

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE PUENTES VIEJAS (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

FEBRERO 2026

BLOQUE IV RESUMEN EJECUTIVO

Promotor:



Ayuntamiento de
Puentes Viejas

Empresa Redactora:



omicron
amepro

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PUENTES VIEJAS (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

BLOQUE IV - VOLUMEN 1

RESUMEN EJECUTIVO

Dirección Técnica:

Luis Miguel Ramos del Cerro	Arquitecto
Magdalena Barreales Caballero	Ingeniera de Caminos
Rubén Fernández Rodríguez	Arquitecto
Javier Ruiz Sánchez	Doctor Arquitecto



Equipo Redactor:

Fernando Carmona Mateos	Arquitecto
Pedro Tarancón Gómez	Arquitecto
Ana Méndez Garzo	Arquitecta
Silvia Blanco Pisabarro	Arquitecta
Natalia González Alonso	Arquitecta
Laura Álvarez Sánchez	Arquitecta
Lara Caamaño Fernández	Paisajista
David Gistau Coscolluela	Ingeniero de Caminos
Sergio Ordás Llamazares	Ingeniero de Caminos
Nuria Iburguren Fernández	Ingeniero de Caminos
Francisco Barreales Carrasco	Ingeniero de Caminos
Elena Arranz Borreguero	Ingeniera Agrónoma
Jorge Blanco Moro	Graduado Ciencias Ambientales
Armando López Hernández	Ldo. Geografía e Historia
Inés Suárez Santos	Lda. Derecho
Marta Gayo Modino	Lda. Derecho
Luis Diego Rodríguez Canga	Ingeniero Técnico Agrícola
Javier Rodríguez Barrientos	Ingeniero Técnico Agrícola
Agustín Jara Nevado	Ingeniero Industrial
Marta Sandoval Cerón	Delineante
Miguel Ángel García Angulo	Delineante
Noelia Yugueros Anta	Delineante
Dulce María Pérez Benavides	Delineante

Promotor:



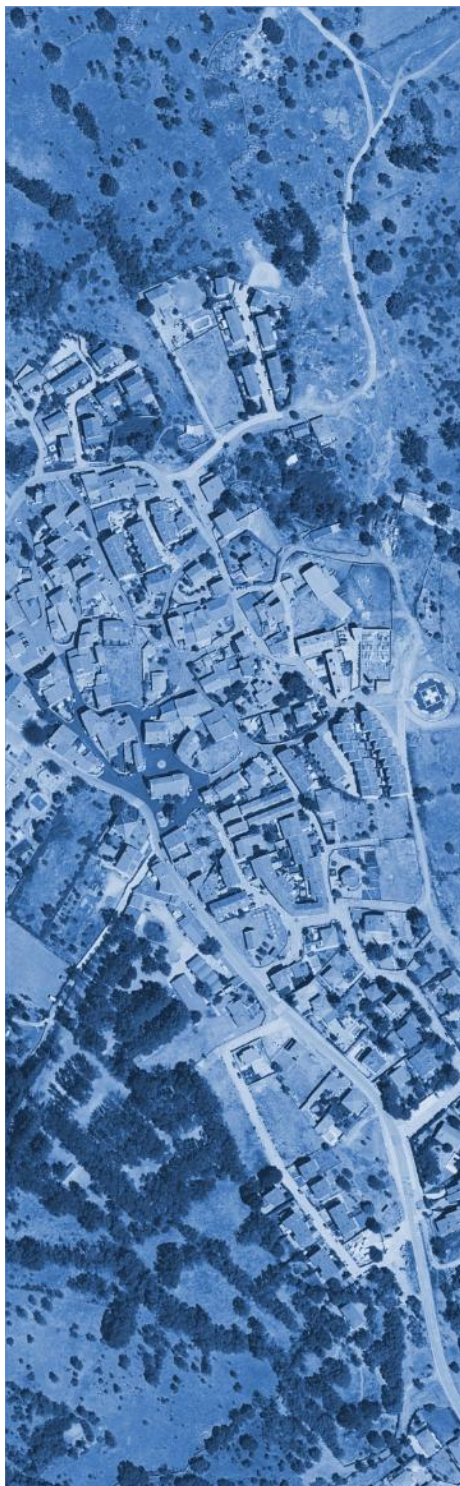
**Ayuntamiento de
Puentes Viejas**

Ayuntamiento de Puentes Viejas
Plaza de la Constitución, 1
28754 Mangrón (Madrid)

Empresa Redactora:



Omicron-Amepro
Paseo de la Castellana 127, 2ª planta
28046 Madrid



ÍNDICE

TÍTULO I. INTRODUCCIÓN.....	4
1.1. Objeto.....	4
1.2. Síntesis de la nueva ordenación.....	4
TÍTULO II. ÁMBITOS MODIFICADOS POR LA NUEVA ORDENACIÓN.....	5
1.1. Cambios en la clasificación del suelo.....	5
Capítulo 1. Ámbitos de suspensión de la ordenación o de los procedimientos de ejecución....	19
TÍTULO III. PLANO DE CAMBIOS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	20

Título I. INTRODUCCIÓN

1.1. Objeto

En presente documento constituye un resumen ejecutivo cuyo objetivo es describir de forma concisa las determinaciones más relevantes del documento de Avance del nuevo Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Puentes Viejas que se somete a información pública.

Conforme a lo establecido en el artículo 56 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, el resumen ejecutivo contiene la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, incluyendo un plano de su situación y alcance de dicha alteración.

1.2. Síntesis de la nueva ordenación

El presente documento de Plan General de Ordenación Urbana define como Suelo Urbano los cuatro núcleos existentes y ya recogidos como urbanos en las NNSS de 1977, realizando un ajuste de sus condiciones de borde a la realidad física existente y al acceso a servicios urbanos de las parcelas que lo integran. Las Polígonos definidos en las NNSS de 1977 se han revisado pasando algunas partes a situación de Suelo Urbano Consolidado y Suelo No Urbanizable de Protección, conforme a la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y dividiéndose el resto en 7 Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC).

En esta nueva ordenación, se redelimitan los Polígonos 6 y 7 como sectores de Suelo Urbanizable, y se clasifican nuevos suelos como Urbanizable No Sectorizado, porque los demás Suelos de Reserva que estaban previstos en las NNSS-77 no han sido desarrollados ni existe demanda para estos. Por otra parte con el Suelo Urbano existente suficiente capacidad para asumir gran parte de la previsión de crecimiento del municipio en el horizonte del plan.

Finalmente, el Suelo No Urbanizable de Protección se ha adaptado a las nuevas normas sectoriales y ambientales de protección que existen en Puentes Viejas, y se han definido dos categorías de Suelo No Urbanizable Preservado para proteger de la urbanización sus valores agrícolas y paisajísticos.

Título II. ÁMBITOS MODIFICADOS POR LA NUEVA ORDENACIÓN

A continuación, se recoge un análisis de los ámbitos donde la nueva ordenación prevista en el presente Plan General altere la vigente, según lo establecido por el artículo 56 bis de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Las variaciones recogidas en el presente documento de Avance se agrupan en cambios en la clasificación del suelo.

1.1. Cambios en la clasificación del suelo

En este apartado se describen las modificaciones incorporadas por el presente Plan General en lo relativo a la clasificación del suelo con respecto al planeamiento anteriormente vigente.

El presente Plan General contempla tres clases de suelo definidas en la legislación urbanística vigente: Suelo Urbano (con dos categorías: Consolidado y No Consolidado), Suelo Urbanizable (con dos categorías: Sectorizado y No Sectorizado) y Suelo No Urbanizable de Protección (con diversas categorías en función de los distintos valores a proteger de cada suelo, tal como se describe más adelante).

- **Suelo Urbano (SU):** comprende en líneas generales la totalidad del Suelo Urbano clasificado por el planeamiento vigente. Por otra parte, se han incluido además en Suelo Urbano los Polígonos de Suelo Urbanizable definidos en el Plan General vigente que a la fecha de redacción del presente documento han culminado el proceso de su desarrollo, al haberse completado su reparcelación y urbanización, y haberse producido la recepción de las obras de urbanización por parte del Puentes Viejas.

El Suelo Urbano se divide en 5 Áreas Homogéneas: AH-01, AH-02, AH-03, AH-04 y AH-05.

Dentro del Suelo Urbano se diferencian las dos categorías contempladas en la Ley 9/2001: el **Suelo Urbano Consolidado** (SUC) y el **Suelo urbano No Consolidado** (SUNC).

El Suelo Urbano No Consolidado está constituido por 5 Ámbitos de Actuación con uso global residencial: SUNC-01, SUNC-02, SUNC-03, SUNC-04, SUNC-05, SUNC-06 Y SUNC-07.

La superficie total del Suelo Urbano es de 660.722 m²s que representa un 1,13% de la superficie total del término municipal. El Suelo Urbano Consolidado representa un porcentaje de 0,98% y el Suelo Urbano No Consolidado un 0,15%.

- **Suelo Urbanizable (SUR):** son los suelos que podrían ser objeto de desarrollo urbano, habiéndose adscrito como tales en el presente Plan General por no proceder a clasificarse como urbanos ni como no urbanizables de protección (Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, artículo 15). Se han previsto dos categorías de **Suelo Urbanizable: Sectorizado** (SURS) y **No Sectorizado** (SURNS).

Se categorizan como Suelo Urbanizable Sectorizado (SURS) aquellos suelos que, conforme a las necesidades analizadas, se plantea expresamente por el presente plan general que deben transformarse en suelo urbano. Para ello se han delimitado en 3 sectores residenciales: SUR-R1, SUR-R2 y SUR-R3.

Se categorizan como Suelo Urbanizable No Sectorizado (SURNS) el resto de suelos, que no se considera necesario que sean urbanizados conforme a las necesidades materiales analizadas por el equipo redactor.

La superficie total de Suelo Urbanizable es de 205.479 m² de suelo, que representa un porcentaje de 0,35% de la superficie total del término municipal. El Suelo Urbanizable Sectorizado se limita exclusivamente a 81.192 m² de suelo, lo que representa un 0,14% del total del término municipal.

- **Suelo No Urbanizable de Protección:** Comprende aquellos suelos que, bien por estar sometidos a protección especial sectorial o bien por sus valores intrínsecos naturales, agrícolas, arqueológicos o ambientales, deben ser preservados del proceso urbanizador.

Dentro del Suelo No Urbanizable de Protección se incluyen dos categorías de suelo, **Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNUP-E)** y **Suelo No Urbanizable de Protección Preservado (SNUP-P)**. Dentro de la primera aparecen varias subcategorías en función del régimen especial de protección establecido por la legislación sectorial vigente en cada caso. En este sentido se han considerado las subcategorías de SNUP-E de Embalses, Carreteras, Cauces y Riberas, de Vías Pecuarias, de Montes y Cultural. En la categoría de Protección Preservado se incorporan dos subcategorías, para protección Paisajística y Agrícola.

