

Uno de los pilares fundamentales de Madrid Dpura es la reutilización de aguas depuradas. El objetivo es alcanzar la reutilización de 40 hectómetros cúbicos anuales destinados al riego de zonas verdes y deportivas, y usos industriales.

Esta iniciativa dota a 35 estaciones depuradoras de aguas residuales del Canal de Isabel II de las instalaciones necesarias para permitir la reutilización de sus efluentes. La cantidad de agua disponible para la reutilización permitirá el riego de 6.000 hectáreas de zonas verdes de uso público.

Actualmente, la urbanización Villafranca del Castillo cuenta con un sistema de riego de zonas verdes públicas y privadas formado por una serie de pozos y sondeos para la captación del agua subterránea, 3 balsas para el almacenamiento del agua para riego (2 localizadas en la zona de Las Vegas y 1 localizada en la zona de Los Brezos) y 4 redes de distribución para el transporte de dicha agua (una bombeada y otra que funciona por gravedad en cada una de las zonas).

El Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada y Canal de Isabel II firmaron el 25 de enero de 2006 un Convenio Administrativo para el Suministro de Agua Reutilizable para el Riego de Zonas Verdes de Uso Público, cuyo objeto es regular la tramitación, ejecución y financiación de las instalaciones requeridas por el suministro de agua regenerada procedente de la EDAR de Villanueva de la Cañada para el riego de zonas verdes de uso público del municipio, así como establecer el procedimiento de reutilización y el régimen de responsabilidades derivado.

Con fecha septiembre de 2011 se redacta el «Plan Director de suministro de agua regenerada. Urbanización “Villafranca del Castillo”», con el objeto de acompañar a un futuro Convenio que permitirá regular el suministro de agua regenerada a la citada urbanización.

Con fecha 23 de septiembre de 2014, Canal de Isabel II presentó el Plan Especial del Proyecto de Construcción de suministro de agua regenerada a la urbanización Villafranca del Castillo (Villanueva de la Cañada) a Villanueva del Pardillo en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. Este Plan Especial cuenta con aprobación inicial de fecha de 28 de enero de 2015.

El mencionado Plan Especial incluye las actuaciones de regulación y distribución de agua regenerada asociadas al suministro de las urbanizaciones “Villafranca del Castillo” y “Mocha Chica” situadas en el T. M. de Villanueva de la Cañada, así como al suministro a las zonas verdes públicas de Villanueva del Pardillo.

Con fecha 10 de abril de 2017, se envió a la Consejería de Medio ambiente el documento refundido para la aprobación definitiva del Plan Especial anteriormente citado, el cual se encuentra pendiente de aprobación definitiva.

Con fecha 28 de noviembre de 2019 se aprueba definitivamente el Plan Especial de suministro de agua de riego con agua regenerada a la urbanización Villafranca del Castillo (Villanueva de La Cañada) y a Villanueva del Pardillo.

Durante el periodo de alegaciones al Plan Especial anteriormente nombrado, se recibió informe sectorial emitido por la D. G. de Ordenación e Inspección de la Consejería de Sanidad en el que se establece la necesidad de llevar el agua de riego para las urbanizaciones privadas a depósitos, obligando esto a la eliminación de las balsas anteriormente citadas, lo que obliga a la construcción de dos depósitos que permitan el riego a las zonas privadas.

Por lo tanto, es necesario ordenar adecuadamente las parcelas en las que se situarán los nuevos depósitos para que, en ambos casos, los suelos afectados por el presente Plan Especial dispongan de la calificación y de las determinaciones de ordenación pormenorizada apropiadas, motivo por el que se redacta el presente instrumento de planeamiento.

Con fecha 23 de enero de 2023 se recibe carta desde el Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos de la Dirección de Urbanismo en la que remite informe emitido por el Área de Planeamiento 2 con numero de registro 10/680254.9/22 en el que se requiere subsanación de

deficiencias y defectos al Plan Especial presentado en enero de 2020, motivo por el cual se redacta este documento.

Con fecha 28 de abril de 2023 se remite al Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos de la Dirección General de Urbanismo el documento del Plan Especial de los depósitos de agua regenerada para riego a la urbanización de Villafranca del Castillo (T.T.M.M. Villanueva de la cañada y Villanueva del Pardillo) junto con el Documento Ambiental Estratégico para su aprobación inicial e información pública para subsanar las deficiencias del Plan Especial presentado en enero 2020

Con fecha 15 de octubre de 2023 se recibe carta desde el Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos de la Dirección de Urbanismo en la que remite informe emitido por el Área de Planeamiento 2 con número de registro 10/464080.9/23 en el que se insta a subsanar los defectos y deficiencias al Plan Especial presentado el 28 de abril de 2023.

Con fecha 11 de marzo de 2024 se remite al Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos de la Dirección General de Urbanismo el documento del Plan Especial de los depósitos de agua regenerada para riego a la urbanización de Villafranca del Castillo (T.T.M.M. Villanueva de la cañada y Villanueva del Pardillo) junto con el Documento Ambiental Estratégico para su aprobación inicial e información pública para subsanar las deficiencias del Plan Especial presentado en enero 2020 con modificación en abril de 2023

Con fecha 22 de mayo de 2024 se recibe carta desde el Área de Tramitación y Resolución de Procedimientos de la Dirección de Urbanismo en la que remite informe emitido por el Área de Planeamiento 2 con número de registro 10/431927.9/24 en el que se insta a subsanar los defectos y deficiencias al Plan Especial presentado el 11 de marzo de 2024

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES DE LOS PLANEAMIENTOS GENERALES DE LOS MUNICIPIOS

El artículo 51 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece que los Planes Especiales deben incluir la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre su ámbito de ordenación.

Las actuaciones contempladas en el presente Plan Especial son necesarias para proporcionar un correcto servicio de las infraestructuras de regenerada del municipio.

En ese sentido, la coherencia del Plan Especial con el planeamiento urbanístico vigente deriva directamente del acatamiento de las determinaciones estructurantes establecidas en los Planes Generales de Ordenación Urbana de los municipios afectados por las obras.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico general vigentes en los municipios afectados por el ámbito territorial del presente Plan Especial son los siguientes:

- Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, aprobado definitivamente mediante el Acuerdo 229/98 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en fecha 20 de noviembre de 1998 y publicado en el BOCM de 02 de febrero de 1999, salvo en el ámbito del Sector S-3 "El Castillo" de SUP perteneciente al 2º Cuatrienio, cuya aprobación se encuentra aplazada, por lo cual, sigue vigente en el mismo el anterior Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en fecha 22 de octubre de 1987, así como en otras determinaciones normativas. La publicación de las NNUU municipales se realizó en el BOCM de fecha 02 de marzo de 1998. (En adelante, PGOU/1998).
- Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva del Pardillo, aprobado definitivamente mediante el Acuerdo 312/97 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en fecha 8 de enero de 1998 y publicado en el BOCM de 09 de febrero de 1998. La publicación de las NNUU municipales se realizó en el BOCM de fecha 02 de febrero de 1999. (En adelante, PGOU/1999).

La clasificación de los suelos donde se encuentran las infraestructuras definidas por el presente Plan Especial es la que se indica en el siguiente cuadro:

MUNICIPIO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
Villanueva del Pardillo	- Suelo No Urbanizable Común (según DT Primera de la Ley 9/2001: Suelo Urbanizable No Sectorizado) con las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el vigente PGOU/1999 de este municipio
Villanueva de la Cañada	- Suelo Urbano. Ordenanza: 4. CIUDAD JARDÍN Grado: 3 (Residencial Unifamiliar) - Suelo Urbano. Ordenanza: 9. SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS del vigente PGOU/1998 - Suelo urbano. Ordenanza 9 SERVICIOS URBANOS del PGOU/1987, anterior al vigente

El presente Plan Especial establece unos usos y unas condiciones de edificación específicas que modifican la ordenación pormenorizada establecida por los correspondientes instrumentos de planeamiento general, conforme se indica a continuación.

