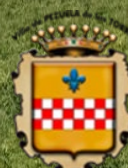


PLAN GENERAL DE PEZUELA DE LAS TORRES (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE
PARA INFORMACIÓN PÚBLICA

JULIO 2025

BLOQUE III: DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
VOLUMEN 02. FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN



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.



INDICE

AREAS HOMOGENEAS EN SUELO URBANO	2
1.1. <i>INTRODUCCIÓN</i>	2
1.2. <i>FICHAS DE LAS ÁREAS HOMOGÉNEAS</i>	3
<i>AH - 01. CASCO ANTIGUO</i>	4
<i>AH - 02. URBANIZACIONES EXTERIORES</i>	8
<i>AH - 03</i>	12
<i>AH - 04</i>	16
<i>AH - 05</i>	20
<i>AH - 06</i>	24
AMBITOS DE ACTUACION EN SUELO URBANO	28
2.1 <i>INTRODUCCIÓN</i>	28
2.2 <i>ACTUACION URBANISTICA INTEGRADA (AA)</i>	29
2.3 <i>FICHAS DE LOS AMBITOS DE ACTUACION INTEGRADOS</i>	29
<i>AA - 01</i>	30
<i>AA - 02</i>	31
<i>AA - 03</i>	32
<i>AA - 04</i>	33
<i>AA - 05</i>	34
<i>AA - 06</i>	35
<i>AA - 07</i>	36
<i>AA - 08</i>	37
2.4 ACTUACION URBANISTICA NO INTEGRADA (AUNI)	38
2.5 <i>FICHAS DE LAS ACTUACIONES URBANISTICAS NO INTEGRADAS</i>	38
<i>AUNI - 01</i>	39
<i>AUNI - 02</i>	40
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)	41
3.1 <i>INTRODUCCIÓN</i>	41
3.2 <i>FICHAS DE LOS SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</i>	42
<i>SUS-1</i>	43
<i>SUS-2</i>	45
<i>SUS-3</i>	47
<i>SUS-4</i>	49
<i>SUS-5</i>	51
<i>SUS-6</i>	53
<i>SUS-7</i>	55
<i>SUS-8</i>	57

AREAS HOMÓGENEAS EN SUELO URBANO

1.1. INTRODUCCIÓN

Conforme al artículo 35.2-c) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Plan General debe dividir la totalidad del Suelo Urbano en Áreas Homogéneas (AH); estableciendo de forma simultánea, con carácter de determinación estructurante, los usos globales y coeficientes de edificabilidad de cada una de ellas.

La totalidad del Suelo Urbano clasificado en el presente Plan General ha sido dividida en un total de **seis Áreas Homogéneas**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9/2001, algunas de manera continua y otras de manera discontinua.



IMAGEN 1. PLANO DE ÁREAS HOMÓGENEAS EN SUELO URBANO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

La superficie de suelo urbano incluida en cada una de las Áreas Homogéneas previstas se recoge en el siguiente cuadro:

DATOS FINALES PLAN GENERAL							
AH	NOMBRE	USO GLOBAL	SUPERFICIE DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m²s)	SUPERFICIE SUELO URBANO CONSOLIDADO (m²s)	SUPERFICIE AH NETA (excluida RRSSUPRA Y RRGG m²s)	SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA AH TOTAL (m²cug)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m²cug/m²s)
AH-01	CASCO	RESIDENCIAL	135.198,19	135.198,19	105.865,19	94.095,53	0,89
AH-02	URBANIZACIONES	RESIDENCIAL	296.187,67	296.187,67	219.615,36	86.247,28	0,39
AH-03	AMPLIACIÓN DE CASCO	RESIDENCIAL	91.136,96	91.136,96	78.441,93	50.235,04	0,64
AH-04	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	21.749,84	15.867,90	21.749,84	4.231,42	0,19
AH-05	NUEVOS DESARROLLOS	RESIDENCIAL	70.429,86	-	59.865,38	52.822,39	0,88
AH-06	CONSOLIDACION RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	37.899,56	-	35.246,48	13.265,42	0,38
TOTAL			652.602,08	538.390,72	520.784,18	300.897,07	-

TABLA 1. DATOS FINALES DE LAS ÁREAS HOMOGÉNEAS (FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA)

En el siguiente epígrafe se incluyen las Fichas de las Áreas Homogéneas definidas.

1.2 FICHAS DE LAS ÁREAS HOMOGÉNEAS

- AH – 01. CASCO ANTIGUO
- AH – 02. URBANIZACIONES EXTERNAS
- AH – 03. AMPLIACIÓN DE CASCO
- AH – 04. INDUSTRIAL
- AH – 05. NUEVOS DESARROLLOS
- AH – 06. CONSOLIDACIÓN RESIDENCIAL

A continuación, se incluyen las fichas de cada Área Homogénea definidas:

FICHA ÁREA HOMOGÉNEA CASCO ANTIGUO		AH 01 (1/4)					
IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA HOMOGÉNEA							
MUNICIPIO		Pezuela de las Torres					
PLANO/HOJA							
CARACTERÍSTICAS GENERALES							
NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA		Casco Antiguo					
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA BRUTA (m ² s)		135.198,19					
CATEGORÍA DE SUELO		CONSOLIDADO					
USO GLOBAL		Residencial					
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS		-					
SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA							
<p>Su delimitación coincide con el Casco Histórico de Pezuela de las Torres y su entorno inmediato, que conforman el núcleo urbano. Se caracteriza por su heterogeneidad en lo que se refiere a la tipología de vivienda y la escena urbana, cuenta con una estructura viaria irregular. La volumetría es muy diversa y los viarios están ajustados a modos de transporte obsoletos por lo que resulta de sección insuficiente. Tras el análisis de las edificaciones existentes se comprueba que está bastante colmatada con pocos suelos vacantes, predominando el uso residencial de manzana cerrada con tipología de vivienda unifamiliar cuya ordenanza principal es la de Casco antiguo y ampliación. Toda el área homogénea se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado.</p>							
USOS PORMENORIZADOS LUCRATIVOS INICIALES							
ORDENANZA	USO	SUP. EDIFICADA REAL m ² s	SUP. COMPUTABLE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	SUP. EDIF. m ² c	C.H.	SUP. EDIF. HOMOGENEIZADA m ² cuc
Casco antiguo y ampliación	Residencial	75.892,86	87.142,66		90.234,55	1,00	90.234,55
Unifamiliar Grado 2º	Residencial	579,00	610,27	0,75	457,70	1,00	457,70
Industria agropecuaria	Industrial	3.199,00	14.740,44	0,5	7.370,22	0,46	3.403,28
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LUCRATIVA		76.471,86			90.692,25		90.692,25
TOTAL EDIFICABILIDAD REAL LUCRATIVA		79.670,86			98.062,47		94.095,53
USOS PORMENORIZADOS LUCRATIVOS FINALES							
ORDENANZA	USO	SUP. COMPUTABLE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	SUP. EDIF. m ² c	C.H.	SUP. EDIF. HOMOGENEIZADA m ² cuc	
Casco antiguo y ampliación	Residencial	87.142,66	-	90.234,55	1,00	90.234,55	
Unifamiliar Grado 2º	Residencial	610,27	0,75	457,70	1,00	457,70	
Industria agropecuaria	Industrial	14.740,44	0,5	7.370,22	0,46	3.403,28	
-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LUCRATIVA				90.692,25		90.692,25	
TOTAL		102.493,36		98.062,47		94.095,53	

Nota: SUP.: Superficie
 C.H.: Coeficiente de Homogeneización
 SUP. EDIF.: Superficie Edificable

FICHA ÁREA HOMOGÉNEA CASCO ANTIGUO		AH 01 (2/4)		
DATOS INICIALES NNSS				
SUPERFICIE DEL ÁREA HOMOGÉNEA BRUTA (m ² s)		135.198,19		
SUPERFICIE SUELO URBANO CONSOLIDADO (m ² s)		135.198,19		
SUPERFICIE SUC NETA (excluido RRG y RRSUPRA)		105.865,19		
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² c) (art.39.2.a LSCM)		79.670,86		
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c) (art.39.2.b LSCM)		98.062,47		
SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² cug)		94.095,53		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² c/m ² s)		0,75		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADO (m ² cuc/m ² s)		0,89		
NÚMERO DE VIVIENDAS TOTAL (incluidas VPP)		393		
DENSIDAD BRUTA (viv/HA)		29,07		
PORCENTAJE DE EDIFICABILIDAD VPP RESPECTO AL TOTAL EDIFICABILIDAD LUCRATIVA RESIDENCIAL		-		
SUPERFICIES DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTE (m²s)				
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	359,37		
	Red de Equipamientos Sociales	0,00		
	Red de Servicios Urbanos	7,86		
	Red de Infraestructuras Viaria	3.004,60		
	TOTAL RRL	3.371,82		
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	3.032,32		
	Red de Equipamientos Sociales	4.774,65		
	Red de Servicios Urbanos	363,27		
	Red de Infraestructuras Sociales	0,00		
	Red de Infraestructuras Viaria	21.159,34		
TOTAL RRG	29.329,57			
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00		
	Red de Equipamientos Sociales	3,43		
	Red de Servicios Urbanos	0,00		
	Red de Infraestructuras Viaria	0,00		
	Red de Vías Pecuarias	7.434,62		
TOTAL RRSUPRA	7.438,05			
	RED LOCAL	RED GENERAL	RED SUPRAMUNICIPAL	
RATIO REDES PÚBLICAS (m ² s RP/100m ² ct lucrativos no industriales) (art.36 LSCM)	ZONAS VERDES	0,40	3,34	0,00
	TOTAL	3,72	32,34	8,20
ESTÁNDAR DOTACIONAL (m ² s RPL sin viario/m ² ct lucrativos) (art.19 bis.2 LSCM)	0,0039		-	-
ESTÁNDAR DOTACIONAL POR VIVIENDA (m ² s RPL sin viario/viv) (art.19 bis.2.b LSCM)	0,9344		-	-

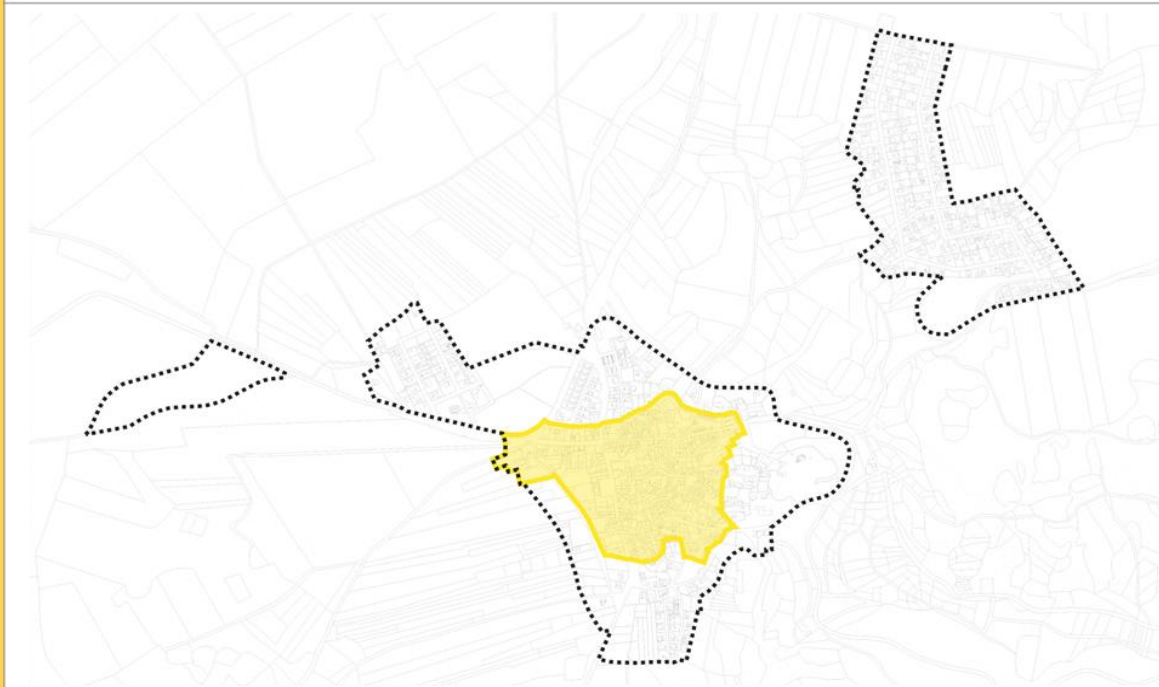
FICHA ÁREA HOMOGÉNEA CASCO ANTIGUO		AH 01 (3/4)		
DATOS FINALES PLAN GENERAL				
SUPERFICIE DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)		135.198,19		
SUPERFICIE SUNC (m ² s)		0,00		
SUPERFICIE SUELO URBANO CONSOLIDADO (m ² s)		135.198,19		
SUPERFICIE AH NETO (excluido RRGG y RRSUPRA)		105.865,19		
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c) (art.39.2.b LSCM)		98.062,47		
SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² cug)		94.095,53		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m ² cug/m ² s)		0,89		
NÚMERO DE VIVIENDAS TOTAL (incluidas VPP)		393,00		
DENSIDAD BRUTA (viv/HA)		29,07		
PORCENTAJE DE EDIFICABILIDAD VPP RESPECTO AL TOTAL EDIFICABILIDAD LUCRATIVA RESIDENCIAL		-		
SUPERFICIES DE SUELO REDES PÚBLICAS PREVISTAS (m²s)				
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	359,37		
	Red de Equipamientos Sociales	-		
	Red de Servicios Urbanos	7,86		
	Red de Infraestructuras Sociales	-		
	Red de Infraestructuras Viaria	3.004,60		
	TOTAL RRL	3.371,82		
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	3.032,32		
	Red de Equipamientos Sociales	4.774,65		
	Red de Servicios Urbanos	363,27		
	Red de Infraestructuras Sociales	-		
	Red de Infraestructuras Viaria	21.159,34		
	TOTAL RRGG	29.329,57		
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	-		
	Red de Equipamientos Sociales	3,43		
	Red de Servicios Urbanos	-		
	Red de Infraestructuras Viaria	-		
	Red de Vías Pecuarias	7.434,62		
	TOTAL RRSUPRA	7.438,05		
	RED LOCAL	RED GENERAL	RED SUPRAMUNICIPAL	
RATIO REDES PÚBLICAS a efectos del art.36 LSCM (m ² s RP/100m ² ct lucrativos no industriales)	ZONAS VERDES	0,40	3,34	0,00
	TOTAL	3,72	32,34	8,20
ESTÁNDAR DOTACIONAL (m ² s RPL sin viario/m ² ct lucrativos) (art.19 bis.2 LSCM)	0,0039		-	-
ESTÁNDAR DOTACIONAL POR VIVIENDA (m ² s RPL sin viario/viv) (art.19 bis.2.b LSCM)	0,93		-	-

