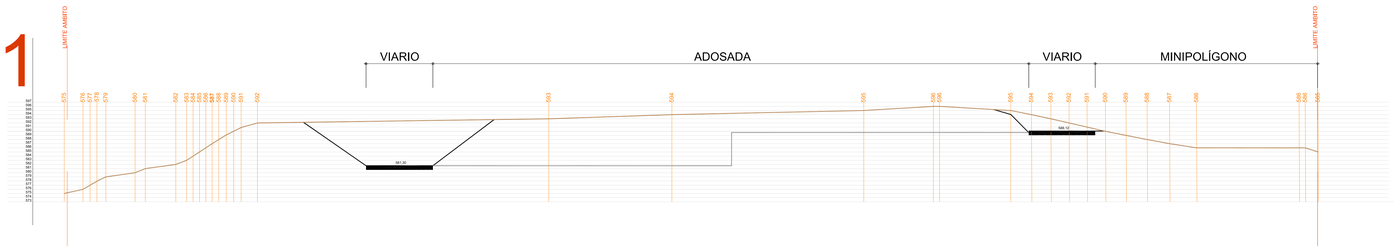
svam arquitectos

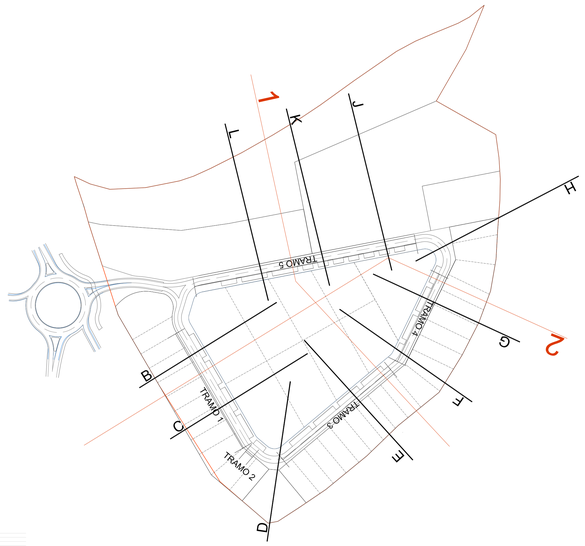
PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA

ref. 07.513





POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-10

Secciones al sector

EQUIPO REDACTOR:

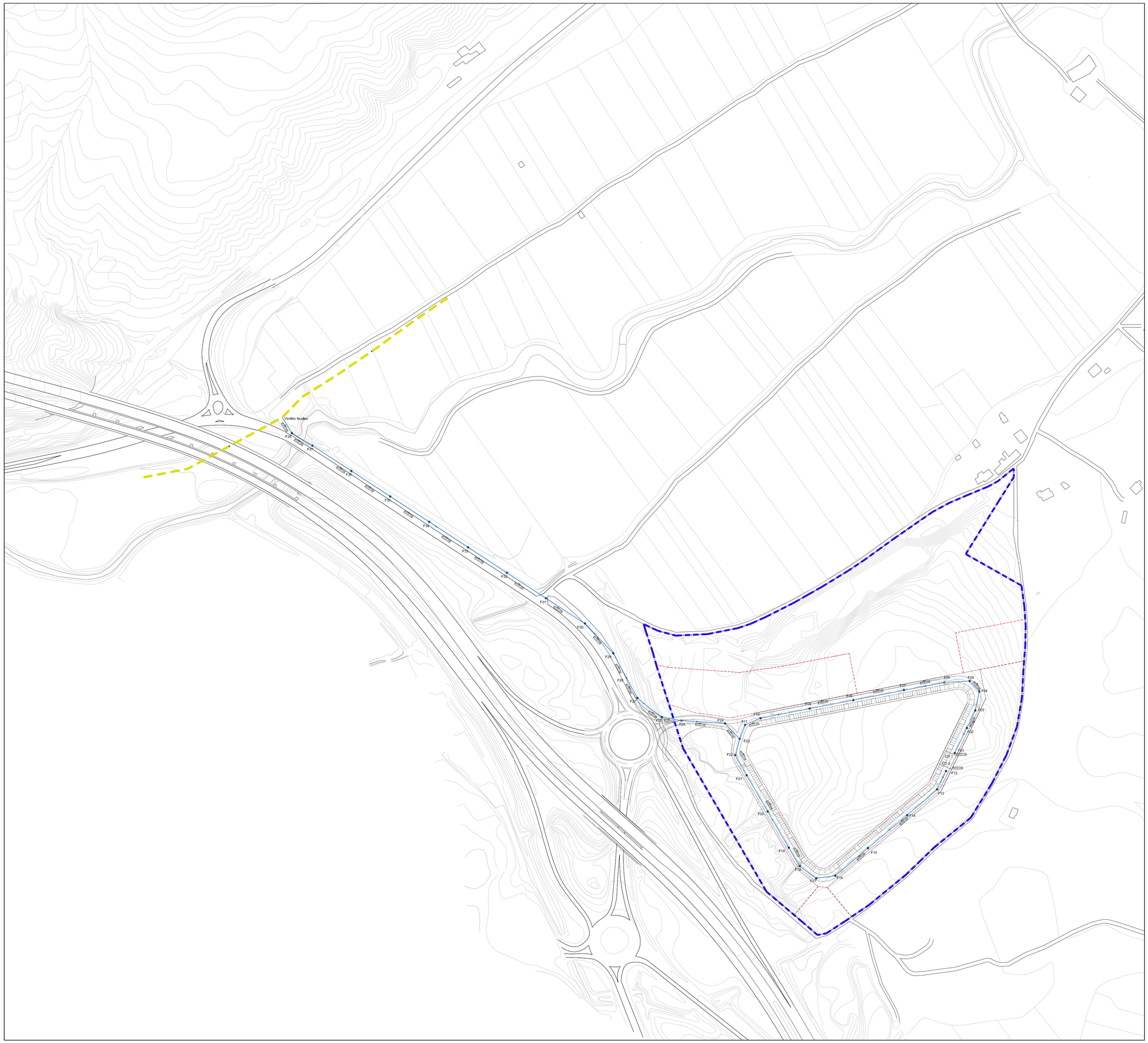
svam. arquitectura

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA

ref.
07.513



LEYENDA (AGUA FECALES)