Por otro lado, los cruces o paralelismos con las distintas infraestructuras se realizarán según las directrices que indique el Organismo correspondiente.

- **Villanueva del Pardillo:**

Las parcelas afectadas por el PEI, pertenecientes al municipio de Villanueva del Pardillo, están clasificadas y calificadas por el vigente PGOU/1999 municipal como Suelo No Urbanizable Común (es decir, Suelo Urbanizable No Sectorizado, de acuerdo con establecido en la letra c) de la Disposición Transitoria primera de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid).

En el Artículo 9.41 de la Sección 10ª del Capítulo 9 de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU/1999, se establecen las Condiciones Particulares de las Obras, Construcciones o Instalaciones permitidas en el Suelo No Urbanizable Común.

En la letra d) de dicho Artículo 9.41 se indica:

“Las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento, y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales”

En dicho artículo también se indica que:

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en cumplimiento de la normativa vigente

“En la Sección 4ª (aunque en realidad se refiere a la Sección 8ª) se recogen los usos compatibles o prohibidos para cada una de las clases o zonas del Suelo No Urbanizable Común. Allí donde sean compatibles, deberán cumplir con las condiciones particulares establecidas en esta sección”

En la aludida Sección 8ª Disposiciones Particulares para el Suelo No Urbanizable Común del Capítulo 9 de las Normas Urbanísticas del PGOU/1999, se establecen los usos permitidos en la zona SNUC-III (Suelo No Urbanizable Común Sin Interés Específico) como es el caso de las parcelas afectadas de Villanueva del Pardillo. Concretamente en el Artículo 9.35 de la citada Sección 8ª se establecen los usos o actividades compatibles en este tipo SNUC-III:

“ Las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento, y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales...”

En el Artículo 9.44 de la Sección 10ª se desarrollan las condiciones de las obras, construcciones o instalaciones que tengan por objeto los usos de la letra d) del Artículo 9.41 en los cuales se encuentran los usos definidos por el presente PEI. Dichas condiciones son la siguientes:

- a) Las obras, las construcciones y las instalaciones referentes al mantenimiento de servicios urbanos e infraestructuras, sólo podrán ser autorizadas y ejecutadas cuando se desarrollen en fincas con superficie mínima adecuada a las exigencias funcionales de aquéllas*
- b) Se separarán cuatro metros de todos los linderos de la finca*
- c) Su ocupación no será superior al veinte por ciento (20%) de la superficie de la parcela, con una edificabilidad máxima de mil (1.000) metros cuadrados.*

- d) *La altura máxima será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros y una (1) planta, salvo que justificadamente por las características de la instalación se requiera una altura mayor.*

Para poder implantar las infraestructuras objeto del PEI, es necesario modificar estos condicionantes en las parcelas afectadas por el mismo pertenecientes al municipio de Villanueva del Pardillo debido a la limitación de espacio en la parcela y al volumen requerido para almacenar agua regenerada para el riego de las zonas verdes de la Urbanización Villafranca del Castillo.

- **Villanueva de La Cañada:**

Las parcelas afectadas por el PEI, pertenecientes al municipio de Villanueva de la Cañada, están clasificadas y calificadas por el vigente PGOU/1998 (como por el PGOU/1987 en el ámbito aplazado) como:

- Suelo Urbano y calificada con la Ordenanza 9 de SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS del vigente PGOU/1998, la parcela del área de Las Vegas ubicada en la Calle Castillo Malpica nº80 y con la Ordenanza 9 SERVICIOS URBANOS del anterior PGOU/1987, la parcela del área de Los Brezos, ubicada en la Calle Valle del Roncal nº61

En el Artículo 4.2.13 del Capítulo 4.2 Definición y Condiciones Generales del Título 4º Normas Generales de Uso de las NNUU municipales del PGOU/1998, se define el uso de “*Servicios Urbanos e Infraestructuras*” con el siguiente contenido:

“Corresponde a toda utilización del suelo o subsuelo para la implantación de las infraestructuras básicas y servicios urbanos sean de carácter público o privado. Se incluyen en este uso las redes viarias de todo tipo (tránsito agropecuario, circulación rodada, peatonal, etc.), y las distintas redes de servicio e instalaciones (abastecimiento de agua, luz, saneamiento, telecomunicaciones, etc.). se incluyen también los edificios e instalaciones correspondientes a los diferentes servicios urbanos (depósitos, vertederos, parques de maquinaria, etc.)

Condiciones

Se regularán por la normativa de ámbito estatal o autonómicos que les afecte, por las necesidades propias del uso requerido, por la establecidas en estas Normas y, en su caso, por la reglamentación de las compañías que las tutelen o concesionarias.

Se dispondrá como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100m²) edificados”

En estas condiciones de uso de la Ordenanza 9. SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS y en la definición del uso “*Servicios urbanos e infraestructuras*” estarían contemplados los usos propuestos por este PEI (usos de Infraestructuras hidráulicas de agua regenerada para riego) como uso principal en los terrenos calificados con esa ordenanza.

En el Artículo 9.4.12 del Capítulo 9.4 Zonas de Ordenanza del Título 9º Normas Particulares para el Suelo Urbano de las NNUU municipales del PGOU/1998, se establecen las siguientes Condiciones de Uso generales para los terrenos calificados con la misma:

- a) *Usos principales: almacenes, servicios urbanos*
- b) *Usos compatibles: vivienda (guardería), Industrial (categoría 1ª), Garaje-aparcamiento, oficinas, sanitario*

Por tanto, el uso de infraestructuras hidráulicas propuesto por el presente PEI, se enmarcaría claramente en el *uso servicios urbanos* permitido, como principal, en las parcelas calificadas con esta Ordenanza 9 SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS del vigente PGOU/1998.

En el mismo Artículo 9.4.12 se recogen las siguientes condiciones de volumen para los terrenos calificados con la citada Ordenanza 9 SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS:

- a) *Ocupación máxima en planta (%)*: 100
- b) *Altura máxima (planta/Metros) (m)*: la necesaria para que funcione correctamente

En cuanto a la parcela ubicada en la Calle Valle del Roncal nº61 del área de Los Brezos, calificada con la Ordenanza 9 SERVICIOS URBANOS del anterior PGOU/1987 de Villanueva de la Cañada, el uso de infraestructuras hidráulicas propuesto por el PEI, se encuadra perfectamente en el *uso servicios urbanos* permitido en el punto 5 denominado *Condiciones de uso* de la Ordenanza 9 SERVICIOS URBANOS del PGOU/1998 de Villanueva de la Cañada anterior al vigente.

En las dos parcelas de Suelo Urbano de Villanueva de la Cañada, calificadas respectivamente con la Ordenanza 9 SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS del vigente PGOU/1998 y con la Ordenanza 9 SERVICIOS URBANOS del anterior PGOU/1987, actualmente se ubican tanto la balsa del área de Las Vegas que almacena el agua para riego de las zonas verdes de la Urb. Villafranca del Castillo, como el depósito de agua potable del área de Los Brezos, que abastece a dicha Urbanización.

No obstante, los parámetros urbanísticos mencionados nos resultan apropiados al fin perseguido, por lo cual, se considera necesario definir las determinaciones de ordenación pormenorizada adecuadas y de aplicación a dichas parcelas, para que puedan implantarse en las mismas las instalaciones e infraestructuras concretas objeto del presente PEI.

