

PLAN GENERAL DE PEZUELA DE LAS TORRES (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE
PARA INFORMACIÓN PÚBLICA

JULIO 2025

BLOQUE I: DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA
Volumen 2. Planos de Información.



Ayuntamiento de
Pezuela de
las Torres

svam arquitectos y consultores

PLAN GENERAL DE PEZUELA DE LAS TORRES (MADRID)



Ayuntamiento de
Pezuela de
las Torres

DOCUMENTO DE AVANCE PARA INFORMACIÓN PÚBLICA

JULIO 2025

Dirección Técnica:

Santiago VELA. Arquitecto.

svam ● arquitectos y consultores

SVAM ARQUITECTOS Y CONSULTORES SLP

PLANEAMIENTO

Ana BARQUÍN.	Arquitecta Urbanista
Raquel BARROSO	Arquitecta Urbanista
Carolina TRUJILLO	Arquitecta Urbanista – Geógrafa e Historiadora
Genesis PONNEFFZ	Estudiante Máster DUyOT UPM
Gaby MILA	Ingeniera Ambiental

PLAN DE PARTICIPACIÓN “VECINAL”

Elisa SIMARRO	Arquitecta Urbanista
---------------	----------------------

TRABAJO DE CAMPO Y APOYO

Sergio MORENO	Topógrafo
Miguel LEÓN	Geólogo

ARQUEOLOGÍA

Tania OBREGÓN.	Arqueóloga.
----------------	-------------

DELINEACIÓN

Santos PELÁEZ	Arquitecto Técnico
Jesús MARTÍN	Delineante

SEGUIMIENTO SELLOS CALIDAD ISO

Raul HERRÁEZ	Arquitecto
--------------	------------

Ponce de León
ABOGADOS

ANÁLISIS JURÍDICO.

PONCE DE LEÓN ABOGADOS SLP

Pablo CERREJO	Licenciado en Derecho
---------------	-----------------------

Proymasa
proyectos medio ambientales, s.a.



ESTUDIOS AMBIENTALES Y SECTORIALES.

PROYMASA, SA

Pablo ÁLVAREZ	Ingeniero Agrónomo.
Luis Miguel MARTÍN.	Biólogo.
Andrés LÓPEZ-COTARELO	Ingeniero de Montes.

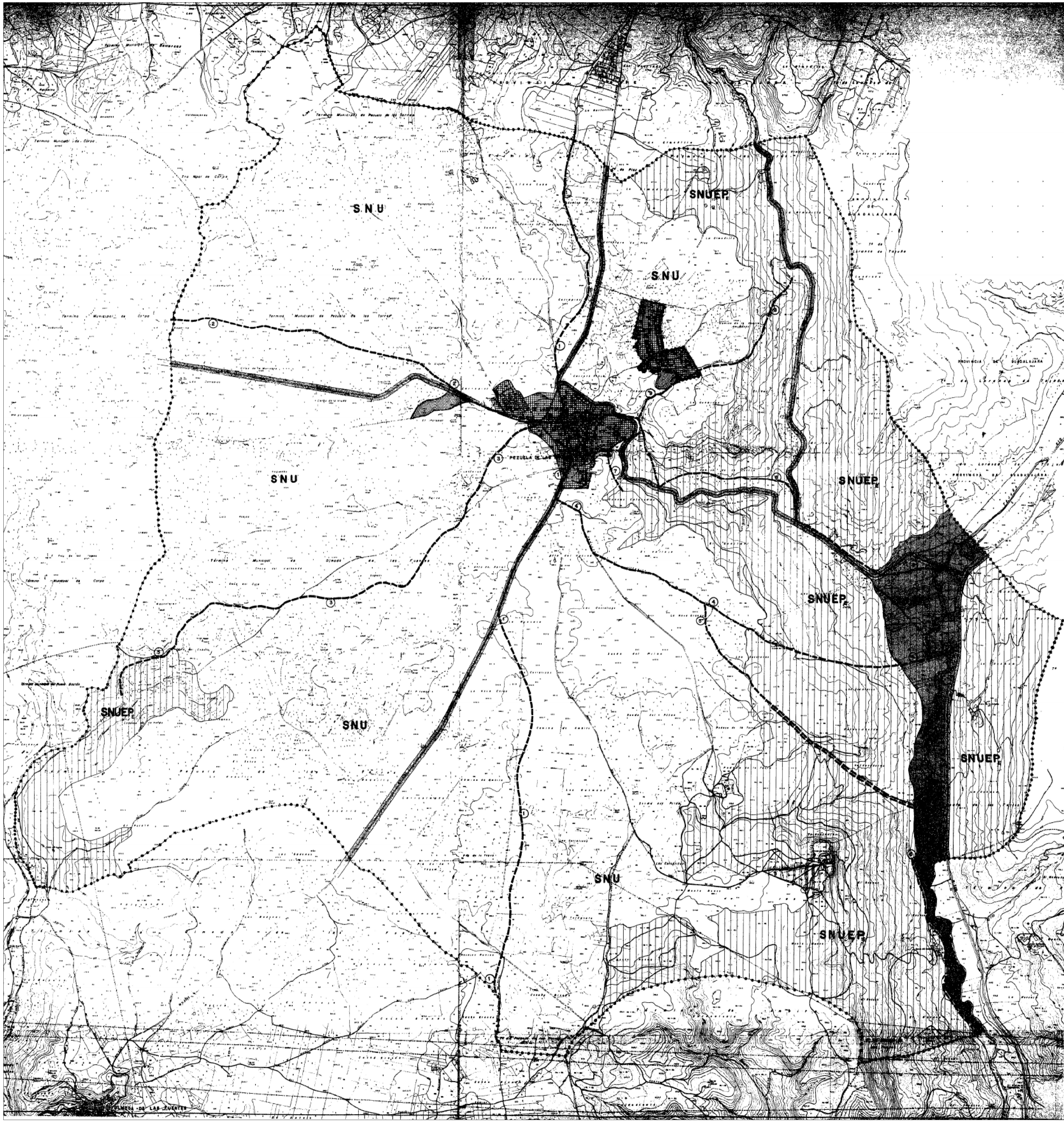


ÍNDICE DE PLANOS DE INFORMACIÓN

CÓDIGO	INFORMACIÓN GENERAL	NOMBRE	ESCALA	FORMATO
I01	TERRITORIAL	Encadre Territorial	1:15.000	A1
I02	PLANEAMIENTO VIGENTE	Clasificación del Suelo	1:15.000	A1
I03		Calificación del Suelo	1:3.000	A1
I04		Desarrollo del Planeamiento	1:4.000	A1
I05-00	AFECCIONES TERRITORIALES	Legislación ambiental y sectorial	1:15.000	A1
I05-01		Red Natura 2000, Montes Preservados, Montes Utilidad Pública y Red Hidrográfica	1:15.000	A1
I05-02		Zonas Inundables	1:15.000	A1
I05-03		Hábitats de Interés Comunitario, Vías Pecuarias y Patrimonio Existente	1:15.000	A1
I05-04		Red Carreteras de la Comunidad de Madrid y Red Eléctrica	1:15.000	A1
I06	REDES PÚBLICAS EXISTENTES	Equipamientos Sociales, Servicios Urbanos e Infraestructuras Sociales	1:3.500	A1
I07-01	ESTRUCTURA CATASTRAL	Término Municipal. Suelo Rústico Catastral	1:15.000	A1
I07-02		Suelo Urbano	1:3.500	A1
I08-01	USOS DEL SUELO	Término Municipal. SNU	1:15.000	A1
I08-02		Suelo Urbano	1:3.500	A1