F01 ●	POZOS DE REGISTRO FECALES.
———	CANALIZACION PROYECTADA
- - -	EMISARIO TIELMES-PERALES

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-11

PLANO 2 DE 2

Red de Saneamiento de Aguas Fecales

EQUIPO REDACTOR:

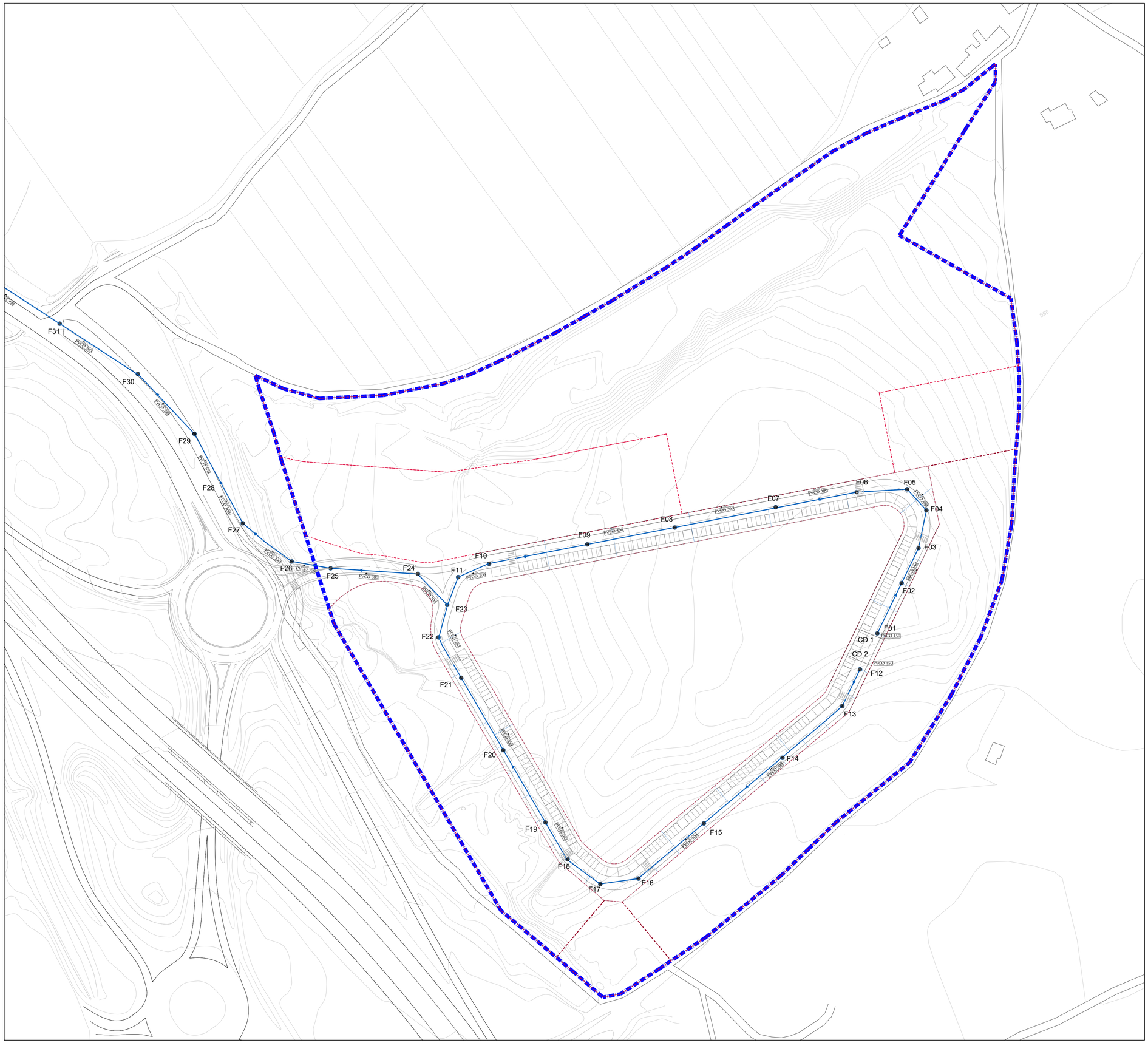
svam. arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 2.000

ref. 07.513



LEYENDA (AGUA FECALES)

F01 ●	POZOS DE REGISTRO FECALES.
——	CANALIZACION PROYECTADA
— —	EMISARIO TIELMES-PERALES

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-11

PLANO 1 DE 2

Red de Saneamiento de Aguas Fecales

EQUIPO REDACTOR:

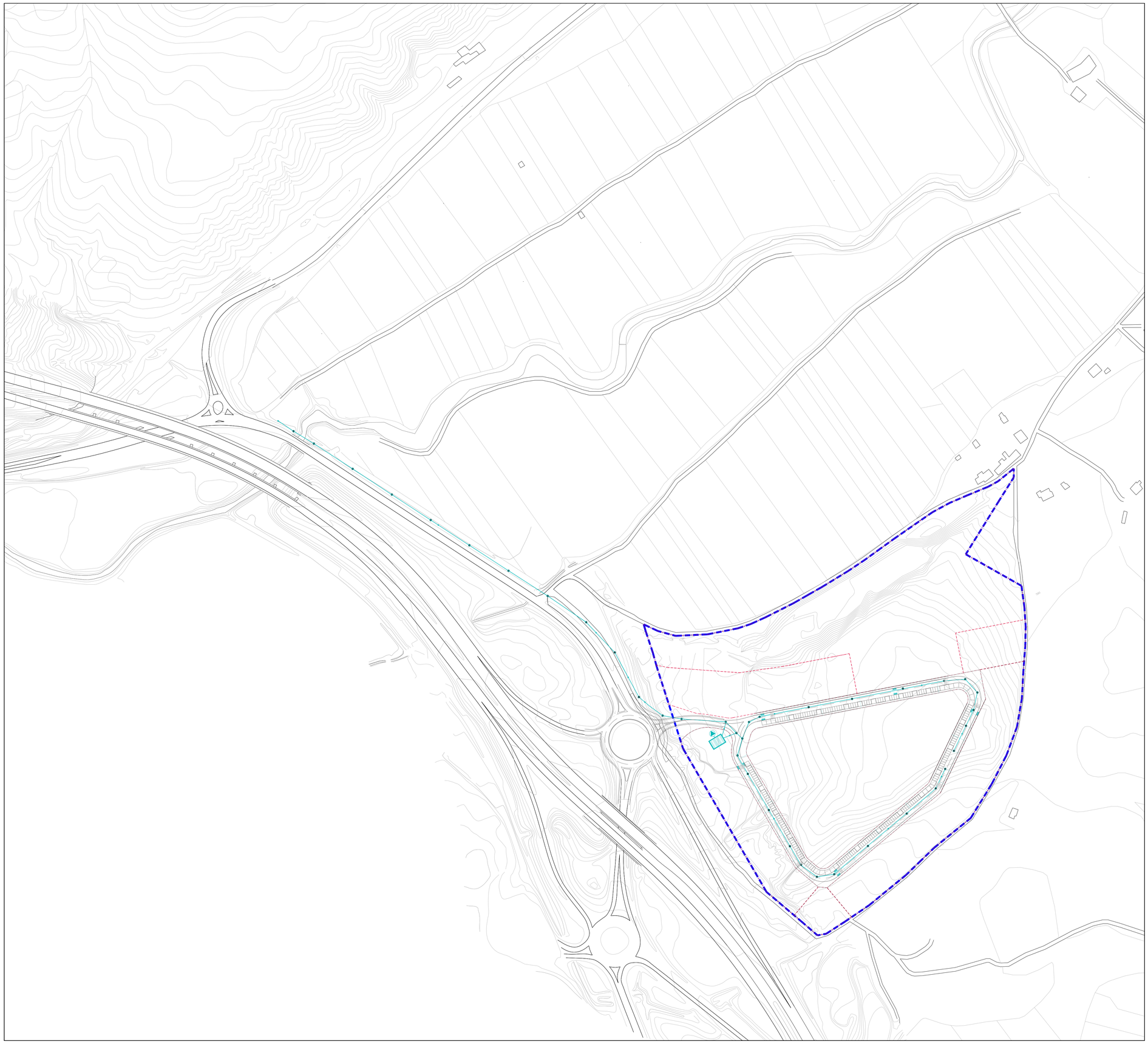
svam arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 1.000

ref. 07.513



LEYENDA (AGUA PLUVIALES)

P01	POZO DE REGISTRO PLUVIALES.
	CANALIZACION PROYECTADA
	SUMIDERO.
	DEPÓSITO DE 500 m3
	ESTACIÓN DE BOMBEO PARA SISTEMA DE RIEGO

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-12

PLANO 2 DE 2

Red de Saneamiento de Aguas Pluviales

EQUIPO REDACTOR:

svam arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 2.000

ref. 07.513

LEYENDA (AGUA PLUVIALES)

P01	POZO DE REGISTRO PLUVIALES.
	CANALIZACION PROYECTADA
	SUMIDERO.
	DEPÓSITO DE 500 m3
	ESTACIÓN DE BOMBEO PARA SISTEMA DE RIEGO

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-12

PLANO 1 DE 2

Red de Saneamiento de Aguas Pluviales

EQUIPO REDACTOR:

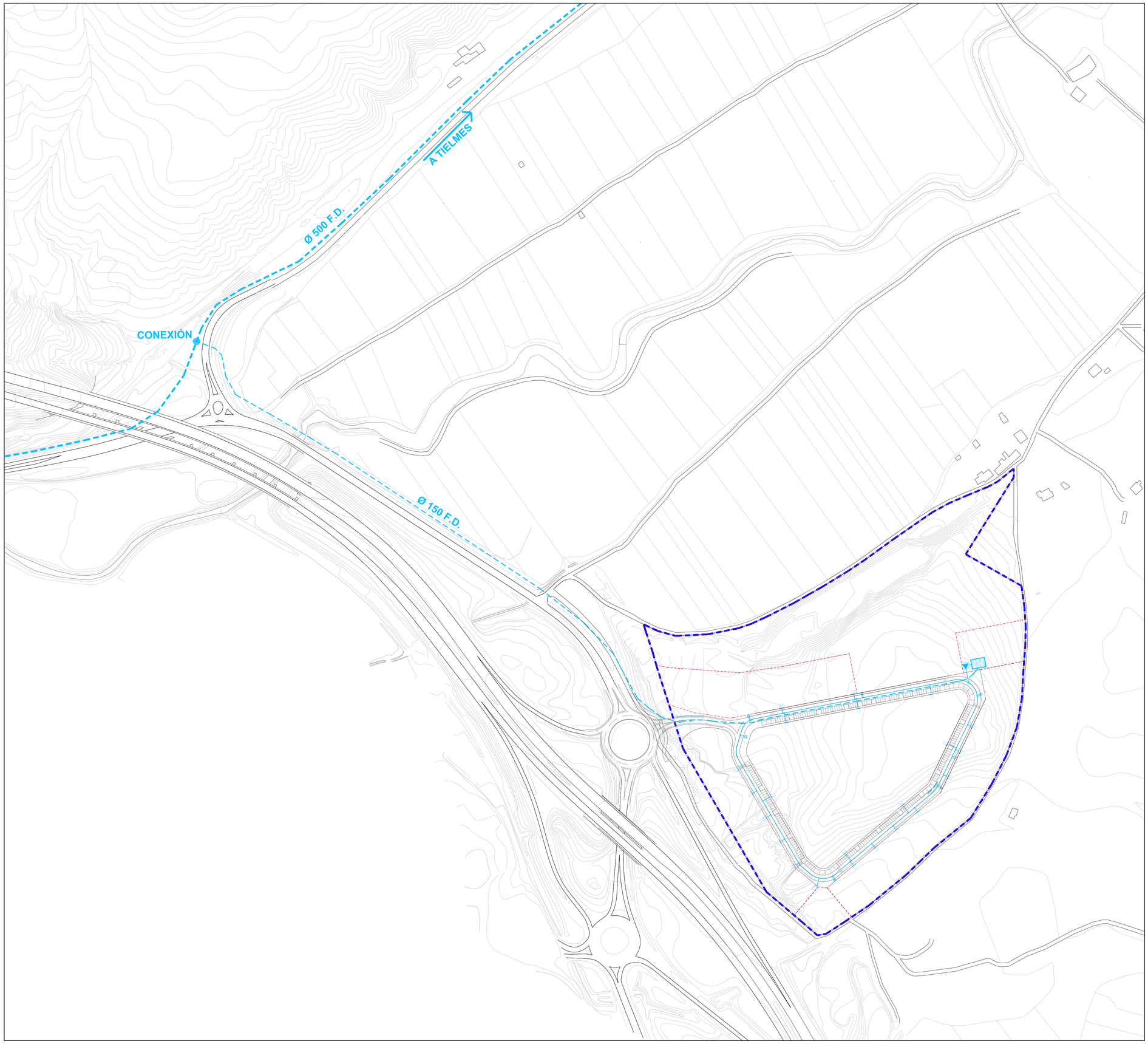
svam arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 1.000

ref. 07.513



DISTRIBUCIÓN DE AGUA

- TUBERÍA DE FUNDICIÓN Ø150 mm SEGÚN NORMATIVA CYII
- DEPÓSITO DE 500 m3 SITUADO A COTA SUPERIOR A 585m
- ESTACIÓN DE BOMBEO
- TUBERÍA DE FUNDICIÓN Ø80 mm SEGÚN NORMATIVA CYII
- ACOMETIDA DOMICILIARIA INDIVIDUALIZADA DE CALIBRE 20/13 mm. CON TUBERÍA DE POLIETILENO PE-100
- HIDRANTE CONTRAINCENDIOS
- ARQUETA DERIVACIÓN CON LLAVES DE CORTE NORMALIZADA DEL CYII
- ARQUETA DOMICILIARIA NORMALIZADA DEL CYII
- ARMARIO DE CONTADORES NORMALIZADO SEGÚN CYII
- VENTOSA

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-13

PLANO 2 DE 2

Red de Abastecimiento

EQUIPO REDACTOR:

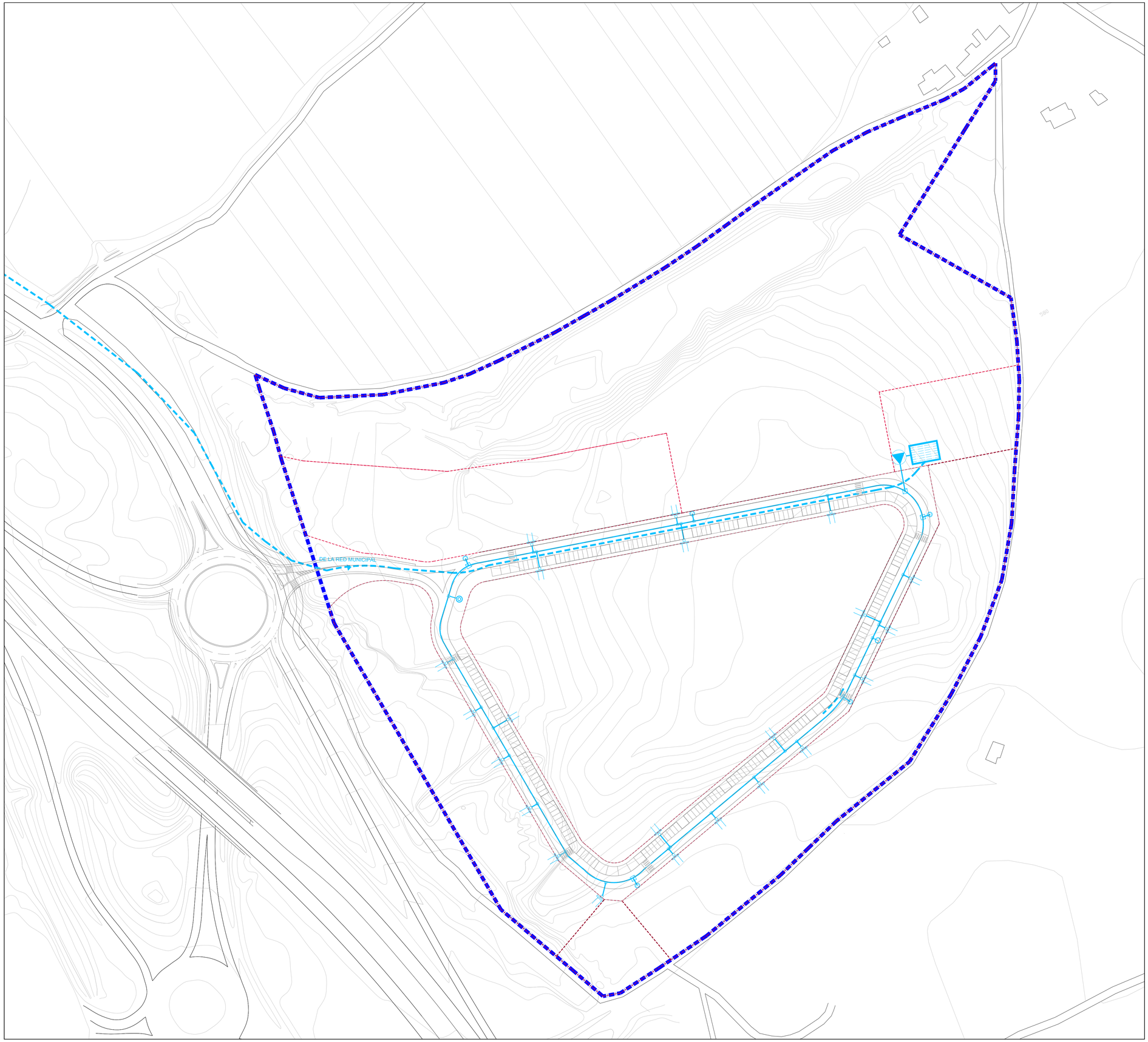
svam arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 2.000

ref. 07.513



DISTRIBUCIÓN DE AGUA

- TUBERÍA DE FUNDICIÓN Ø150 mm SEGÚN NORMATIVA CYII
- DEPÓSITO DE 500 m3 SITUADO A COTA SUPERIOR A 585m
- ESTACIÓN DE BOMBEO
- TUBERÍA DE FUNDICIÓN Ø80 mm SEGÚN NORMATIVA CYII
- ACOMETIDA DOMICILIARIA INDIVIDUALIZADA DE CALIBRE 20/13 mm, CON TUBERÍA DE POLIETILENO PE-100
- HIDRANTE CONTRAINCENDIOS
- ARQUETA DERIVACIÓN CON LLAVES DE CORTE NORMALIZADA DEL CYII
- ARQUETA DOMICILIARIA NORMALIZADA DEL CYII
- ARMARIO DE CONTADORES NORMALIZADO SEGÚN CYII
- VENTOSA

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-13

PLANO 1 DE 2

Red de Abastecimiento

EQUIPO REDACTOR:

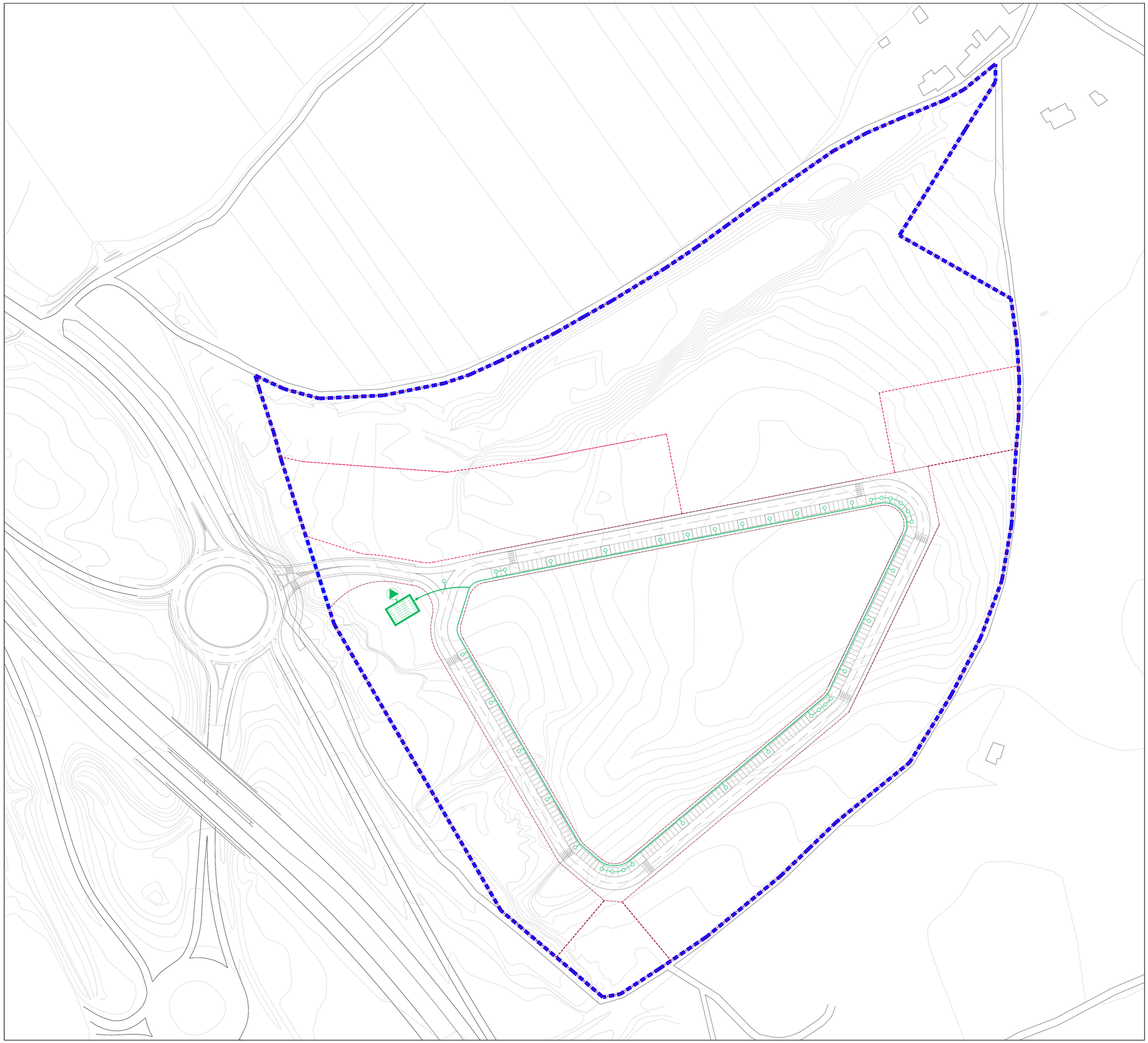
svam arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 1.000