La superficie total del Suelo No Urbanizable de Protección es de 57.690.590 m²s, que representa un porcentaje del 98,52 % de la superficie total del término municipal.

1.1.1. Modificaciones en la delimitación del Suelo Urbano

1.1.1.1. Suelo Urbano Consolidado

Se han clasificado como **Suelo Urbano Consolidado (SUC)** los terrenos que cuentan a día de hoy con los requisitos exigidos por la Ley 9/2001, de 17 de junio, de Suelo de la Comunidad de Madrid para esa categoría de suelo.

En líneas generales se ha clasificado como Suelo Urbano Consolidado el constituido por todos los solares y por las parcelas que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir la condición de solar, mediante obras accesorias y simultáneas a las de edificación o construcción, y que cumplan alguna de las condiciones establecidas en el apartado 1 del artículo 14 de la Ley 9/2001.

El presente Avance del Plan General ha clasificado como Suelo Urbano Consolidado los siguientes ámbitos:

- Los que estaban clasificados como tal en el planeamiento general vigente, y que cumplen las condiciones de urbanización efectiva definidos en la LSCM-01: los Cascos Antiguos de Mangirón, Cinco Villas, Paredes de Buitrago y Serrada de la Fuente, así como el ensanche de Mangirón.
- Aquellos suelos de borde del casco urbano que, aun no estando delimitados como tal en el planeamiento general vigente, cumplen con todas las condiciones establecidas en la ley del suelo para ser clasificados como tal, y que por tanto se integran en la trama urbana.

El contenido urbanístico del derecho de propiedad en Suelo Urbano Consolidado comprende, además de los derechos generales de la propiedad recogidos en la Ley 9/2001, los siguientes derechos y deberes, cuyo ejercicio se verificará secuencialmente según proceda:

- 1º. Realizar las obras ordinarias de carácter accesorio que resten para completar la urbanización de forma que la parcela adquiera la condición de solar con carácter previo o, en su caso y en las condiciones que se fijen, de forma simultánea a la edificación.
- 2º. Edificar en el solar en las condiciones y, en su caso, plazos establecidos por el planeamiento.
- 3º. Destinar la edificación a alguno de los usos legitimados por la ordenación urbanística en vigor.
- 4º. Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación a fin de que ésta mantenga en todo momento las condiciones mínimas requeridas para la autorización de su ocupación.
- 5º. Realizar los deberes de cesión previstas para las actuaciones de dotación en el artículo 19 bis de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En Suelo Urbano Consolidado, los terrenos estarán legalmente vinculados a los usos previstos por la ordenación urbanística y, en su caso, a la construcción o edificación, así como afectados por la carga de la ejecución y la financiación de todas las obras de urbanización que aún resten para que la parcela correspondiente adquiera la condición de solar, incluyendo, cuando proceda, la cesión a título gratuito de la superficie destinada a vial, y las infraestructuras de urbanización pendientes a todo lo largo del perímetro de la parcela, cuando ello fuera posible, y al pago de la cuota de urbanización correspondiente, en otro caso.

Cuando proceda, la realización de cualquier acto de edificación requerirá con carácter previo, la puesta a disposición del Municipio de la superficie a que se refiere el número anterior y la prestación de garantía suficiente para la realización de las obras de urbanización pendientes.

Para la materialización de la superficie edificable permitida podrá autorizarse la edificación, aun cuando la parcela correspondiente no tenga la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a. Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación y de formalización, en su caso, de la cesión de superficie de vial asimismo pendiente, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, la materialización, en su caso, de la cesión y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

- b. El compromiso de no ocupación, ni utilización, incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.
- c. Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

1.1.1.2. Suelo Urbano No Consolidado

El **Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)** clasificado por el presente Avance del Plan General de Puentes Viejas se encuentra constituido por toda la superficie que cumple las condiciones para ser clasificada como Suelo Urbano, pero no puede ser incluida en la categoría de Suelo Urbano Consolidado y, en todo caso, la precisada de obras de urbanización a realizar en régimen de actuaciones integradas de ejecución del planeamiento, incluidas las de reforma interior, renovación, mejora urbana u obtención de dotaciones urbanísticas, que requieran de la distribución equitativa de beneficios y cargas.

El presente Avance del Plan General ha clasificado como Suelo Urbano No Consolidado los siguientes ámbitos:

- **SUNC-1 (R).** “La Cerradilla Este”, en la localidad de Mangirón con una superficie de 1,04 ha, correspondiente a una bolsa de suelo vacante en el Ensanche oeste de los 80 para vivienda unifamiliar, entre las calles Peña la Legua y La Cerradilla, limita al norte con la Travesía de la M-126 o Avenida del Villar. Se prevé que alberguen unas 14 unidades residenciales.
- **SUNC-2 (R).** “La Cerradilla Oeste”, en la localidad de Mangirón con una superficie de 1,29 ha, colinda al SUNC-1 completando la oferta residencial del Ensanche de Mangirón y suponiendo el borde urbano al oeste del mismo. Se prevé que alberguen unas 16 unidades residenciales.
- **SUNC-3 (R).** “Calle Saleguillas – Calle del Cañuelo”, en la localidad de Cinco Villas con una superficie de 0,61 ha, supone el espacio intersticial de los desarrollos residenciales posteriores al año 2000 y completa la trama urbana al norte del Casco Antiguo. Se prevé que alberguen unas 9 unidades residenciales.
- **SUNC-4 (R).** “Prado Trigos”, en la localidad de Cinco Villas con una superficie de 1,38 ha, junto a la Travesía de la M-135 o Calle La Serradilla que separa el ámbito del Casco Antiguo del núcleo urbano en su recorrido de sur a este. Se prevé que alberguen unas 12 unidades residenciales.
- **SUNC-5 (R).** “La Fragua”, en la localidad de Paredes de Buitrago con una superficie de 1,71 ha, se localiza al sur del Museo de la Fragua y al oeste de las parcelas residenciales al oeste de la Plaza de la Iglesia, acotando el borde urbanístico oeste junto a la Travesía de la M-127 que divide el núcleo urbano. Se prevé que alberguen unas 14 unidades residenciales.
- **SUNC-6 (R).** “Polideportivo de Paredes de Buitrago”, estos suelos ubicados junto a la zona dotacional del al norte de Paredes de Buitrago, se plantea como un ámbito de uso global residencial que alberga la carga dotacional de la localidad. Se dispone un pasillo verde entorno a la servidumbre de la Línea Aérea de Eléctrica que discurre al sur, permitiendo en el ámbito restante la implantación de suelos

para actividades productivas, dotacionales y residenciales. Ocupa una superficie de 2,10 ha y permite alojar 11 unidad residencial en el suelo vacante.

- **SUNC-7 (R).** “Iglesia de San Andrés Apóstol”, en la localidad de Serrada de la Fuente con una superficie de 0,84 ha, corresponde a la parte trasera a la iglesia cuya accesibilidad queda limitada a los escalones dispuestos entorno a la plaza de la misma, previendo efectuar el cruce de un nuevo vial que lo conecte la M-127. Se prevé que albergue 10 unidades residenciales.

El contenido urbanístico del derecho de propiedad en Suelo Urbano No Consolidado comprende, además de los derechos generales de la propiedad recogidos en la Ley 9/2001, los siguientes derechos, cuyo ejercicio se verificará secuencialmente según proceda:

- a. Instar a la aprobación del pertinente planeamiento de desarrollo a fin de establecer la ordenación pormenorizada precisa para legitimar la actividad de ejecución del planeamiento.
- b. Instar a la delimitación de la correspondiente unidad de ejecución y al señalamiento del sistema de ejecución.
- c. Llevar a cabo la actividad de ejecución o, en todo caso, intervenir y participar en ella con arreglo al principio de distribución equitativa de beneficios y cargas, y en los términos y condiciones determinados en el Título III de la Ley 9/2001, salvo en los casos en que aquélla deba realizarse por un sistema público de ejecución.

Durante el proceso de ejecución del ámbito de actuación los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán, además de los generales, los siguientes deberes específicos:

- a. Abstenerse de toda actuación en contra o al margen del sistema de ejecución que se haya determinado.
- b. Efectuar a título gratuito, en la forma y cuantía dispuesta en la Ley 9/2001 y en el contexto del sistema de ejecución establecido, las cesiones de suelo reservado para las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.
- c. Ceder a título gratuito al Ayuntamiento de Puentes Viejas, en solares, en la forma y cuantía dispuesta por la normativa de aplicación, de las superficies precisas para la materialización del 10 por ciento del producto del aprovechamiento tipo del área de reparto a la que pertenece el ámbito.
- d. Costear y, en su caso, ejecutar en las condiciones y los plazos fijados a tal fin y en el contexto del sistema de ejecución establecido al efecto, la totalidad de las obras de urbanización, incluida la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales y, en su caso, supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructurante del planeamiento general y la integridad y funcionalidad de éstas, así como para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación.
- e. Realojar a los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, en las actuaciones urbanísticas que exijan el desalojo de dichos ocupantes y en los supuestos, términos y condiciones establecidos por la legislación de pertinente aplicación.

En el Suelo Urbano No Consolidado solo podrán realizarse, mientras no cuente con ordenación pormenorizada:

- a. Las obras correspondientes a infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de las redes definidas por la ordenación estructurante del planeamiento general, así como las de infraestructuras y

servicios públicos de la competencia de cualquiera de las Administraciones públicas y los servicios públicos prestados por compañías suministradoras que sean compatibles con la ordenación establecida en el planeamiento.

- b. Los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidas por la legislación sectorial ni por el planeamiento, los cuales habrán de cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acordare la Administración urbanística. Las licencias o autorizaciones que se concedan con estas condiciones, deberán ser aceptadas expresamente por el propietario.

La eficacia de las licencias quedará condicionada en todo caso a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y desmantelamiento, así como de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de los usos, las obras y las instalaciones.

- c. Las obras de mantenimiento y conservación de construcciones, edificios e instalaciones.

El establecimiento de la ordenación pormenorizada del Suelo Urbano No Consolidado conlleva:

- a. La vinculación legal de los terrenos al pertinente proceso urbanizador y edificatorio del ámbito de actuación o de las unidades de ejecución en las que se divida, en el contexto del sistema de ejecución determinado al efecto.
- b. La afectación legal de los terrenos al cumplimiento, en los términos del sistema de ejecución que se fije al afecto, al cumplimiento de los deberes legales de la propiedad, tal como resulten precisados por el planeamiento urbanístico, así como, en su caso, a la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los propietarios. Cuando la superficie total de los terrenos con destino o uso públicos y carácter dotacional previamente existentes en la unidad de ejecución sea igual o superior a la que deba resultar de la ejecución del planeamiento urbanístico, se entiende sustituida una por otra, percibiendo la Administración el exceso, si lo hay y en la proporción que corresponda, en terrenos con edificabilidad.
- c. La afectación legal de los terrenos al cumplimiento de la cesión correspondiente al 10 por ciento del producto del coeficiente de edificabilidad del ámbito de actuación o de las unidades de ejecución en las que se divida, por la superficie del mismo, el cual se cederá urbanizado al Ayuntamiento de Puentes Viejas.
- d. El derecho de los propietarios a la adjudicación de solar o solares resultantes de la ejecución en proporción al valor del terreno por ellos aportado, salvo que no asuman la ejecución ni participen en ella.
- e. La afectación legal de los terrenos obtenidos por la Administración en virtud de cesión a título gratuito y por cualquier concepto a los destinos previstos por esta Ley y, en virtud de la misma, por el planeamiento urbanístico.