VOLUMEN 2. PLANOS DE INFORMACIÓN

I09	PAISAJE URBANO	Suelo Urbano: alturas de la edificación	1:3.500	A1
I10-01	BIENES PROTEGIDOS POR EL PLANEAMIENTO VIGENTE	Término Municipal	1:13.500	A1
I10-02		Suelo Urbano.	1:2.000	A1
I11-01	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	Abastecimiento, Saneamiento y Depuración	1:4.500	A1
I11-02		ENERGÉTICA: Red Eléctrica	1:3.500	A1
I11-03		COMUNICACIONES: Infraestructura Viaria	1:15.000	A1



CLASIFICACION DEL SUELO DE TERMINO Y ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE

***** LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL

CLASIFICACION DEL SUELO Y CATEGORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE

- SUELO URBANO
- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO ECOLOGICO
- EQUIPAMIENTO DE SISTEMA GENERAL

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO CAUCES

- ① CORDIL LA GALIANA 37,61 m
- ② VEREDA DEL CAMINO DE ENMEDIO 20,89 m
- ③ VEREDA DE LA FUENTE DE LOS GINDOS 20,89 m
- ④ VEREDA DE LAS ESCALERAS 20,89 m
- ⑤ VEREDA VALDECERERA 20,89 m
- ⑥ VEREDA AL ABREVEDERO DEL RIO TAJUÑA 20,89 m
- ⑦ VEREDA DEL CALVARIO 20,89 m
- ⑧ VEREDA AL PUENTE SOBRE EL RIO TAJUÑA 20,89 m
- ⑨ VEREDA DE LA RETUERTA 20,89 m

--- VIAS PECUARIAS
 == VIAS PECUARIAS SUPRIMIDAS

S-00/2097-0

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DE COLABORACION GOBIERNO DE FECHA 03 MAR. 1988 PUBLICADO EN EL B.O.E. DE FECHA Y S.O.C.I.A. DE FECHA 17 MAR. 1988 MADRID EL SECRETARIO GENERAL TECNICO



EJEMPLAR PARA LA OFICINA DE INFORMACION

COMUNIDAD DE MADRID
 23 JUN 1000

S-00/2098-0

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PEZUELA DE LAS TORRES

PLANO DE PLANEAMIENTO	ELABORADO POR M. CARMEN SANZ CONTRERAS	PLANO Nº
REVISION		
CLASIFICACION DEL SUELO		P1
FECHA	APROBACION DEFINITIVA DICIEMBRE - 87	
	COMUNIDAD DE MADRID	
	CONSEJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA	
	DIRECCION GENERAL DE URBANISMO	

DILIGENCIA

DOCUMENTO SIN DILIGENCIAR

PLAN GENERAL PEZUELA DE LAS TORRES
 DOCUMENTO DE AVANCE



PLANO DE INFORMACION PLANEAMIENTO VIGENTE

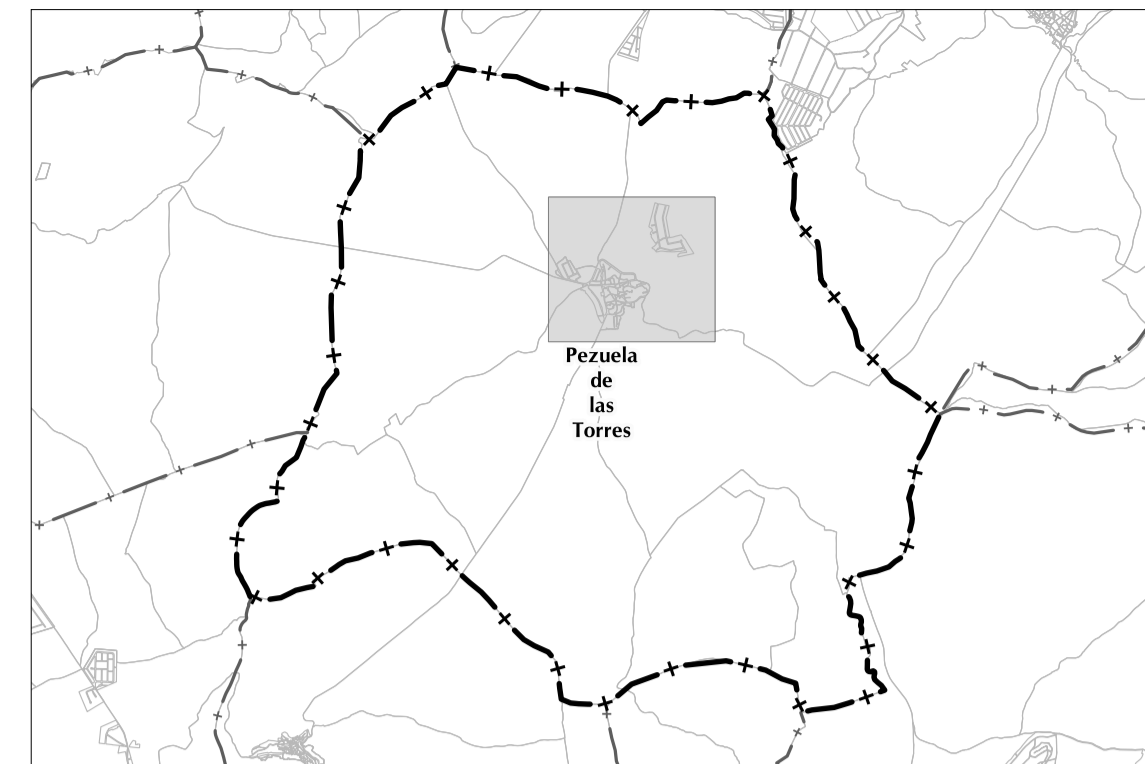
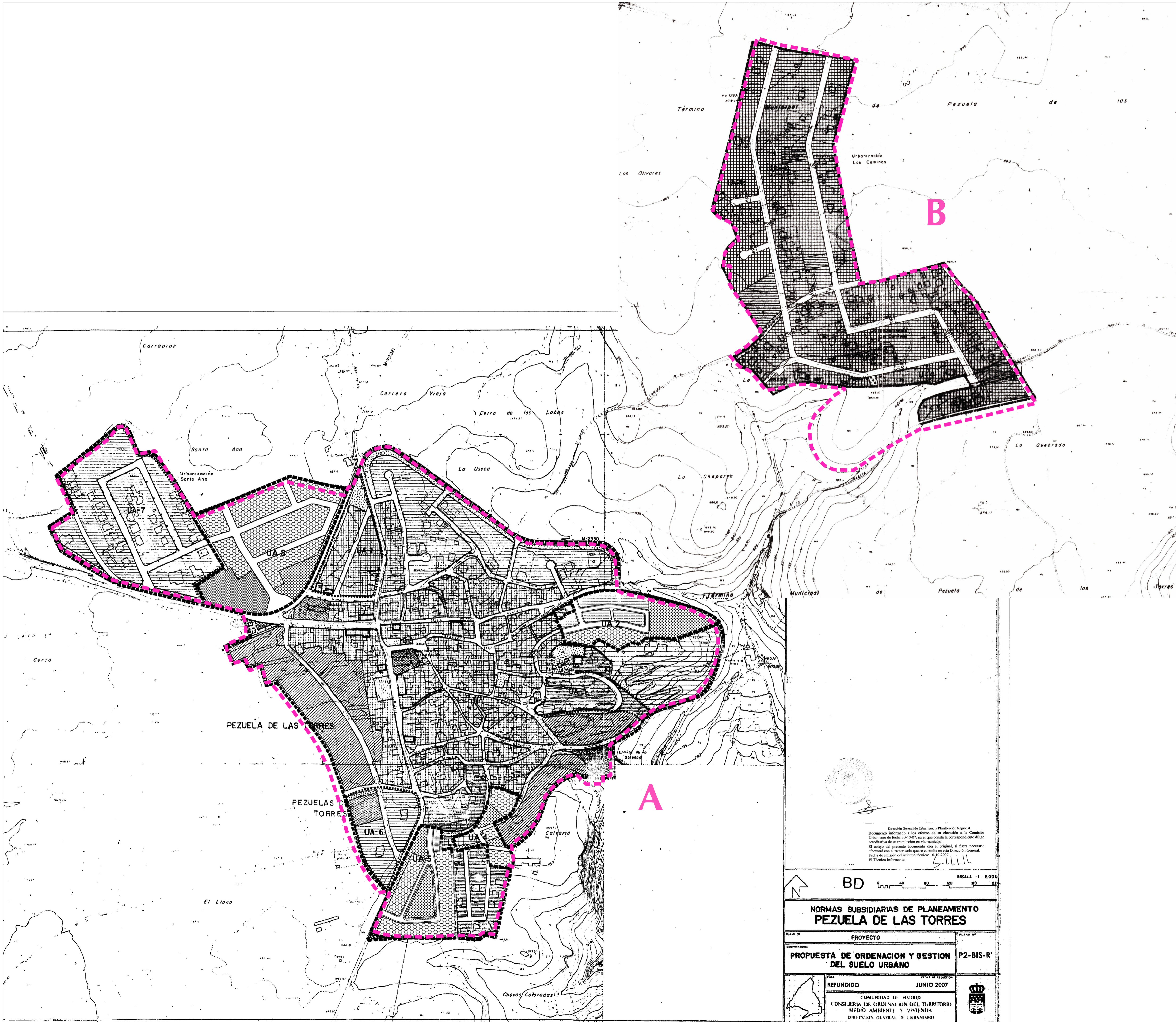
Clasificación del Suelo