Es por ello, que se define, según se verá más adelante una nueva zona de ordenanza: la **Ordenanza de INFRAESTRUCTURAS HIDRAÚLICAS** con la cual se califican esas dos parcelas de Suelo Urbano de Villanueva de la Cañada, incluidas en el ámbito del PEI

- Suelo Urbano y calificado con la Ordenanza 4 Ciudad Jardín, la parcela del Área de Los Brezos, ubicada en calle Castillo de Ponferrada nº63

En el Artículo 9.4.4 del Capítulo 9.4 Zonas de ordenanza del Título 9º Normas Particulares para el Suelo Urbano de las NNUU municipales del PGOU/1998, se establecen las siguientes Condiciones de Uso Generales para los terrenos calificados con dicha Ordenanza 4. CIUDAD JARDÍN

- a) *Usos principales: vivienda, (Categoría 1ª), Hotelero (según artículo 4.2.2), oficina, educativo, sanitario.*
- b) *Usos compatibles: Garaje-aparcamiento: planta baja y semisótano, deportivo y espacios libres*

Es decir, el uso de infraestructuras hidráulicas propuesto por el PEI sería inviable en esa parcela, dado que no se podría encuadrar entre los citados usos principales, ni entre los compatibles.

Así mismo, en esta Ordenanza 4, se establecen una serie de Condiciones Especiales para las urbanizaciones exteriores al núcleo urbano principal de Villanueva de la Cañada, entre las que se encuentran las que

incluyen los terrenos que conforman el ámbito del presente PEI, una de estas condiciones especiales, es la siguiente:

"Tamaño mínimo de parcela (m^2) Grado 3º Villafranca del Castillo y los Brezos :1500 m^2 "

A la parcela en cuestión, le resulta de aplicación el Grado 3 de dicha Ordenanza 4, siendo las condiciones y parámetros de volumen correspondientes a ese grado, los siguientes:

- a) *Edificabilidad máxima: 0,5 m^2/m^2*
- b) *Ocupación máxima en planta: 35%*
- c) *Altura máxima (plantas/metros): 2 plantas/7,5 m*
- d) *Altura máxima de coronación (m): 10,5 m*
- e) *Altura máxima de planta (baja/resto) (m): 3,5 m/3 m*

En esta parcela de Suelo Urbano de Villanueva de la Cañada, calificada con la Ordenanza 4. CIUDAD JARDÍN del vigente PGOU/1998, actualmente se encuentra la balsa del área de Los Brezos, que almacena el agua para riego de las zonas verdes de la Urb. "Villafranca del Castillo".

No obstante, los parámetros urbanísticos mencionados, no resultan apropiados al fin perseguido, por lo cual, se considera necesario definir las determinaciones de ordenación pormenorizada adecuadas y de aplicación a dicha parcela, para que puedan implantarse en la misma el uso de infraestructuras hidráulicas y las instalaciones concretas, propuestos por el presente PEI.

Es por ello que se ~~define un nuevo~~ ~~seguir~~ ~~se~~ ~~verá más adelante~~, la mencionada Ordenanza de INFRA-ESTRUCTURAS HIDRÁULICAS, con la cual se califica también esa parcela de Suelo Urbano de Villanueva de la Cañada, ubicada en la Calle Castillo de Ponferrada nº 63, e incluida en el ámbito del PEI.

Por lo tanto, es necesario ordenar adecuadamente las parcelas en las que se situarán los nuevos depósitos de agua regenerada para que, en todo caso, los suelos afectados dispongan de la calificación y de las determinaciones de ordenación pormenorizada apropiadas, motivo por el que se redacta este "Plan Especial de Infraestructuras del Proyecto de los depósitos de agua regenerada para riego en la Urbanización Villafranca del Castillo" (TT.MM. Villanueva de la Cañada y Villanueva del Pardillo)