ref. 07.513



DISTRIBUCIÓN DE RIEGO

- DEPÓSITO DE AGUAS PLUVIALES
- ESTACIÓN DE BOMBEO
- TUBERÍA DE FUNDICIÓN Ø80 mm SEGÚN NORMATIVA CYII
- ACOMETIDA DOMICILIARIA INDIVIDUALIZADA DE CALIBRE 20/13 mm, CON TUBERÍA DE POLIETILENO PE-100
- HIDRANTE CONTRAINCENDIOS
- ARQUETA DERIVACIÓN CON LLAVES DE CORTE NORMALIZADA DEL CYII
- ARQUETA DOMICILIARIA NORMALIZADA DEL CYII
- ARMARIO DE CONTADORES NORMALIZADO SEGÚN CYII
- VENTOSA

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-14

PLANO 1 DE 1

Red de Riego

EQUIPO REDACTOR:

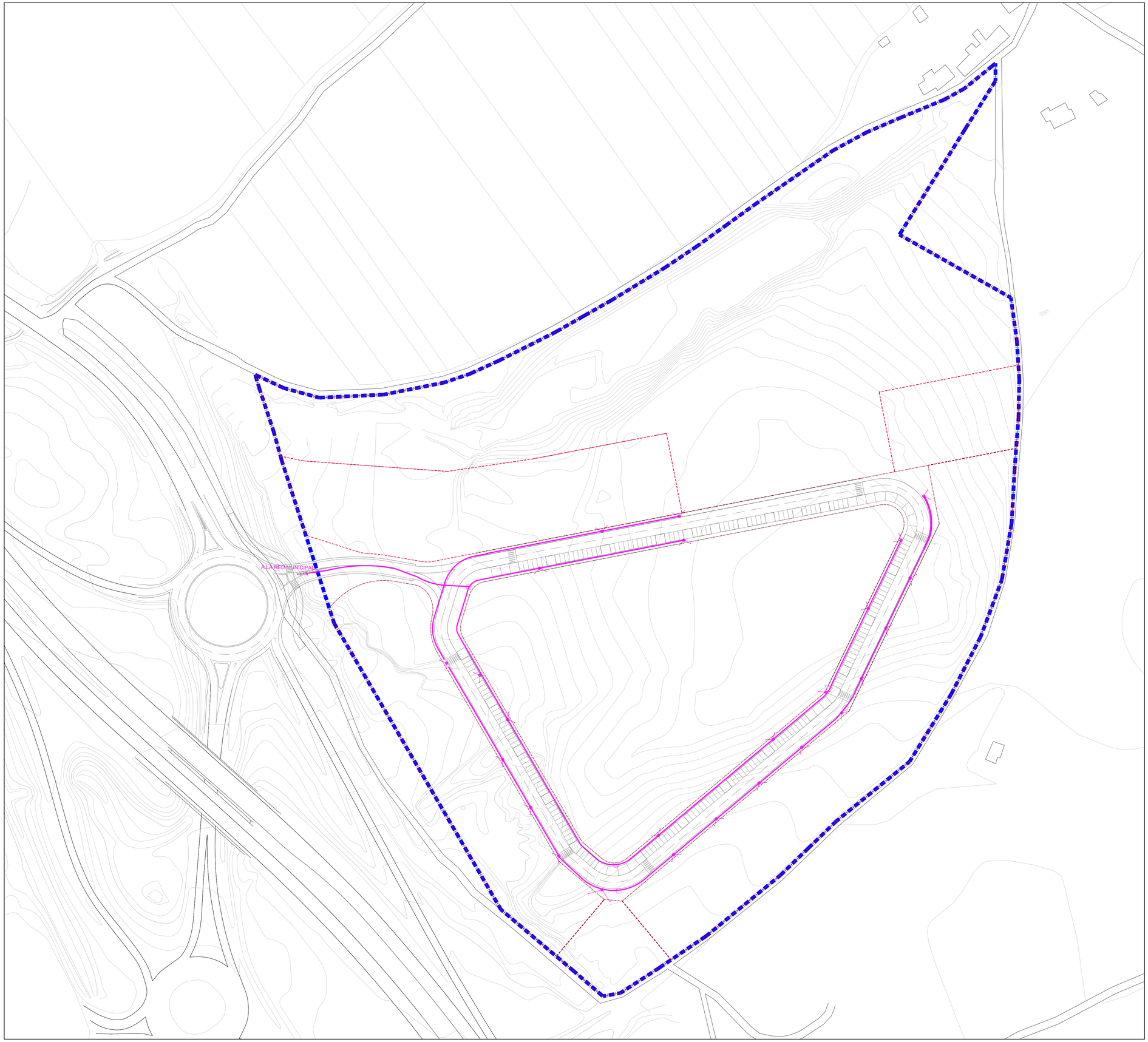
svam arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 1.000