EQUIPO REDACTOR
 svam arquitectos y consultores




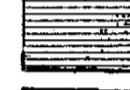
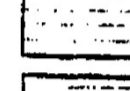



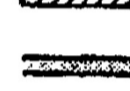


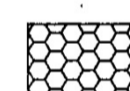
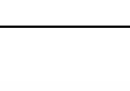


102






ESCALA 1:15.000
 JULIO 2025



LEYENDA ÁREA A

-  LIMITE DEL SUELO URBANO
-  CASCO ANTIGUO Y EXTENSION
-  ZONA DE REHABILITACION INTERNA
-  RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (GRADO 1º)
-  " " (GRADO 2º)
-  " " (GRADO 3º)
-  EQUIPAMIENTO
-  ESPACIOS LIBRES
-  INDUSTRIA AGROPECUARIA
-  VIARIO PREFERENTEMENTE PEATONAL
-  U.A. UNIDAD DE ACTUACION
-  RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (GRADO 5º)
-  RESIDENCIAL COLECTIVA

LEYENDA ÁREA B

- LEYENDA**
-  DOTACIONES
 -  ESPACIOS LIBRES
 -  RESIDENCIAL U-4 (UNIFAMILIAR GRADO CUATRO)
 -  VIALES
 -  CAMINO PEATONAL

DILIGENCIA

DOCUMENTO SIN DILIGENCIAR

Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional
 Documento informado a los efectos de su elevación a la Comisión Urbanismo de fecha 10-10-07, en el que consta la correspondiente diligencia acreditativa de su remisión en vía municipal.
 El contenido del presente documento con el original, si fuera necesario, efectuará con el interesado que se custodia en esta Dirección General.
 Fecha de emisión del informe técnico: 10/10/2007
 El Técnico Informante: *S. LILLIL*

ESCALA 1:1.000
 BD

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PEZUELA DE LAS TORRES

PLANO DE	PROYECTO	FECHA DE APROBACIÓN
	PROPUESTA DE ORDENACION Y GESTION DEL SUELO URBANO	P2-BIS-R'
REFUNDIDO	PROYECTO DE ORDENACION	
	JUNIO 2007	
COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA DIRECCION GENERAL DE URBANISMO		

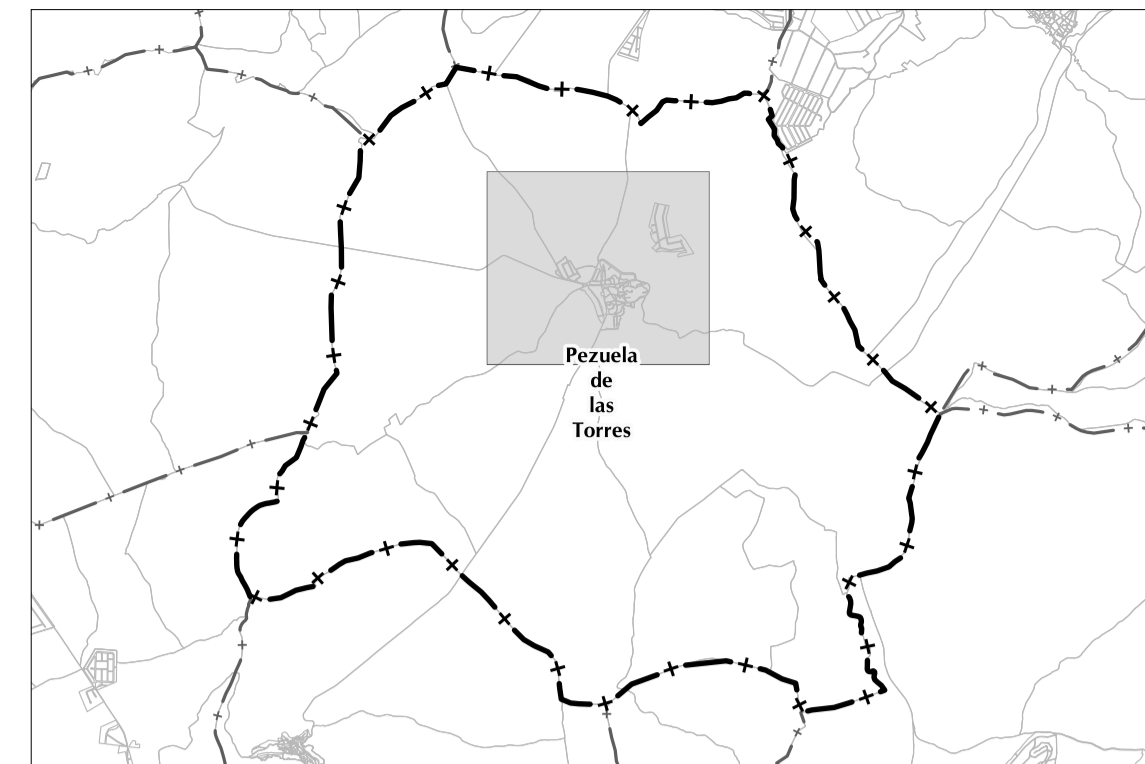
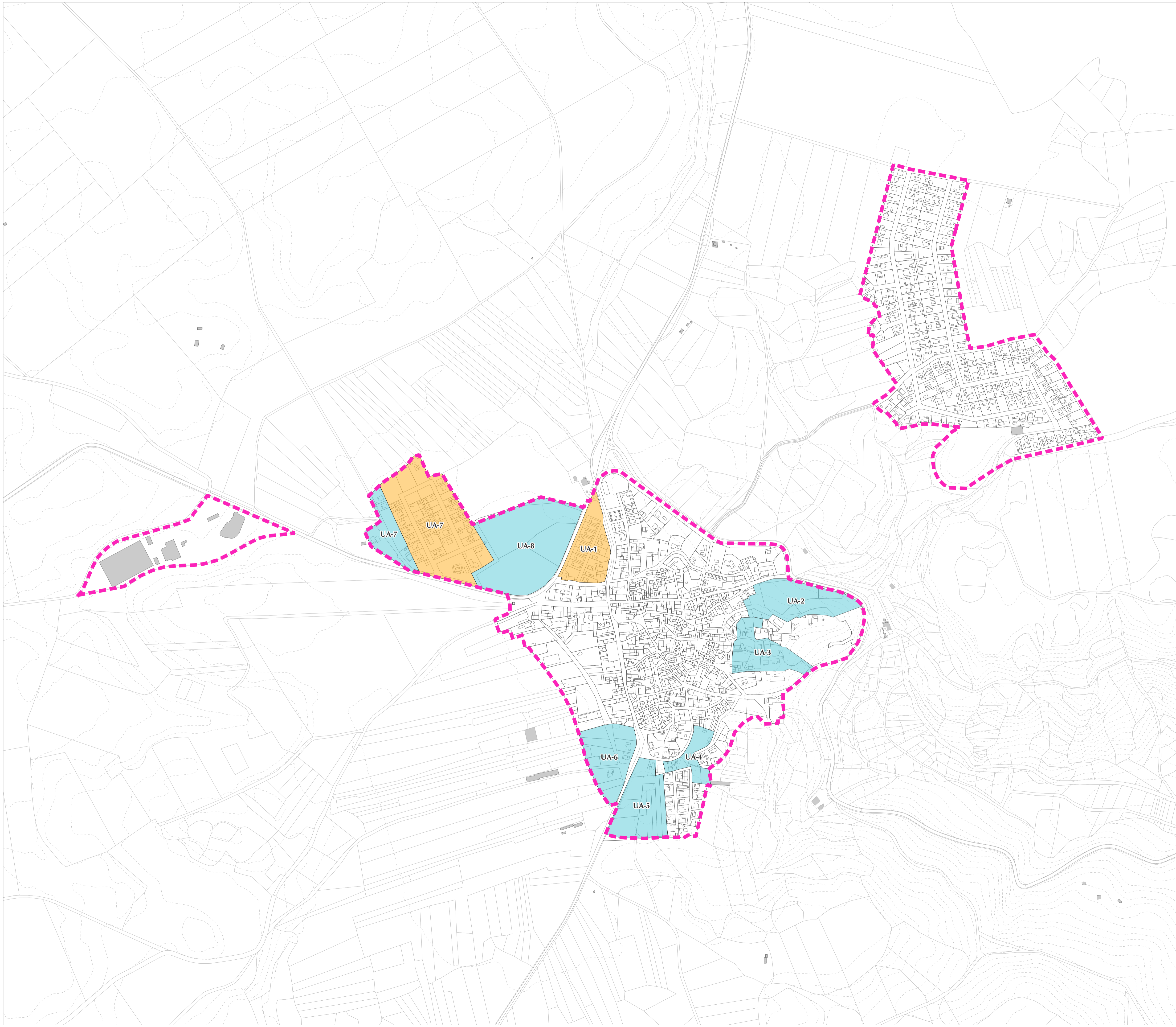
PLAN GENERAL PEZUELA DE LAS TORRES
 DOCUMENTO DE AVANCE