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en

6. PLANOS

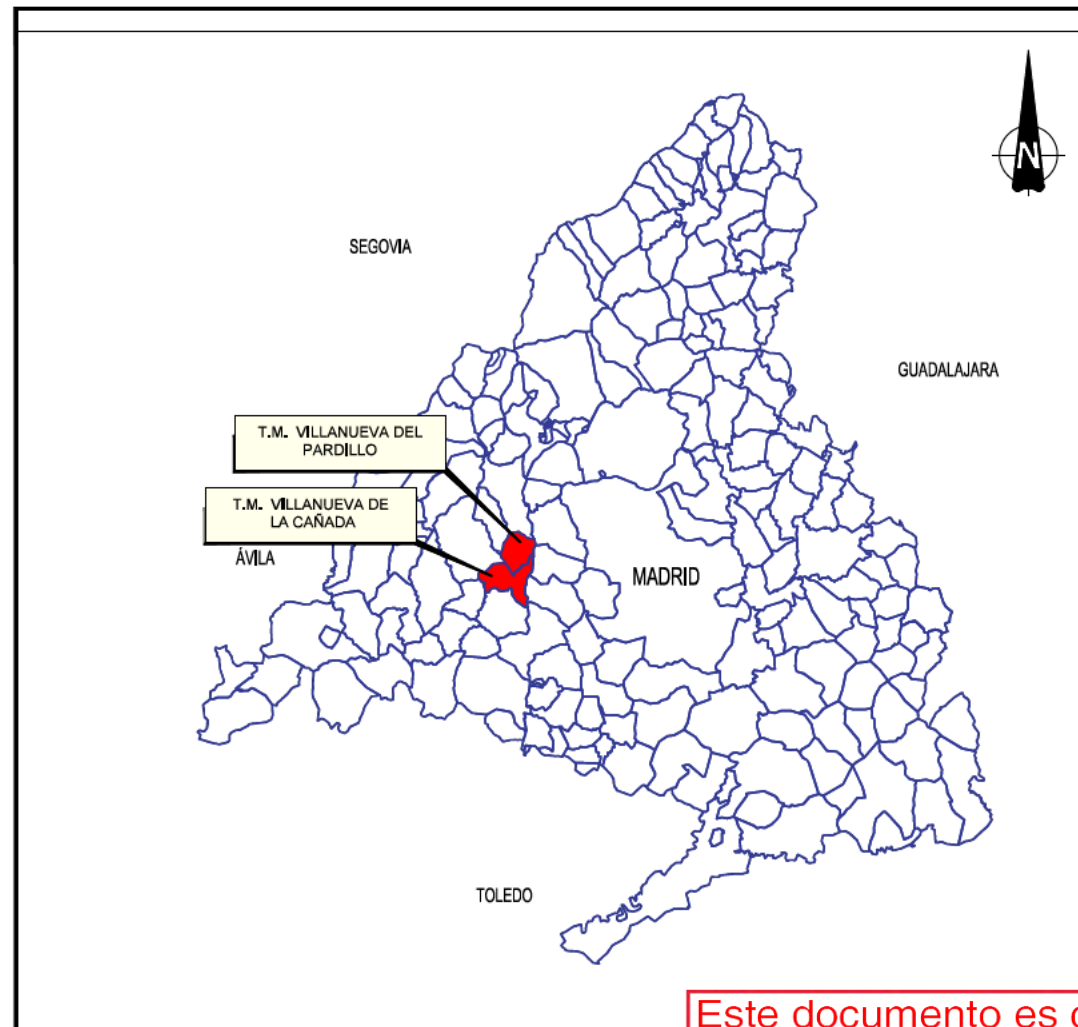
R.1.- PLANO DE SITUACIÓN

R.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

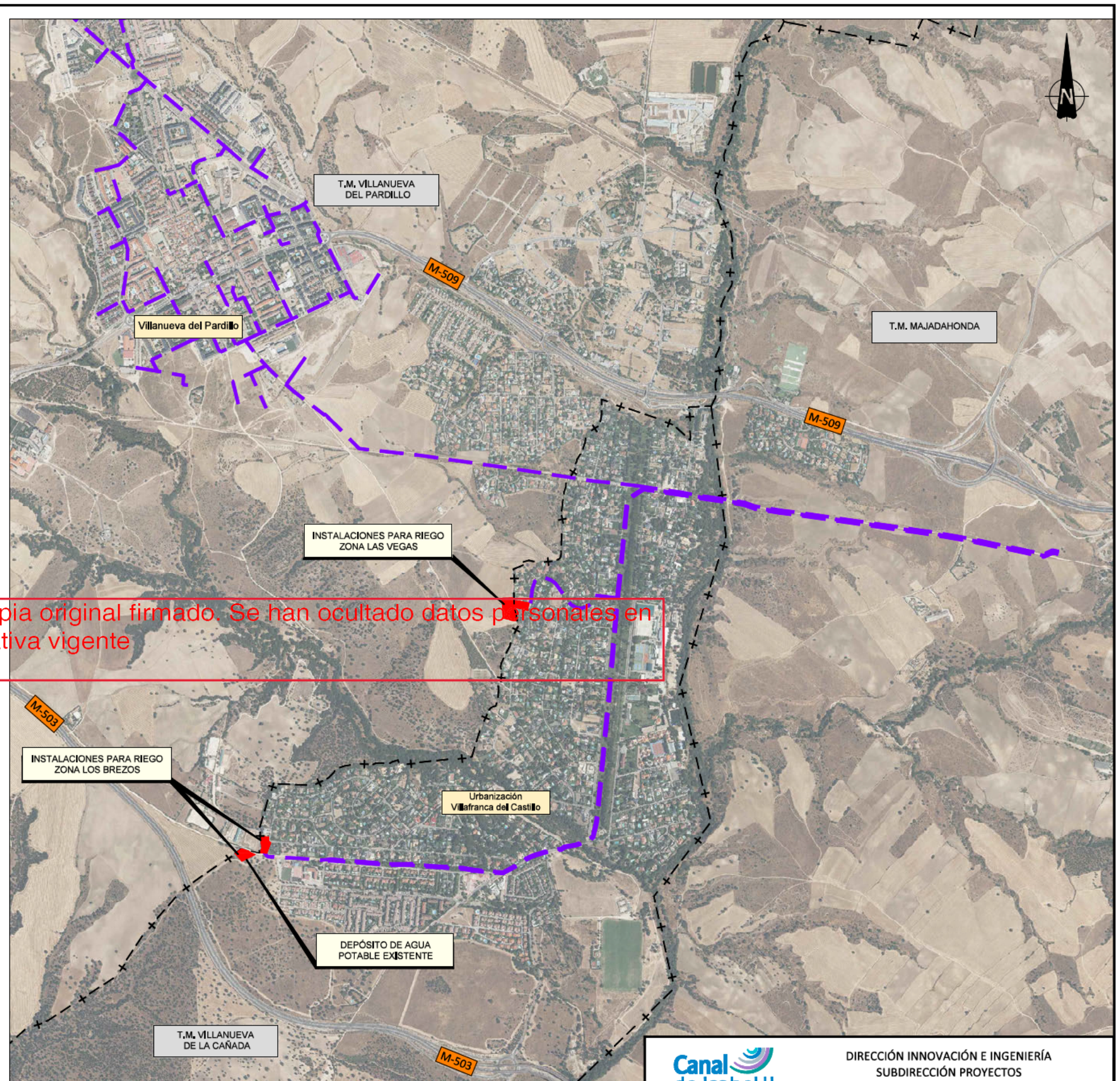
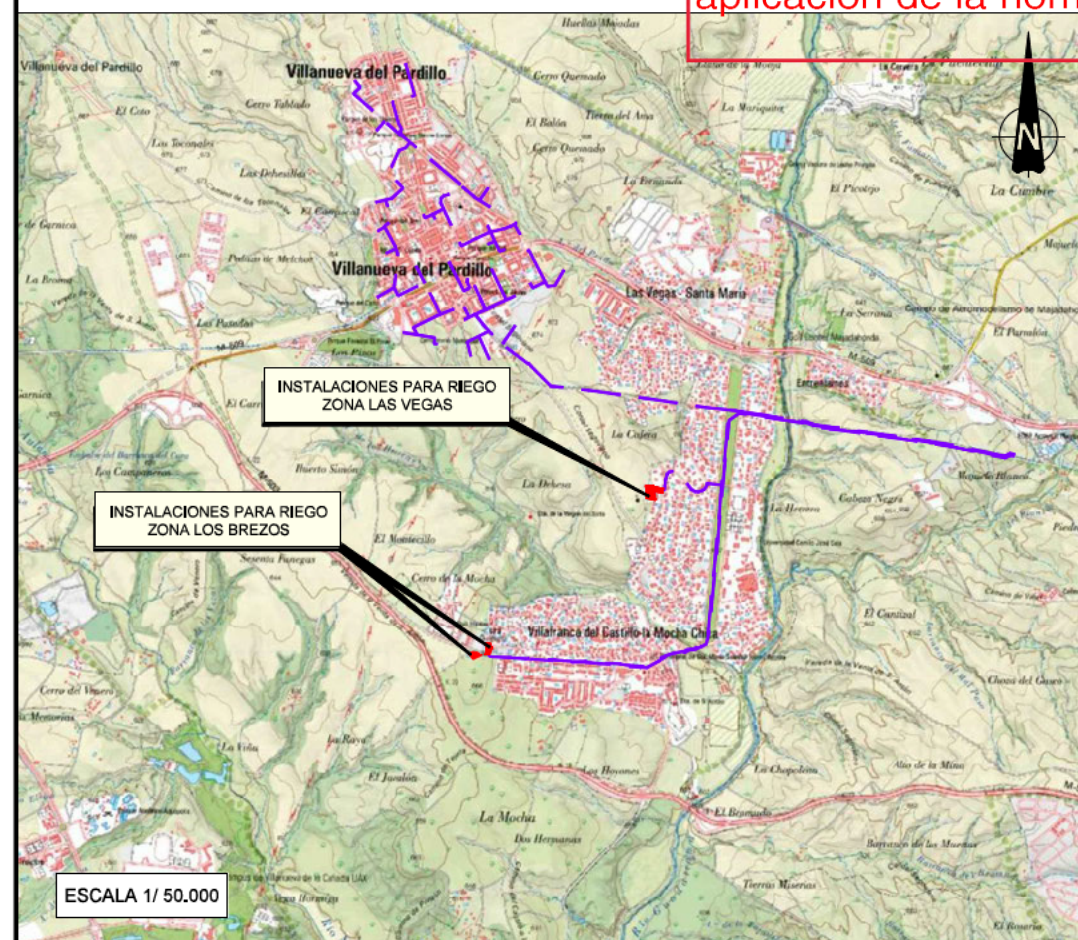
R.3.- CALIFICACIÓN DEL SUELO VIGENTE Y MODIFICADA

R.4.- ENCUADRE SOBRE EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en
aplicación de la normativa vigente