Antes de la finalización de las obras de urbanización no es posible, con carácter general, la realización de otros actos edificatorios o de implantación de usos que los provisionales previstos en el apartado 1.b del artículo 20 de la Ley 9/2001. Sin embargo, podrá autorizarse la edificación vinculada a la simultánea terminación de las

obras de urbanización inmediata a la parcela de que se trate, en las mismas condiciones que en el Suelo Urbano Consolidado.

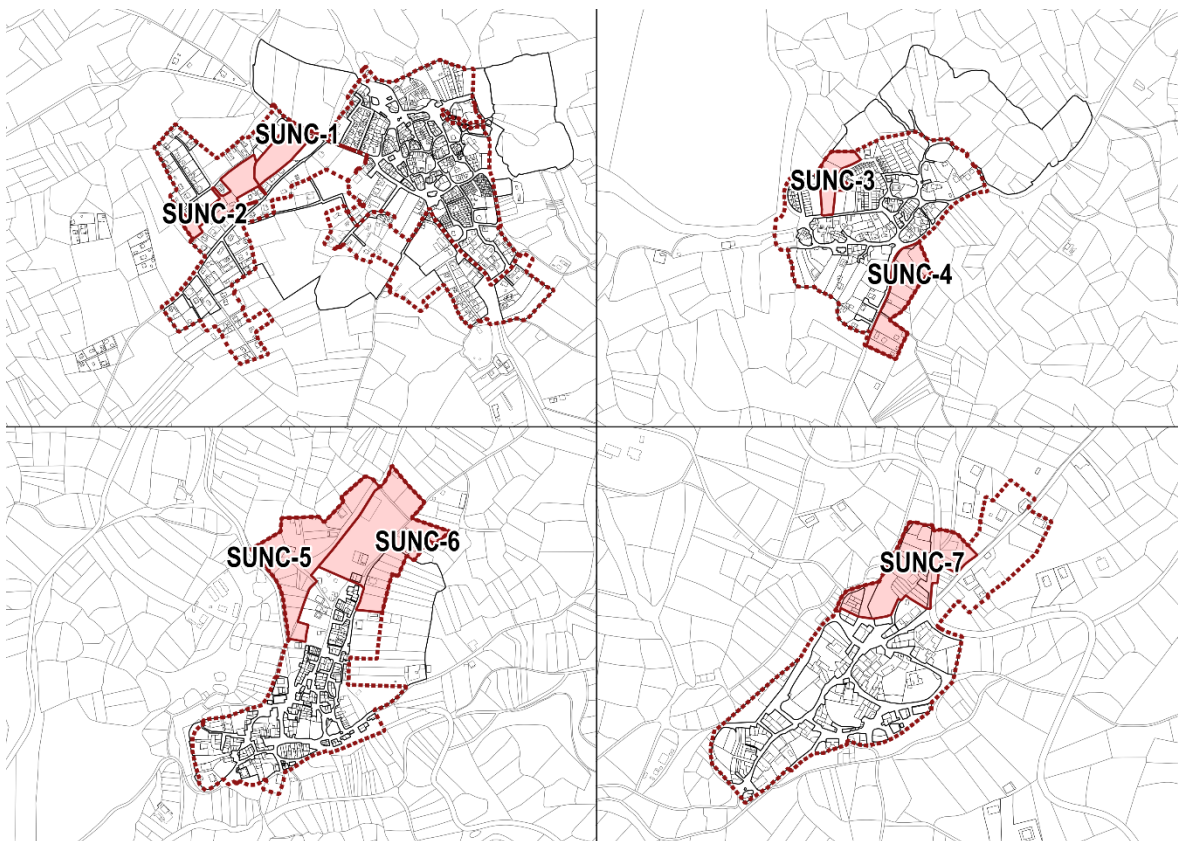


Figura 1. Suelo Urbano (SU) propuesto

1.1.2. Modificaciones en la delimitación del Suelo Urbanizable

1.1.2.1. Suelo Urbanizable Sectorizado

Se categoriza como **Suelo Urbanizable Sectorizado (SUR-S)** estrictamente aquellos suelos que “el planeamiento general prevea expresamente que deben transformarse en suelo urbano”.

Se clasifican por tanto tres sectores, conformando una única área de reparto, en aquellos suelos que se encuentran al sur del Ensanche del núcleo de Mangirón, en los que no se ha identificado ningún valor natural que haga necesaria su protección como Suelo No Urbanizable.

Se han propuesto un único uso global en los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado: el **Uso Global Residencial**.

La división en sectores se ha basado en criterios como la inclusión de parcelas catastrales completas, en la medida de lo posible, y el establecimiento de una superficie con un tamaño apropiado para facilitar su ágil gestión y ejecución.

El Suelo Urbanizable Sectorizado clasificado por el presente Avance del Plan General de Puentes Viejas se encuentra constituido por los siguientes sectores:

- **SURS-1 (R)**. “Las Charquillas”, esta zona de Suelo Urbanizable de uso residencial se ubica al norte del SURS-2 y ocupa el espacio intersticial donde se ubican los terrenos colindantes desde la Calle Charquillas, generando un espacio urbano intermedio que conecta el Casco Antiguo con el Ensanche. Se prevé llevar a cabo obras de urbanización en la Calle Charquillas y dotar al sector de los servicios necesarios para incorporar las parcelas vacantes como solares y las viviendas existentes a la trama urbana. La delimitación de Suelo Urbanizable propuesta tiene una superficie de 2,32 hectáreas y permitiría alojar unas 26 viviendas.
- **SURS-2 (R)**. “La Portilla”, este desarrollo de uso residencial se ubica al sur del SURS-1 y al norte del SURS-3, conectando los desarrollos urbanísticos de Mangirón. Se dispondrá un nuevo vial que permita la conexión de la Calle de la Portilla al oeste del Casco Antiguo, con el Callejón del Clavel, al suroeste del Ensanche, en paralelo a la Calle Charquillas. Este sector tiene una superficie de 3,79 ha y permite alojar aproximadamente unas 53 unidades residenciales.
- **SURS-3 (R)**. “Las Navas”, este desarrollo de uso residencial se ubica al sur del SURS-2, completando los desarrollos urbanísticos de Mangirón. Se prolongará el Callejón de Las Navas hacia el nuevo vial del SURS-2, que conectará con el Callejón del Clavel, al suroeste del Ensanche. Este sector tiene una superficie de 2,01 ha y permite alojar aproximadamente unas 28 unidades residenciales.

El régimen urbanístico de aplicación será el definido en el artículo 23 de la Ley 9/2001. El derecho de los propietarios a la adjudicación de solar o solares resultantes de la ejecución será en proporción a la superficie de terreno aportado por los mismos.

Para el desarrollo del suelo urbanizable sectorizado se requerirá la aprobación del preceptivo Plan Parcial así como el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización, salvo en aquellos sectores en los que el Plan General incorpore la ordenación pormenorizada, para los cuales no será exigible la tramitación del Plan Parcial. Se realizará la equidistribución de beneficios y cargas, conforme a lo legalmente establecido, y se efectuarán las cesiones de suelo público, así como la cesión del 10 % del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento.

El presente Avance del Plan General define una única Área de Reparto formada por la totalidad de los suelos urbanizables sectorizados, a la que se asigna el uso global residencial por ser el predominante. El **Aprovechamiento Unitario del Área de Reparto** del conjunto del suelo urbanizable sectorizado será de **0,33 ua/m²s**. En el apartado específico de la presente Memoria se describe y justifica el cálculo del Aprovechamiento Unitario del Área de Reparto.

1.1.2.2. Suelo Urbanizable No Sectorizado

Se categorizan como **Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUR-NS)** el resto de suelos urbanizables, al no considerarse necesaria su transformación en Suelo Urbano para satisfacer las demandas previstas en el municipio. El Suelo Urbanizable No Sectorizado clasificado por el presente Plan General de Ordenación Urbana se encuentra constituido por diferentes zonas de viviendas dispersas y alejadas del núcleo de Mangirón, como

son los asentamientos de El Pradejón, en los que no se ha identificado ningún valor natural que haga necesaria su protección. Se dispone también una franja de suelo al este de Cinco Villas, entorno a la Travesía de la M-135 o Calle La Serradilla.

El desarrollo de actuaciones urbanizadoras de transformación de terrenos en Suelo Urbanizable No Sectorizado requerirá el cambio de la categoría de los suelos a Urbanizable Sectorizado mediante la redacción de un Plan de Sectorización.

Al delimitar sectores en Suelo Urbanizable No Sectorizado, el aprovechamiento unitario que establezca el Plan de Sectorización será el del Área de Reparto delimitada por el Plan General para el Suelo Urbanizable Sectorizado.

Cada Plan de Sectorización que se desarrolle contendrá un apartado específico en que se justifique la delimitación de Sector propuesta respecto a la estructura territorial urbana municipal. Cada Plan de Sectorización nunca será inferior en superficie al más pequeño de los Sectores definidos en el presente Plan, incluyendo las Redes Públicas adscritas, no pudiendo quedar restos de Suelos Urbanizables No Sectorizados inferiores a dicha superficie mínima.

Los Planes de Sectorización garantizarán las conexiones con la trama urbana del Suelo Urbanizable Sectorizado colindante y con el Suelo Urbano, en su caso, asegurando especialmente la continuidad de las redes supramunicipales y generales de infraestructuras de comunicaciones viarias previstas.

Cada ámbito sobre el que se desarrolle un Plan de Sectorización resolverá la dotación de servicios y equipamientos suficientes para garantizar la satisfacción de las demandas propias de la población o de las actividades que en el ámbito sectorizado hayan de ubicarse, así como las obras de infraestructuras necesarias para garantizar la inserción de las mismas en la ordenación general en el momento de su puesta en servicio.