**FICHA ÁREA HOMOGÉNEA
CASCO ANTIGUO**

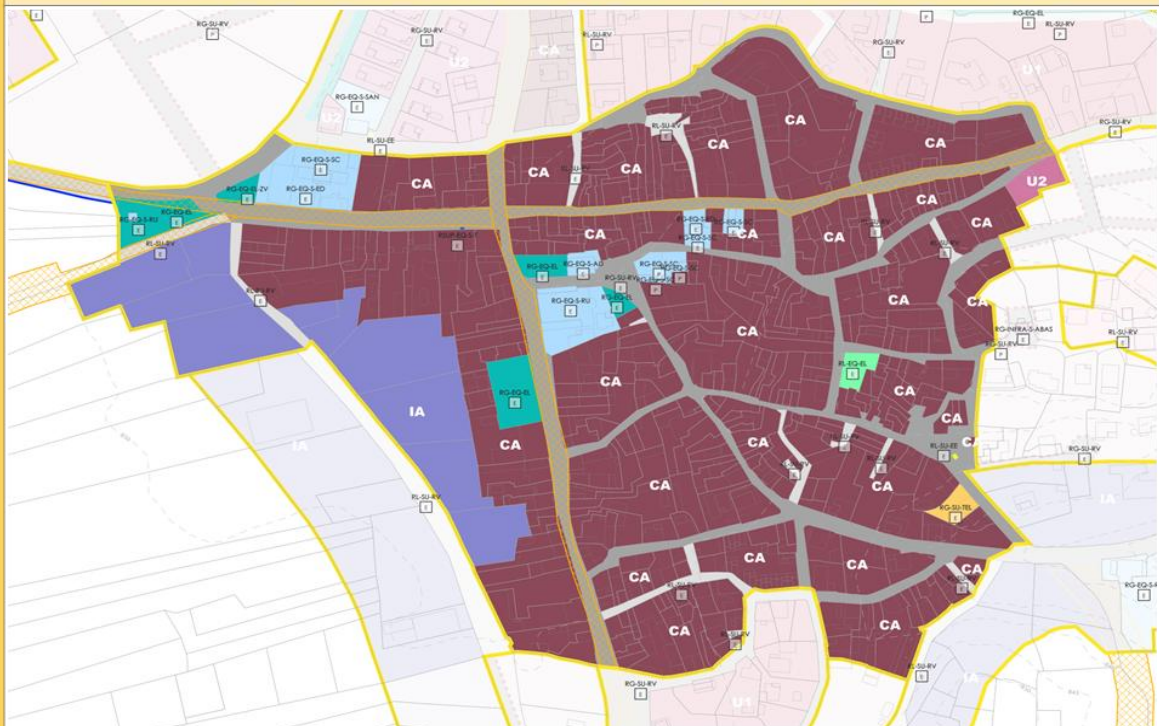
**AH 01
(4/4)**

MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL AH EN EL SUELO URBANO

GEOREFERENCIADO COORDENADAS UTM



MAPA DEL AH CON SU ORDENACIÓN PORMENORIZADA - AA INCLUIDOS



FICHA ÁREA HOMOGÉNEA URBANIZACIONES EXTERNAS						AH 02 (1/4)	
IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA HOMOGÉNEA							
MUNICIPIO						Pezuela de las Torres	
PLANO/HOJA							
CARACTERÍSTICAS GENERALES							
NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA						Extensión de Casco	
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA BRUTA (m ² s)						296,187,67	
CATEGORÍA DE SUELO						CONSOLIDADO	
USO GLOBAL						Residencial	
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS						-	
SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA							
<p>Se trata de un Área Homogénea discontinua que incluye los suelos urbanos consolidados que completan los bordes localizados en los diferentes puntos cardinales del núcleo urbano. Contiene únicamente ordenanzas de uso residencial, con tipología tanto de vivienda unifamiliar como vivienda plurifamiliar. Al tratarse de ensanche de casco, cuenta con tramas urbanas más ordenadas y viarios más adaptados.</p>							
USOS PORMENORIZADOS LUCRATIVOS INICIALES							
ORDENANZA	USO	SUP. EDIFICADA REAL m ² s	SUP. COMPUTABLE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	SUP. EDIF. m ² c	C.H.	SUP. EDIF. HOMOGENEIZADA m ² cuc
Casco antiguo y ampliación	Residencial	1.886,94	2.934,67	-	4.328,50	1,00	4.328,50
Bloque abierto B1	Residencial	2.860,00	1.131,14	-	2.859,59	0,74	2.128,44
Unifamiliar Grado 1º	Residencial	4.293,00	9.730,29	1,10	10.703,32	1,00	10.703,32
Unifamiliar Grado 2º	Residencial	15.874,19	41.847,38	0,75	31.385,53	1,00	31.385,53
Unifamiliar Grado 4º	Residencial	30.949,90	127.612,92	0,29	36.459,01	1,03	37.701,47
TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LUCRATIVA		55.864,03	-	-	85.735,96	-	86.247,28
TOTAL EDIFICABILIDAD REAL LUCRATIVA		55.864,03	-	-	85.735,96	-	86.247,28
USOS PORMENORIZADOS LUCRATIVOS FINALES							
ORDENANZA	USO	SUP. COMPUTABLE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	SUP. EDIF. m ² c	C.H.	SUP. EDIF. HOMOGENEIZADA m ² cuc	
Casco antiguo y ampliación	Residencial	2.934,67	-	4.328,50	1,00	4.328,50	
Bloque abierto B1	Residencial	1.131,14	-	2.859,59	0,74	2.128,44	
Unifamiliar Grado 1º	Residencial	9.730,29	1,10	10.703,32	1,00	10.703,32	
Unifamiliar Grado 2º	Residencial	41.847,38	0,75	31.385,53	1,00	31.385,53	
Unifamiliar Grado 4º	Residencial	127.612,92	0,29	36.459,01	1,03	37.701,47	
TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LUCRATIVA		-	-	-	-	86.247,28	
TOTAL		183.256,41	-	85.735,96	-	86.247,28	

Nota: SUP.: Superficie
C.H.: Coeficiente de Homogeneización
SUP. EDIF.: Superficie Edificable

FICHA ÁREA HOMOGÉNEA URBANIZACIONES EXTERNAS		AH 02 (2/4)		
DATOS INICIALES NNSS				
SUPERFICIE DEL ÁREA HOMOGÉNEA BRUTA (m ² s)		296.187,67		
SUPERFICIE SUELO URBANO CONSOLIDADO (m ² s)		296.187,67		
SUPERFICIE SUC NETA (excluido RRG y RRSUPRA)		219.704,65		
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² c) (art.39.2.a LSCM)		55.864,03		
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c) (art.39.2.b LSCM)		85.735,96		
SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² cug)		86.247,28		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² c/m ² s)		0,25		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADO (m ² cuc/m ² s)		0,39		
NÚMERO DE VIVIENDAS TOTAL (incluidas VPP)		291		
DENSIDAD BRUTA (viv/HA)		9,82		
PORCENTAJE DE EDIFICABILIDAD VPP RESPECTO AL TOTAL EDIFICABILIDAD LUCRATIVA RESIDENCIAL		-		
SUPERFICIES DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTE (m²s)				
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	1.030,73		
	Red de Equipamientos Sociales	0,00		
	Red de Servicios Urbanos	31,19		
	Red de Infraestructuras Viaria	35.297,03		
	TOTAL RRL	36.358,95		
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	23.984,91		
	Red de Equipamientos Sociales	42.561,42		
	Red de Servicios Urbanos	718,47		
	Red de Infraestructuras Sociales	1.788,94		
	Red de Infraestructuras Viaria	7.375,62		
TOTAL RRG	76.429,37			
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00		
	Red de Equipamientos Sociales	53,65		
	Red de Servicios Urbanos	0,00		
	Red de Infraestructuras Viaria	0,00		
	Red de Vías Pecuarias	5.622,21		
TOTAL RRSUPRA	5.675,86			
	RED LOCAL		RED GENERAL	RED SUPRAMUNICIPAL
RATIO REDES PÚBLICAS (m ² s RP/100m ² ct lucrativos no industriales) (art.36 LSCM)	ZONAS VERDES	1,20	27,81	0,00
	TOTAL	42,16	88,62	6,58
ESTÁNDAR DOTACIONAL (m ² s RPL sin viario/m ² ct lucrativos) (art.19 bis.2 LSCM)	0,0123		-	-
ESTÁNDAR DOTACIONAL POR VIVIENDA (m ² s RPL sin viario/viv) (art.19 bis.2.b LSCM)	3,6492		-	-

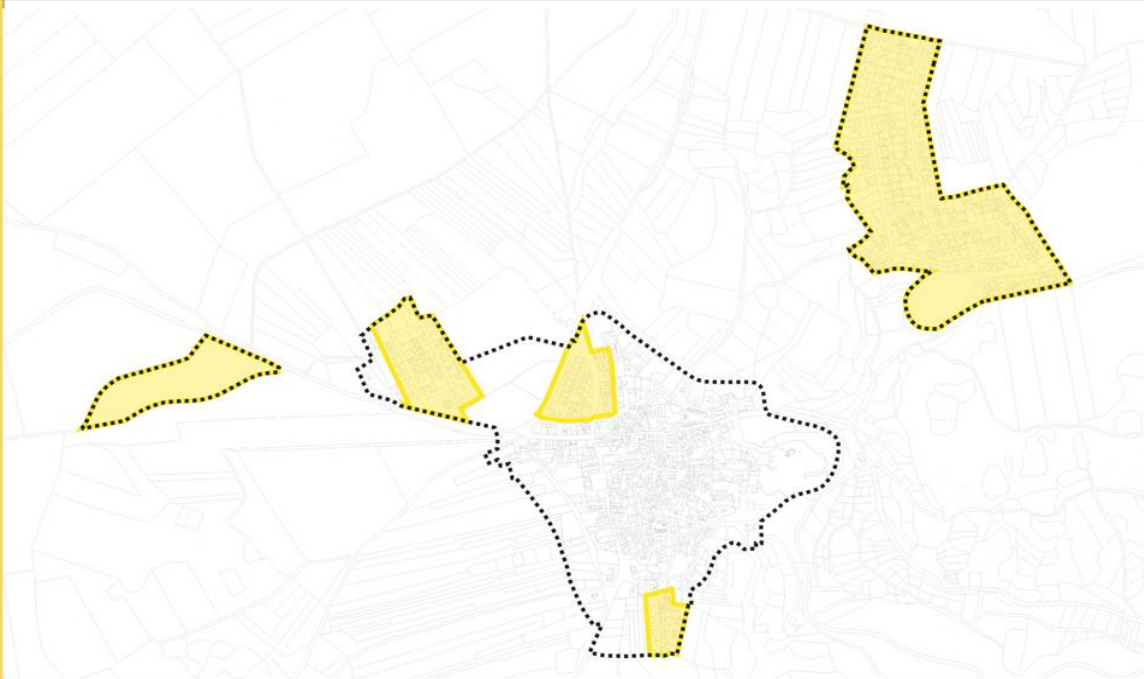
FICHA ÁREA HOMOGÉNEA URBANIZACIONES EXTERNAS		AH 02 (3/4)		
DATOS FINALES PLAN GENERAL				
SUPERFICIE DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)		296.187,67		
SUPERFICIE SUNC (m ² s)		0,00		
SUPERFICIE SUELO URBANO CONSOLIDADO (m ² s)		296.187,67		
SUPERFICIE AH NETO (excluido RRG y RRSUPRA)		219.615,36		
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c) (art.39.2.b LSCM)		85.735,96		
SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² cug)		86.247,28		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m ² cug/m ² s)		0,39		
NÚMERO DE VIVIENDAS TOTAL (incluidas VPP)		291,00		
DENSIDAD BRUTA (viv/HA)		9,82		
PORCENTAJE DE EDIFICABILIDAD VPP RESPECTO AL TOTAL EDIFICABILIDAD LUCRATIVA RESIDENCIAL		-		
SUPERFICIES DE SUELO REDES PÚBLICAS PREVISTAS (m²s)				
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	1.030,73		
	Red de Equipamientos Sociales	-		
	Red de Servicios Urbanos	31,19		
	Red de Infraestructuras Sociales	-		
	Red de Infraestructuras Viaria	35.297,03		
	TOTAL RLL	36.358,95		
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	23.984,91		
	Red de Equipamientos Sociales	42.650,71		
	Red de Servicios Urbanos	718,47		
	Red de Infraestructuras Sociales	1.788,94		
	Red de Infraestructuras Viaria	7.375,62		
	TOTAL RRG	76.518,66		
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	-		
	Red de Equipamientos Sociales	53,65		
	Red de Servicios Urbanos	-		
	Red de Infraestructuras Viaria	-		
	Red de Vías Pecuarias	5.622,21		
	TOTAL RRSUPRA	5.675,86		
		RED LOCAL	RED GENERAL	RED SUPRAMUNICIPAL
RATIO REDES PÚBLICAS a efectos del art.36 LSCM (m ² s RP/100m ² ct lucrativos no industriales)	ZONAS VERDES	1,195089621	27,81	0,00
	TOTAL	42,16	88,72	6,58
ESTÁNDAR DOTACIONAL (m ² s RPL sin viario/m ² ct lucrativos) (art.19 bis.2 LSCM)		0,0123	-	-
ESTÁNDAR DOTACIONAL POR VIVIENDA (m ² s RPL sin viario/viv) (art.19 bis.2.b LSCM)		3,6492	-	-

**FICHA ÁREA HOMOGÉNEA
URBANIZACIONES EXTERNAS**

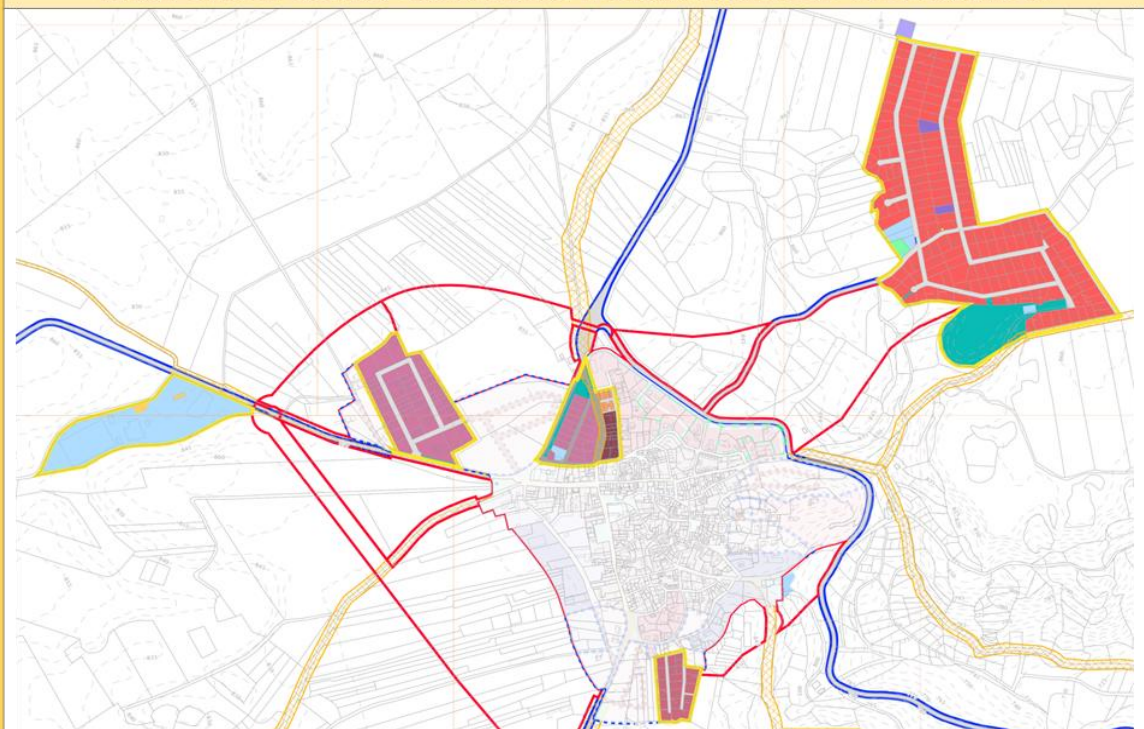
**AH 02
(4/4)**

MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL AH EN EL SUELO URBANO

GEOREFERENCIADO COORDENADAS UTM



MAPA DEL AH CON SU ORDENACIÓN PORMENORIZADA - AA INCLUIDOS



FICHA ÁREA HOMOGÉNEA						AH 03	
AMPLIACION DE CASCO						(1/4)	
IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA HOMOGÉNEA							
MUNICIPIO						Pezuela de las Torres	
PLANO/HOJA							
CARACTERÍSTICAS GENERALES							
NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA						Urbanizaciones	
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA BRUTA (m ² s)						91.136,96	
CATEGORÍA DE SUELO						CONSOLIDADO	
USO GLOBAL						Residencial	
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS						AUNI-01, AUNI-02	
SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA							
<p>Se trata de un área homogénea que ocupa principalmente los bordes del suelo urbano con una heterogeneidad tanto de usos como de ordenanzas, ya que se mezclan tanto zonas industriales de pequeño tamaño con zonas residenciales de viviendas unifamiliares. Cuenta con dos ámbitos de actuaciones aisladas y se clasifica en su totalidad en suelo urbano consolidado.</p>							
USOS PORMENORIZADOS LUCRATIVOS INICIALES							
ORDENANZA	USO	SUP. EDIFICADA REAL m ² s	SUP. COMPUTABLE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	SUP. EDIF. m ² c	C.H.	SUP. EDIF. HOMOGENEIZADA m ² cuc
Unifamiliar Grado 1º	Residencial	18.262,07	41.867,99	1,10	46.054,79	1,00	46.054,79
Unifamiliar Grado 3º	Residencial	1.742,91	19.660,67	0,15	2.949,10	1,03	3.049,60
Industria agropecuaria	Industrial	4.447,58	14.607,63	0,5	7.303,82	0,46	3.372,62
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LUCRATIVA		20.004,98	-	-	49.003,89	-	49.104,39
TOTAL EDIFICABILIDAD REAL LUCRATIVA		24.452,55	-	-	56.307,71	-	52.477,01
USOS PORMENORIZADOS LUCRATIVOS FINALES							
ORDENANZA	USO	SUP. COMPUTABLE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	SUP. EDIF. m ² c	C.H.	SUP. EDIF. HOMOGENEIZADA m ² cuc	
Unifamiliar Grado 1º	Residencial	39.829,84	1,10	43.812,82	1,00	43.812,82	
Unifamiliar Grado 3º	Residencial	19.660,67	0,15	2.949,10	1,03	3.049,60	
Industria agropecuaria	Industrial	14.607,63	0,5	7.303,82	0,46	3.372,62	
-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LUCRATIVA		-	-	46.761,92	-	46.862,42	
TOTAL		74.098,13	-	54.065,74	-	50.235,04	