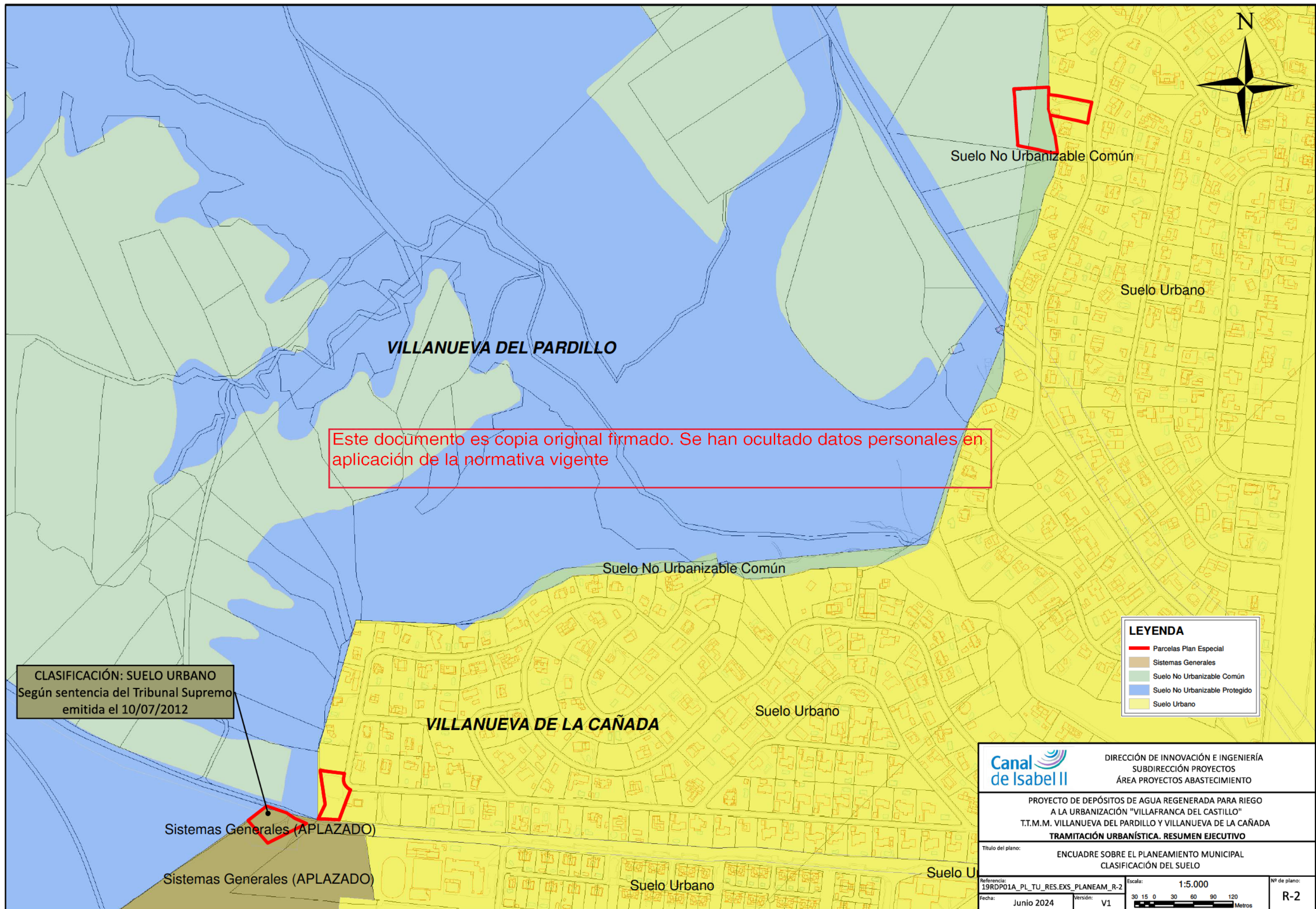
Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

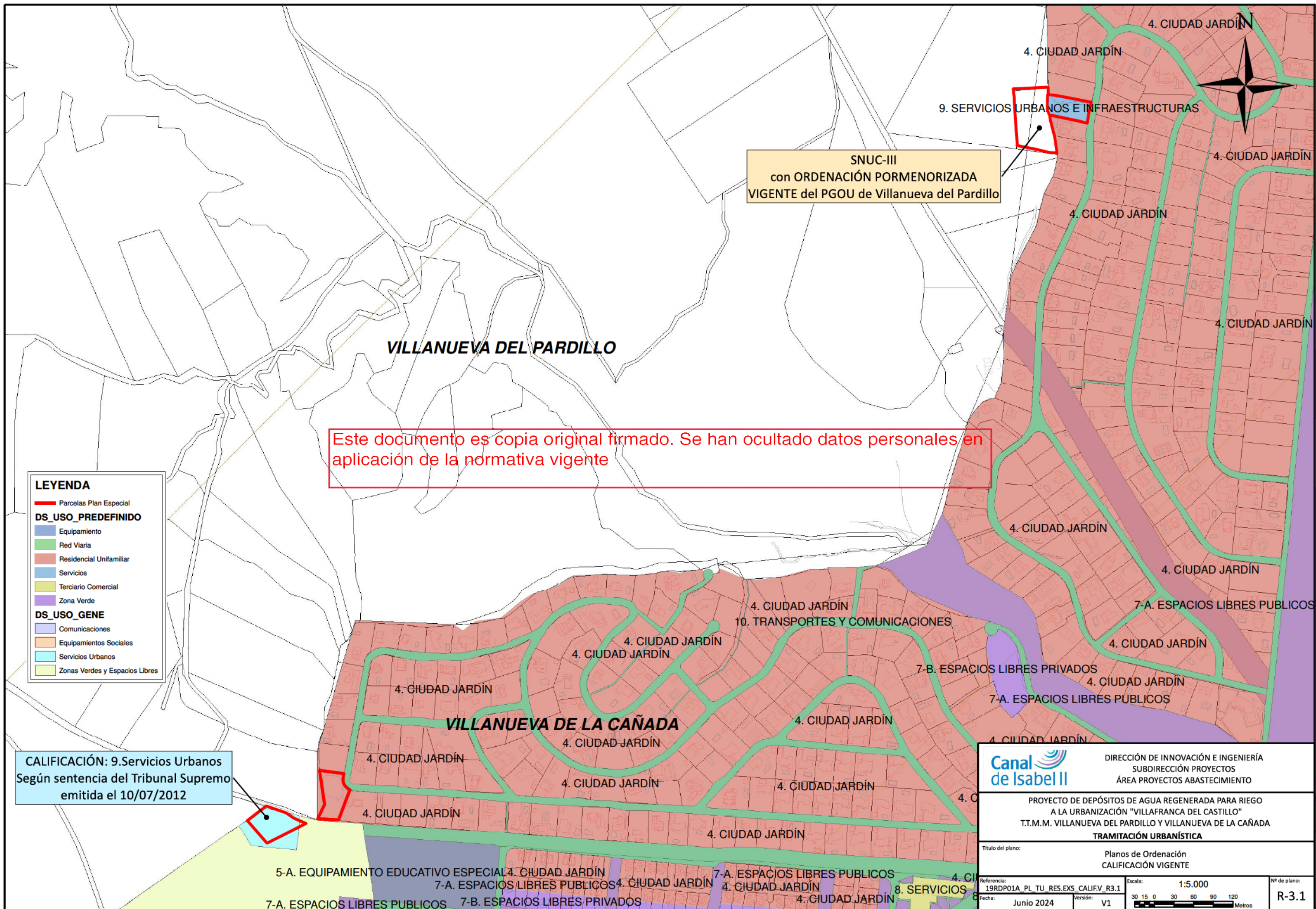


ESCALA 1/ 20,000

LEYENDA	
	Plan Especial del suministro de agua de riego con agua regenerada Urb. "Villafranca del Castillo" (Villanueva de la Cañada y Villanueva del Pardillo)
	Límite de Término Municipal
	Parcelas instalaciones Plan Especial

	DIRECCIÓN INNOVACIÓN E INGENIERÍA SUBDIRECCIÓN PROYECTOS ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO		
	PROYECTO DE DEPÓSITOS DE AGUA REGENERADA PARA RIEGO A LA URBANIZACIÓN "VILLAFRANCA DEL CASTILLO" T.T.M.M. VILLANUEVA DEL PARDILLO Y VILLANUEVA DE LA CAÑADA TRAMITACIÓN URBANÍSTICA. RESUMEN EJECUTIVO		
	Título del plano: PLANO DE SITUACIÓN		
Referencia: 19RDP01A_PL_TU_RES.EXS_SIT_R-1	Escala: INDICADAS	(Plano en A3)	Nº de Plano: R-1
Fecha: Junio 2024	Versión: V1	Episodio de referencia GRS 80, Proyección UTM Huso 90, (ETRS89)	
		Hoja 1 de 1	





