



PROPUESTA FINAL PLAN PARCIAL

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
SECTOR S2, ÁREA DE REPARTO AR.2

“CERRO DEL BAILE”

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

SEPTIEMBRE 2017

PROPUESTA FINAL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S2, ÁREA DE REPARTO AR.2, “CERRO DEL BAILE”, SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO PGOU 2001 SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

INDICE

PREAMBULO. INTRODUCCION JUSTIFICATIVA.

- 0 ANTECEDENTES.**
- 1 PRESENTACION.**
- 2 DOCUMENTACION.**
- 3 CONTENIDO Y ALCANCE DE LA PROPUESTA FINAL.
DESCRIPCION Y JUSTIFICACION.**
- 4 CUADROS DE LA MEMORIA DEL PLAN PARCIAL.**
- 5 NORMAS URBANISTICAS. ZONAS DE ORDENACION.**
- 6 ORGANIZACIÓN Y GESTION DE LA EJECUCION.**
- 7 ADECUACION DE LA PROPUESTA FINAL AL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES Y A LA LEGISLACION URBANISTICA DE LA
COMUNIDAD DE MADRID.**

MEMORIA

MEMORIA INFORMATIVA

- 1 INTRODUCCION.**
- 2 INICIATIVA.**
- 3 AMBITO DEL PLAN PARCIAL**
- 4 POTESTAD DE LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL.**
- 5 INFORMACIÓN / CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.**

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 6 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN; CONEXIÓN DEL SECTOR S2 CON EL
MUNICIPIO.**
- 7 ADECUACIÓN AL PGOU 2001 DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES.**
- 8 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO EN EL PLAN PARCIAL DEL S.U.P. SECTOR S2
DEL AR.2 “CERRO DEL BAILE” DE LAS RESERVAS PARA REDES. DETERMINADAS
POR LA LEY 9/2001 DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID LSCM.**
- 9 PONDERACIÓN RELATIVA DE USOS. APROVECHAMIENTO UNITARIO.**
- 10 CUMPLIMIENTO CONTENIDO SUSTANTIVO DEL PLAN PARCIAL.
COMPROMISOS Y GARANTIAS DE SOSTENIBILIDAD.**

ANEXOS A LA MEMORIA

- ANEXO 1 PLANO PGOU 2001 CLASIFICACION SUELO AREA REPARTO AR.2
- ANEXO 2 PLANO PGOU 2001 ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA DEL TERRITORIO
- ANEXO 3 DELIMITACION AR.2. PGOU 2001
- ANEXO 4 PRECISION DE LOS LIMITES DEL SECTOR S2 DELIMITADO POR EL PGOU
- ANEXO 5 FICHA SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SECTOR S2 DEL PGOU
- ANEXO 6 CUADRO AREAS DE REPARTO: SECTORES Y SISTEMAS GENERALES PGOU 2001
- ANEXO 7 CUADRO USOS, EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO DE SECTORES SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO S.U.P.
- ANEXO 8 PLANO TRASLADO AEREO RED ELECTRICA, REE
- ANEXO 8.A ESTUDIO TRASLADO ALTA TENSION REE
- ANEXO 9 PLANO DE USOS PORMENORIZADOS
- ANEXO 9.A INFORME AREA VIAS PECUARIAS
- ANEXO 10 PLANO ESQUEMA DEL VIARIO OBRAS ESTRUCTURANTES DEL AREA DE REPARTO AR.2 SECTORES S1 Y S2
- ANEXO 11 CUADRO APROVECHAMIENTO Y SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL AREA DE REPARTO AR.2 Y DE LOS SECTORES S1 Y S2
- ANEXO 12 PLANO ESQUEMA DE LAS OBRAS ESTRUCTURANTES CONJUNTAS A LOS SECTORES S1 Y S2 DEL AREA DE REPARTO AR.2 "CERRO DEL BAILE"

ORGANIZACIÓN Y GESTION DE LA EJECUCION

NORMAS URBANISTICAS. ZONAS DE ORDENACION

DOCUMENTACION GRAFICA

i. PLANOS DE INFORMACIÓN

- i-01 SITUACION GENERAL*
- i-02 SITUACION EN EL MUNICIPIO*
- i-03 PLANEAMIENTO VIGENTE*
- i-04 RIOS Y ARROYOS*
- i-05 VIAS PECUARIAS*
- i-06 FOTOGRAFIA AEREA DEL AMBITO*
- i-07 AMBITOS URBANISTICOS DEL ENTORNO*
- i-08 PLANO TOPOGRAFICO*
- i-09 PRECISION DE LOS LIMITES DEL AR.2 DELIMITADO POR EL PGOU*
- i-10 PRECISION DE LOS LIMITES DEL SECTOR S2 DELIMITADO POR EL PGOU*

- i-10A PRECISION DE LOS LIMITES DEL SECTOR S2 SUPERPOSICION LIMITE PLAN GENERAL*
- i-10B PRECISION DE LOS LIMITES DEL SECTOR S2 SUPERPOSICION LIMITE VIA PECUARIA*
- i-10C PRECISION DE LOS LIMITES DEL SECTOR S2 SUPERPOSICION LIMITE CATASTRO*
- i-10D PRECISION DE LOS LIMITES DEL SECTOR S2 SUPERPOSICION LIMITE FOTOGRAFIA AEREA*
- i-11 TRASLADO AEREO RED ELECTRICA. REE*
- i-12 REDES PUBLICAS. REDES SUPRAMUNICIPALES VIAS PECUARIAS ESPACIO LIBRE PROTEGIDO*

o. PLANOS DE ORDENACION

- O-01 DEFINICION GEOMETRICA Y REPLANTEO*
- O-02 DENOMINACION: VIARIO Y UNIDADES BASICAS*
- O-03 CLASIFICACION USOS PORMENORIZADOS*
- O-04 CLASIFICACION ZONAS DE ORDENACION*
- O-05 ALINEACIONES Y RASANTES*
- O-06 REDES PÚBLICAS*
- O-07 VIARIO, TRANSPORTE PUBLICO, FRANJA INCENDIOS*
- O-08 OBRAS ESTRUCTURANTES CONJUNTAS SECTORES S1 Y S2*
- O-09 IMAGEN FINAL NO VINCULANTE*

ei. PLANOS DE ESQUEMAS BASICOS INFRAESTRUCTURAS

- e-i01 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA*
- ei-02 RED DE AGUAS PLUVIALES*
- ei-03 RED DE SANEAMIENTO AGUAS RESIDUALES*
- e-i04 ENERGIA ELECTRICA – RED DE ALIMENTADORES*
- e-i05 ENERGIA ELECTRICA – RED DE MEDIA TENSION*
- e-i06 ENERGIA ELECTRICA – RED DE BAJA TENSION*
- ei-07 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO*
- ei-08 RED DE TELECOMUNICACIONES*
- e-i09 RED DE CANALIZACION DE GAS*

Septiembre 2017