Nota: SUP.: Superficie
C.H.: Coeficiente de Homogeneización
SUP. EDIF.: Superficie Edificable

FICHA ÁREA HOMOGÉNEA		AH 03		
AMPLIACION DE CASCO		(2/4)		
DATOS INICIALES NNSS				
SUPERFICIE DEL ÁREA HOMOGÉNEA BRUTA (m ² s)		91.136,96		
SUPERFICIE SUELO URBANO CONSOLIDADO (m ² s)		91.136,96		
SUPERFICIE SUC NETA (excluido RRG y RRSUPRA)		78.421,54		
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² c) (art.39.2.a LSCM)		24.452,55		
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c) (art.39.2.b LSCM)		56.307,71		
SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² cug)		52.477,01		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² c/m ² s)		0,31		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADO (m ² cuc/m ² s)		0,67		
NÚMERO DE VIVIENDAS TOTAL (incluidas VPP)		3		
DENSIDAD BRUTA (viv/HA)		0,33		
PORCENTAJE DE EDIFICABILIDAD VPP RESPECTO AL TOTAL		-		
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA RESIDENCIAL		-		
SUPERFICIES DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTE (m²s)				
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	135,23		
	Red de Equipamientos Sociales	0,00		
	Red de Servicios Urbanos	0,00		
	Red de Infraestructuras Viaria	2.149,69		
	TOTAL RRL	2.284,92		
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	2.798,56		
	Red de Equipamientos Sociales	1.838,01		
	Red de Servicios Urbanos	0,00		
	Red de Infraestructuras Sociales	0,00		
	Red de Infraestructuras Viaria	8.078,85		
TOTAL RRG	12.715,42			
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00		
	Red de Equipamientos Sociales	0,00		
	Red de Servicios Urbanos	0,00		
	Red de Infraestructuras Viaria	0,00		
	Red de Vías Pecuarias	3.361,49		
TOTAL RRSUPRA	3.361,49			
	RED LOCAL	RED GENERAL	RED SUPRAMUNICIPAL	
RATIO REDES PÚBLICAS (m ² s RP/100m ² ct lucrativos no industriales) (art.36 LSCM)	ZONAS VERDES	0,28	5,70	0,00
	TOTAL	4,65	25,89	6,85
ESTÁNDAR DOTACIONAL (m ² s RPL sin viario/m ² ct lucrativos) (art.19 bis.2 LSCM)	0,0026		-	-
ESTÁNDAR DOTACIONAL POR VIVIENDA (m ² s RPL sin viario/viv) (art.19 bis.2.b LSCM)	45,07724521		-	-

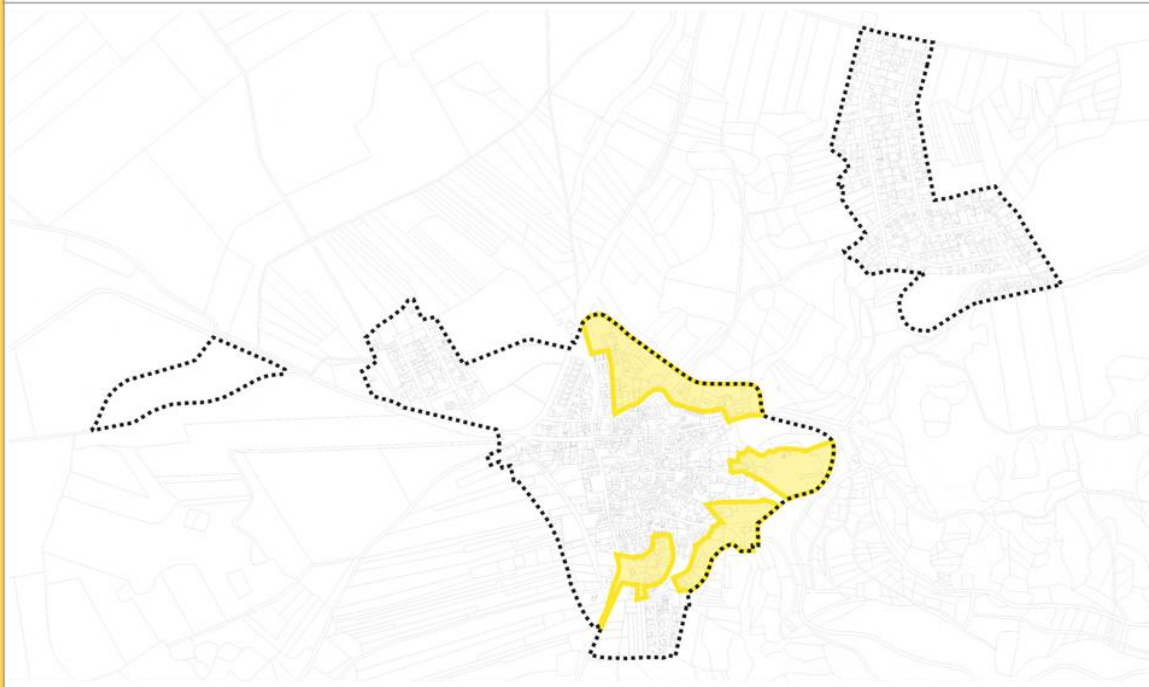
FICHA ÁREA HOMOGÉNEA		AH 03		
AMPLIACION DE CASCO		(3/4)		
DATOS FINALES PLAN GENERAL				
SUPERFICIE DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)		91.136,96		
SUPERFICIE SUNC (m ² s)		0,00		
SUPERFICIE SUELO URBANO CONSOLIDADO (m ² s)		91.136,96		
SUPERFICIE AH NETO (excluido RRG y RRSUPRA)		78.441,93		
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c) (art.39.2.b LSCM)		54.065,74		
SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² cug)		50.235,04		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m ² cug/m ² s)		0,64		
NÚMERO DE VIVIENDAS TOTAL (incluidas VPP)		291,00		
DENSIDAD BRUTA (viv/HA)		31,93		
PORCENTAJE DE EDIFICABILIDAD VPP RESPECTO AL TOTAL EDIFICABILIDAD LUCRATIVA RESIDENCIAL		-		
SUPERFICIES DE SUELO REDES PÚBLICAS PREVISTAS (m²s)				
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	529,80		
	Red de Equipamientos Sociales	-		
	Red de Servicios Urbanos	-		
	Red de Infraestructuras Sociales	-		
	Red de Infraestructuras Viaria	3.814,00		
	TOTAL RLL	4.343,80		
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	2.778,09		
	Red de Equipamientos Sociales	1.838,01		
	Red de Servicios Urbanos	-		
	Red de Infraestructuras Sociales	-		
	Red de Infraestructuras Viaria	8.078,93		
	TOTAL RRG	12.695,03		
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	-		
	Red de Equipamientos Sociales	-		
	Red de Servicios Urbanos	-		
	Red de Infraestructuras Viaria	-		
	Red de Vías Pecuarias	3.361,49		
	TOTAL RRSUPRA	3.361,49		
		RED LOCAL	RED GENERAL	RED SUPRAMUNICIPAL
RATIO REDES PÚBLICAS a efectos del art.36 LSCM (m ² s RP/100m ² ct lucrativos no industriales)	ZONAS VERDES	1,1305	5,93	0,00
	TOTAL	9,2693	27,09	7,17
ESTÁNDAR DOTACIONAL (m ² s RPL sin viario/m ² ct lucrativos) (art. 19 bis.2 LSCM)		0,0105	-	-
ESTÁNDAR DOTACIONAL POR VIVIENDA (m ² s RPL sin viario/viv) (art. 19 bis.2.b LSCM)		1,8206	-	-

FICHA ÁREA HOMOGÉNEA
AMPLIACION DE CASCO

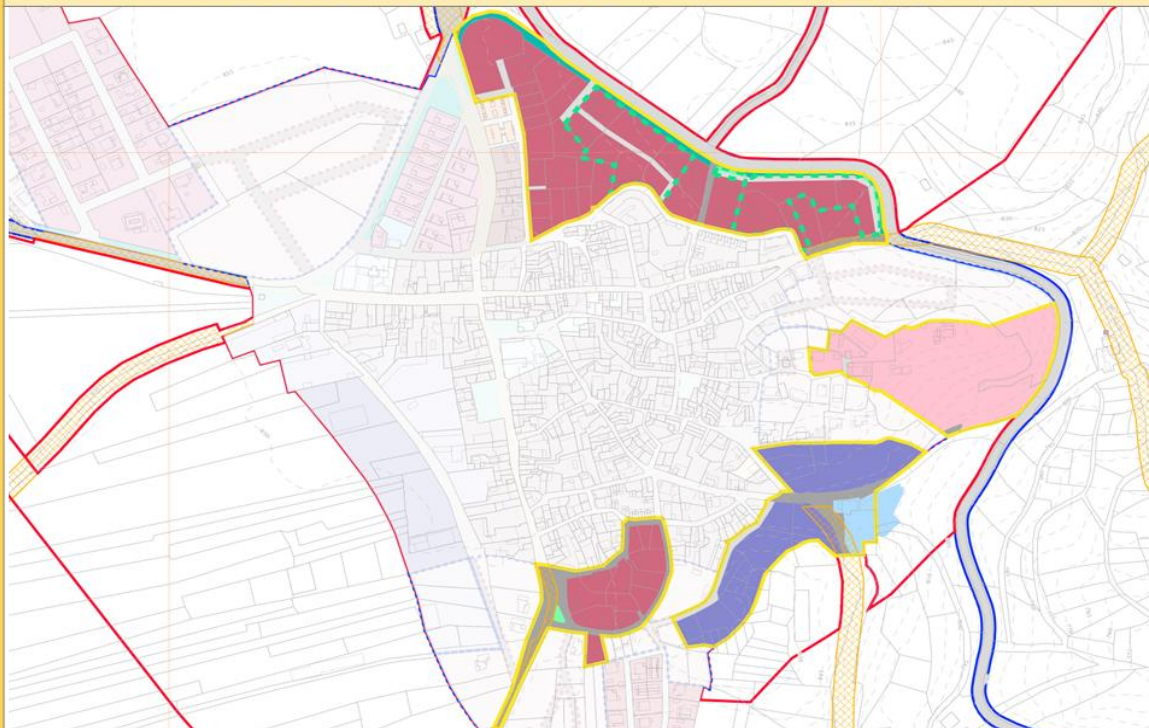
AH 03
(4/4)

MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL AH EN EL SUELO URBANO

GEOREFERENCIADO COORDENADAS UTM



MAPA DEL AH CON SU ORDENACIÓN PORMENORIZADA - AA INCLUIDOS



FICHA ÁREA HOMOGÉNEA INDUSTRIAL		AH 04 (1/4)					
IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA HOMOGÉNEA							
		MUNICIPIO		Pezuela de las Torres			
		PLANO/HOJA					
CARACTERÍSTICAS GENERALES							
		NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA		Industrial			
		SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA BRUTA (m ² s)		21749,84			
		CATEGORÍA DE SUELO		CONSOLIDADO/NO CONSOLIDADO			
		USO GLOBAL		Industrial			
		ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS		AA-08			
SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA							
<p>Área homogénea situada al este del núcleo urbano caracterizada por un uso industrial con edificaciones de tipología de nave aislada. Cuenta con un ámbito de actuación de suelo urbano no consolidado y con varios solares vacantes en los suelos clasificados como suelo urbano consolidado.</p>							
USOS PORMENORIZADOS LUCRATIVOS INICIALES							
ORDENANZA	USO	SUP. EDIFICADA REAL m ² s	SUP. COMPUTABLE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	SUP. EDIF. m ² c	C.H.	SUP. EDIF. HOMOGENEIZADA m ² cuc
Industria agropecuaria	Industrial	4.983,18	13.370,96	0,50	6.685,48	0,46	3.087,09
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LUCRATIVA		0,00	-	-	0,00	-	0,00
TOTAL EDIFICABILIDAD REAL LUCRATIVA		4.983,18	-	-	6.685,48	-	3.087,09
USOS PORMENORIZADOS LUCRATIVOS FINALES							
ORDENANZA	USO	SUP. COMPUTABLE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	SUP. EDIF. m ² c	C.H.	SUP. EDIF. HOMOGENEIZADA m ² cuc	
Industria agropecuaria	Industrial	13.370,96	0,50	6.685,48	0,46	3.087,09	
AA-08	Industrial	-	-	2.478,19	0,46	1.144,33	
-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LUCRATIVA		-	-	-	-	0,00	
TOTAL		13.370,96	-	9.163,67	-	4.231,42	

Nota: SUP.: Superficie
 C.H.: Coeficiente de Homogeneización
 SUP. EDIF.: Superficie Edificable

FICHA ÁREA HOMOGÉNEA INDUSTRIAL		AH 04 (2/4)		
DATOS INICIALES NNSS				
SUPERFICIE DEL ÁREA HOMOGÉNEA BRUTA (m ² s)		21.749,84		
SUPERFICIE SUELO URBANO CONSOLIDADO (m ² s)		15.867,90		
SUPERFICIE SUC NETA (excluido RRG y RRSUPRA)		15.867,90		
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² c) (art.39.2.a LSCM)		4.983,18		
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c) (art.39.2.b LSCM)		6.685,48		
SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² cug)		3.087,09		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² c/m ² s)		0,31		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADO (m ² cuc/m ² s)		0,19		
NÚMERO DE VIVIENDAS TOTAL (incluidas VPP)		0		
DENSIDAD BRUTA (viv/HA)		0,00		
PORCENTAJE DE EDIFICABILIDAD VPP RESPECTO AL TOTAL		-		
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA RESIDENCIAL		-		
SUPERFICIES DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTE (m²s)				
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes		-	
	Red de Equipamientos Sociales		-	
	Red de Servicios Urbanos		-	
	Red de Infraestructuras Viaria		2.496,94	
	TOTAL RRLL		2.496,94	
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes		-	
	Red de Equipamientos Sociales		-	
	Red de Servicios Urbanos		-	
	Red de Infraestructuras Sociales		-	
	Red de Infraestructuras Viaria		-	
TOTAL RRG		-		
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes		-	
	Red de Equipamientos Sociales		-	
	Red de Servicios Urbanos		-	
	Red de Infraestructuras Viaria		-	
	Red de Vías Pecuarias		-	
TOTAL RRSUPRA		-		
	RED LOCAL		RED GENERAL	RED SUPRAMUNICIPAL
RATIO REDES PÚBLICAS (m ² s RP/100m ² ct lucrativos no industriales) (art.36 LSCM)	ZONAS VERDES	0,00	0,00	0,00
	TOTAL	0,00	0,00	0,00
ESTÁNDAR DOTACIONAL (m ² s RPL sin viario/m ² ct lucrativos) (art.19 bis.2 LSCM)	0,00		-	-
ESTÁNDAR DOTACIONAL POR VIVIENDA (m ² s RPL sin viario/viv) (art.19 bis.2.b LSCM)	0,00		-	-