ref. 07.513



RED DE TELEFONÍA

- ARQUETA DE REGISTRO DE LA RED DE TELEFONÍA TIPO "M" NORMALIZADA
- ARQUETA TIPO "D" NORMALIZADA
- ARMARIO DE DISTRIBUCIÓN DE ACOMETIDAS
- 2 CONDUCTOS DE PVC RÍGIDO Ø63 mm
- 1 CONDUCTOS DE PVC RÍGIDO Ø40mm.

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-15

PLANO 1 DE 1

Red de Telefonía

EQUIPO REDACTOR:

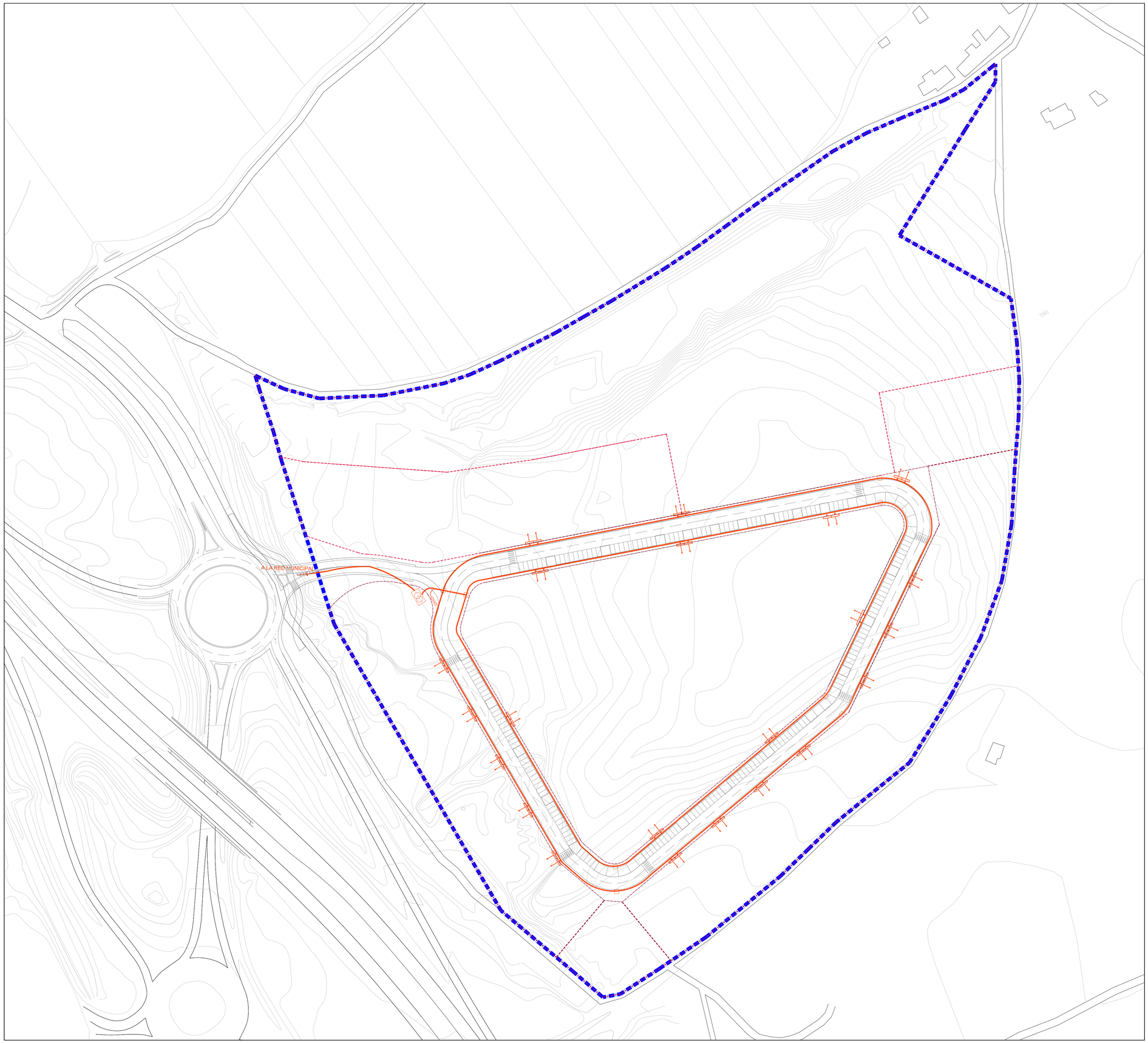
svam arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 1.000

ref. 07.513



RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

- CANALIZACIÓN DE RED MT RH21-OL Al 3x240
- ARMARIO ACOMETIDA (CGP)
- CANALIZACIÓN DE RED DE BT COMPUESTA POR:
  - 2 TUBOS DE PVC DECAPLAX DE Ø 160mm (UNO DE ELLOS QUEDARÁ VACIO, COMO RESERVA)
  - RV Al 4x240
- ARQUETA DE PASO Y/O DERIVACIÓN
- ACOMETIDA DOMICILIARIA
- CUADRO DE MANDO ALUMBRADO
- TRANSFORMADOR ENTERRADO