El contenido, determinaciones y documentación de los Planes de Sectorización será el determinado por la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

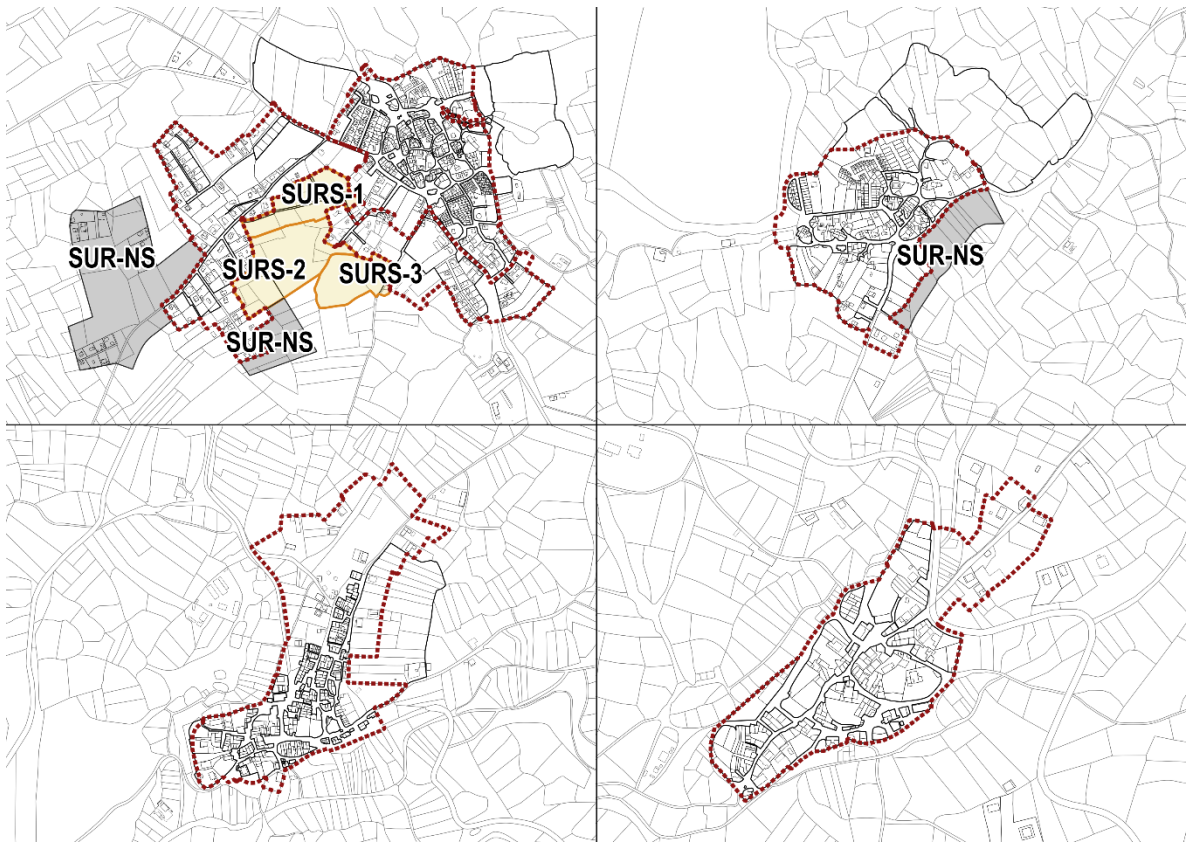


Figura 2. Suelo Urbanizable (SUR) propuesto

1.1.3. Modificaciones en la delimitación del Suelo No Urbanizable de Protección

El planeamiento vigente en Puentes Viejas no tiene en cuenta las afecciones sectoriales y ambientales existentes ni están adaptadas a las determinaciones de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001).

Para la redacción del presente Avance del Plan General, la clasificación del Suelo No Urbanizable de Protección y su división en categorías se han sometido a un pormenorizado proceso de reconsideración, con el fin de adecuar las determinaciones del Plan General a las diferentes afecciones sectoriales y ambientales existentes en el municipio.

Dado que el municipio de Puentes Viejas atesora una gran diversidad de elementos naturales y culturales de importante valor sujetos a normativas sectoriales, se ha optado por un desglose pormenorizado de la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP) en varias categorías para los que se regula de forma concreta y precisa las determinaciones de acuerdo a la legislación sectorial aplicable en cada caso.

El **Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNUP-E)** comprende aquellos terrenos que resultan inadecuados para su urbanización, bien por estar sometidos a algún régimen especial de protección por el planeamiento territorial o la legislación sectorial, o bien por sus valores intrínsecos que el presente Plan General ha considerado necesario preservar. Dentro de esta categoría se definen las siguientes subcategorías:

- **SNUP-E-E de Embalses.** Incluye los terrenos de suelo no urbanizable de protección especial incluidos en el Catálogo de Embalses y Humedales de la Comunidad de Madrid, a efectos de la Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma de Madrid. Dentro de esta subcategoría se distinguen tres Planes de Ordenación que afectan al término municipal de Puentes Viejas, y en función de la zonificación establecida por el instrumento de gestión que regula cada Embalse:
 - **1. Embalse de Puentes Viejas.** El Plan de Ordenación del Embalse de Puentes Viejas se aprobó en 1994, al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid. A efectos de la aplicación de las normas de carácter específico, en el ámbito territorial del Plan de Ordenación se han delimitado las siguientes zonas:
 - E2. Zona de Conservación:
 - A conservar
 - A mejorar
 - E3. Otras Zonas:
 - Zona de uso agropecuario
 - Zona de uso ganadero
 - **2. Embalse del Villar.** El Plan de Ordenación del Embalse del Villar se aprobó en 1994, al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid. A efectos de la aplicación de las normas de carácter específico, en el ámbito territorial del Plan de Ordenación se han delimitado las siguientes zonas:

- E1. Zona de Máxima Protección
 - E2. Zona de Conservación:
 - A conservar
 - A mejorar
 - A regenerar
 - Con uso ganadero
- **3. Embalse del Atazar.** El Plan de Ordenación del Embalse de Puentes Viejas se aprobó en 2002, al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid. A efectos de la aplicación de las normas de carácter específico, en el ámbito territorial del Plan de Ordenación se han delimitado las siguientes zonas:
- E1. Zona de Máxima Protección
 - E2. Zona de Conservación:
 - A conservar
 - A regenerar
 - E3. Otras Zonas:
 - Zona de uso agrario
- **SNUP-E-CA de Carreteras.** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial afectados por las carreteras que atraviesan el término municipal de Puentes Viejas. Su regulación estará sometida, según corresponda, a lo dispuesto en el Decreto 29/1993, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de la Comunidad de Madrid y en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
 - **SNUP-E-CR de Cauces y Riberas.** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial ocupados por los cauces y riberas de los ríos y arroyos que atraviesan el término municipal de Puentes Viejas. Su regulación está sometida a lo dispuesto en el R.D. 1/2001, de Aguas y al R.D. 849/1986, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
 - **SNUP-E-VP de Vías Pecuarias** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial afectados por las vías pecuarias que discurren por el término municipal de Puentes Viejas. Su regulación está sometida a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias y a la Ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
 - **SNUP-E-MUP de Montes de Utilidad Pública.** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial que forman parte de Montes de Utilidad Pública existentes en el término municipal de las Puentes Viejas. Su regulación está sometida a lo dispuesto en la Ley 16/1995 de 4 de Mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
 - **SNUP-E-M de Montes Preservados.** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial que forman parte de Montes Preservados existentes en el término municipal de las Puentes Viejas. Su regulación está sometida a lo dispuesto en la Ley 16/1995 de 4 de Mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

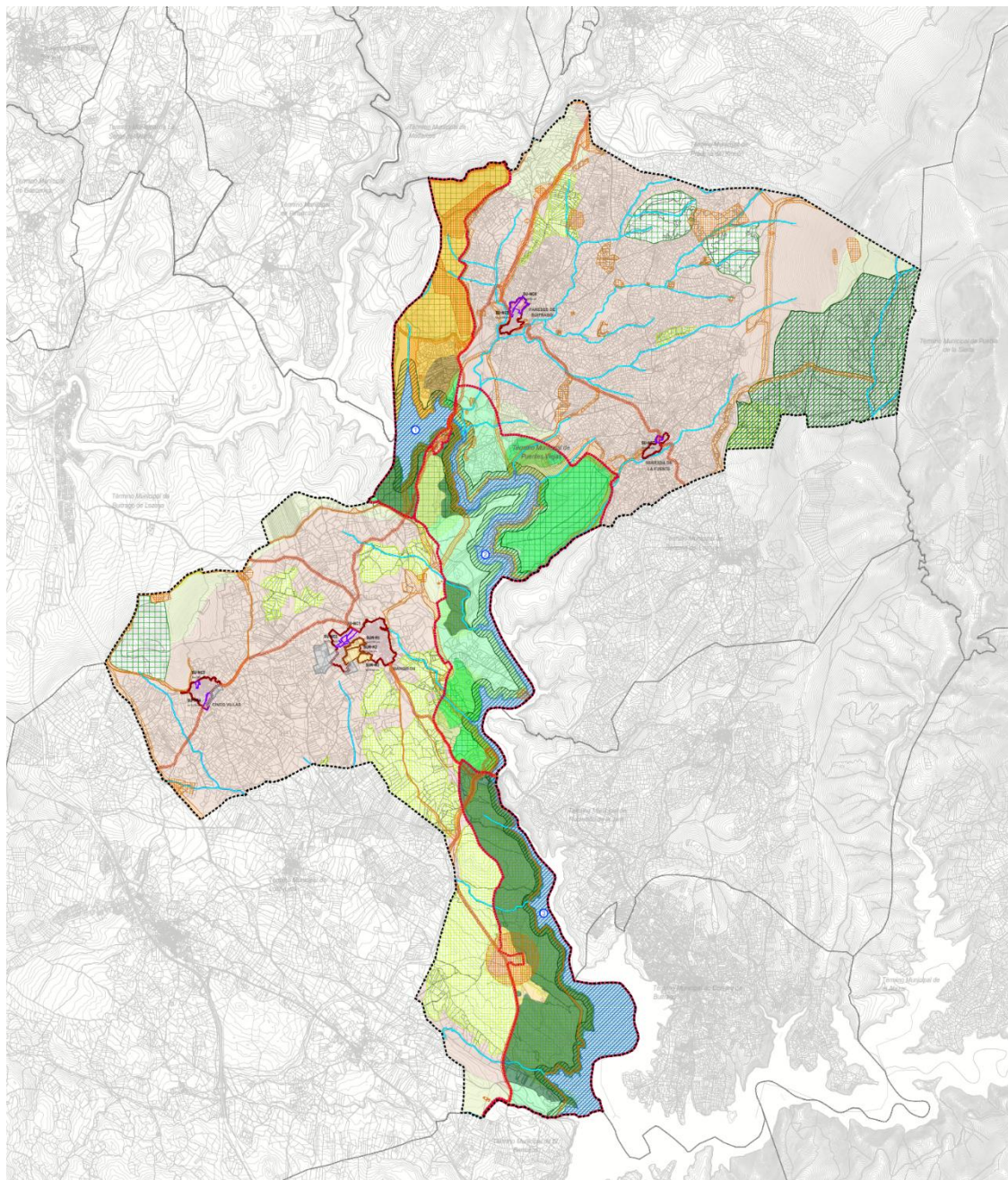
- **SNUP-E Z de ZEC “Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte”.** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial que forman parte de la Zona Especial de Conservación (ZEC) “Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte” en el término municipal de Puentes Viejas, cuya regulación está sometida a lo dispuesto en el Decreto 103/2014, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación a partir del Lugar de Importancia Comunitaria previamente listado y se aprueba su Plan de Gestión, además de una Zona de Especial Protección para las “aves Alto Lozoya”.
- **SNUP-E-CU de Valores Culturales.** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección especial que ostentan valores culturales susceptibles de ser protegidos en el término municipal de Puentes Viejas. Su regulación está sometida a lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y en la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Dado que algunos suelos ostentan valores susceptibles de ser incluidos en más de una subcategoría de Suelo No Urbanizable de Protección Especial, se han aplicado dichas subcategorías de forma concurrente, debiendo prevalecer en caso de contradicción entre ellos el régimen que otorgue una mayor protección.