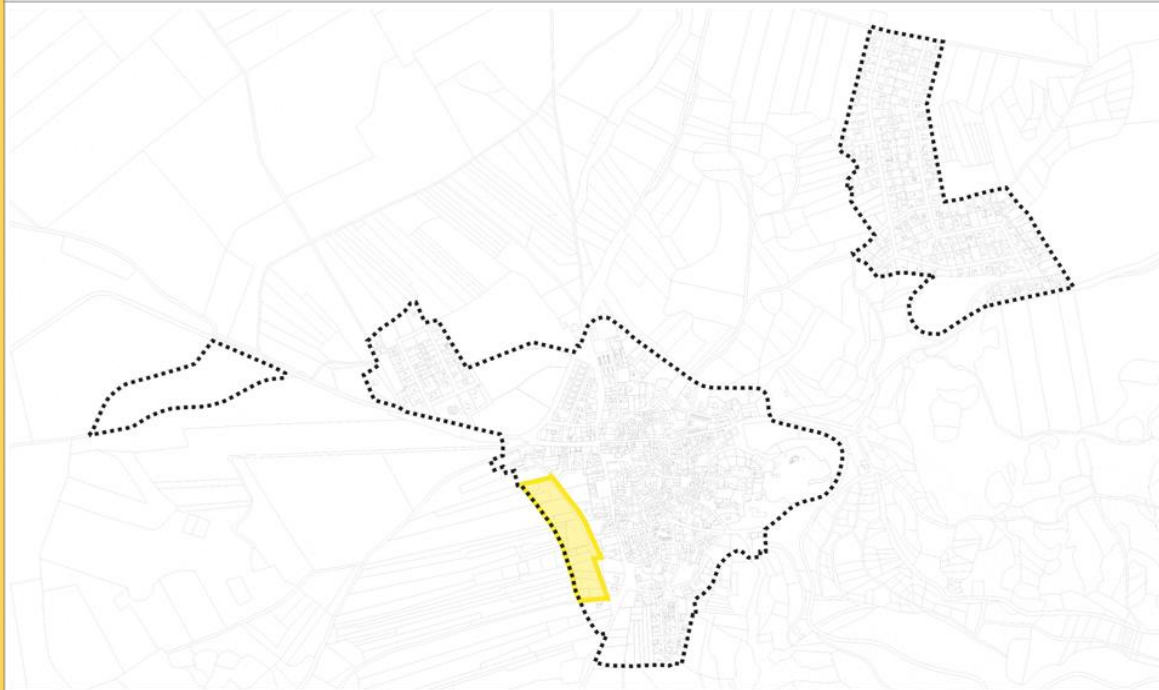
FICHA ÁREA HOMOGÉNEA INDUSTRIAL		AH 04 (3/4)		
DATOS FINALES PLAN GENERAL				
SUPERFICIE DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)		21.749,84		
SUPERFICIE SUNC (m ² s)		5.881,94		
SUPERFICIE SUELO URBANO CONSOLIDADO (m ² s)		15.867,90		
SUPERFICIE AH NETO (excluido RRG y RRSUPRA)		21.749,84		
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c) (art.39.2.b LSCM)		9.163,67		
SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² cug)		4.231,42		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m ² cug/m ² s)		0,19		
NÚMERO DE VIVIENDAS TOTAL (incluidas VPP)		291,00		
DENSIDAD BRUTA (viv/HA)		133,79		
PORCENTAJE DE EDIFICABILIDAD VPP RESPECTO AL TOTAL EDIFICABILIDAD LUCRATIVA RESIDENCIAL		-		
SUPERFICIES DE SUELO REDES PÚBLICAS PREVISTAS (m²s)				
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	-		
	Red de Equipamientos Sociales	-		
	Red de Servicios Urbanos	-		
	Red de Infraestructuras Sociales	-		
	Red de Infraestructuras Viaria	2.846,55		
	TOTAL RRL	2.846,55		
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	-		
	Red de Equipamientos Sociales	-		
	Red de Servicios Urbanos	-		
	Red de Infraestructuras Sociales	-		
	Red de Infraestructuras Viaria	-		
	TOTAL RRG	-		
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	-		
	Red de Equipamientos Sociales	-		
	Red de Servicios Urbanos	-		
	Red de Infraestructuras Viaria	-		
	Red de Vías Pecuarias	-		
	TOTAL RRSUPRA	-		
		RED LOCAL	RED GENERAL	RED SUPRAMUNICIPAL
RATIO REDES PÚBLICAS a efectos del art.36 LSCM (m ² s RP/100m ² ct lucrativos no industriales)	ZONAS VERDES	0,00	0,00	0,00
	TOTAL	0,00	0,00	0,00
ESTÁNDAR DOTACIONAL (m ² s RPL sin viario/m ² ct lucrativos) (art.19 bis.2 LSCM)		0,00	-	-
ESTÁNDAR DOTACIONAL POR VIVIENDA (m ² s RPL sin viario/viv) (art.19 bis.2.b LSCM)		0,00	-	-

**FICHA ÁREA HOMOGÉNEA
INDUSTRIAL**

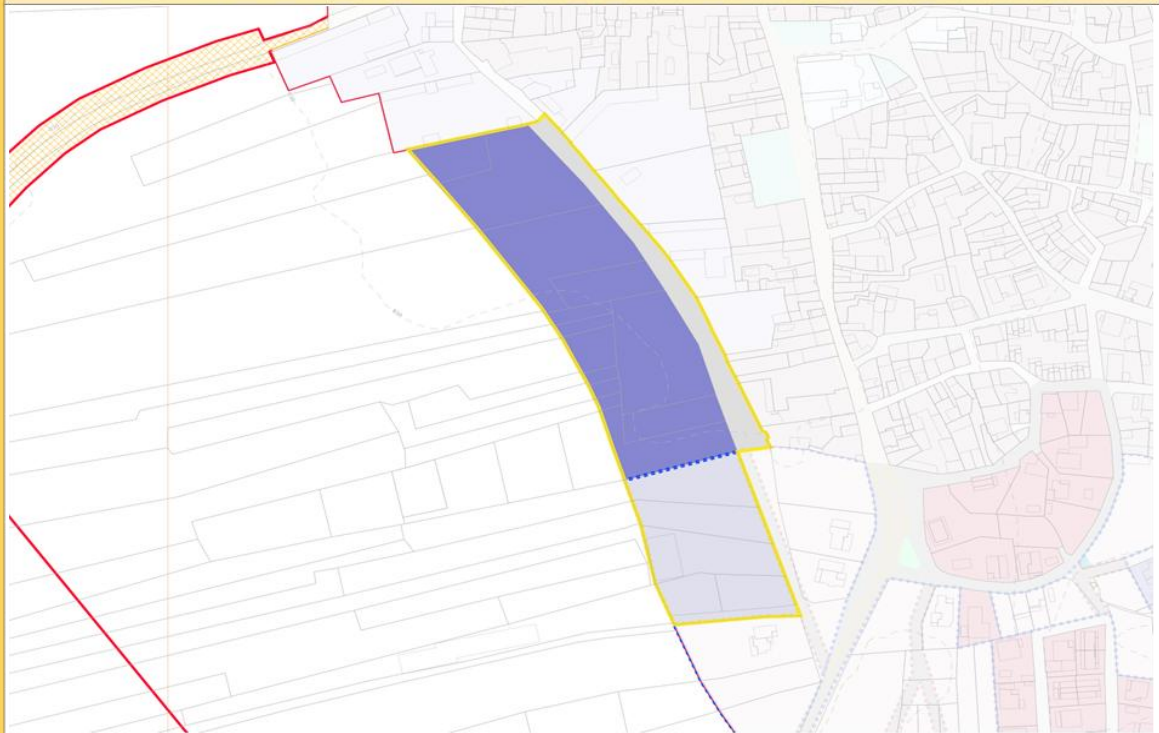
**AH 04
(4/4)**

MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL AH EN EL SUELO URBANO

GEOREFERENCIADO COORDENADAS UTM



MAPA DEL AH CON SU ORDENACIÓN PORMENORIZADA - AA INCLUIDOS



FICHA ÁREA HOMOGÉNEA NUEVOS DESARROLLOS		AH 05 (1/4)					
IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA HOMOGÉNEA							
MUNICIPIO		Pezuela de las Torres					
PLANO/HOJA							
CARACTERÍSTICAS GENERALES							
NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA		Nuevos Desarrollos					
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA BRUTA (m ² s)		70429,86					
CATEGORÍA DE SUELO		NO CONSOLIDADO					
USO GLOBAL		Residencial					
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS		AA-01,AA-02,AA-05					
SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA							
<p>Esta área homogénea está compuesta por tres de las unidades de actuación de las NNSS 1988 que no fueron desarrolladas y no cuentan con edificaciones existentes. Se trata, por tanto, de un área homogénea compuesta únicamente por suelos urbanos no consolidados que se desarrollarán con uso residenciales y tipología de vivienda unifamiliar.</p>							
USOS PORMENORIZADOS LUCRATIVOS INICIALES							
ORDENANZA	USO	SUP. EDIFICADA REAL m ² s	SUP. COMPUTABLE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	SUP. EDIF. m ² c	C.H.	SUP. EDIF. HOMOGENEIZADA m ² cuc
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LUCRATIVA		-	-	-	-	-	-
TOTAL EDIFICABILIDAD REAL LUCRATIVA		0,00	-	-	0,00	-	0,00
USOS PORMENORIZADOS LUCRATIVOS FINALES							
ORDENANZA	USO	SUP. COMPUTABLE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	SUP. EDIF. m ² c	C.H.	SUP. EDIF. HOMOGENEIZADA m ² cuc	
AA-01	Residencial	-	-	27.440,48	1,00	27.440,48	
AA-02	Residencial	-	-	12.771,97	1,00	12.771,97	
AA-05	Residencial	-	-	12.609,94	1,00	12.609,94	
-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LUCRATIVA		-	-	52.822,39	-	52.822,39	
TOTAL		-	-	52.822,39	-	52.822,39	

Nota: SUP.: Superficie
C.H.: Coeficiente de Homogeneización
SUP. EDIF.: Superficie Edificable

FICHA ÁREA HOMOGÉNEA NUEVOS DESARROLLOS		AH 05 (2/4)		
DATOS INICIALES NNSS				
SUPERFICIE DEL ÁREA HOMOGÉNEA BRUTA (m ² s)		70.429,86		
SUPERFICIE SUELO URBANO CONSOLIDADO (m ² s)		0,00		
SUPERFICIE SUC NETA (excluido RRGG y RRSUPRA)		0,00		
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² c) (art.39.2.a LSCM)		0,00		
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c) (art.39.2.b LSCM)		0,00		
SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² cug)		0,00		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² c/m ² s)		0,00		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADO (m ² cuc/m ² s)		0,00		
NÚMERO DE VIVIENDAS TOTAL (incluidas VPP)		0		
DENSIDAD BRUTA (viv/HA)		0,00		
PORCENTAJE DE EDIFICABILIDAD VPP RESPECTO AL TOTAL EDIFICABILIDAD LUCRATIVA RESIDENCIAL		-		
SUPERFICIES DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTE (m²s)				
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes		-	
	Red de Equipamientos Sociales		-	
	Red de Servicios Urbanos		34,04	
	Red de Infraestructuras Viaria		-	
	TOTAL RRLL		34,04	
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes		-	
	Red de Equipamientos Sociales		-	
	Red de Servicios Urbanos		-	
	Red de Infraestructuras Sociales		-	
	Red de Infraestructuras Viaria		-	
TOTAL RRGG		-		
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes		-	
	Red de Equipamientos Sociales		-	
	Red de Servicios Urbanos		-	
	Red de Infraestructuras Viaria		-	
	Red de Vías Pecuarias		-	
TOTAL RRSUPRA		-		
	RED LOCAL		RED GENERAL	RED SUPRAMUNICIPAL
RATIO REDES PÚBLICAS (m ² s RP/100m ² ct lucrativos no industriales) (art.36 LSCM)	ZONAS VERDES	0,00	0,00	0,00
	TOTAL	0,00	0,00	0,00
ESTÁNDAR DOTACIONAL (m ² s RPL sin viario/m ² ct lucrativos) (art.19 bis.2 LSCM)	0,00		-	-
ESTÁNDAR DOTACIONAL POR VIVIENDA (m ² s RPL sin viario/viv) (art.19 bis.2.b LSCM)	0,00		-	-

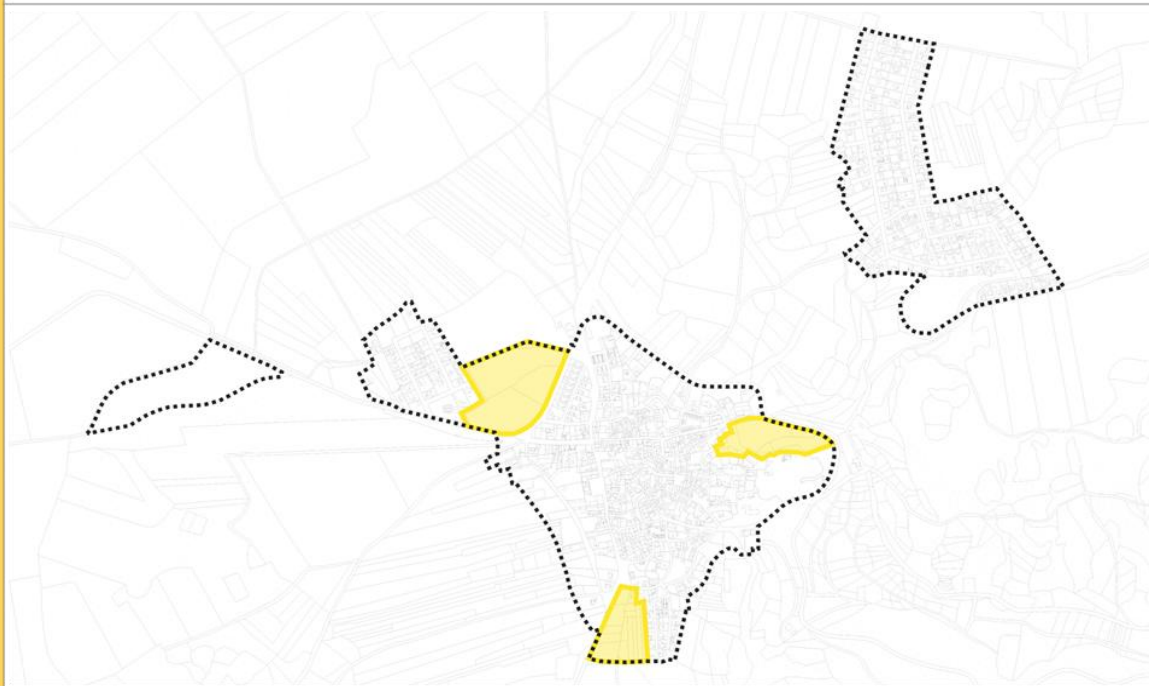
FICHA ÁREA HOMOGÉNEA NUEVOS DESARROLLOS		AH 05 (3/4)		
DATOS FINALES PLAN GENERAL				
SUPERFICIE DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)		70.429,86		
SUPERFICIE SUNC (m ² s)		70.429,86		
SUPERFICIE SUELO URBANO CONSOLIDADO (m ² s)		0,00		
SUPERFICIE AH NETO (excluido RRG y RRSUPRA)		59.865,38		
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c) (art.39.2.b LSCM)		52.822,39		
SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² cug)		52.822,39		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m ² cug/m ² s)		0,88		
NÚMERO DE VIVIENDAS TOTAL (incluidas VPP)		60,00		
DENSIDAD BRUTA (viv/HA)		8,52		
PORCENTAJE DE EDIFICABILIDAD VPP RESPECTO AL TOTAL EDIFICABILIDAD LUCRATIVA RESIDENCIAL		10,00%		
SUPERFICIES DE SUELO REDES PÚBLICAS PREVISTAS (m²s)				
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	7.923,36		
	Otras redes públicas (aún sin determinar)	7.923,36		
	-	-		
	-	-		
	-	-		
TOTAL RLL		15.846,72		
REDES GENERALES	Redes públicas	10.564,48		
	-	-		
	-	-		
	-	-		
	-	-		
TOTAL RRG		10.564,48		
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	-		
	Red de Equipamientos Sociales	-		
	Red de Servicios Urbanos	-		
	Red de Infraestructuras Viaria	-		
	Red de Vías Pecuarias	-		
TOTAL RRSUPRA		-		
		RED LOCAL	RED GENERAL	RED SUPRAMUNICIPAL
RATIO REDES PÚBLICAS a efectos del art.36 LSCM (m ² s RP/100m ² ct lucrativos no industriales)	ZONAS VERDES	15	20,00	0,00
	TOTAL	30	20,00	0,00
ESTÁNDAR DOTACIONAL (m ² s RPL sin viario/m ² ct lucrativos) (art.19 bis.2 LSCM)		0,30	-	-
ESTÁNDAR DOTACIONAL POR VIVIENDA (m ² s RPL sin viario/viv) (art.19 bis.2.b LSCM)		264,1119289	-	-