LEYENDA

Parcelas Plan Especial

DS_USO_PREDEFINIDO

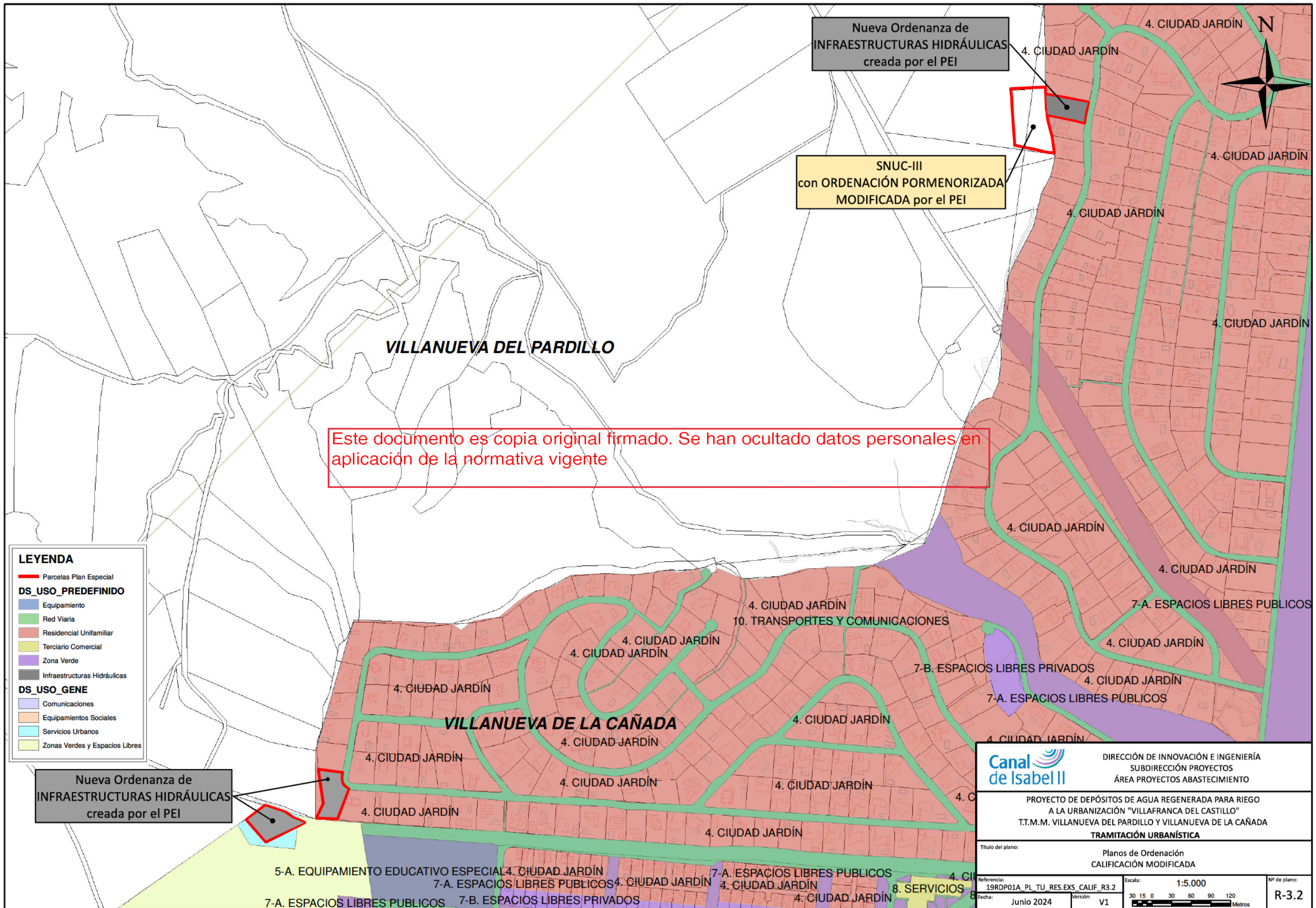
- Equipamiento
- Red Viaria
- Residencial Unifamiliar
- Servicios
- Terciario Comercial
- Zona Verde

DS_USO_GENE

- Comunicaciones
- Equipamientos Sociales
- Servicios Urbanos
- Zonas Verdes y Espacios Libres

CALIFICACIÓN: 9.Servicios Urbanos
Según sentencia del Tribunal Supremo
emitida el 10/07/2012

		DIRECCIÓN DE INNOVACIÓN E INGENIERÍA SUBDIRECCIÓN PROYECTOS ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO	
PROYECTO DE DEPÓSITOS DE AGUA REGENERADA PARA RIEGO A LA URBANIZACIÓN "VILLAFRANCA DEL CASTILLO" T.T.M.M. VILLANUEVA DEL PARDILLO Y VILLANUEVA DE LA CAÑADA TRAMITACIÓN URBANÍSTICA			
Título del plano:		Planos de Ordenación CALIFICACIÓN VIGENTE	
Referencia: 19RDP01A_PL_TU_RES.EXS_CALIFV_R3.1	Fecha: Junio 2024	Escala: 1:5.000 30 15 0 30 60 90 120 Metros	Nº de plano: R-3.1



LEYENDA

- Parcelas Plan Especial
- DS_USO_PREDEFINIDO**
- Equipamiento
- Red Viaria
- Residencial Unifamiliar
- Terciario Comercial
- Zona Verde
- Infraestructuras Hidráulicas
- DS_USO_GENE**
- Comunicaciones
- Equipamientos Sociales
- Servicios Urbanos
- Zonas Verdes y Espacios Libres

Nueva Ordenanza de
INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS
creada por el PEI

Nueva Ordenanza de
INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS
creada por el PEI

SNUC-III
con ORDENACIÓN PORMENORIZADA
MODIFICADA por el PEI

Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en
aplicación de la normativa vigente