Por otra parte, el **Suelo No Urbanizable de Protección Preservado (SNUP-P)**: incluye aquellos suelos que el plan general considera que deben ser protegidos del proceso de urbanización por sus valores e interés existentes. Dentro de esta categoría de suelo no urbanizable se definen las siguientes subcategorías:

- **SNUP-P-AG de Valores Agrícolas:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección preservada no sometidos a legislación sectorial, pero con especiales valores de carácter agrícola objeto de protección.
- **SNUP-P-PA de Valores Paisajísticos:** Incluye los terrenos del suelo no urbanizable de protección preservada no sometidos a legislación sectorial, pero con especiales valores medioambientales de carácter paisajístico objeto de protección.

En consecuencia, puede afirmarse que el presente Plan General implica una reconsideración global del Suelo No Urbanizable de Protección, dadas las diferencias existentes entre las distintas categorías de esta clase de suelo que recogía el planeamiento anteriormente vigente y las planteadas en este documento.



CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO		OTRAS DELIMITACIONES			
SUELO URBANO (SU) SU Límite del Suelo Urbano SU-C Suelo Urbano Consolidado SU-NC Suelo Urbano No Consolidado Residencial		SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL (SNUP-E) SNUP-E-E1 Embalses. Zona de Máxima Protección SNUP-E-E2.1 Embalses. Zona de Conservación. A conservar SNUP-E-E2.2 Embalses. Zona de Conservación. A mejorar SNUP-E-E2.3 Embalses. Zona de Conservación. A regenerar SNUP-E-E2.4 Embalses. Zona de Conservación. Con uso ganadero SNUP-E-E3.1 Embalses. Otras Zonas. Zona de uso agrario SNUP-E-E3.2 Embalses. Otras Zonas. Zona de uso ganadero tradicional SNUP-E-E3.3 Embalses. Otras Zonas. Zona de uso agropecuario tradicional SNUP-E-CA Carreteras SNUP-E-CR Cauces y Riberas SNUP-E-VP Vías Pecuarias SNUP-E-MUP Montes de Utilidad Pública SNUP-E-M Montes Preservados SNUP-E-Z ZEC. "Cuenca del río Lozoya y Sierra Norte" SNUP-E-CU Cultural		--- Límite de Término Municipal --- Plan de Ordenación de Embalses y Zonas Húmedas 1 Embalse de Puentes Viejas 2 Embalse del Villar 3 Embalse del Atazar	
SUELO URBANIZABLE (SUR) SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUR-S) SUR-R Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (SUR-NS) SUR-NS Suelo Urbanizable No Sectorizado					
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (SNUP) SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PRESERVADO (SNUP-P) SNUP-P-AG Agrícola SNUP-P-PA Paisajística					

Figura 3. Clasificación del Suelo propuesto

Capítulo 1. ÁMBITOS DE SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN O DE LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN

De acuerdo a lo establecido en el artículo 56 de la LSCM, la aprobación de los Avances de planeamiento sólo tendrá efectos administrativos internos y en las relaciones entre las Administraciones públicas que hayan intervenido en su elaboración.

Por tanto, la aprobación del presente **Documento de Avance** no conlleva la suspensión de licencias en ningún ámbito del municipio. En consecuencia, la ordenación vigente sigue siendo la establecida por las Normas Subsidiarias vigentes desde 1977.

En la siguiente fase de la elaboración el Plan General se redactará el Documento para Aprobación Inicial. La suspensión del otorgamiento de licencias derivada del acuerdo de aprobación inicial del presente Plan General afectará a la totalidad del término municipal de Puentes Viejas, conforme a lo establecido en el artículo 56 bis de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

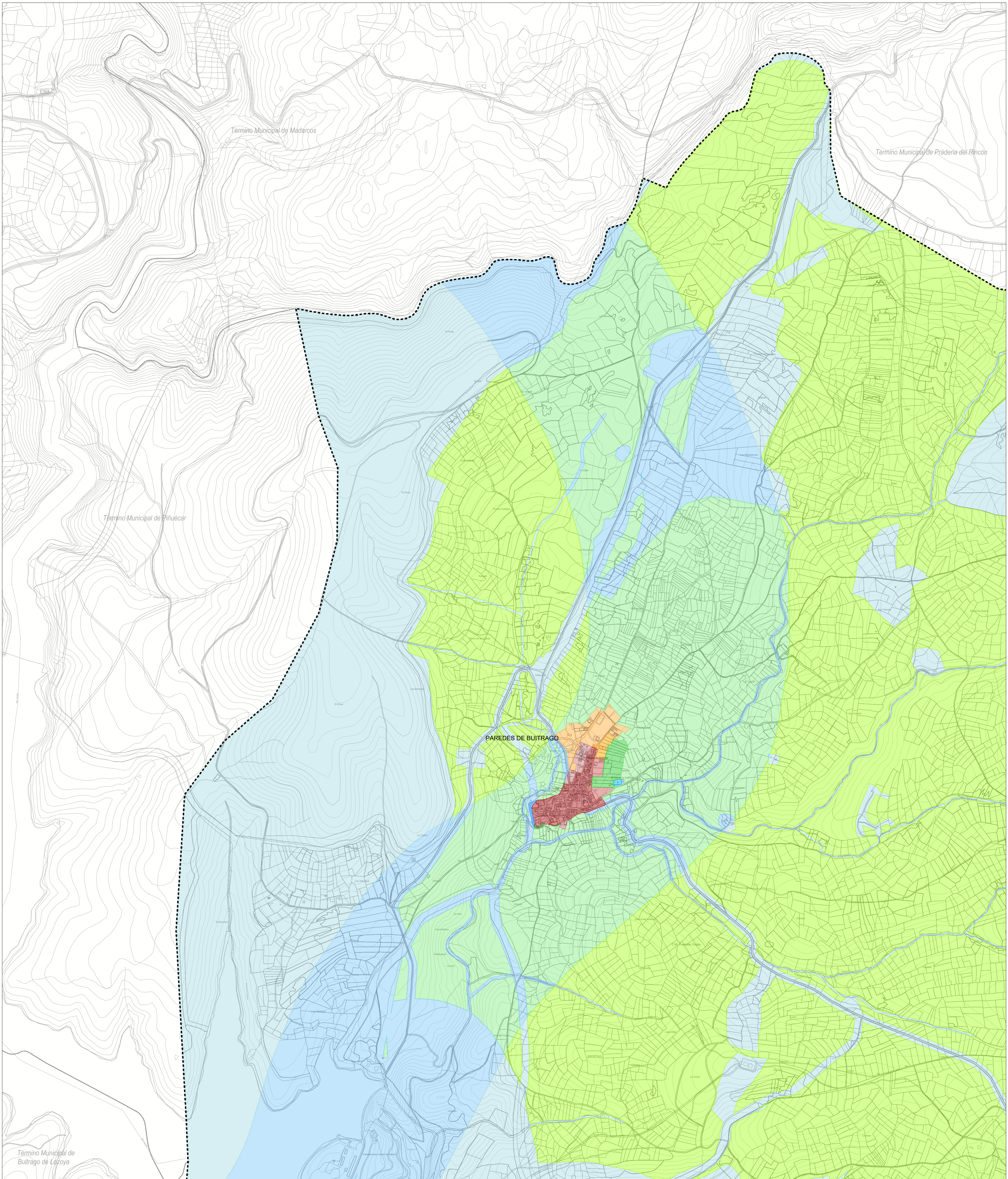
Dada la reconsideración global de la regulación de las ordenanzas y de la clasificación del suelo planteada para el nuevo Plan General se considerará que el régimen urbanístico vigente se alterará para todo el término municipal.

No obstante, la suspensión del otorgamiento de licencias derivada del acuerdo de Aprobación Inicial no afectará a las solicitudes que hayan sido presentadas, con toda la documentación necesaria completa, más de tres meses antes de la fecha de publicación del acuerdo que produzca la suspensión.

Asimismo, la suspensión del otorgamiento de licencias tampoco afectará a las solicitudes que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones del instrumento que motiva la suspensión.

La suspensión comenzará al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, y se mantendrá hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo durante dos años. Una vez levantada la suspensión, no podrá acordarse una nueva por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha del levantamiento.

Título III. PLANO DE CAMBIOS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO

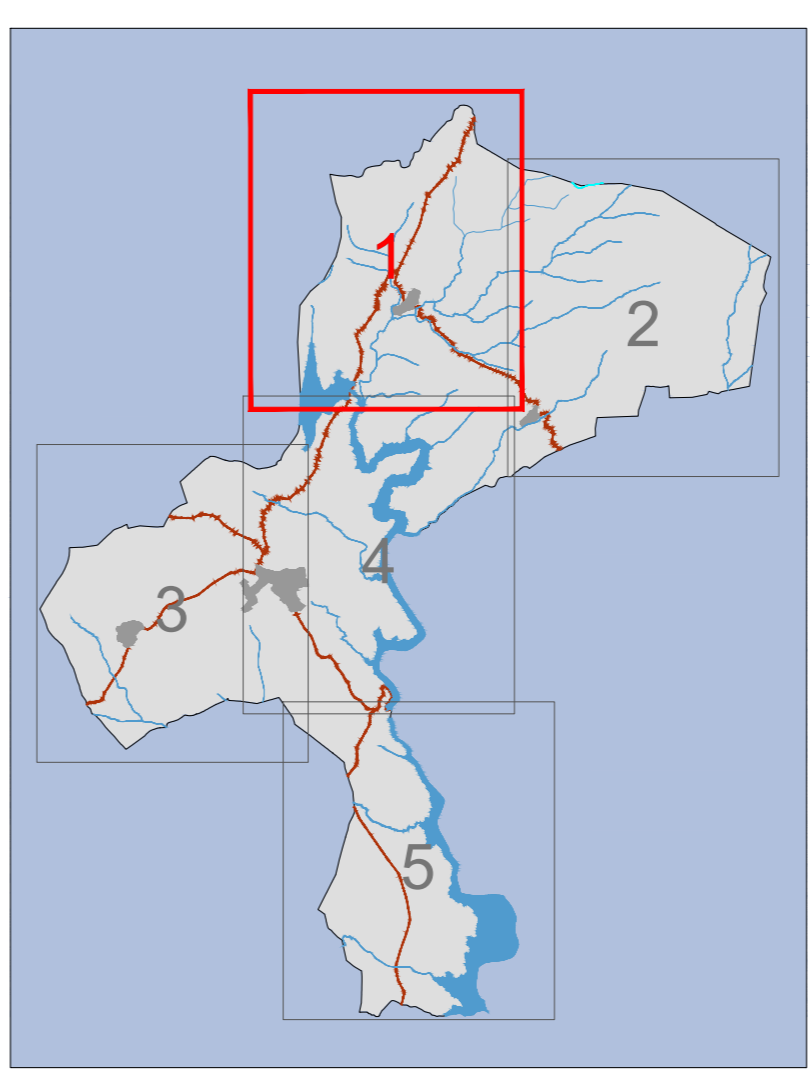


CAMBIOS DE CLASIFICACIÓN

A "SUELO URBANO"		A "SUELO URBANO NO CONSOLIDADO"	
	Desde "Suelo Urbano"		Desde "Suelo Urbano"
	Desde "Suelo de Reserva Urbana"		Desde "Suelo de Reserva Urbana"
	Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"		Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"
	Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"		Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"
A "SUELO URBANIZABLE"		A "SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO"	
	Desde "Suelo de Reserva Urbana"		Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"
	Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"		Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"
A "SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN"		A "SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL"	
	Desde "Suelo Urbano"		Desde "Suelo Urbano"
	Desde "Suelo de Reserva Urbana"		Desde "Suelo de Reserva Urbana"
	Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"		Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"
	Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"		Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"