FICHA ÁREA HOMOGÉNEA
NUEVOS DESARROLLOS

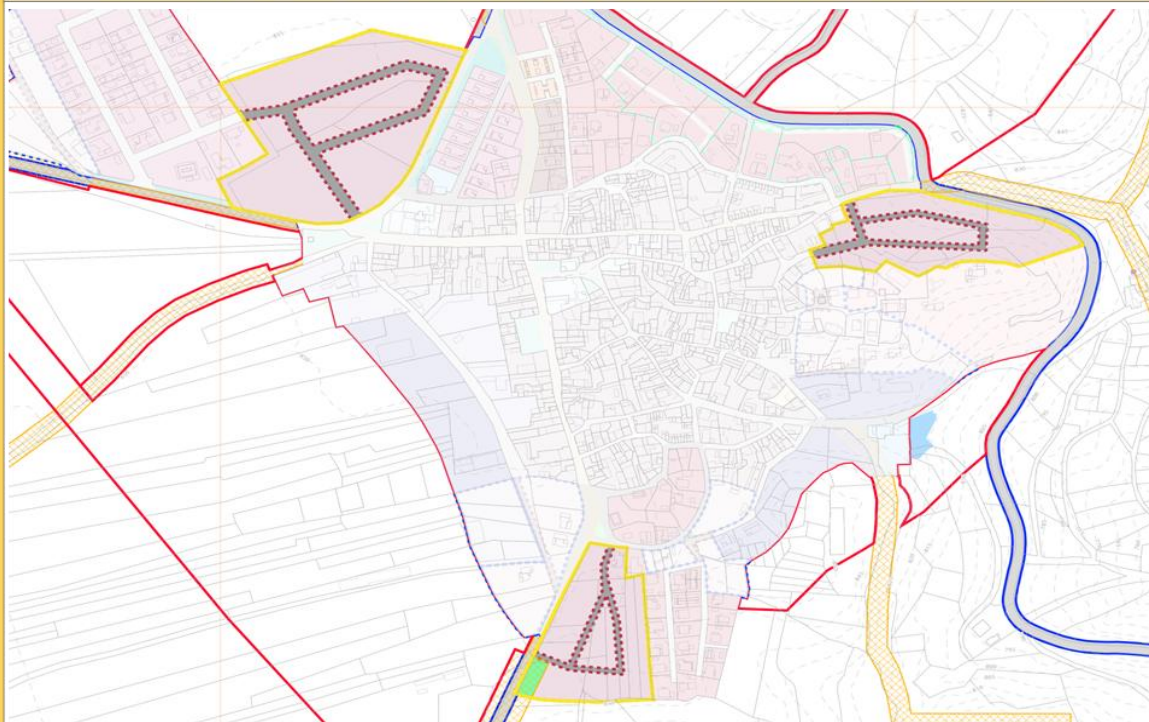
AH 05
(4/4)

MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL AH EN EL SUELO URBANO

GEOREFERENCIADO COORDENADAS UTM



MAPA DEL AH CON SU ORDENACIÓN PORMENORIZADA - AA INCLUIDOS



FICHA ÁREA HOMOGÉNEA CONSOLIDACION RESIDENCIAL		AH 06 (1/4)					
IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA HOMOGÉNEA							
		MUNICIPIO		Pezuela de las Torres			
		PLANO/HOJA					
CARACTERÍSTICAS GENERALES							
		NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA		Consolidación Residencial			
		SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA BRUTA (m ² s)		37899,56			
		CATEGORÍA DE SUELO		NO CONSOLIDADO			
		USO GLOBAL		Residencial			
		ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS		AA-03,AA-04,AA-06,AA-07			
SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA							
<p>Esta área homogénea está compuesta por tres unidades de actuación de las NNSS 1988 que no fueron desarrolladas y contaban con edificaciones existentes previas a esas normas. Se trata, por tanto, de un área homogénea compuesta únicamente por suelos urbanos no consolidados que se desarrollarán con uso residenciales y tipología de vivienda unifamiliar.</p>							
USOS PORMENORIZADOS LUCRATIVOS INICIALES							
ORDENANZA	USO	SUP. EDIFICADA REAL m ² s	SUP. COMPUTABLE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	SUP. EDIF. m ² c	C.H.	SUP. EDIF. HOMOGENEIZADA m ² cuc
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LUCRATIVA		-	-	-	-	-	-
TOTAL EDIFICABILIDAD REAL LUCRATIVA		0,00	-	-	0,00	-	0,00
USOS PORMENORIZADOS LUCRATIVOS FINALES							
ORDENANZA	USO	SUP. COMPUTABLE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	SUP. EDIF. m ² c	C.H.	SUP. EDIF. HOMOGENEIZADA m ² cuc	
AA-03	Residencial	-	-	4.450,23	1,00	4.450,23	
AA-04	Residencial	-	-	2.131,19	1,00	2.131,19	
AA-06	Residencial	-	-	3.223,75	1,00	3.223,75	
AA-07	Residencial	-	-	3.460,25	1,00	3.460,25	
-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL LUCRATIVA		-	-	13.265,42	-	13.265,42	
TOTAL		-	-	13.265,42	-	13.265,42	

Nota: SUP.: Superficie
C.H.: Coeficiente de Homogeneización
SUP. EDIF.: Superficie Edificable

FICHA ÁREA HOMOGÉNEA CONSOLIDACION RESIDENCIAL		AH 06 (2/4)		
DATOS INICIALES NNSS				
SUPERFICIE DEL ÁREA HOMOGÉNEA BRUTA (m ² s)		37.899,56		
SUPERFICIE SUELO URBANO CONSOLIDADO (m ² s)		0,00		
SUPERFICIE SUC NETA (excluido RRG y RRSUPRA)		0,00		
SUPERFICIE EDIFICADA REAL (m ² c) (art.39.2.a LSCM)		0,00		
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c) (art.39.2.b LSCM)		0,00		
SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² cug)		0,00		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD REAL (m ² c/m ² s)		0,00		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADO (m ² cuc/m ² s)		0,00		
NÚMERO DE VIVIENDAS TOTAL (incluidas VPP)		0		
DENSIDAD BRUTA (viv/HA)		0,00		
PORCENTAJE DE EDIFICABILIDAD VPP RESPECTO AL TOTAL EDIFICABILIDAD LUCRATIVA RESIDENCIAL		-		
SUPERFICIES DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTE (m²s)				
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	-		
	Red de Equipamientos Sociales	-		
	Red de Servicios Urbanos	6,32		
	Red de Infraestructuras Viaria	-		
	TOTAL RRL	6,32		
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	-		
	Red de Equipamientos Sociales	-		
	Red de Servicios Urbanos	-		
	Red de Infraestructuras Sociales	51,54		
	Red de Infraestructuras Viaria	-		
TOTAL RRG	51,54			
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	-		
	Red de Equipamientos Sociales	-		
	Red de Servicios Urbanos	-		
	Red de Infraestructuras Viaria	-		
	Red de Vías Pecuarias	238,76		
TOTAL RRSUPRA	238,76			
		RED LOCAL	RED GENERAL	RED SUPRAMUNICIPAL
RATIO REDES PÚBLICAS (m ² s RP/100m ² ct lucrativos no industriales) (art.36 LSCM)	ZONAS VERDES	0,00	0,00	0,00
	TOTAL	0,00	0,00	0,00
ESTÁNDAR DOTACIONAL (m ² s RPL sin viario/m ² ct lucrativos) (art.19 bis.2 LSCM)	0,00		-	-
ESTÁNDAR DOTACIONAL POR VIVIENDA (m ² s RPL sin viario/viv) (art.19 bis.2.b LSCM)	0,00		-	-

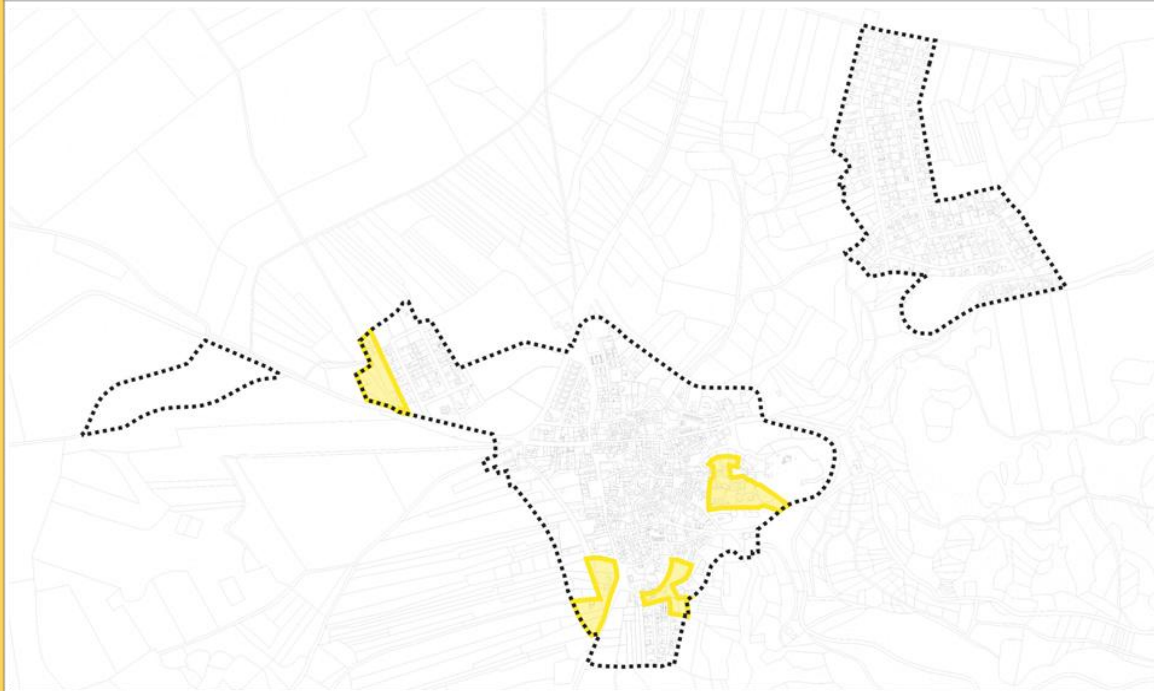
FICHA ÁREA HOMOGÉNEA CONSOLIDACION RESIDENCIAL		AH 06 (3/4)		
DATOS FINALES PLAN GENERAL				
SUPERFICIE DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s)		37.899,56		
SUPERFICIE SUNC (m ² s)		37.899,56		
SUPERFICIE SUELO URBANO CONSOLIDADO (m ² s)		0,00		
SUPERFICIE AH NETO (excluido RRG y RRSUPRA)		35.246,48		
SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c) (art.39.2.b LSCM)		13.265,42		
SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² cug)		13.265,42		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m ² cug/m ² s)		0,38		
NÚMERO DE VIVIENDAS TOTAL (incluidas VPP)		54,00		
DENSIDAD BRUTA (viv/HA)		14,25		
PORCENTAJE DE EDIFICABILIDAD VPP RESPECTO AL TOTAL EDIFICABILIDAD LUCRATIVA RESIDENCIAL		10,00%		
SUPERFICIES DE SUELO REDES PÚBLICAS PREVISTAS (m²s)				
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	1.989,81		
	Otras redes públicas (aún sin determinar)	1.989,81		
	-	-		
	-	-		
	-	-		
TOTAL RRL		3.979,63		
REDES GENERALES	Redes públicas	2.653,08		
	-	-		
	-	-		
	-	-		
	-	-		
TOTAL RRG		2.653,08		
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	-		
	Red de Equipamientos Sociales	-		
	Red de Servicios Urbanos	-		
	Red de Infraestructuras Viaria	-		
	Red de Vías Pecuarias	238,76		
	TOTAL RRSUPRA	238,76		
	RED LOCAL		RED GENERAL	RED SUPRAMUNICIPAL
RATIO REDES PÚBLICAS a efectos del art.36 LSCM (m ² s RP/100m ² ct lucrativos no industriales)	ZONAS VERDES	15	20,00	0,00
	TOTAL	30	20,00	1,80
ESTÁNDAR DOTACIONAL (m ² s RPL sin viario/m ² ct lucrativos) (art.19 bis.2 LSCM)	0,30		-	-
ESTÁNDAR DOTACIONAL POR VIVIENDA (m ² s RPL sin viario/viv) (art.19 bis.2.b LSCM)	73,69677778		-	-

**FICHA ÁREA HOMOGÉNEA
CONSOLIDACION RESIDENCIAL**

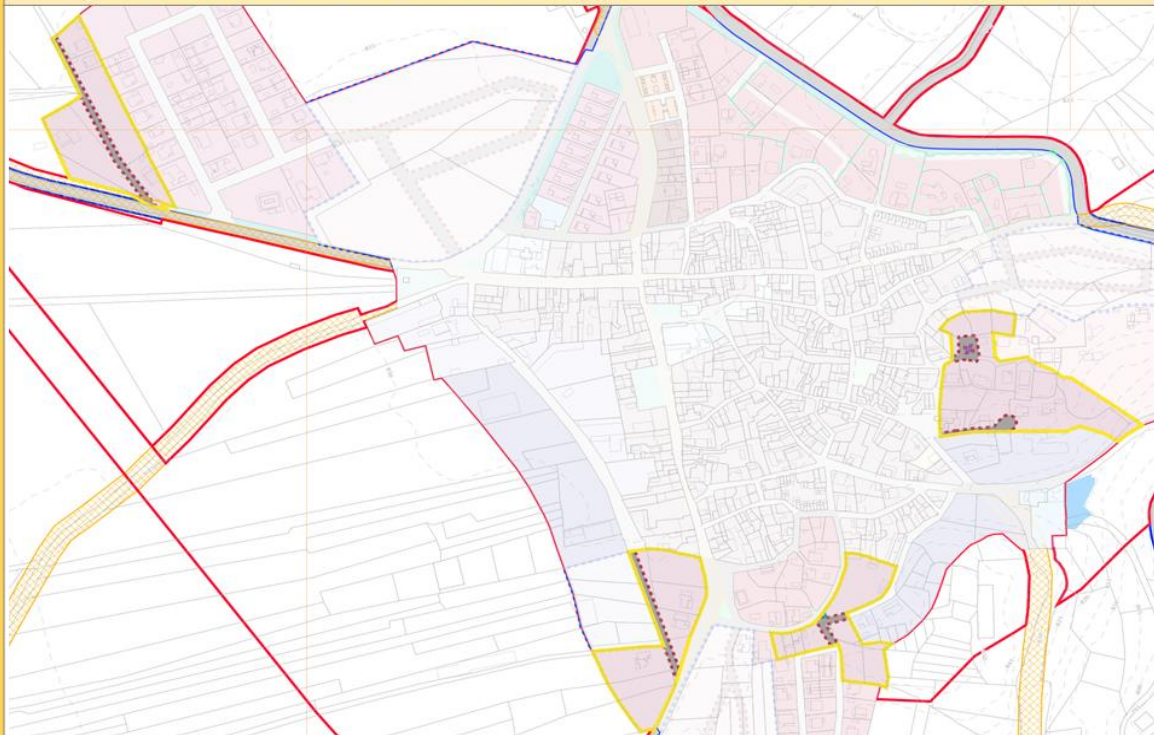
**AH 06
(4/4)**

MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL AH EN EL SUELO URBANO

GEOREFERENCIADO COORDENADAS UTM



MAPA DEL AH CON SU ORDENACIÓN PORMENORIZADA - AA INCLUIDOS



AMBITOS DE ACTUACION EN SUELO URBANO

2.1 INTRODUCCIÓN

Acorde al artículo 35.2.c) de la LSCM 9/2001 el Plan General establece determinados Ámbitos de Actuación en suelo urbano, estableciendo de forma simultánea, con carácter de determinación estructurante, los usos globales y coeficientes de edificabilidad de cada una de ellas.