PLANO DE INFORMACIÓN PLANEAMIENTO VIGENTE
 Calificación del Suelo

EQUIPO REDACTOR
svam arquitectos y consultores

103

ESCALA 1:3.000
 JULIO 2025



LEYENDA	
	Limite municipal Pezuela de las Torres (Fuente: IGN)
	Cartografía: Curvas de Nivel (Fuente: CAM)
	Cartografía: Parcelario Rústico (Fuente: Sede de Catastro)
	Cartografía: Edificaciones (Fuente: Sede de Catastro)
	Cartografía: Parcelario Urbano (Fuente: Sede de Catastro)
Limite Suelo Urbano	
	Suelo Urbano
Desarrollo de Planeamiento	
	Desarrollada con planeamiento
	Sin desarrollar

DILIGENCIA

DOCUMENTO SIN DILIGENCIAR

PLAN GENERAL
PEZUELA DE LAS TORRES
DOCUMENTO DE AVANCE



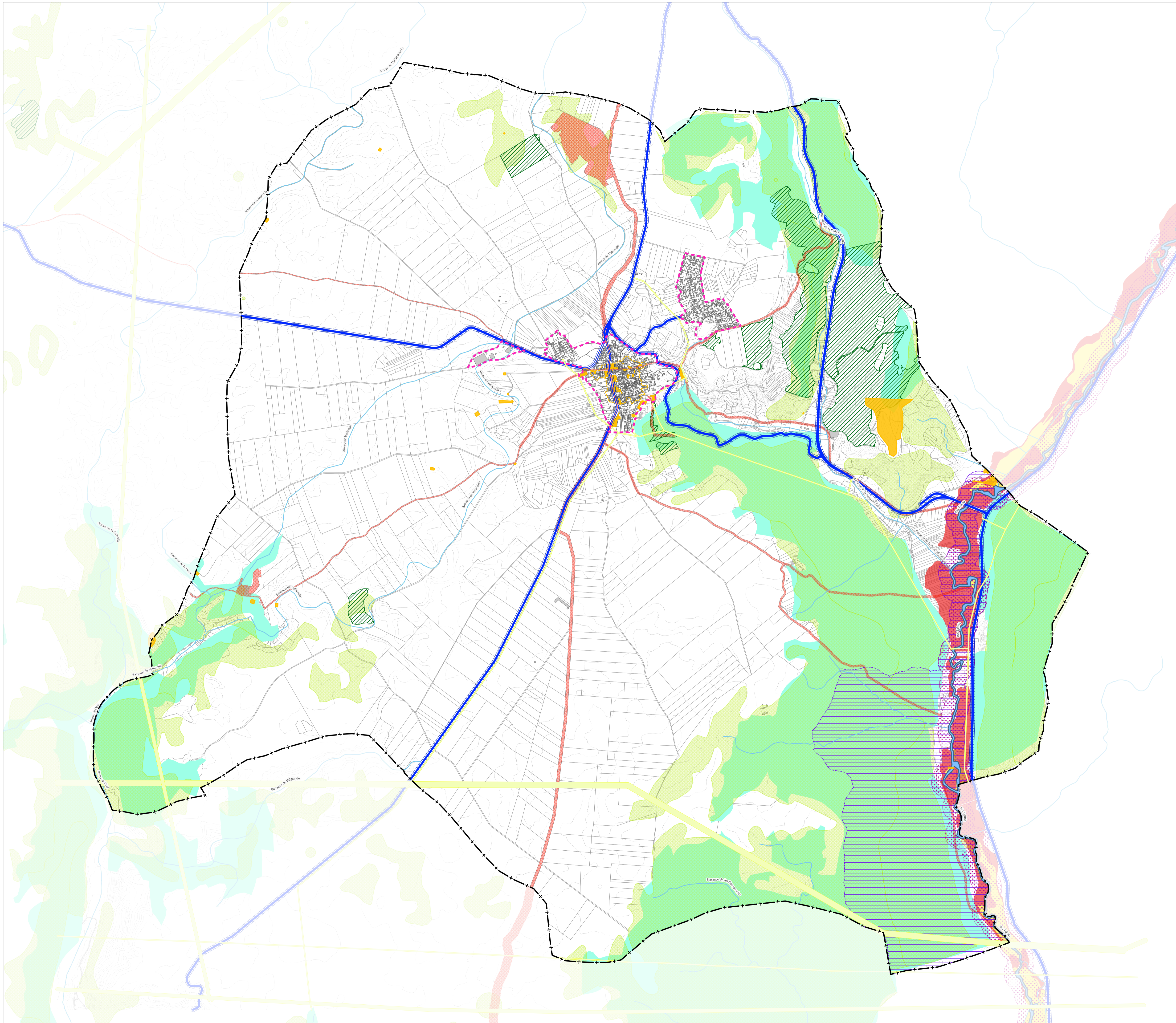
PLANO DE INFORMACIÓN
PLANEAMIENTO VIGENTE
Desarrollo de Planeamiento

104

EQUIPO REDACTOR
svam arquitectos y consultores



ESCALA 1:4.000
JULIO 2025



LEYENDA

- +— Limite municipal Pezuela de las Torres (Fuente: IGN)
- - - Cartografía: Curvas de Nivel (Fuente: CAM)
- Cartografía: Edificaciones Urbanas (Fuente: Sede de Catastro)
- Cartografía: Parcelario (Fuente: Sede de Catastro)
- Limite Suelo Urbano