OTRAS DELIMITACIONES

	Límite de Término Municipal de Puentes Viejas		Otros Términos Municipales
--	---	--	----------------------------



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PUENTES VIEJAS (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

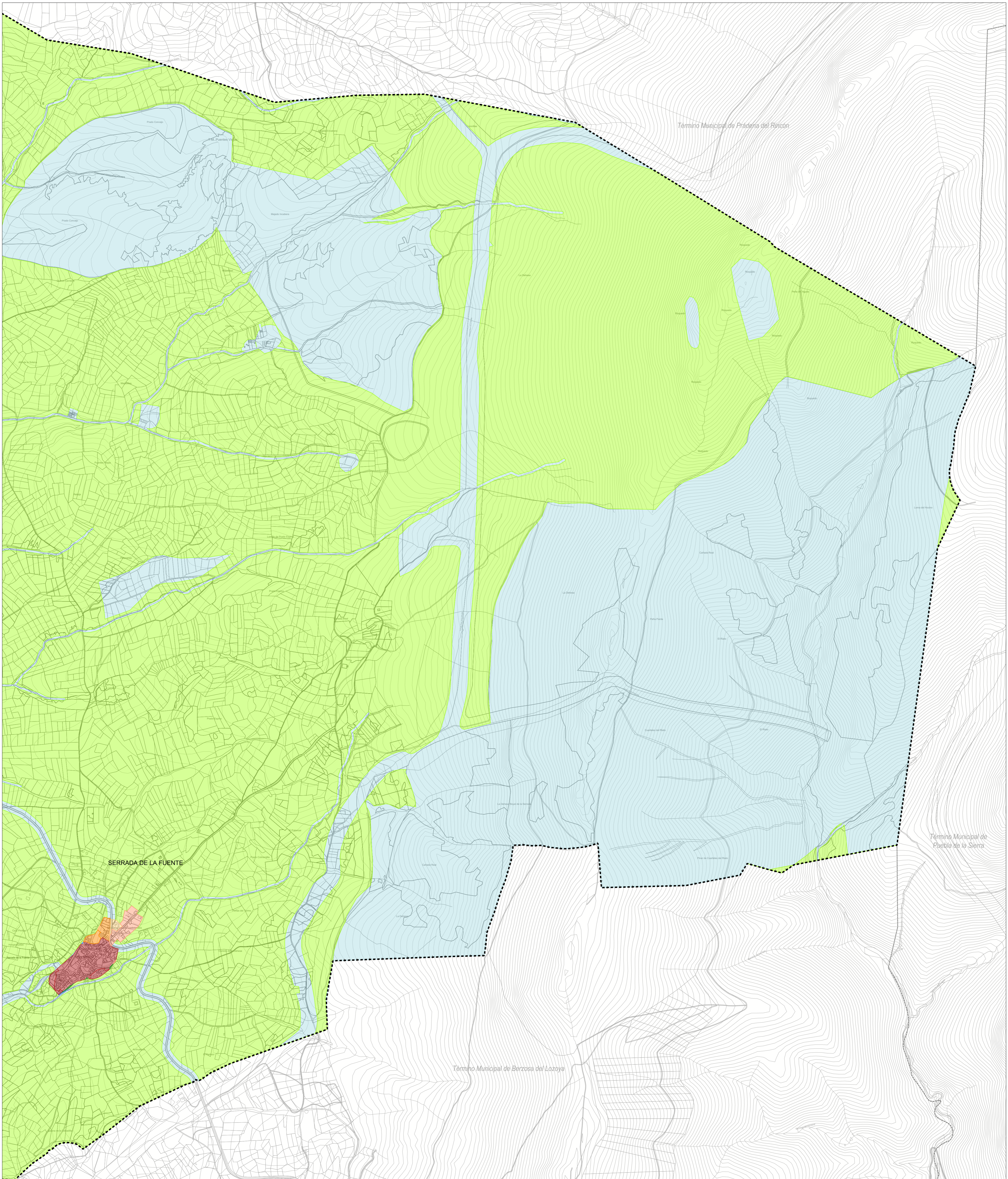
RE-01.1

FEBRERO 2026

e: 1/7.500

Cambios de Clasificación (1)

Promotor: Ayuntamiento de Puentes Viejas | Equipo Redactor: omicron | Dirección Técnica (Redactores): Luis Miguel Ramos, Magdalena Barrios, Rubén Fernández, Ángel Rodríguez, Javier Ruiz Sánchez, César Argandoña

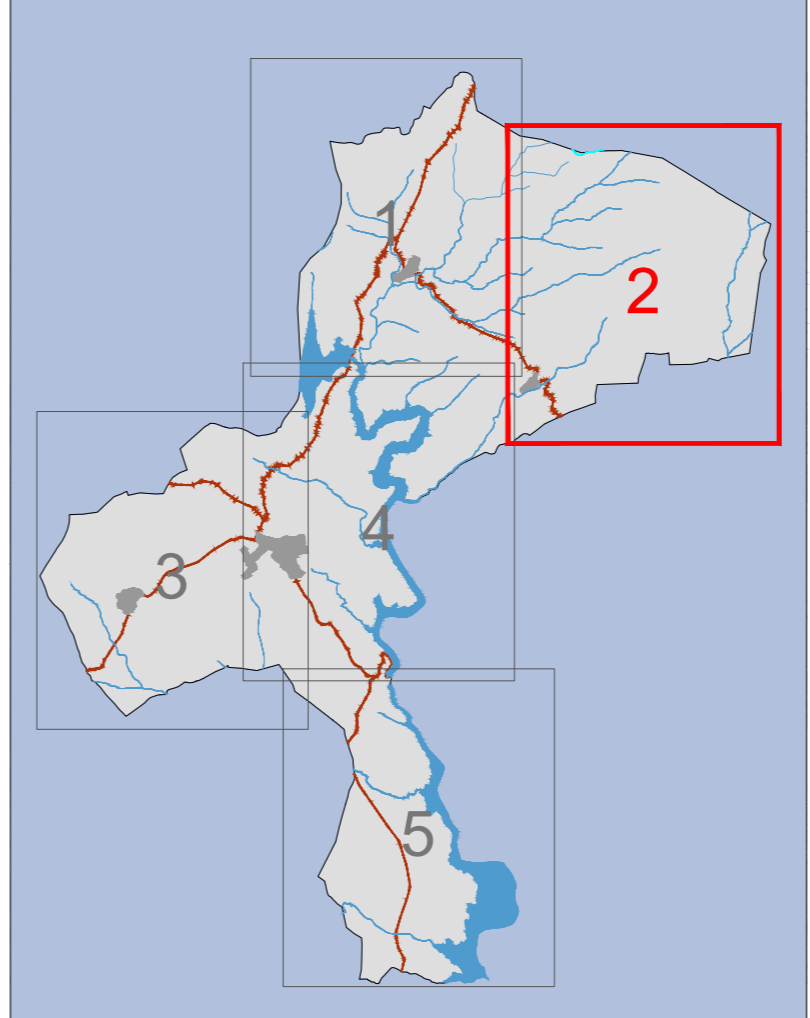


CAMBIOS DE CLASIFICACIÓN

A "SUELO URBANO"		A "SUELO URBANO NO CONSOLIDADO"	
	Desde "Suelo Urbano"		Desde "Suelo Urbano"
	Desde "Suelo de Reserva Urbana"		Desde "Suelo de Reserva Urbana"
	Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"		Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"
	Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"		Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"
A "SUELO URBANIZABLE"		A "SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO"	
	Desde "Suelo de Reserva Urbana"		Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"
	Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"		Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"
A "SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN"		A "SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL"	
	Desde "Suelo Urbano"		Desde "Suelo Urbano"
	Desde "Suelo de Reserva Urbana"		Desde "Suelo de Reserva Urbana"
	Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"		Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"
	Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"		Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"

OTRAS DELIMITACIONES

	Límite de Término Municipal de Puentes Viejas		Otros Términos Municipales
--	---	--	----------------------------



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PUENTES VIEJAS (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