En concreto, el Plan General diferencia dos tipos de ámbitos de actuación:

1. Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado
2. Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano Consolidado

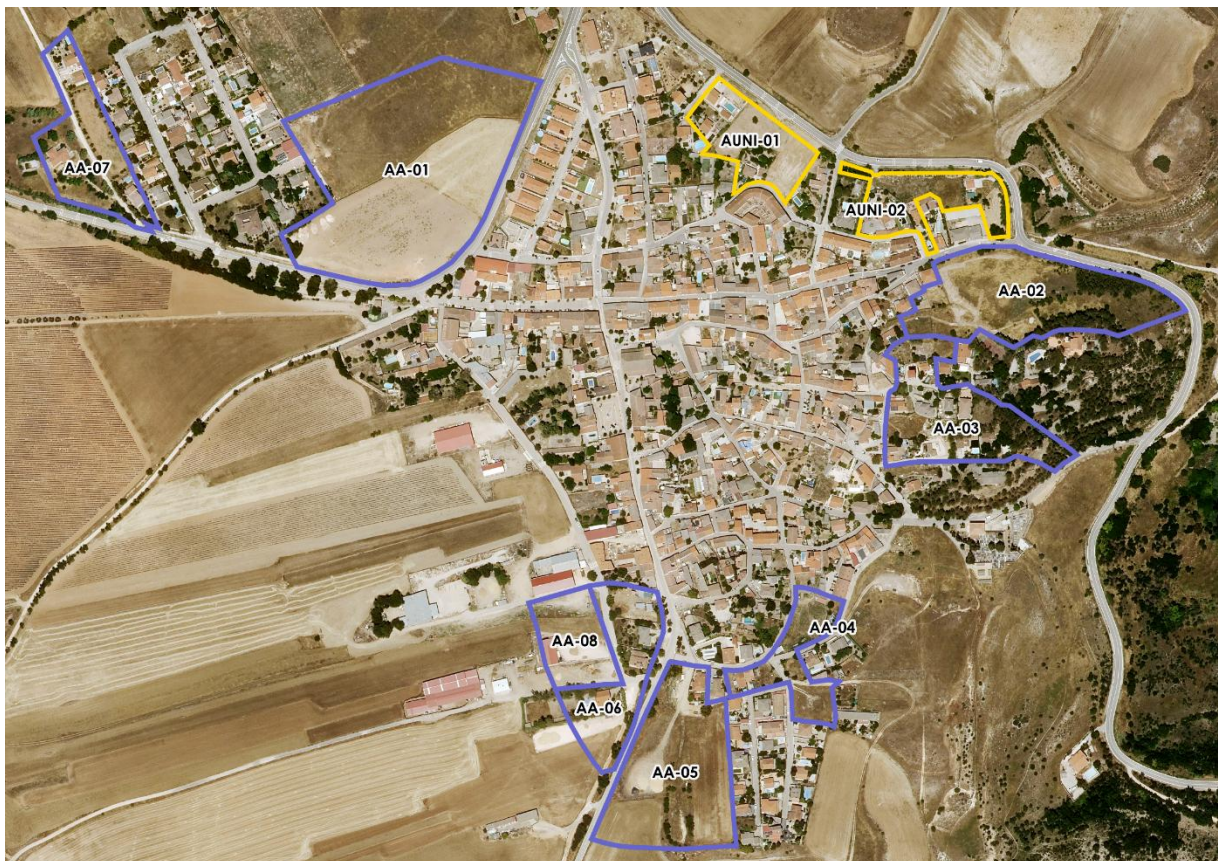


IMAGEN 2. SITUACIÓN DE LAS ACTUACIONES DEL PLAN GENERAL SOBRE ORTOFOTO (FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA)

La imagen anterior indica la delimitación de los distintos ámbitos, recogándose su denominación, categoría del suelo, superficie y uso global asignado en la siguiente tabla:

ÁMBITOS PLAN GENERAL	ÁMBITOS NNSS VIGENTES	CATEGORÍA	AREA (m ² s)	USO GLOBAL
AA-01	UA-8	SUNC	36.587,32	RESIDENCIAL
AA-02	UA-2	SUNC	17.029,29	RESIDENCIAL
AA-03	UA-3	SUNC	12.714,93	RESIDENCIAL
AA-04	UA-4	SUNC	6.089,15	RESIDENCIAL
AA-05	UA-5	SUNC	16.813,25	RESIDENCIAL
AA-06	UA-6	SUNC	9.209,12	RESIDENCIAL
AA-07	UA-7	SUNC	9.886,35	RESIDENCIAL
AA-08	UA-6	SUNC	5.881,94	INDUSTRIAL
AUNI-01	-	SUC	7.208,93	RESIDENCIAL
AUNI-02	-	SUC	6.869,80	RESIDENCIAL

TABLA 2. ÁMBITOS PROPUESTOS EN EL PLAN GENERAL (FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA)

2.2 ÁMBITO DE ACTUACIÓN INTEGRADO (AA)

Conforme al artículo 35.2.c) de la LSCM 9/2001, el Plan General establece determinados Ámbitos de Actuación para su desarrollo mediante Actuaciones Integradas; estableciendo de forma simultánea, con carácter de determinación estructurante, los usos globales y coeficientes de edificabilidad de cada una de ellas. La delimitación de los distintos ámbitos previstos en el presente Plan General se indica en los planos de ordenación, recogiendo los objetivos, características y determinaciones de estos ámbitos en las fichas de gestión y ordenación.

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	CATEGORÍA DEL SUELO	USO GLOBAL	ÁREA (m ² s)	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m ² cug/m ² s)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c) (art.39.2.b LSCM)
AA-01	Urbano No Consolidado	Residencial	36.587,32	0,75	27.440,48
AA-02	Urbano No Consolidado	Residencial	17.029,29	0,75	12.771,97
AA-03	Urbano No Consolidado	Residencial	12.714,93	0,35	4.553,31
AA-04	Urbano No Consolidado	Residencial	6.089,15	0,35	2.131,19
AA-05	Urbano No Consolidado	Residencial	16.813,25	0,75	12.609,94
AA-06	Urbano No Consolidado	Residencial	9.209,12	0,35	3.223,75
AA-07	Urbano No Consolidado	Residencial	9.886,35	0,35	3.460,25
AA-08	Urbano No Consolidado	Industrial	5.881,94	0,42	2.478,19

TABLA 3. SUPERFICIE EDIFICABLE DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN DEL PG (FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA)

En el siguiente epígrafe se incluyen las Fichas de los Ámbitos de Actuación Integrados definidos.

2.3 FICHAS DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACION INTEGRADOS

A continuación, se incluyen las fichas de cada Ámbito de Actuación Integrado definido:

FICHA ÁMBITO DE ACTUACIÓN INTEGRADO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA - 01
---	----------------

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA

ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA	AH-05
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA	RESIDENCIAL
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD EL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m ² s)	0,88
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)	30

CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

CATEGORIA DEL SUELO	Suelo Urbano No Consolidado
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m ² s)	36.587,32
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)	0
TOTAL	36.587,32

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m ² s)	0,75
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)	27.440,49
NÚMERO DE VIVIENDAS	120,00
TAMAÑO MEDIO DE LAS VIVIENDAS	228,67
DENSIDAD VIVIENDA (VIV/HA)	32,80
Cesión Redes Generales (art. 36.5 LSCM 9/2001) 20 m ² /100 m ²)	5.488,10
Cesión Redes Locales (art. 36.6 a) LSCM 9/2001) 30 m ² /100 m ²)	8.232,15
Cesión Espacios Libres Públicos Arbolados (art. 36.6.b) LSCM 9/2001) 15 m ² /100 m ²)	4.116,07
Cesión Aprovechamiento 10% (art 18.2.c) LSCM 9/2001) (m ²)	2.744,05
Edificabilidad Vivienda Protección Pública (art 38.2.b) LSCM 9/2001 10 m ² /100 m ²)	2.744,05

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO



GESTIÓN DEL SUELO

UNIDAD DE EJECUCIÓN	Todo el ámbito constituye una única UE
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Compensación
FIGURAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Proyecto de compensación Proyecto de reparcelación Proyecto de urbanización

FICHA ÁMBITO DE ACTUACIÓN INTEGRADO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA - 02
---	----------------

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA

ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA	AH-05
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA	RESIDENCIAL
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD EL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m ² s)	0,88
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)	30

CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

CATEGORIA DEL SUELO	Suelo Urbano No Consolidado
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m ² s)	17.029,29
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)	0
TOTAL	17.029,29

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m ² s)	0,75
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)	12.771,97
NÚMERO DE VIVIENDAS	40,00
TAMAÑO MEDIO DE LAS VIVIENDAS	319,30
DENSIDAD VIVIENDA (VIV/HA)	23,49
Cesión Redes Generales (art. 36.5 LSCM 9/2001) 20 m ² /100 m ²)	2.554,39
Cesión Redes Locales (art. 36.6 a) LSCM 9/2001) 30 m ² /100 m ²)	3.831,59
Cesión Espacios Libres Públicos Arbolados (art. 36.6.b) LSCM 9/2001) 15 m ² /100 m ²)	1.915,80
Cesión Aprovechamiento 10% (art 18.2.c) LSCM 9/2001) (m ²)	1.277,20
Edificabilidad Vivienda Protección Pública (art 38.2.b) LSCM 9/2001 10 m ² /100 m ²)	1.277,20

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO



GESTIÓN DEL SUELO

UNIDAD DE EJECUCIÓN	Todo el ámbito constituye una única UE
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Compensación
FIGURAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Proyecto de compensación
	Proyecto de reparcelación
	Proyecto de urbanización

FICHA ÁMBITO DE ACTUACIÓN INTEGRADO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA - 03
---	----------------

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA

ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA	AH-06
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA	RESIDENCIAL
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD EL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m ² s)	0,38
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)	30

CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

CATEGORIA DEL SUELO	Suelo Urbano No Consolidado
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m ² s)	12.714,95
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)	0
TOTAL	12.714,95

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m ² s)	0,35
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)	4.450,23
NÚMERO DE VIVIENDAS	19,00
TAMAÑO MEDIO DE LAS VIVIENDAS	234,22
DENSIDAD VIVIENDA (VIV/HA)	14,94
Cesión Redes Generales (art. 36.5 LSCM 9/2001) 20 m ² /100 m ²)	890,05
Cesión Redes Locales (art. 36.6 a) LSCM 9/2001) 30 m ² /100 m ²)	1.335,07
Cesión Espacios Libres Públicos Arbolados (art. 36.6.b) LSCM 9/2001) 15 m ² /100 m ²)	667,53
Cesión Aprovechamiento 10% (art 18.2.c) LSCM 9/2001) (m ²)	445,02
Edificabilidad Vivienda Protección Pública (art 38.2.b) LSCM 9/2001 10 m ² /100 m ²)	445,02

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO



GESTIÓN DEL SUELO

UNIDAD DE EJECUCIÓN	Todo el ámbito constituye una única UE
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Compensación
FIGURAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Proyecto de compensación
	Proyecto de reparcelación
	Proyecto de urbanización

FICHA ÁMBITO DE ACTUACIÓN INTEGRADO
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AA - 04

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA

ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA	AH-06
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA	RESIDENCIAL
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD EL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m ² s)	0,38
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)	30

CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

CATEGORIA DEL SUELO	Suelo Urbano No Consolidado
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m ² s)	6.089,13
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)	0
TOTAL	6.089,13

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m ² s)	0,35
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)	2.131,20
NÚMERO DE VIVIENDAS	14,00
TAMAÑO MEDIO DE LAS VIVIENDAS	152,23
DENSIDAD VIVIENDA (VIV/HA)	22,99
Cesión Redes Generales (art. 36.5 LSCM 9/2001) 20 m ² /100 m ²)	426,24
Cesión Redes Locales (art. 36.6 a) LSCM 9/2001) 30 m ² /100 m ²)	639,36
Cesión Espacios Libres Públicos Arbolados (art. 36.6.b) LSCM 9/2001) 15 m ² /100 m ²)	319,68
Cesión Aprovechamiento 10% (art 18.2.c) LSCM 9/2001) (m ²)	213,12
Edificabilidad Vivienda Protección Pública (art 38.2.b) LSCM 9/2001 10 m ² /100 m ²)	213,12

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO



GESTIÓN DEL SUELO

UNIDAD DE EJECUCIÓN	Todo el ámbito constituye una única UE
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Compensación
FIGURAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Proyecto de compensación Proyecto de reparcelación Proyecto de urbanización

FICHA ÁMBITO DE ACTUACIÓN INTEGRADO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA - 05
---	----------------

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA

ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA	AH-05
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA	RESIDENCIAL
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD EL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m ² s)	0,88
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)	30

CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

CATEGORIA DEL SUELO	Suelo Urbano No Consolidado
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m ² s)	16.813,25
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)	0
TOTAL	16.813,25

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m ² s)	0,75
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)	12.609,94
NÚMERO DE VIVIENDAS	38,00
TAMAÑO MEDIO DE LAS VIVIENDAS	331,84
DENSIDAD VIVIENDA (VIV/HA)	22,60
Cesión Redes Generales (art. 36.5 LSCM 9/2001) 20 m ² /100 m ²)	2.521,99
Cesión Redes Locales (art. 36.6 a) LSCM 9/2001) 30 m ² /100 m ²)	3.782,98
Cesión Espacios Libres Públicos Arbolados (art. 36.6.b) LSCM 9/2001) 15 m ² /100 m ²)	1.891,49
Cesión Aprovechamiento 10% (art 18.2.c) LSCM 9/2001) (m ²)	1.260,99
Edificabilidad Vivienda Protección Pública (art 38.2.b) LSCM 9/2001 10 m ² /100 m ²)	1.260,99

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO



GESTIÓN DEL SUELO

UNIDAD DE EJECUCIÓN	Todo el ámbito constituye una única UE
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Compensación
FIGURAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Proyecto de compensación Proyecto de reparcelación Proyecto de urbanización

FICHA ÁMBITO DE ACTUACIÓN INTEGRADO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA - 06
---	----------------

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA

ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA	AH-06
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA	RESIDENCIAL
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD EL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m ² s)	0,38
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)	30

CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

CATEGORIA DEL SUELO	Suelo Urbano No Consolidado
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m ² s)	9.210,73
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)	0
TOTAL	9.210,73

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m ² s)	0,35
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)	3.223,75
NÚMERO DE VIVIENDAS	15,00
TAMAÑO MEDIO DE LAS VIVIENDAS	214,92
DENSIDAD VIVIENDA (VIV/HA)	16,29
Cesión Redes Generales (art. 36.5 LSCM 9/2001) 20 m ² /100 m ²)	644,75
Cesión Redes Locales (art. 36.6 a) LSCM 9/2001) 30 m ² /100 m ²)	967,13
Cesión Espacios Libres Públicos Arbolados (art. 36.6.b) LSCM 9/2001) 15 m ² /100 m ²)	483,56
Cesión Aprovechamiento 10% (art 18.2.c) LSCM 9/2001) (m ²)	322,38
Edificabilidad Vivienda Protección Pública (art 38.2.b) LSCM 9/2001 10 m ² /100 m ²)	322,38

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO



GESTIÓN DEL SUELO

UNIDAD DE EJECUCIÓN	Todo el ámbito constituye una única UE
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Compensación
FIGURAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Proyecto de compensación Proyecto de reparcelación Proyecto de urbanización

FICHA ÁMBITO DE ACTUACIÓN INTEGRADO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA - 07
---	----------------

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA

ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA	AH-06
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA	RESIDENCIAL
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD EL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m ² s)	0,38
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)	30

CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

CATEGORIA DEL SUELO	Suelo Urbano No Consolidado
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m ² s)	9.886,43
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)	0
TOTAL	9.886,43

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m ² s)	0,35
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)	3.460,25
NÚMERO DE VIVIENDAS	12,00
TAMAÑO MEDIO DE LAS VIVIENDAS	288,35
DENSIDAD VIVIENDA (VIV/HA)	12,14
Cesión Redes Generales (art. 36.5 LSCM 9/2001) 20 m ² /100 m ²)	692,05
Cesión Redes Locales (art. 36.6 a) LSCM 9/2001) 30 m ² /100 m ²)	1.038,08
Cesión Espacios Libres Públicos Arbolados (art. 36.6.b) LSCM 9/2001) 15 m ² /100 m ²)	519,04
Cesión Aprovechamiento 10% (art 18.2.c) LSCM 9/2001) (m ²)	346,03
Edificabilidad Vivienda Protección Pública (art 38.2.b) LSCM 9/2001 10 m ² /100 m ²)	346,03

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO



GESTIÓN DEL SUELO

UNIDAD DE EJECUCIÓN	Todo el ámbito constituye una única UE
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Compensación
FIGURAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Proyecto de compensación Proyecto de reparcelación Proyecto de urbanización

FICHA ÁMBITO DE ACTUACIÓN INTEGRADO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA - 08
---	----------------

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA

ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA	AH-04
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA	INDUSTRIAL
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD EL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m ² s)	0,19
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)	-

CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

CATEGORIA DEL SUELO	Suelo Urbano No Consolidado
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m ² s)	5.881,94
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)	0
TOTAL	5.881,94

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m ² s)	0,42
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)	2.478,19
NÚMERO DE VIVIENDAS	-
TAMAÑO MEDIO DE LAS VIVIENDAS	-
DENSIDAD VIVIENDA (VIV/HA)	-
Cesión Redes Generales (art. 36.5 LSCM 9/2001) 20 m ² /100 m ²)	-
Cesión Redes Locales (art. 36.6 a) LSCM 9/2001) 30 m ² /100 m ²)	-
Cesión Espacios Libres Públicos Arbolados (art. 36.6.b) LSCM 9/2001) 15 m ² /100 m ²)	-
Cesión Aprovechamiento 10% (art 18.2.c) LSCM 9/2001) (m ²)	247,82
Edificabilidad Vivienda Protección Pública (art 38.2.b) LSCM 9/2001 10 m ² /100 m ²	-

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO



GESTIÓN DEL SUELO

UNIDAD DE EJECUCIÓN	Todo el ámbito constituye una única UE
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Compensación
FIGURAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Proyecto de compensación Proyecto de reparcelación Proyecto de urbanización

2.4 ACTUACION URBANISTICA NO INTEGRADA (AUNI)

El Plan General establece en el Suelo Urbano Consolidado, el mantenimiento de las tipologías edificatorias desarrolladas, corrigiéndolas en función del logro de un mayor saneamiento de las edificaciones.