- AFECCIONES AMBIENTALES**
- Montes Preservados (Fuente: CAM)
- Montes de Utilidad Pública (Fuente: CAM)
- Red Natura 2000 - Zona Especial de Conservación (Fuente: CAM)
- HICS Hábitats de Interés Comunitario (Fuente: CAM)
- Zona Inundable Q=100 años (Fuente: MITECO)
- Zona Inundable Q=500 años (Fuente: MITECO)

- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO**
- Red Hidrográfica (Fuente: IGN)
- Cauces: Dominio Público Hidráulico Deslindado (Fuente: MITECO)
- Zona de Sevidumbre
- Zona de Policía

- AFECCIONES SECTORIALES**
- Patrimonio Cultural Existente (Fuente: CAM)
- Vías Pecuarias (Fuente: CAM)
- Afección de Tendidos Eléctricos

- INFRAESTRUCTURA DE CARRETERAS**
- Dominio Público de Carreteras
- Zona de Protección de Carreteras

DILIGENCIA

DOCUMENTO SIN DILIGENCIAR

PLAN GENERAL
PEZUELA DE LAS TORRES
 DOCUMENTO DE AVANCE

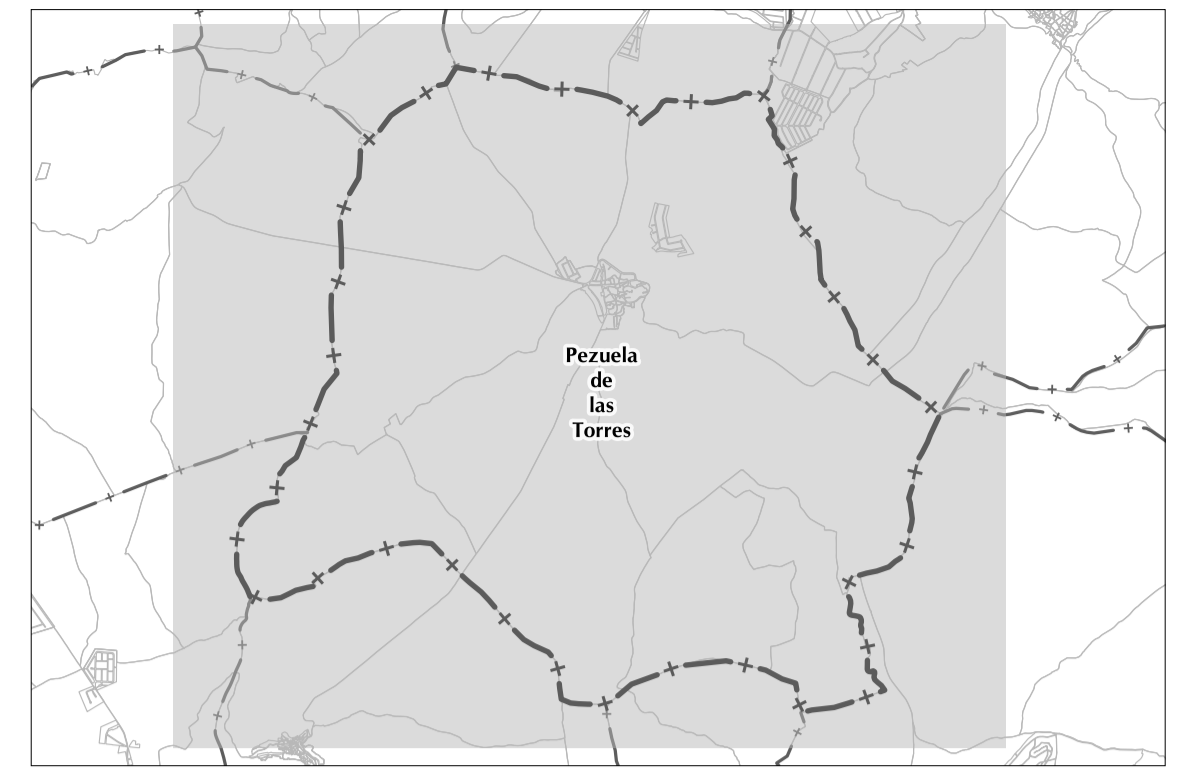
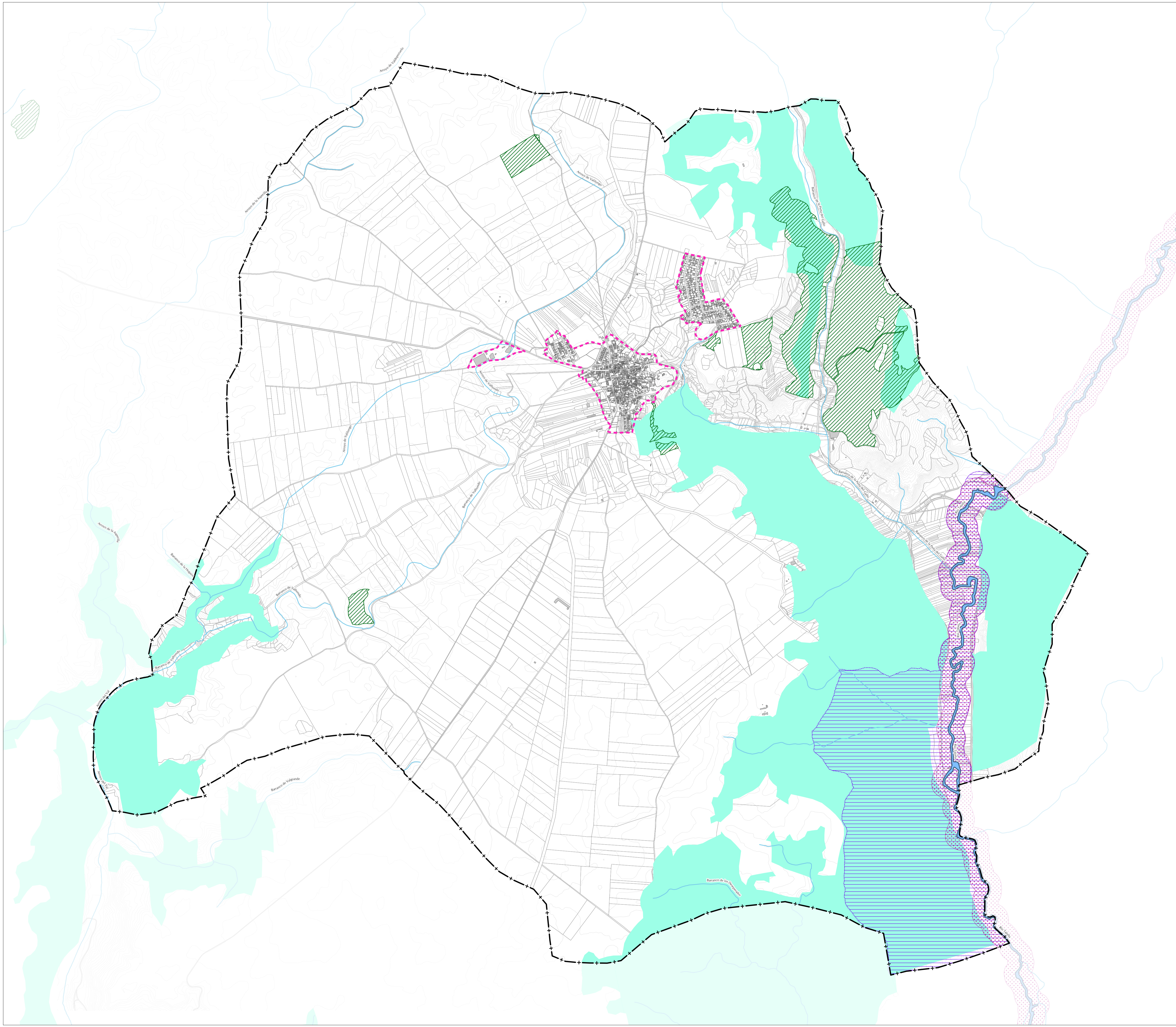
PLANO DE INFORMACIÓN
AFECCIONES
Legislación ambiental y sectorial