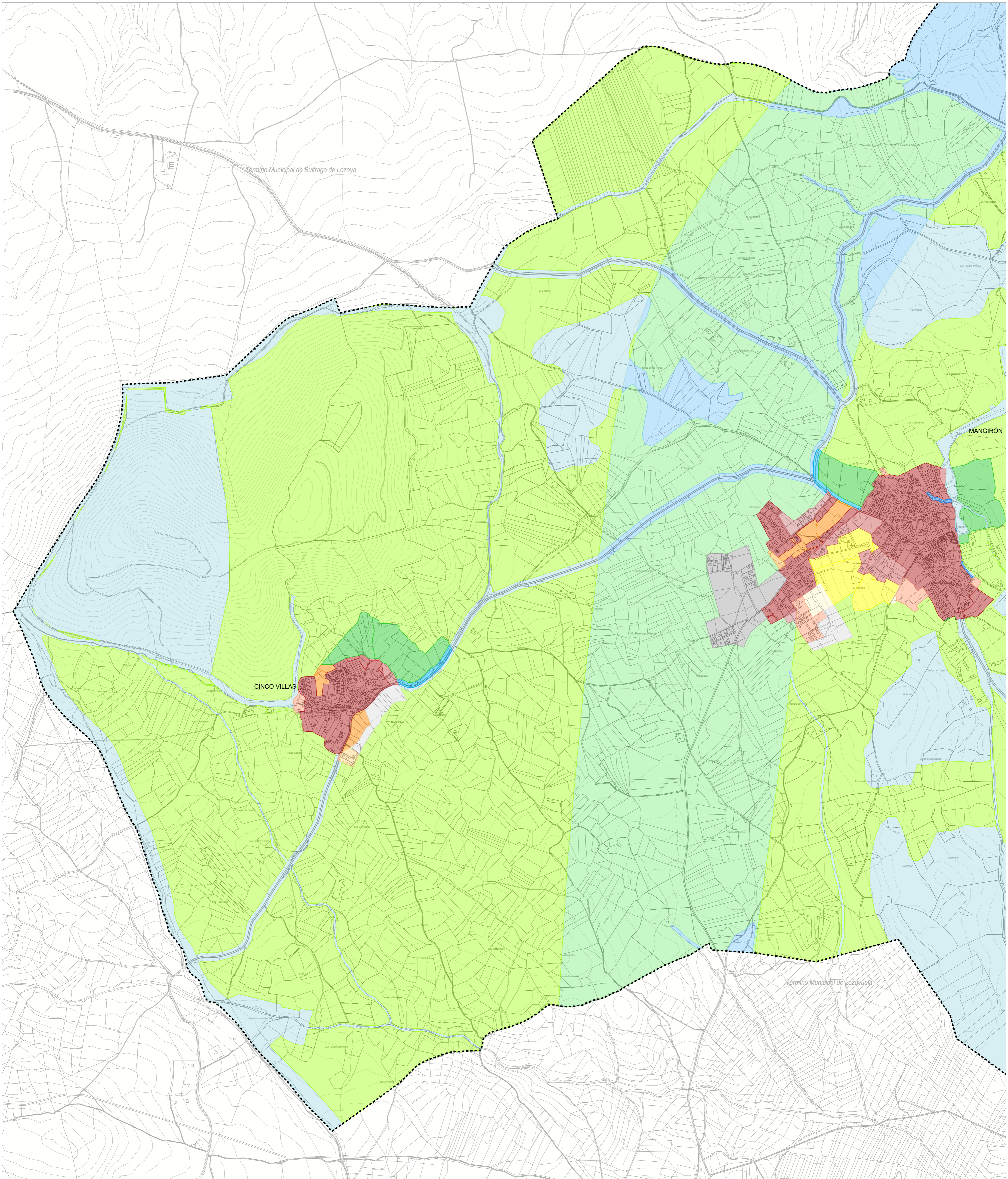
RE-01.2

FEBRERO 2026

e: 1/7.500

Cambios de Clasificación (2)

Promotor: Ayuntamiento de Puentes Viejas
 Equipo Redactor: omicron
 Dirección Técnica (Redactores):
 Luis Miguel Ramos Aránguez, Magdalena Barrios, Rubén Fernández Aránguez, Javier Ruiz Sánchez Colar Aránguez

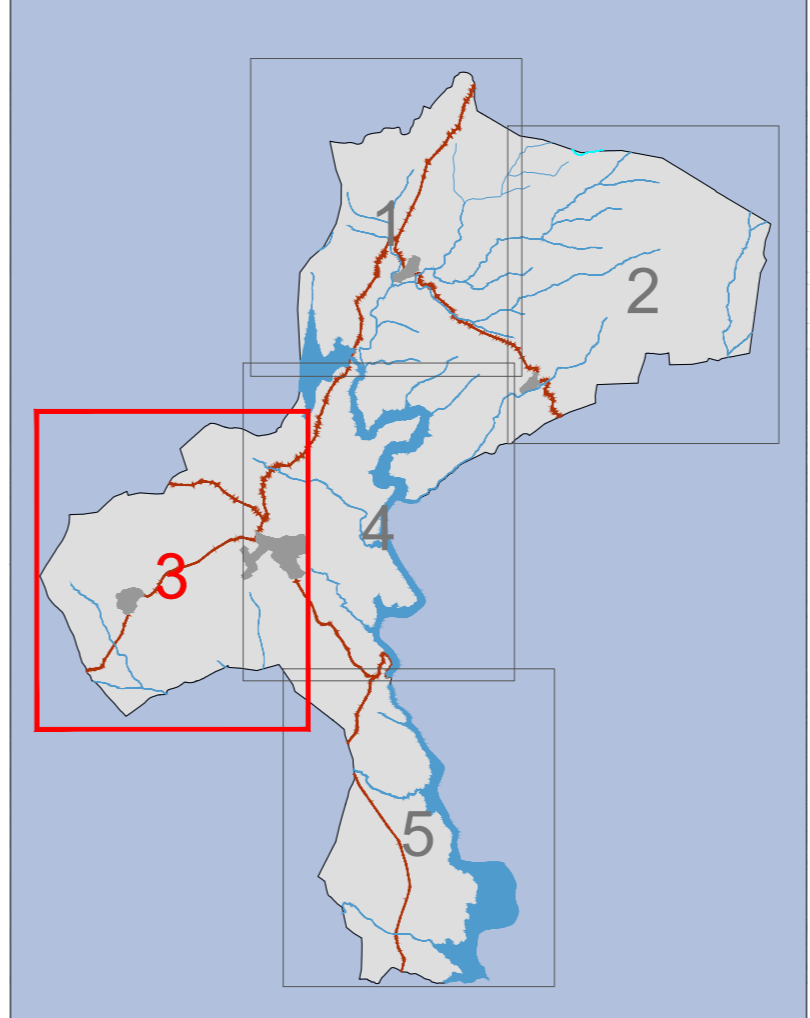


CAMBIOS DE CLASIFICACIÓN

A "SUELO URBANO"		A "SUELO URBANO NO CONSOLIDADO"	
	Desde "Suelo Urbano"		Desde "Suelo Urbano"
	Desde "Suelo de Reserva Urbana"		Desde "Suelo de Reserva Urbana"
	Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"		Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"
	Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"		Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"
A "SUELO URBANIZABLE"		A "SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO"	
	Desde "Suelo de Reserva Urbana"		Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"
	Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"		Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"
A "SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN"		A "SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL"	
	Desde "Suelo Urbano"		Desde "Suelo Urbano"
	Desde "Suelo de Reserva Urbana"		Desde "Suelo de Reserva Urbana"
	Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"		Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"
	Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"		Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"

OTRAS DELIMITACIONES

	Límite de Término Municipal de Puentes Viejas		Otros Términos Municipales
--	---	--	----------------------------



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PUENTES VIEJAS (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

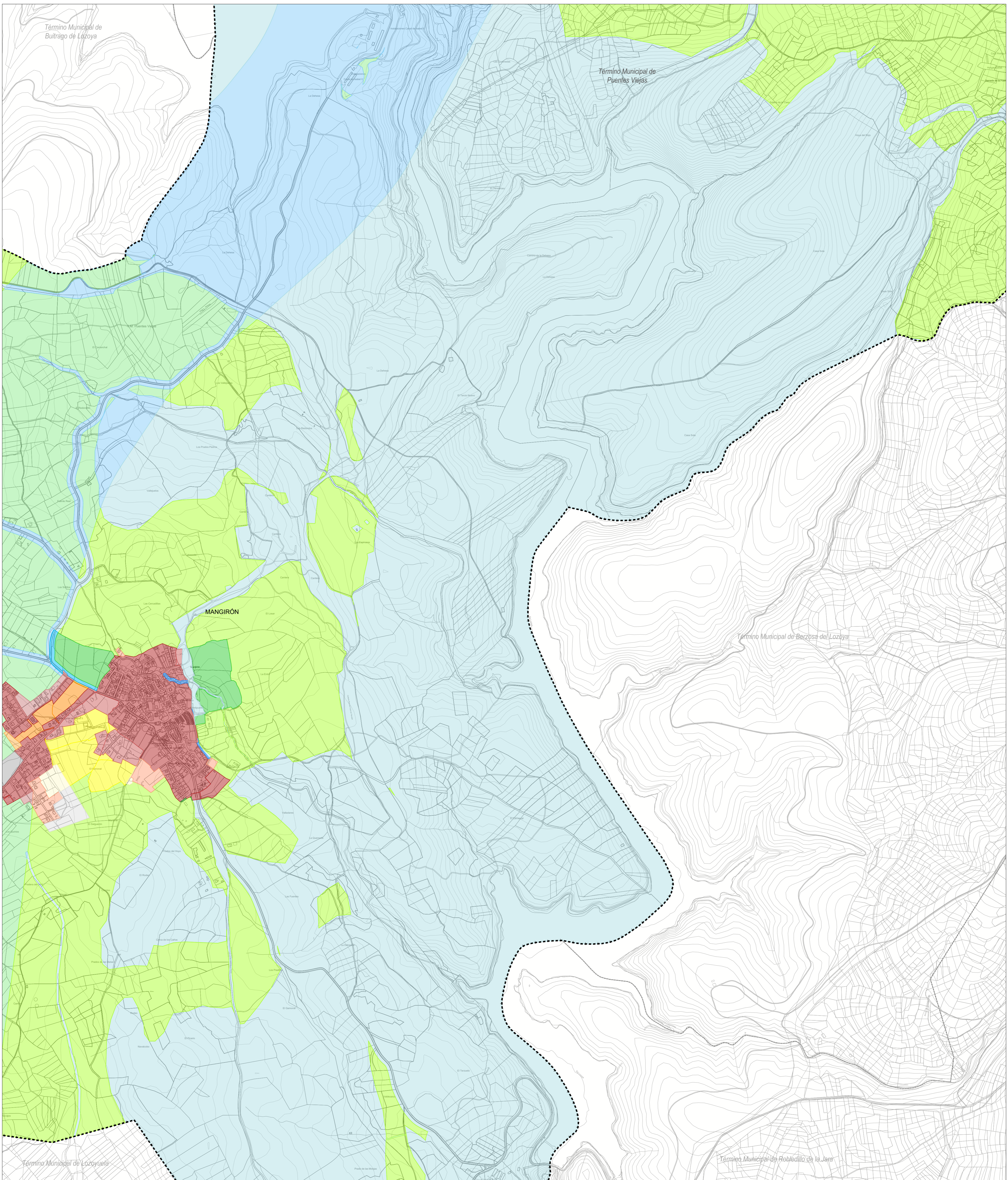
RE-01.3

FEBRERO 2026

e: 1/7.500

Cambios de Clasificación (3)

Promotor: Ayuntamiento de Puentes Viejas | Equipo Redactor: omicron | Dirección Técnica (Redactores): Luis Miguel Ramos, Magdalena Barrios, Rubén Fernández, Ángel Rodríguez, Javier Ruiz Sánchez, César Argandoña