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-16

PLANO 1 DE 1

Red de Electricidad

EQUIPO REDACTOR:

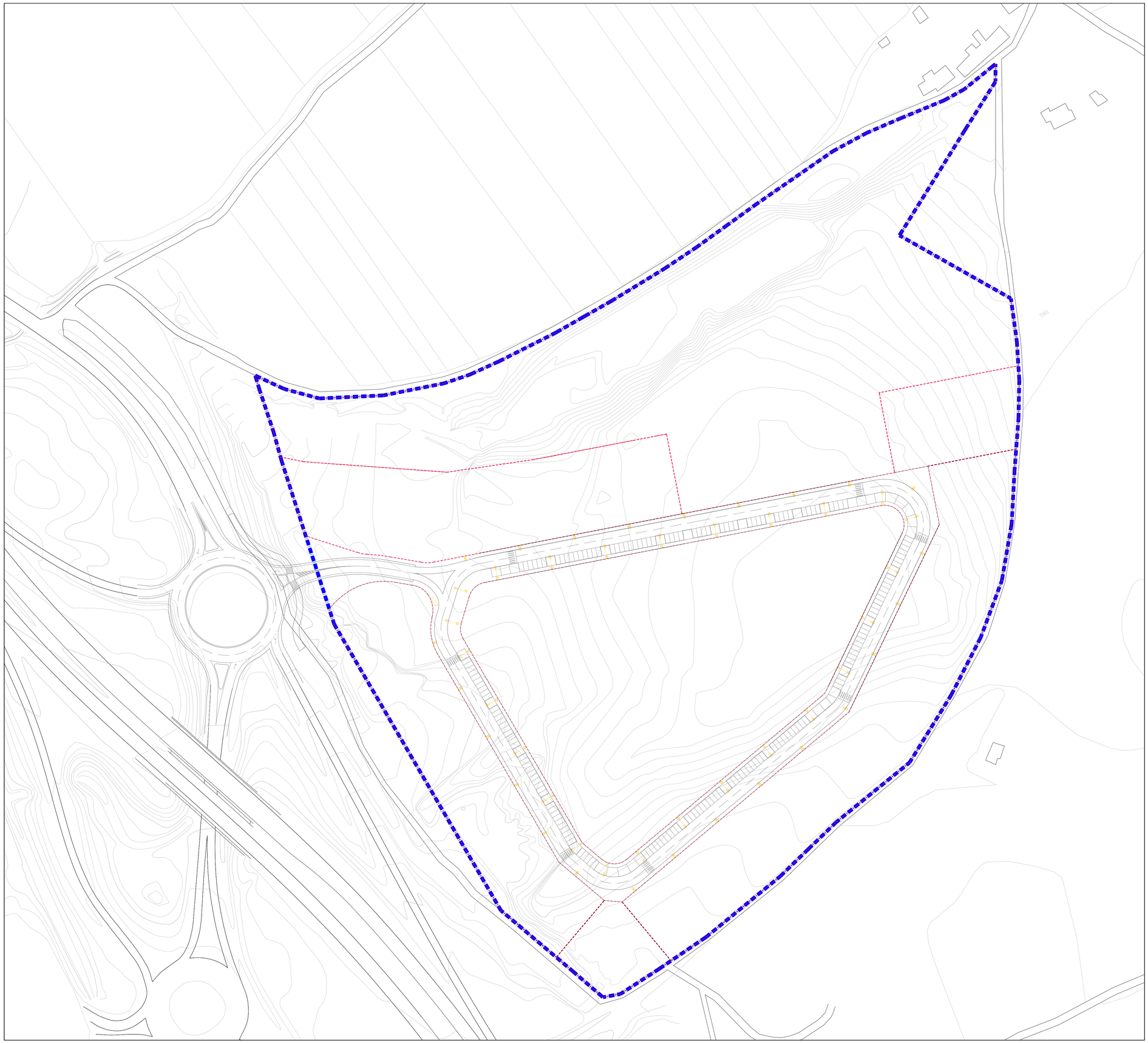
svam arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 1.000

ref. 07.513



RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

- LUMINARIA MODELO DELPHI DE IGUZZINI CON POSTE DE 5 m DE ALTURA Y LÁMPARA HST-DE 250 W (VAPOR DE SODIO A.P.)
- LUMINARIA MODELO DELPHI DE IGUZZINI CON POSTE DE 5 m DE ALTURA Y DOBLE LÁMPARA HST-DE 250 W (VAPOR DE SODIO A.P.)
- ARQUETA DE ALUMBRADO DE PASO, DERIVACIÓN O TRASDOS CON TAPA DE FUNDICIÓN
- CUADRO DE MANDO DE ALUMBRADO

POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

PLAN GENERAL DE PERALES DE TAJUÑA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUS-O3

PLANO DE ORDENACIÓN

Ord-17

PLANO 1 DE 1

Red de Alumbrado Público

EQUIPO REDACTOR:

svam arquitectos

PROMOTOR:

JUNTA DE COMPENSACIÓN
POLÍGONO INDUSTRIAL DE MIRABUENO

ESCALA 1: 1.000

ref. 07.513