105.00

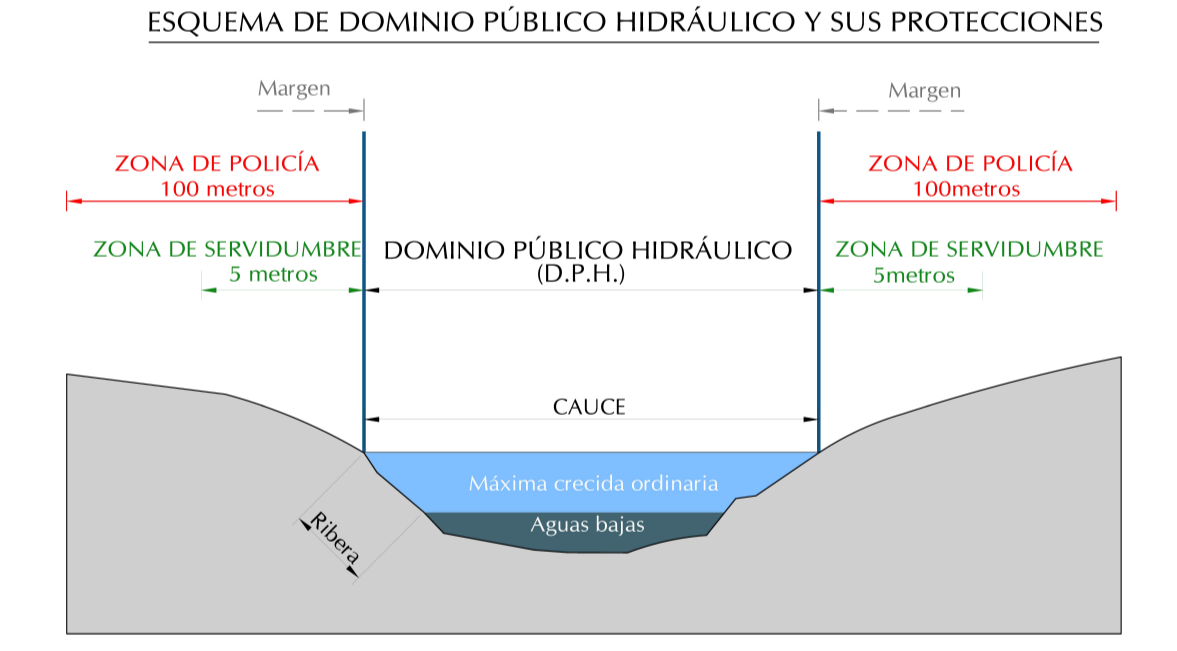
EQUIPO REDACTOR
svam arquitectos y consultores

ESCALA 1:15.000
 JULIO 2025



LEYENDA

- +—+— Límite municipal Pezuela de las Torres (Fuente: IGN)
- Cartografía: Curvas de Nivel (Fuente: CAM)
- Cartografía: Parcelario Rústico (Fuente: Sede de Catastro)
- Cartografía: Edificaciones (Fuente: Sede de Catastro)
- Cartografía: Parcelario Urbano (Fuente: Sede de Catastro)
- - - Límite Suelo Urbano
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO**
- Red Hidrográfica (Fuente: CAM)
- Cauces: Dominio Público Hidráulico (Fuente: MITECO)
- Zona de Servidumbre (Fuente: MITECO)
- Zona de Policía (Fuente: MITECO)
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN [SNUP-E] PROTECCIÓN ESPECIAL**
- Montes Preservados (Fuente: CAM)
- Montes de Utilidad Pública (Fuente: CAM)
- Red Natura 2000 - Zona Especial de Conservación (Fuente: CAM)



DILIGENCIA

DOCUMENTO SIN DILIGENCIAR

PLAN GENERAL
PEZUELA DE LAS TORRES
 DOCUMENTO DE AVANCE

PLANO DE INFORMACIÓN
AFECCIONES TERRITORIALES

Red Natura 2000, Montes Preservados, Montes de Utilidad Pública y Red Hidrográfica

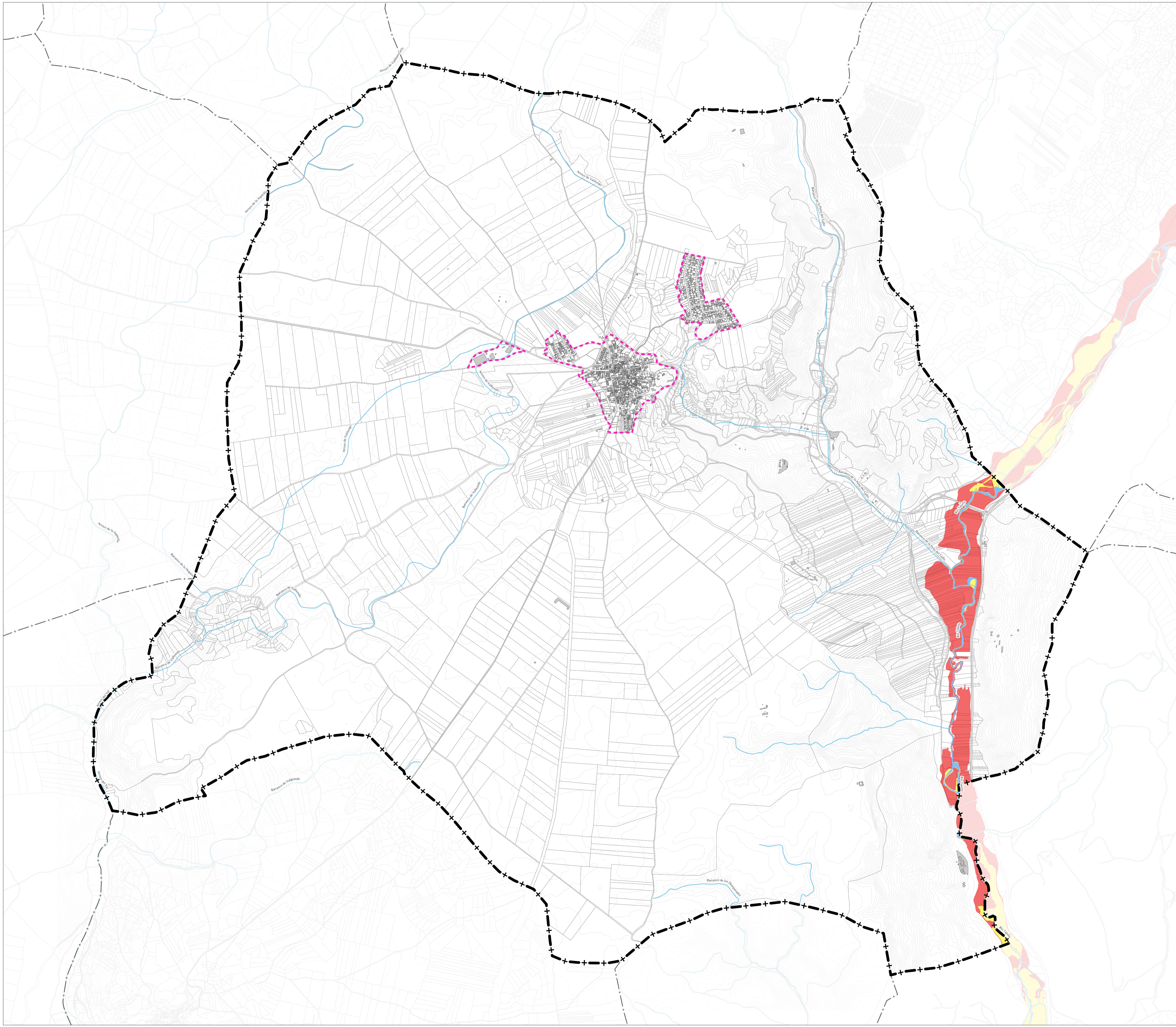
105.01

EQUIPO REDACTOR

svam arquitectos y consultores

ESCALA 1:15.000

JULIO 2025



LEYENDA

- Límite municipal Pezuela de las Torres (Fuente: IGN)
- Cartografía: Curvas de Nivel (Fuente: CAM)
- Cartografía: Parcelario Rústico (Fuente: Sede de Catastro)
- Cartografía: Edificaciones (Fuente: Sede de Catastro)
- Cartografía: Parcelario Urbano (Fuente: Sede de Catastro)
- Límite Suelo Urbano
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO**
- Red Hidrográfica (Fuente: CAM)
- ZONAS INUNDABLES**
- Zona Inundable Q=100 años (Fuente: MITECO)
- Zona Inundable Q=500 años (Fuente: MITECO)