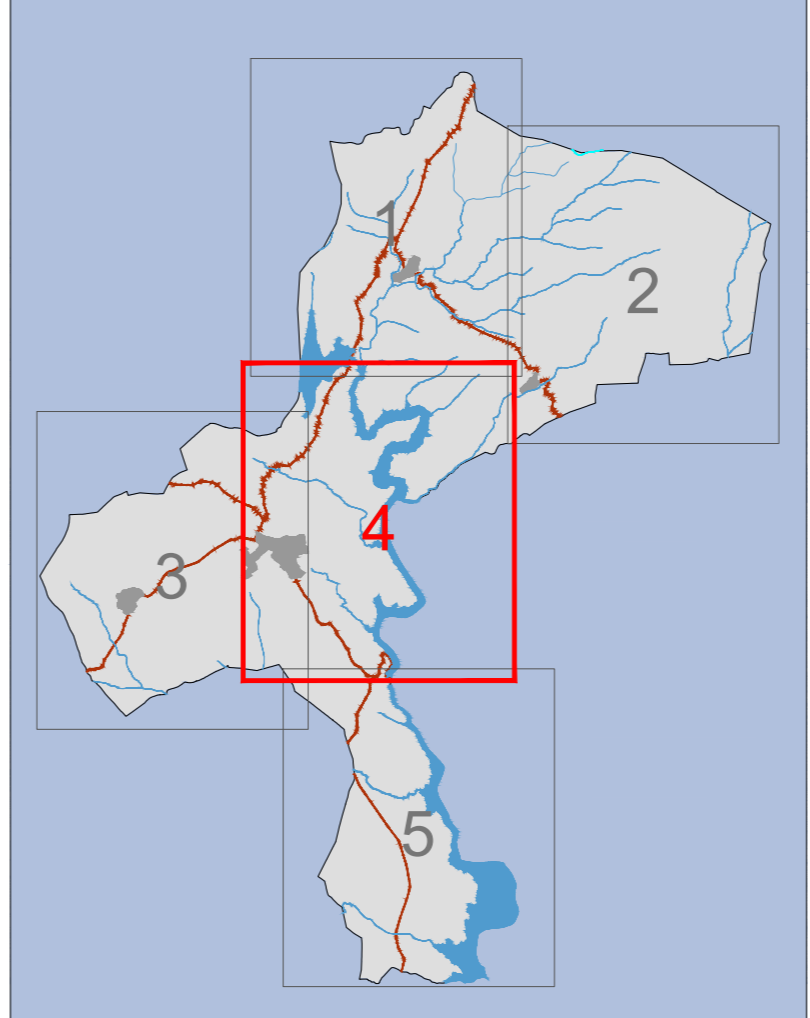


CAMBIOS DE CLASIFICACIÓN

A "SUELO URBANO"		A "SUELO URBANO NO CONSOLIDADO"	
	Desde "Suelo Urbano"		Desde "Suelo Urbano"
	Desde "Suelo de Reserva Urbana"		Desde "Suelo de Reserva Urbana"
	Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"		Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"
	Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"		Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"
A "SUELO URBANIZABLE"		A "SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO"	
	Desde "Suelo de Reserva Urbana"		Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"
	Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"		Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"
A "SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN"		A "SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL"	
	Desde "Suelo Urbano"		Desde "Suelo Urbano"
	Desde "Suelo de Reserva Urbana"		Desde "Suelo de Reserva Urbana"
	Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"		Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"
	Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"		Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"

OTRAS DELIMITACIONES

	Límite de Término Municipal de Puentes Viejas		Otros Términos Municipales
--	---	--	----------------------------



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PUENTES VIEJAS (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

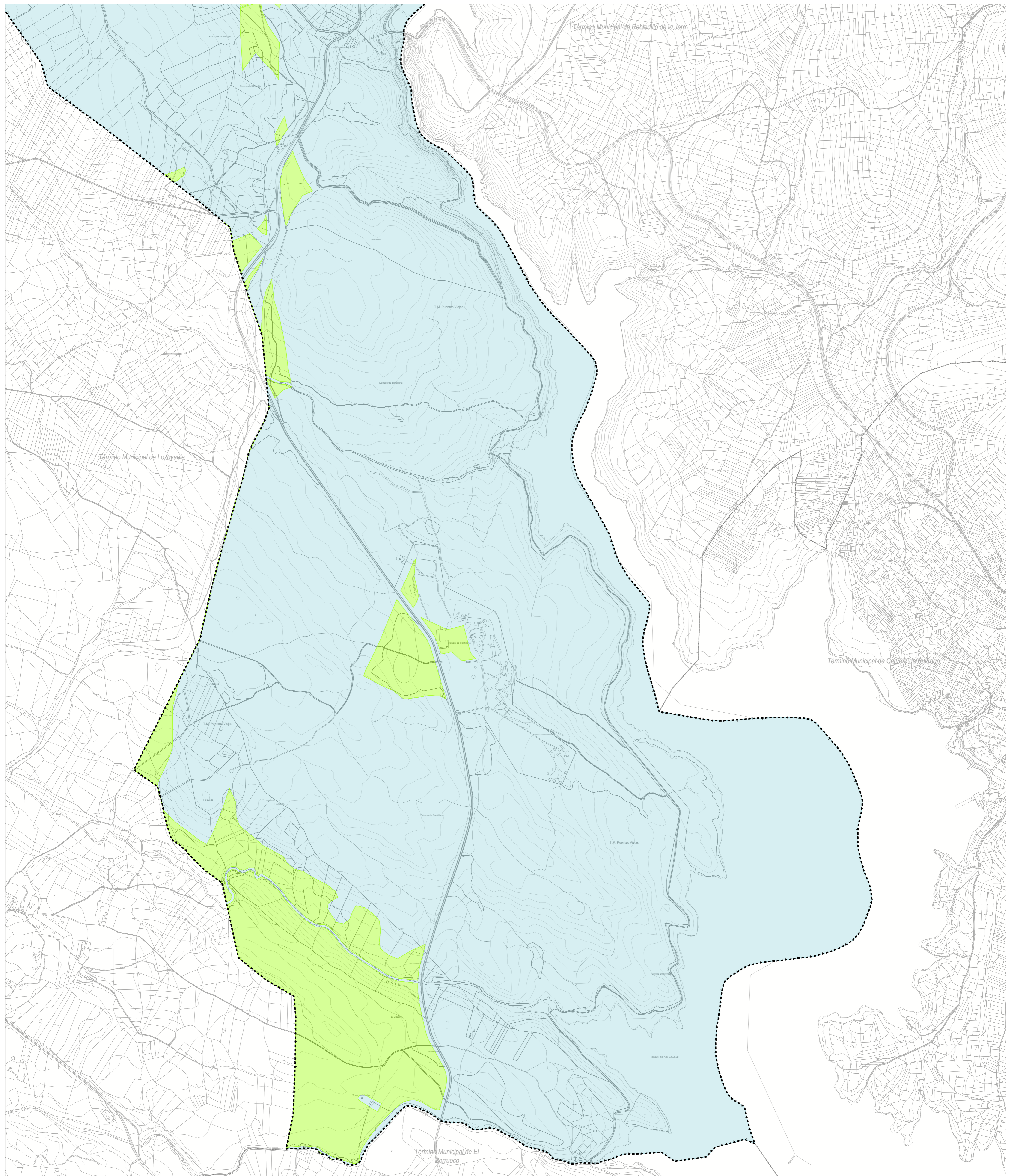
RE-01.4

FEBRERO 2026

e: 1/7.500

Cambios de Clasificación (4)

Promotor: Ayuntamiento de Puentes Viejas
 Equipo Redactor: omicron
 Dirección Técnica (Redactores): Luis Miguel Ramos, Magdalena Barrios, Rubén Fernández, Javier Ruiz Sánchez, César Argandoña



CAMBIOS DE CLASIFICACIÓN

A "SUELO URBANO"

A "SUELO URBANO CONSOLIDADO"	A "SUELO URBANO NO CONSOLIDADO"
Desde "Suelo Urbano"	Desde "Suelo Urbano"
Desde "Suelo de Reserva Urbana"	Desde "Suelo de Reserva Urbana"
Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"	Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"
Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"	Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"

A "SUELO URBANIZABLE"

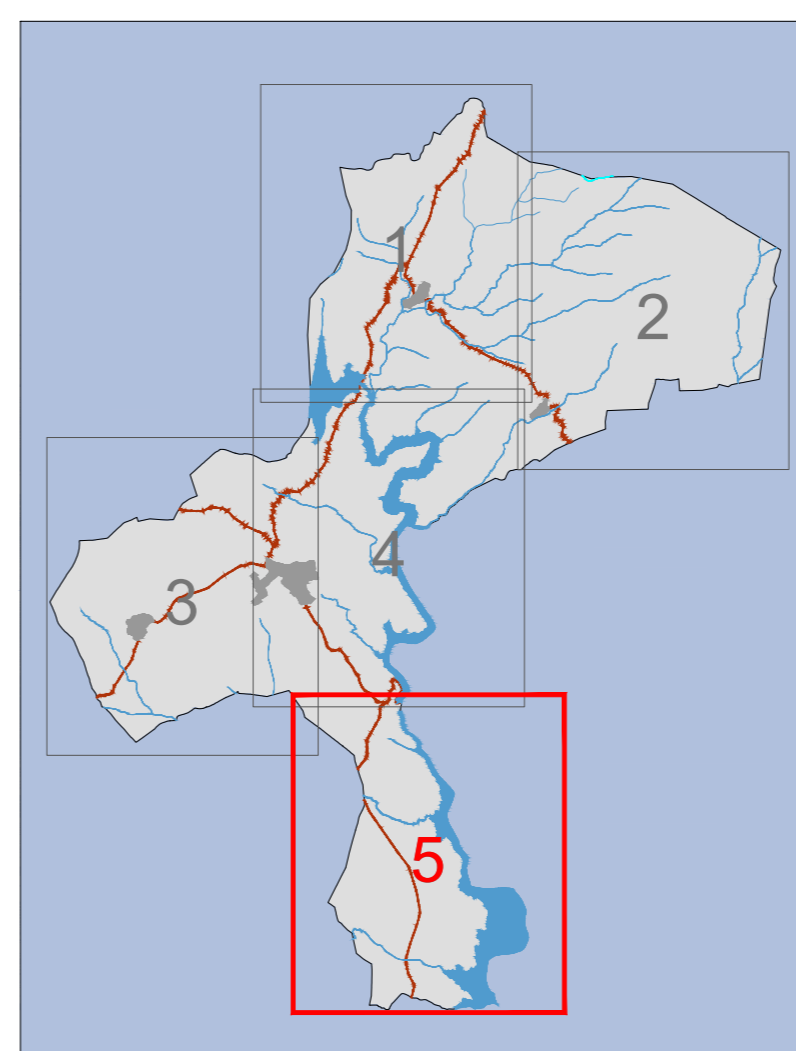
A "SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO"	A "SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO"
Desde "Suelo de Reserva Urbana"	Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"
Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"	Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"

A "SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN"

A "SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PRESERVADO"	A "SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL"
Desde "Suelo Urbano"	Desde "Suelo Urbano"
Desde "Suelo de Reserva Urbana"	Desde "Suelo de Reserva Urbana"
Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"	Desde "Suelo de Reserva Metropolitana"
Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"	Desde "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido"

OTRAS DELIMITACIONES

Límite de Término Municipal de Puentes Viejas	Otros Términos Municipales
---	----------------------------



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PUENTES VIEJAS (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

RE-01.5

FEBRERO 2026

e: 1/7.500

Cambios de Clasificación (5)

Promotor: Equipo Redactor: Dirección Técnica (Redactores):