Constituyen el SUC los terrenos que aparecen delimitados como tal en el plano de Clasificación y Categorías del Suelo.

Se incluyen dentro del suelo urbano consolidado dos actuaciones urbanísticas no integradas (AUNIs).

En el siguiente epígrafe se incluyen las Fichas de Actuaciones Urbanísticas No Integradas definidas.

2.5 FICHAS DE LAS ACTUACIONES URBANISTICAS NO INTEGRADAS

A continuación, se incluyen las fichas de cada Actuación Urbanística No Integrada definida:

FICHA ACTUACIÓN URBANÍSTICA NO INTEGRADA		AUNI - 01
SUELO URBANO CONSOLIDADO		
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA		
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA	AH-03	
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA	INDUSTRIAL	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD EL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m ² s)	0,64	
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)	9,27	
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		
CATEGORIA DEL SUELO	Suelo Urbano Consolidado	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m ² s)	7.208,93	
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)	0	
TOTAL	7.208,93	
PLANEAMIENTO VIGENTE: SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² cug)	5174,609	
PLAN GENERAL: SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² cug)	7126,85791	
INCREMENTO SUPERFICIE EDIFICABLE	1952,24891	
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁMBITO (m ² s/100m ² c) (art. 19 bis)	37,39	
NÚMERO DE VIVIENDAS	7,00	
INCREMENTO REDES PÚBLICAS LOCALES	Red Viaria	729,9645539
	Espacios Libres	-
	TOTAL	729,9645539
SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA		
<p>Actuación aislada planteada para resolver las parcelas situadas en el suelo urbano consolidado que no cuentan con condición de solar, a través de la creación de un vial por la parte norte de la actuación, que permita mantener las edificaciones existentes.</p>		
LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO		
		
GESTIÓN DEL SUELO		
INICIATIVA DE GESTIÓN	-	
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Compensación	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	

FICHA ACTUACIÓN URBANÍSTICA NO INTEGRADA		AUNI - 02
SUELO URBANO CONSOLIDADO		
CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA		
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA	AH-03	
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA	INDUSTRIAL	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD EL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m ² s)	0,64	
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² s/100m ² c)	9,27	
CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		
CATEGORIA DEL SUELO	Suelo Urbano Consolidado	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m ² s)	6.869,80	
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)	0	
TOTAL	6.869,80	
PLANEAMIENTO VIGENTE: SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² cug)	5829,44	
PLAN GENERAL: SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA (m ² cug)	6094,97	
INCREMENTO SUPERFICIE EDIFICABLE	265,54	
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁMBITO (m ² s/100m ² c) (art. 19 bis)	492,75	
NÚMERO DE VIVIENDAS	7,00	
INCREMENTO REDES PÚBLICAS LOCALES	Red Viaria	934,34
	Espacios Libres	374,09
	TOTAL	1308,43
SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA		
<p>Actuación aislada planteada para resolver las parcelas situadas en el suelo urbano consolidado que no cuentan con condición de solar, a través de la creación de un vial por la parte norte de la actuación, que permita mantener las edificaciones existentes.</p>		
LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO		
		
GESTIÓN DEL SUELO		
INICIATIVA DE GESTIÓN	-	
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Compensación	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)

3.1 INTRODUCCIÓN

En este capítulo se describen los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado previstos por el presente Plan General.

La totalidad del Suelo Urbanizable Sectorizado constituye una única área de reparto. Se han previsto ocho sectores, siete de ellos con uso global residencial y uno con un uso global industrial.

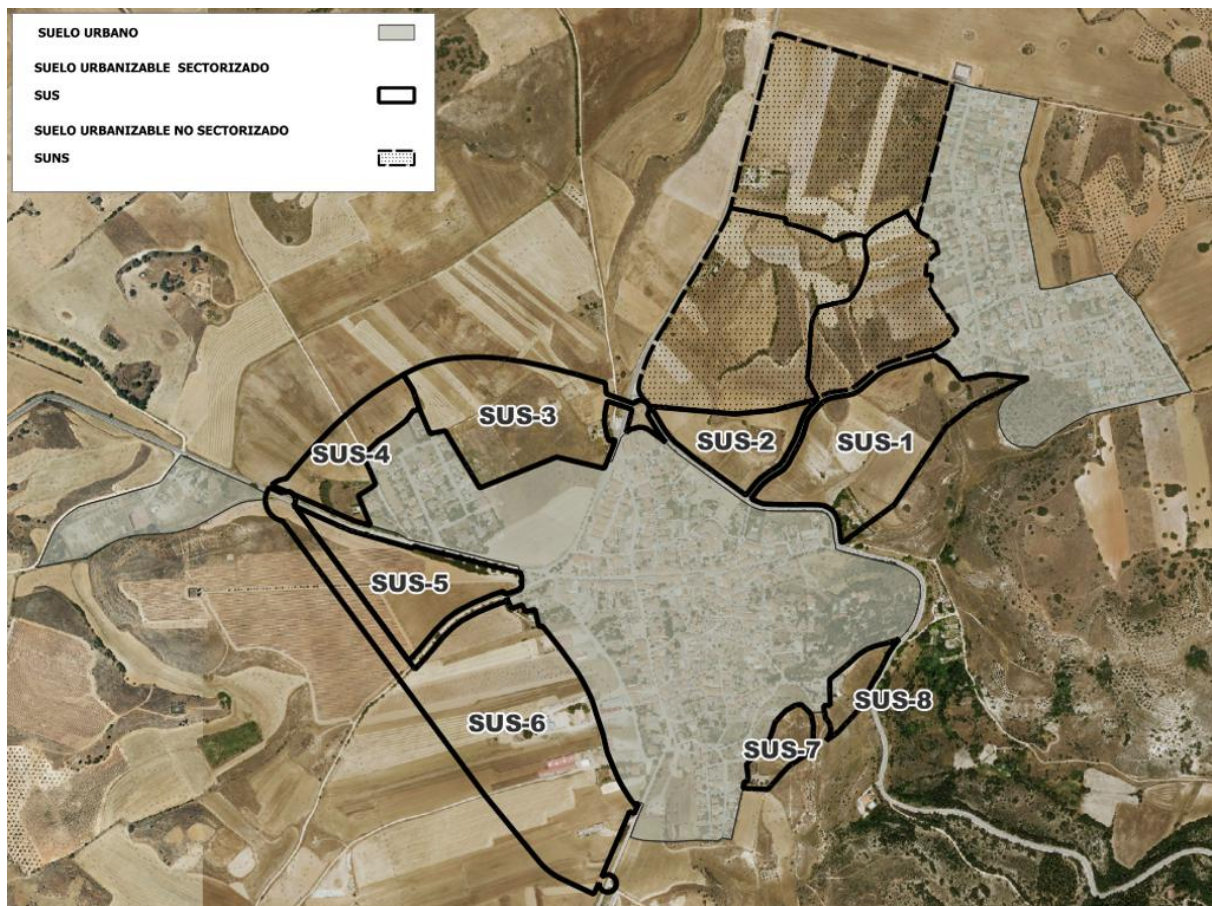


IMAGEN 3. PLANO SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. SECTORES

A continuación, se muestra una tabla con los parámetros establecidos para cada Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado.

	AREA (m2s)	USO	COEF EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2c)	SUPERFICIE (Ha)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/HA)	Nº VIVIENDAS PREVISTAS
SUS-1	81.499	Residencial (Unifamiliar)	0,40	32.599,53	8,15	21,00	171
SUS-3	76.153	Residencial (Unifamiliar)	0,40	30.461,06	7,62	21,00	160
SUS-4	32.933	Residencial (Unifamiliar)	0,40	13.173,18	3,29	21,00	69
SUS-5	48.898	Residencial (Unifamiliar)	0,40	19.559,37	4,89	21,00	103
SUS-7	12.412	Residencial (Unifamiliar)	0,40	4.964,75	1,24	16,00	20
SUS-8	11.398	Residencial (Unifamiliar)	0,40	4.559,01	1,14	16,00	18
SUS-2	30.835	Terciario	0,50	15.417,43	3,08		
SUS-6	160.259	Actividades Económicas	0,55	88.142,22	16,03		
	454.386			208.877	45,44		541

TABLA 4. TABLA RESUMEN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

En el siguiente epígrafe se incluyen las Fichas de los Sectores en Suelo Urbanizable Sectorizado definidos.

3.2 FICHAS DE LOS SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

A continuación, se incluyen las fichas de cada Sector en Suelo Urbanizable Sectorizado definido:

FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTOR 1

ÁREA DE REPARTO

SUPERFICIE ÁREA DE REPARTO (m2s)	454.386
USO PREDOMINANTE DEL ÁREA DE REPARTO	Residencial
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO (m2c/ m2s)	0,46

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

NOMBRE DEL SECTOR	SECTOR 1
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m2s)	73.635
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m2s)	7.863
TOTAL SECTOR	81.499
USO GLOBAL DEL SECTOR	Residencial
APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	32.599,53
NÚMERO DE VIVIENDAS	171

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO



DESCRIPCIÓN SITUACIÓN Y ÁMBITO

El sector SUR-1 se localiza al noreste del casco urbano, e incluye terrenos entre la urbanización Los Caminos y la carretera M-225. En su costado oeste limita con el camino de los Olivares que actualmente une el núcleo urbano con la Urbanización Los Caminos, el SUS-2 y Suelos clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado. En su lado este limita con suelos clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección Preservado (SNUP-P).

FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTOR 1

DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada al norte del casco antiguo. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el Suelo Urbano Consolidado colindante, con el sector SUS-2 y el SUNS.

Dentro de las redes generales, el viario reflejado en los planos de ordenación, garantiza la conexión del nuevo sector con el casco antiguo y la urbanización Los Caminos. Se incorpora un equipamiento social localizado en conexión con el casco antiguo y el SUS-2 y con una excelente accesibilidad a través de diferentes infraestructuras viarias.

Las Redes locales se determinarán en el planeamiento desarrollo. Estas redes no se han delimitado ni grafiado en los sectores de suelo urbanizable sectorizado dado que tienen el carácter de una determinación de ordenación pormenorizada. Por lo tanto, corresponde a la ordenación pormenorizada del planeamiento, a redactar y tramitar mediante Plan Parcial después de la aprobación definitiva del Plan General. Se tratará, en cualquier caso, de conseguir un reparto equilibrado de estas redes y de incorporarles en la trama urbana proyectada.

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS	COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN
Residencial Unifamiliar	1

SUPERFICIES PARA REDES PÚBLICAS						
	RED DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		RED DE EQUIPAMIENTO SOCIALES		RED DE INFRAESTRUCTURAS	
	m2	%	m2	%	m2	%
REDES SUPRAMUNICIPALES						
RED GENERAL			2.428	7,45	5.436	16,67
RED LOCAL						
OBSERVACIONES:						
<ul style="list-style-type: none"> Según el artículo 36.5 de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid, en el sistema de Redes Generales, en suelos urbanizables y respecto a un módulo de 100 metros cuadrados de superficie edificable de cualquier uso, excepto el industrial, deberán cederse 20 metros cuadrados. Las Redes locales se determinarán en el planeamiento desarrollo. 						

VIVIENDAS SUJETAS A PROTECCIÓN PÚBLICA
30% 9.779,86 m2c

GESTIÓN DEL SUELO	
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Plan Parcial

FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTOR 2

ÁREA DE REPARTO

SUPERFICIE ÁREA DE REPARTO (m2s)	454.386
USO PREDOMINANTE DEL ÁREA DE REPARTO	Terciario
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO (m2c/ m2s)	0,46

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

NOMBRE DEL SECTOR	SECTOR 2
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m2s)	26.357
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m2s)	4.478
TOTAL SECTOR	30.835
USO GLOBAL DEL SECTOR	Terciario
APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	15.417,43
NÚMERO DE VIVIENDAS	

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO



DESCRIPCIÓN SITUACIÓN Y ÁMBITO

El sector SUR-2 se localiza al norte del casco urbano, limitando en su costado sur con la carretera M-225 y al oeste con el cruce de esta carretera con la M-234. Hacia el este limita con el camino de los Olivares, que une actualmente a la urbanización los Caminos con el casco urbano. Al norte limita con suelos clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado.

FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTOR 2

DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión terciaria situada al norte del casco antiguo. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el Suelo Urbano Consolidado colindante, con el sector SUS-1, SUS-3 y el SUNS.

Dentro de las redes generales, el viario reflejado en los planos de ordenación, garantiza la conexión del nuevo sector con el SUS-1, el casco antiguo y la urbanización Los Caminos. El sector se conecta con la nueva rotonda propuesta en la intersección de la M-225 y M-234. Se incorpora una zona verde en conexión con el equipamiento social del SUS-1 y el casco antiguo. Su localización ofrece una excelente accesibilidad a través de diferentes infraestructuras viarias.

Las Redes locales se determinarán en el planeamiento desarrollo. Estas redes no se han delimitado ni grafiado en los sectores de suelo urbanizable sectorizado dado que tiene el carácter de una determinación de ordenación pormenorizada. Por lo tanto, corresponde a la ordenación pormenorizada del planeamiento, a redactar y tramitar mediante Plan Parcial después de la aprobación definitiva del Plan General. Se tratará, en cualquier caso, de conseguir un reparto equilibrado de estas redes y de incorporarles en la trama urbana proyectada.

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS	COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN
Terciario	

SUPERFICIES PARA REDES PÚBLICAS

	RED DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		RED DE EQUIPAMIENTO SOCIALES		RED DE INFRAESTRUCTURAS	
	m2	%	m2	%	m2	%
REDES SUPRAMUNICIPALES						
RED GENERAL	1.154	7,49			3.324	21,56
RED LOCAL						

OBSERVACIONES:

- Según el artículo 36.5 de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid, en el sistema de Redes Generales, en suelos urbanizables y respecto a un módulo de 100 metros cuadrados de superficie edificable de cualquier uso, excepto el industrial, deberán cederse 20 metros cuadrados.
- Las Redes locales se determinarán en el planeamiento desarrollo.

VIVIENDAS SUJETAS A PROTECCIÓN PÚBLICA

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE EJECUCIÓN	Plan Parcial
----------------------	--------------

FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTOR 3

ÁREA DE REPARTO

SUPERFICIE ÁREA DE REPARTO (m2s)	454.386
USO PREDOMINANTE DEL ÁREA DE REPARTO	Residencial
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO (m2c/ m2s)	0,46

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

NOMBRE DEL SECTOR	SECTOR 1
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m2s)	68.307
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m2s)	7.845
TOTAL SECTOR	76.153
USO GLOBAL DEL SECTOR	Residencial
APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	30.461,06
NÚMERO DE VIVIENDAS	160

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO



DESCRIPCIÓN SITUACIÓN Y ÁMBITO

El sector SUS-3 se localiza al noroeste del casco antiguo, limita al sur con el Ámbito de Actuación AA-01. Al este conecta con el cruce de las carreteras M-234 y la M-225 y al oeste limita con la Urbanización Santa Ana y el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-4. Al norte limita con suelos clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección Preservado (SNUP-P).

FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTOR 3

DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada al noroeste del casco antiguo y del Ámbito de Actuación AA-01. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado colindante y con el sector SUS-4.

Dentro de las redes generales, el viario reflejado en los planos de ordenación, garantiza la conexión del nuevo sector con el casco urbano, el SUS-2 y SUS-4. Se incorpora una nueva rotonda en la intersección de la M-225 y M-234.