DILIGENCIA
DOCUMENTO SIN DILIGENCIAR

PLAN GENERAL
PEZUELA DE LAS TORRES
DOCUMENTO DE AVANCE

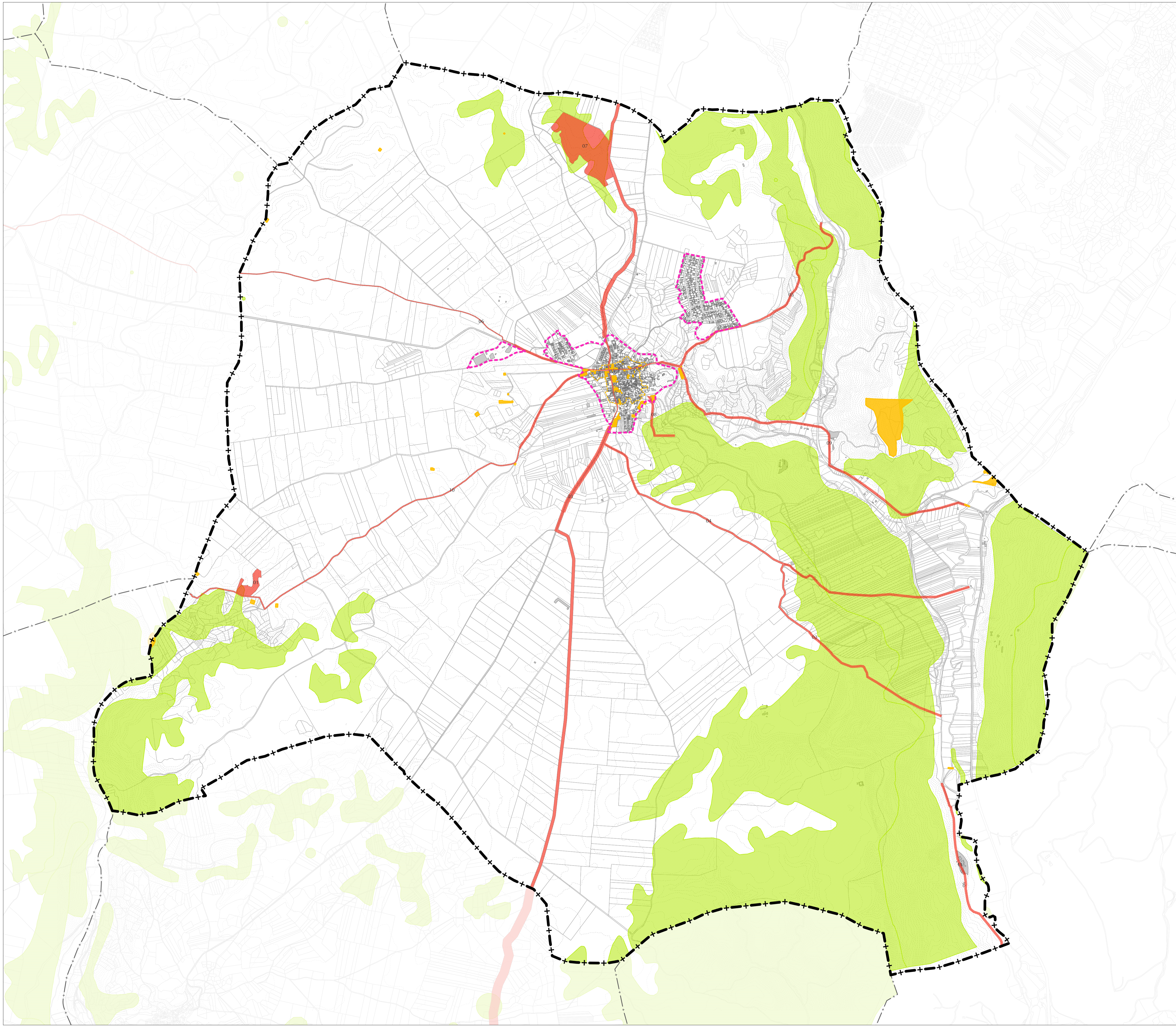
PLANO DE INFORMACIÓN
AFECCIONES TERRITORIALES

Zonas Inundables

EQUIPO REDACTOR
svam arquitectos y consultores

105.02

ESCALA 1:15.000
JULIO 2025



LEYENDA

- Límite municipal Pezuela de las Torres (Fuente: IGN)
- Cartografía: Curvas de Nivel (Fuente: CAM)
- Cartografía: Parcelario Rústico (Fuente: Sede de Catastro)
- Cartografía: Edificaciones (Fuente: Sede de Catastro)
- Cartografía: Parcelario Urbano (Fuente: Sede de Catastro)
- Límite Suelo Urbano

AFECCIONES TERRITORIALES

- PE PATRIMONIO CULTURAL EXISTENTE
- HICs HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO
- VP VÍAS PECUARIAS

ÍNDICE	NOMBRE DE LA VÍA PECUARIA
01	Descansadero
02	Vereda de Valdecera
03	Cordel de la Galiana
04	Vereda de las Escaleras
05	Vereda de la Retuerta
06	Vereda del Camino de Enmedio
07	Descansadero Llano del Cobo
08	Vereda del Calvario
09	Vereda del Puente sobre el Río Tajuña
10	Vereda de la Fuente de los Guindos
11	Vereda al Abrevadero del río Tajuña

DILIGENCIA

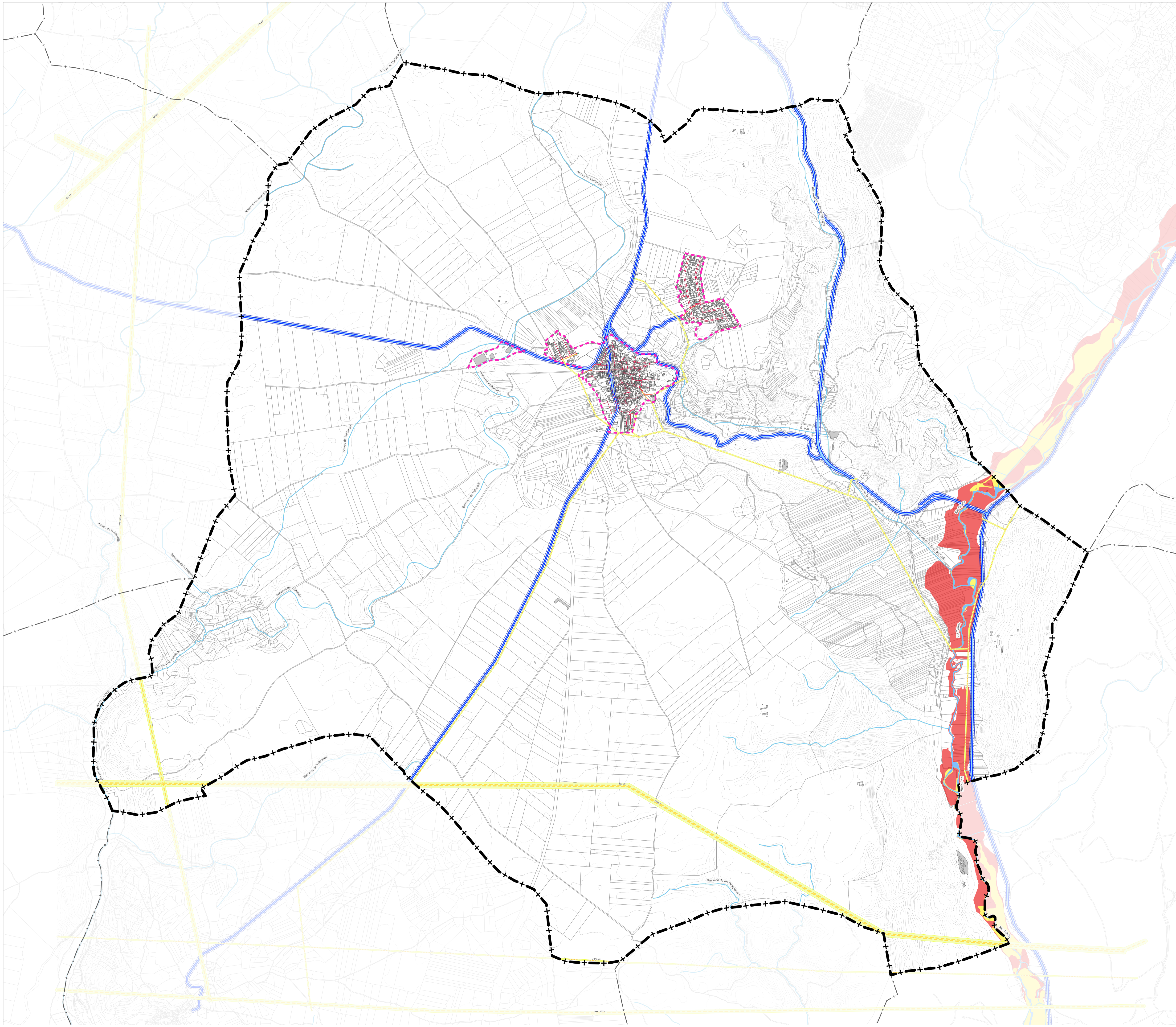
DOCUMENTO SIN DILIGENCIAR

PLAN GENERAL
PEZUELA DE LAS TORRES
DOCUMENTO DE AVANCE

PLANO DE INFORMACIÓN
AFECCIONES TERRITORIALES
Hábitats de Interés Comunitario, Vías Pecuarias y Patrimonio Existente

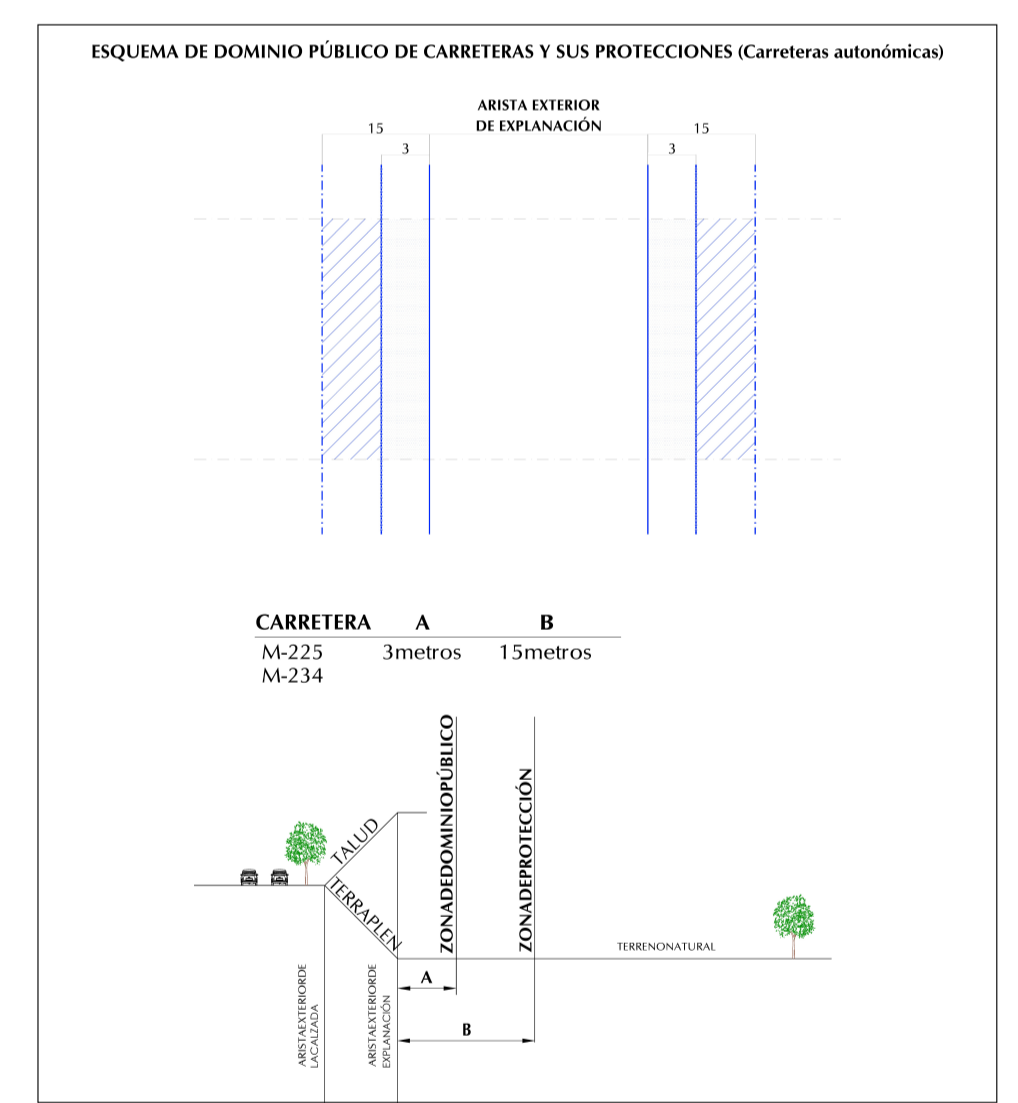
EQUIPO REDACTOR
svam arquitectos y consultores

105.03
ESCALA 1:15.000
JULIO 2025



LEYENDA

- +--- Limite municipal Pezuela de las Torres (Fuente: IGN)
- - - Cartografía: Curvas de Nivel (Fuente: CAM)
- Cartografía: Edificaciones (Fuente: Sede de Catastro)
- Cartografía: Parcelario (Fuente: Sede de Catastro)
- Limite Suelo Urbano
- RED ELÉCTRICA**
- Afección de Tendidos Eléctricos
- Red Eléctrica Existente (Fuente: CAM)**
- Baja Tensión Aérea
- Baja Tensión Subterránea
- Media Tensión Aérea
- Media Tensión Subterránea
- Alta Tensión Aérea
- Centro de Transformación MT-BT (Fuente: CAM)
- RED DE CARRETERAS**
- Red de Carreteras (Fuente: CAM)
- Zona de Dominio Público de Carreteras
- Zona de Protección de Carreteras



DILIGENCIA

DOCUMENTO SIN DILIGENCIAR

PLAN GENERAL
PEZUELA DE LAS TORRES
 DOCUMENTO DE AVANCE

PLANO DE INFORMACIÓN
AFECCIONES TERRITORIALES
 Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid y Red Eléctrica

105.04

EQUIPO REDACTOR
svam arquitectos y consultores

ESCALA 1:15.000
 JULIO 2025