Se incorpora al sector superficie perteneciente a la propuesta de desvío de la vía pecuaria /Cordel de la Galana) y que forma parte de la red supramunicipal.

Las Redes locales se determinarán en el planeamiento desarrollo. Estas redes no se han delimitado ni grafiado en los sectores de suelo u urbanizable sectorizado dado que tiene el carácter de una determinación de ordenación pormenorizada. Por lo tanto, corresponde a la ordenación pormenorizada del planeamiento, a redactar y tramitar mediante Plan Parcial después de la aprobación definitiva del Plan General. Se tratará, en cualquier caso, de conseguir un reparto equilibrado de estas redes y de incorporarles en la trama urbana proyectada.

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS	COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN
Residencial Unifamiliar	1

SUPERFICIES PARA REDES PÚBLICAS

	RED DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		RED DE EQUIPAMIENTO SOCIALES		RED DE INFRAESTRUCTURAS	
	m2	%	m2	%	m2	%
REDES SUPRAMUNICIPALES					8.607*	
RED GENERAL					7.845	25,76
RED LOCAL						

OBSERVACIONES:

- Según el artículo 36.5 de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid, en el sistema de Redes Generales, en suelos urbanizables y respecto a un módulo de 100 metros cuadrados de superficie edificable de cualquier uso, excepto el industrial, deberán cederse 20 metros cuadrados.
- Las Redes locales se determinarán en el planeamiento desarrollo.
- * La superficie de suelo de red supramunicipal se incorpora en este sector. Esta carga se reparte proporcionalmente entre todos los sectores del suelo urbanizable sectorizado mediante equivalente monetario. Esta superficie se corresponde con la propuesta de desvío de vía pecuaria.

VIVIENDAS SUJETAS A PROTECCIÓN PÚBLICA

30% 9.138,32 m2c

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE EJECUCIÓN	Plan Parcial
----------------------	--------------

FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTOR 4

ÁREA DE REPARTO

SUPERFICIE ÁREA DE REPARTO (m2s)	454.386
USO PREDOMINANTE DEL ÁREA DE REPARTO	Residencial
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO (m2c/ m2s)	0,46

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

NOMBRE DEL SECTOR	SECTOR 4
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m2s)	29.069
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m2s)	3.864
TOTAL SECTOR	32.933
USO GLOBAL DEL SECTOR	Residencial
APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	13.173,18
NÚMERO DE VIVIENDAS	69

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO



DESCRIPCIÓN SITUACIÓN Y ÁMBITO

Se localiza al noroeste del casco antiguo. Limita al sur con la carretera M-225 y al este con el AA-07, la urbanización Santa Ana y el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-3. Al noroeste limita con suelos clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección Preservado (SNUP-P).

FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTOR 4

DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada al oeste del casco antiguo y que está en conexión con la urbanización Santa Ana y el AA-07. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano colindante, los sectores SUS-3 y SUS-5 y la carretera M-225.

Dentro de las redes generales, el viario reflejado en los planos de ordenación, garantiza la conexión del nuevo sector con el casco urbano, el SUS-3 y la carretera M-225

Se incorpora al sector superficie perteneciente a la propuesta de desvío de la vía pecuaria /Cordel de la Galana) y que forma parte de la red supramunicipal.

Las Redes locales se determinarán en el planeamiento desarrollo. Estas redes no se han delimitado ni grafiado en los sectores de suelo urbanizable sectorizado dado que tiene el carácter de una determinación de ordenación pormenorizada. Por lo tanto, corresponde a la ordenación pormenorizada del planeamiento, a redactar y tramitar mediante Plan Parcial después de la aprobación definitiva del Plan General. Se tratará, en cualquier caso, de conseguir un reparto equilibrado de estas redes y de incorporarles en la trama urbana proyectada.

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS	COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN
Residencial Unifamiliar	1

SUPERFICIES PARA REDES PÚBLICAS

	RED DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		RED DE EQUIPAMIENTO SOCIALES		RED DE INFRAESTRUCTURAS	
	m2	%	m2	%	m2	%
REDES SUPRAMUNICIPALES					7.166*	
RED GENERAL					3.864	29,33
RED LOCAL						

OBSERVACIONES:

- Según el artículo 36.5 de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid, en el sistema de Redes Generales, en suelos urbanizables y respecto a un módulo de 100 metros cuadrados de superficie edificable de cualquier uso, excepto el industrial, deberán cederse 20 metros cuadrados.
- Las Redes locales se determinarán en el planeamiento desarrollo.
- * La superficie de suelo de red supramunicipal se incorpora en este sector. Esta carga se reparte proporcionalmente entre todos los sectores del suelo urbanizable sectorizado mediante equivalente monetario. Esta superficie se corresponde con la propuesta de desvío de vía pecuaria.

VIVIENDAS SUJETAS A PROTECCIÓN PÚBLICA

30% 3.951,95 m2c

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE EJECUCIÓN Plan Parcial

FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTOR 5

ÁREA DE REPARTO

SUPERFICIE ÁREA DE REPARTO (m2s)	454.386
USO PREDOMINANTE DEL ÁREA DE REPARTO	Residencial
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO (m2c/ m2s)	0,46

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

NOMBRE DEL SECTOR	SECTOR 5
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m2s)	43.304
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m2s)	5.594
TOTAL SECTOR	48.898
USO GLOBAL DEL SECTOR	Residencial
APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	19.559,37
NÚMERO DE VIVIENDAS	103

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO



DESCRIPCIÓN SITUACIÓN Y ÁMBITO

Se localiza al este del casco antiguo, limitando al norte con la carretera M-225. Al sureste limita con la Vía Pecuario "Vereda de la Fuente de los Guindos" y al oeste con el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-06.

FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTOR 5

DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada al oeste del casco antiguo. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano colindante, el SUS-6 y la carretera M-225.

Dentro de las redes generales, se incorpora una zona verde lineal que tiene el objetivo de conectar el casco antiguo con la zona de equipamientos deportivos localizada hacia el oeste. Se incorpora también un nuevo equipamiento social en conexión con los actuales equipamientos que se localizan a la entrada del casco urbano por el oeste.

Las Redes locales se determinarán en el planeamiento desarrollo. Estas redes no se han delimitado ni grafiado en los sectores de suelo urbanizable sectorizado dado que tiene el carácter de una determinación de ordenación pormenorizada. Por lo tanto, corresponde a la ordenación pormenorizada del planeamiento, a redactar y tramitar mediante Plan Parcial después de la aprobación definitiva del Plan General. Se tratará, en cualquier caso, de conseguir un reparto equilibrado de estas redes y de incorporarles en la trama urbana proyectada.

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS	COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN
Residencial Unifamiliar	1

SUPERFICIES PARA REDES PÚBLICAS						
	RED DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		RED DE EQUIPAMIENTO SOCIALES		RED DE INFRAESTRUCTURAS	
	m2	%	m2	%	m2	%
REDES SUPRAMUNICIPALES						
RED GENERAL	4.629	23,67	965	4,93		
RED LOCAL						7.5
OBSERVACIONES:						
<ul style="list-style-type: none"> Según el artículo 36.5 de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid, en el sistema de Redes Generales, en suelos urbanizables y respecto a un módulo de 100 metros cuadrados de superficie edificable de cualquier uso, excepto el industrial, deberán cederse 20 metros cuadrados. Las Redes locales se determinarán en el planeamiento desarrollo. 						

VIVIENDAS SUJETAS A PROTECCIÓN PÚBLICA

30% 5.867,81 m2c

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE EJECUCIÓN | Plan Parcial

FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTOR 6

ÁREA DE REPARTO

SUPERFICIE ÁREA DE REPARTO (m2s)	454.386
USO PREDOMINANTE DEL ÁREA DE REPARTO	Actividades Económicas
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO (m2c/ m2s)	0,46

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

NOMBRE DEL SECTOR	SECTOR 6
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m2s)	141.507
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m2s)	18.752
TOTAL SECTOR	160.259
USO GLOBAL DEL SECTOR	Actividades Económicas
APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	88.142,22
NÚMERO DE VIVIENDAS	

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO



DESCRIPCIÓN SITUACIÓN Y ÁMBITO

Se localiza al oeste del casco urbano, colindando con la zona industrial que se estructura a lo largo del camino del Llano y los ámbitos de Actuación AA-06 y AA-08. Limita al norte con la Vía Pecuaria "Vereda de la Fuente de los Guindos" e incluye como parte del sector infraestructuras de comunicación que conectan con la M-225. Al sureste limita con la carretera M-234 y la vía pecuaria "Cordel de la Galiana". Al oeste limita con suelos clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección Preservado (SNUP-P)

FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTOR 6

DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión de actividades económicas situada al oeste del casco antiguo. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano colindante, el SUS-5.

Dentro de las redes generales, el viario reflejado en los planos de ordenación, garantiza la conexión del nuevo sector con el SUS-5 y las carreteras M-225 y M-234. Se incorporan dos nuevas rotondas en los puntos de conexión de este nuevo viario con las dos carreteras locales de la Comunidad de Madrid.

Se incorpora al sector superficie perteneciente a la propuesta de desvío de la vía pecuaria /Cordel de la Galana) y que forma parte de la red supramunicipal.

Las Redes locales se determinarán en el planeamiento desarrollo. Estas redes no se han delimitado ni grafiado en los sectores de suelo urbanizable sectorizado dado que tiene el carácter de una determinación de ordenación pormenorizada. Por lo tanto, corresponde a la ordenación pormenorizada del planeamiento, a redactar y tramitar mediante Plan Parcial después de la aprobación definitiva del Plan General. Se tratará, en cualquier caso, de conseguir un reparto equilibrado de estas redes y de incorporarles en la trama urbana proyectada.

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS	COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN
Actividades Económicas	0,46

SUPERFICIES PARA REDES PÚBLICAS

	RED DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		RED DE EQUIPAMIENTO SOCIALES		RED DE INFRAESTRUCTURAS	
	m2	%	m2	%	m2	%
REDES SUPRAMUNICIPALES					25.793*	
RED GENERAL	1.495	1,70	3.646	4,14	13.611	15,44
RED LOCAL						

OBSERVACIONES:

- Según el artículo 36.5 de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid, en el sistema de Redes Generales, en suelos urbanizables y respecto a un módulo de 100 metros cuadrados de superficie edificable de cualquier uso, excepto el industrial, deberán cederse 20 metros cuadrados.
- Las Redes locales se determinarán en el planeamiento desarrollo.
- * La superficie de suelo de red supramunicipal se incorpora en este sector. Esta carga se reparte proporcionalmente entre todos los sectores del suelo urbanizable sectorizado mediante equivalente monetario. Esta superficie se corresponde con la propuesta de desvío de vía pecuaria.

VIVIENDAS SUJETAS A PROTECCIÓN PÚBLICA

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE EJECUCIÓN	Plan Parcial
----------------------	--------------

FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTOR 7

ÁREA DE REPARTO

SUPERFICIE ÁREA DE REPARTO (m2s)	454.386
USO PREDOMINANTE DEL ÁREA DE REPARTO	Residencial
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO (m2c/ m2s)	0,46

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

NOMBRE DEL SECTOR	SECTOR 7
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m2s)	11.060
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m2s)	1.352
TOTAL SECTOR	12.412
USO GLOBAL DEL SECTOR	Residencial
APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	4.964,75
NÚMERO DE VIVIENDAS	20

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO



DESCRIPCIÓN SITUACIÓN Y ÁMBITO

Se localiza al sureste del núcleo urbano, limitando al sur con suelos clasificados como Montes Preservados por la Comunidad de Madrid. Al este limita con la vía pecuaria "Vereda del Calvario" y con Montes de Utilidad Pública. Hacia el oeste limita con el Ámbito de Actuación AA-04 y al norte con suelo urbano.

FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTOR 7

DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada al sureste del casco antiguo. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano colindante.

Dentro de las redes generales, el viario reflejado en los planos de ordenación, garantiza la conexión del nuevo sector con el suelo urbano consolidado y al ámbito de actuación AA-04.

Las Redes locales se determinarán en el planeamiento desarrollo. Estas redes no se han delimitado ni grafiado en los sectores de suelo urbanizable sectorizado dado que tiene el carácter de una determinación de ordenación pormenorizada. Por lo tanto, corresponde a la ordenación pormenorizada del planeamiento, a redactar y tramitar mediante Plan Parcial después de la aprobación definitiva del Plan General. Se tratará, en cualquier caso, de conseguir un reparto equilibrado de estas redes y de incorporarles en la trama urbana proyectada.

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS	COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN
Residencial Unifamiliar	1

SUPERFICIES PARA REDES PÚBLICAS						
	RED DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		RED DE EQUIPAMIENTO SOCIALES		RED DE INFRAESTRUC- TURAS	
	m2	%	m2	%	m2	%
REDES SUPRAMUNICIPALES						
RED GENERAL					1.352	27,24
RED LOCAL						
OBSERVACIONES:						
<ul style="list-style-type: none"> Según el artículo 36.5 de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid, en el sistema de Redes Generales, en suelos urbanizables y respecto a un módulo de 100 metros cuadrados de superficie edificable de cualquier uso, excepto el industrial, deberán cederse 20 metros cuadrados. Las Redes locales se determinarán en el planeamiento desarrollo. 						

VIVIENDAS SUJETAS A PROTECCIÓN PÚBLICA

30% 1.489,43 m2c

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE EJECUCIÓN	Plan Parcial
----------------------	--------------

FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTOR 8

ÁREA DE REPARTO

SUPERFICIE ÁREA DE REPARTO (m2s)	454.386
USO PREDOMINANTE DEL ÁREA DE REPARTO	Residencial
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO (m2c/ m2s)	0,46

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

NOMBRE DEL SECTOR	SECTOR 8
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m2s)	10.092
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m2s)	1.305
TOTAL SECTOR	11.398
USO GLOBAL DEL SECTOR	Residencial
APROVECHAMIENTO DEL SECTOR	4.559,01
NÚMERO DE VIVIENDAS	18

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO



DESCRIPCIÓN SITUACIÓN Y ÁMBITO

Se localiza al sureste del casco antiguo limitando al oeste con la vía pecuaria "Vereda del Calvario", con Montes de Utilidad Pública y con el cementerio, estando parte de su superficie actual incluida dentro de del sector. Al sur limita con Montes Preservados por la Comunidad de Madrid y al este con la carretera local de la Comunidad de Madrid, M-225. Al norte limita con el camino del cementerio, el Ambito de Actuación AA-03 y suelo urbano.

FICHA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTOR 8

DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

El objetivo es la ordenación integral de un área de expansión residencial situada al sureste del casco antiguo. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y la conexión viaria necesaria con el suelo urbano colindante.

Dentro de las redes generales, el viario reflejado en los planos de ordenación, garantiza la conexión del nuevo sector con el suelo urbano consolidado. Se incorpora una zona verde hacia el acceso al cementerio.

Las Redes locales se determinarán en el planeamiento desarrollo. Estas redes no se han delimitado ni grafiado en los sectores de suelo urbanizable sectorizado dado que tiene el carácter de una determinación de ordenación pormenorizada. Por lo tanto, corresponde a la ordenación pormenorizada del planeamiento, a redactar y tramitar mediante Plan Parcial después de la aprobación definitiva del Plan General. Se tratará, en cualquier caso, de conseguir un reparto equilibrado de estas redes y de incorporarles en la trama urbana proyectada.

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS	COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN
Residencial Unifamiliar	1

SUPERFICIES PARA REDES PÚBLICAS						
	RED DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		RED DE EQUIPAMIENTO SOCIALES		RED DE INFRAESTRUC- TURAS	
	m2	%	m2	%	m2	%
REDES SUPRAMUNICIPALES						
RED GENERAL	513	11,26			792	17,37
RED LOCAL						
OBSERVACIONES:						
<ul style="list-style-type: none"> Según el artículo 36.5 de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid, en el sistema de Redes Generales, en suelos urbanizables y respecto a un módulo de 100 metros cuadrados de superficie edificable de cualquier uso, excepto el industrial, deberán cederse 20 metros cuadrados. Las Redes locales se determinarán en el planeamiento desarrollo. 						

VIVIENDAS SUJETAS A PROTECCIÓN PÚBLICA

30% 1.367,7 m2c

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE EJECUCIÓN	Plan Parcial
----------------------	--------------

svam.
Architectural and Engineering Consultancy



tel (+34) 91 220 58 42
fax (+34) 91 220 58 39

C/ Corazón de María 15, 1º
28002 Madrid, España

svam@svamarquitectos.com
www.svamarquitectos.com