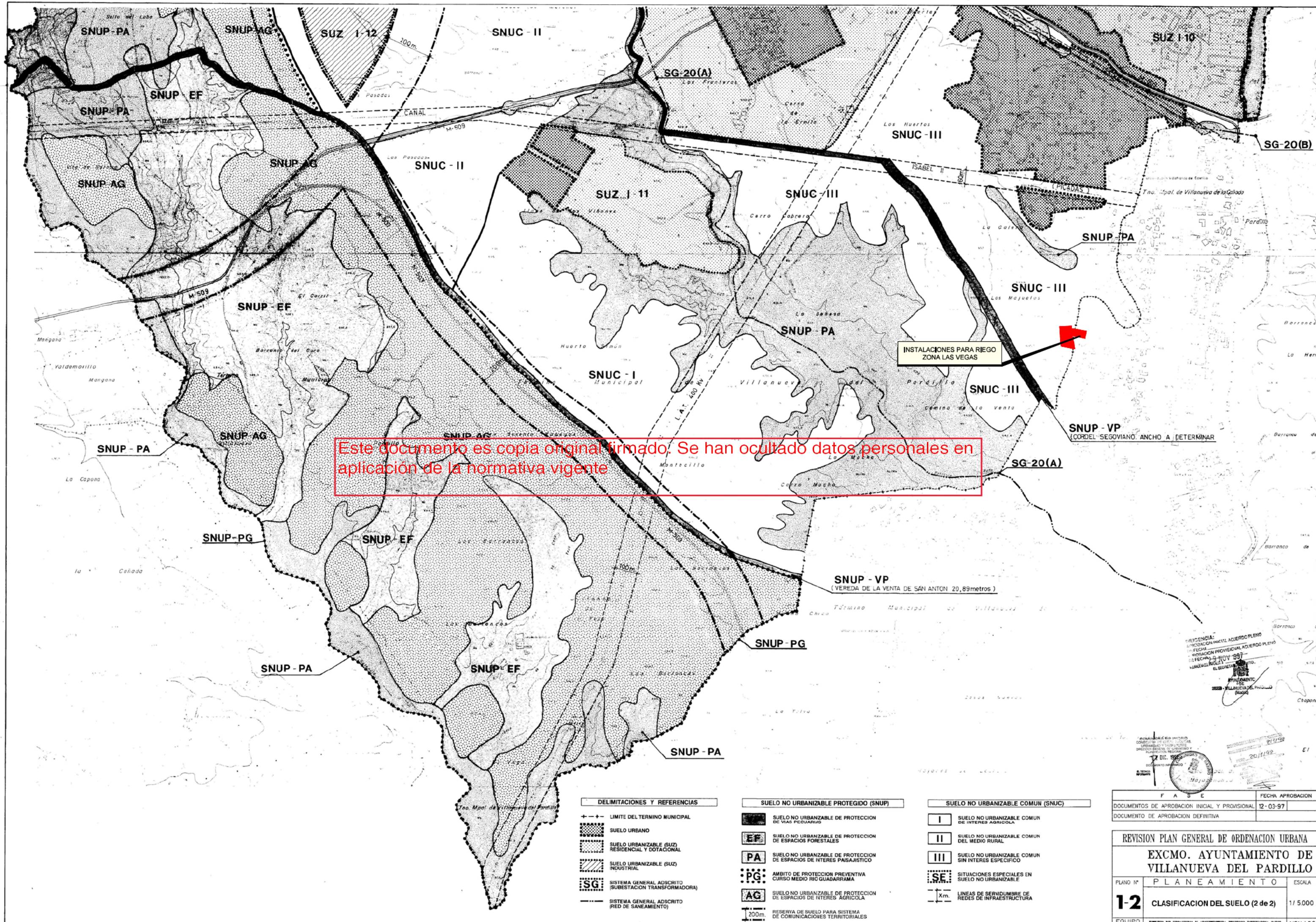
DIRECCIÓN DE INNOVACIÓN E INGENIERÍA
SUBDIRECCIÓN PROYECTOS
ÁREA PROYECTOS ABASTECIMIENTO

PROYECTO DE DEPÓSITOS DE AGUA REGENERADA PARA RIEGO
A LA URBANIZACIÓN "VILLAFRANCA DEL CASTILLO"
T.T.M.M. VILLANUEVA DEL PARDILLO Y VILLANUEVA DE LA CAÑADA
TRAMITACIÓN URBANÍSTICA

Título del plano: Planos de Ordenación
CALIFICACIÓN MODIFICADA

Referencia: 19RDP01A_PL_TU_RES.EXS_CALIF_R3.2
Fecha: Junio 2024 Versión: V1

Escala: 1:5.000
30 15 0 30 60 90 120 Metros
Nº de plano: R-3.2



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

INSTALACIONES PARA RIEGO
ZONA LAS VEGAS

DELIMITACIONES Y REFERENCIAS

- LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL
- [Pattern] SUELO URBANO
- [Pattern] SUELO URBANIZABLE (SUZ) RESIDENCIAL Y DOTACIONAL
- [Pattern] SUELO URBANIZABLE (SUZ) INDUSTRIAL
- [Pattern] SISTEMA GENERAL ADSCRITO (SUBSTACION TRANSFORMADORA)
- [Pattern] SISTEMA GENERAL ADSCRITO (RED DE SANEAMIENTO)

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (SNUP)

- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE VIAS PECUARIAS
- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE ESPACIOS FORESTALES
- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE ESPACIOS DE INTERES PAISAJISTICO
- [Pattern] AMBITO DE PROTECCION PREVENTIVA CURSO MEDIO RIO GUADARRAMA
- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE ESPACIOS DE INTERES AGRICOLA
- [Pattern] RESERVA DE SUELO PARA SISTEMA DE COMUNICACIONES TERRITORIALES

SUELO NO URBANIZABLE COMUN (SNUC)

- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE COMUN DE INTERES AGRICOLA
- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE COMUN DEL MEDIO RURAL
- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE COMUN SIN INTERES ESPECIFICO
- [Pattern] SITUACIONES ESPECIALES EN SUELO NO URBANIZABLE
- [Pattern] LINEAS DE SERVIDUMBRE DE REDES DE INFRAESTRUCTURA

REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO

PLANO Nº 1-2 CLASIFICACION DEL SUELO (2 de 2)

ESTUDIO DE URBANISMO Y ARQUITECTURA PEDRO RIVERA SUEZ

NOV 1996

FECHA APROBACION 12-03-97

DOCUMENTOS DE APROBACION INICIAL Y PROVISIONAL

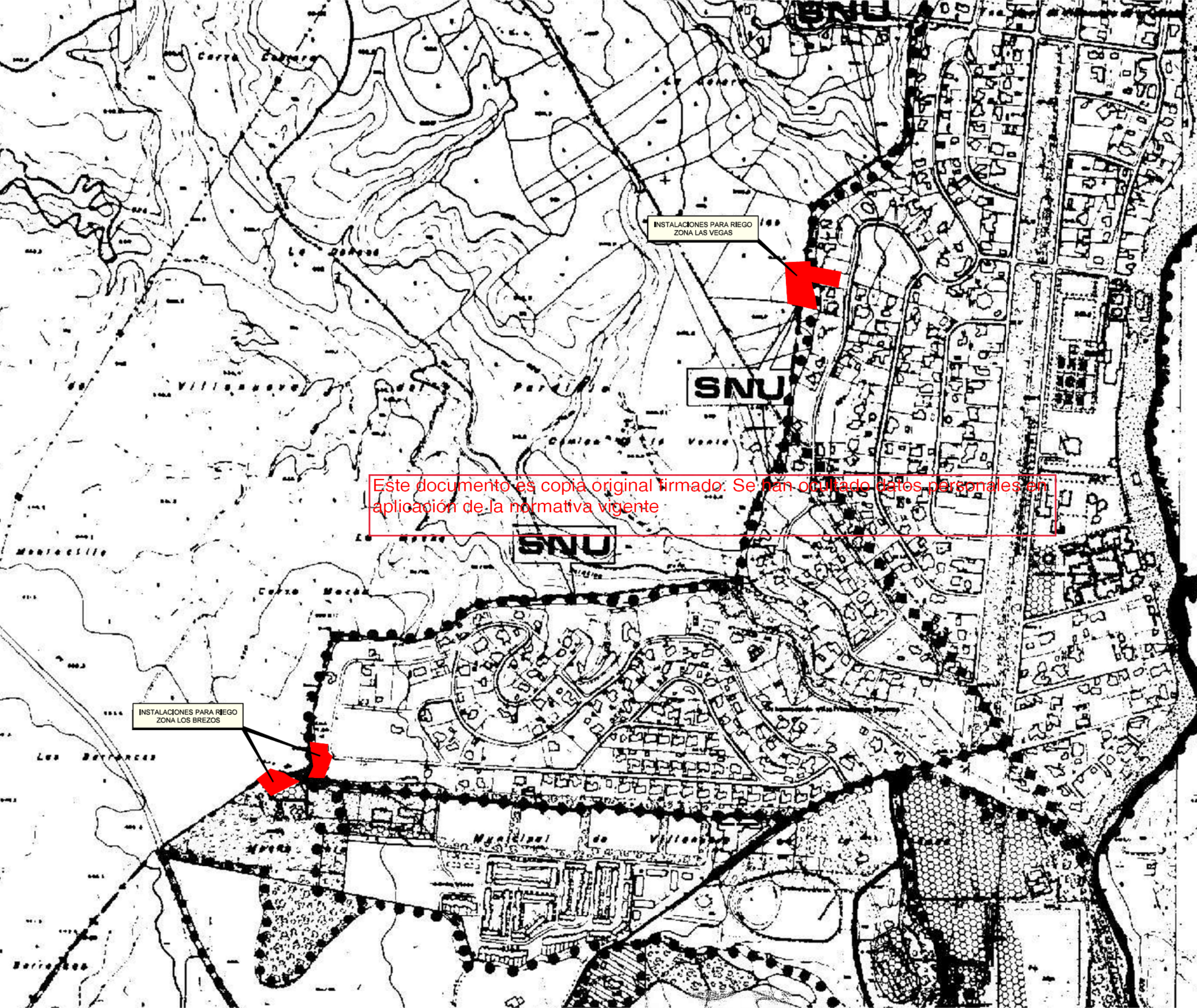
DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA

ELABORADO POR: [Signature]

REVISADO POR: [Signature]

APROBADO POR: [Signature]

FECHA: 20/11/96



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

SISTEMAS GENERALES	SISTEMAS LOCALES
COMUNICACIONES	COMUNICACIONES
RED VÍA	RED VÍA
TRAMIA	TRAMIA
VIA PEATONAL (CARRIL)	VIA PEATONAL (CARRIL)
ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES
PARQUES URBANOS Y ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO	JARDINES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO
AREA PROTECTORA PARQUE FLUVIAL DE LA VEGA DEL GUADARRAMA	JARDINES DE DOMINIO Y USO PRIVADO
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
SERVICIOS PÚBLICOS	SERVICIOS PÚBLICOS
EDUCATIVO	EDUCATIVO
SOCIO-CULTURAL	SOCIO-CULTURAL
SANITARIO	SANITARIO
ASISTENCIAL	ASISTENCIAL
RELIGIOSO	RELIGIOSO
REUNION Y ESPECTACULOS	REUNION Y ESPECTACULOS
DEPORTIVO	DEPORTIVO
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURA	SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURA
COMERCIAL	COMERCIAL
PÚBLICO	PÚBLICO

DELIMITACIONES
— — — — — LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL
• • • • • LIMITE DEL SUELO URBANO
• • • • • LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE

SUELO NO URBANIZABLE		
SNU	SUELO NO URBANIZABLE COMUN	
SNU EP	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO PARQUE FLUVIAL DE LA VEGA DEL GUADARRAMA	
SNU EPN	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE INTERES NATURALISTICO	
SNU EPF	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE INTERES FORESTAL	
SNU EPYP	SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO VINO PEGUJARO	

EJEMPLAR PARA LA OFICINA DE INFORMACION



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

Revision y Adaptacion del Plan General Municipal de Ordenacion Urbana

DOCUMENTO APROBACION PROVISIONAL
CLASIFICACION DEL SUELO Y REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO NO URBANIZABLE.



DELIMITACIONES

—+—+—+— LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL

••••• SU LIMITE DEL SUELO URBANO

••••• SUN LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE

EJEMPLAR PARA LA
OFICINA
DE
INFORMACIÓN



Revision y Adaptacion del Plan General Municipal de Ordenacion Urbana

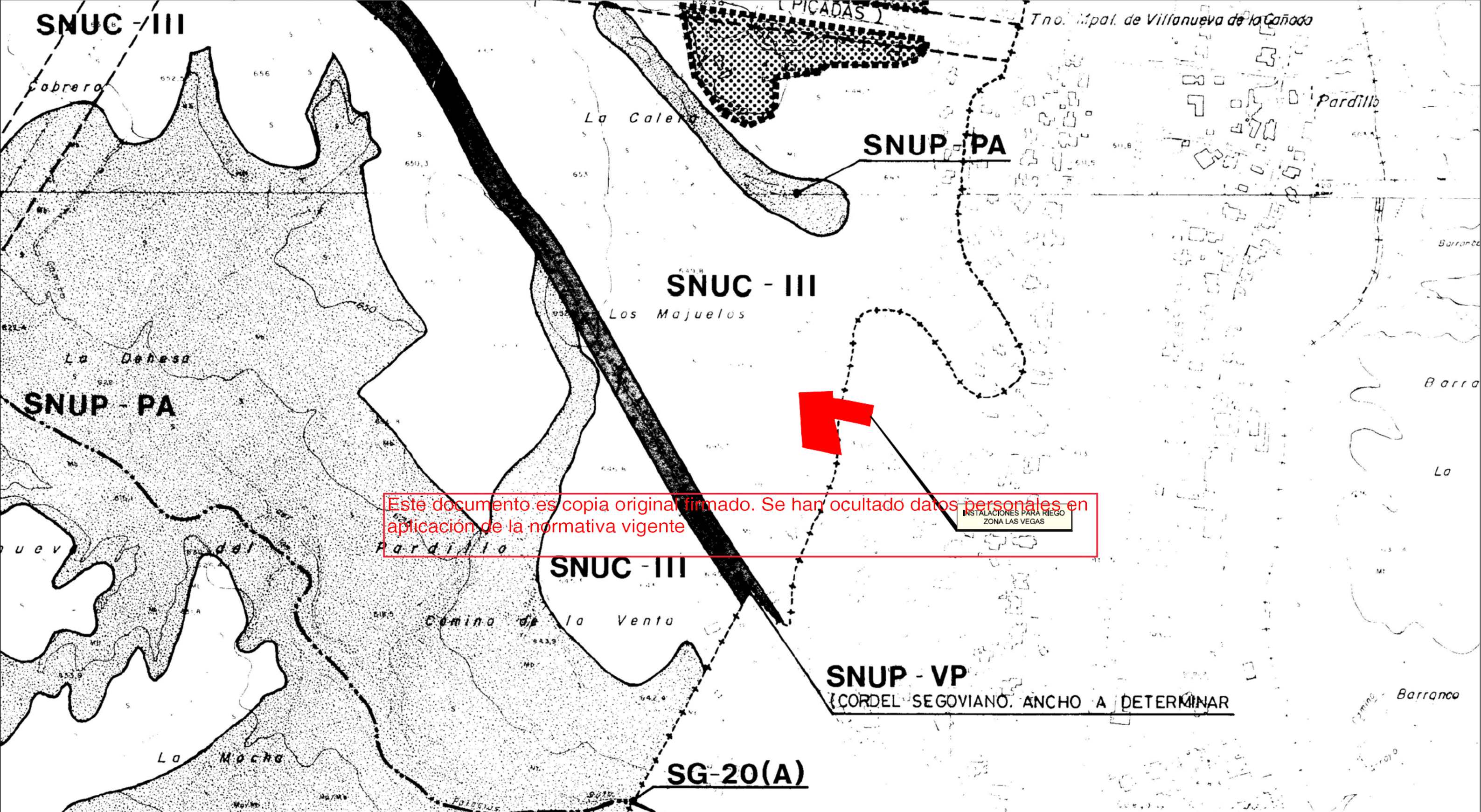


CLASIFICACION DEL SUELO Y
REGULACION PORMENORIZADA
DEL SUELO NO URBANIZABLE.

EL DIRECTOR DEL EQUIPO DE REDACCION
D. ENRIQUE PORTO REY

OCTUBRE - 1998

ESCALA: 1/10.000



Este documento es copia original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente

DELIMITACIONES Y REFERENCIAS

- LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL
- [Pattern] SUELO URBANO
- [Pattern] SUELO URBANIZABLE (SUZ) RESIDENCIAL Y DOTACIONAL
- [Pattern] SUELO URBANIZABLE (SUZ) INDUSTRIAL
- [Pattern] SISTEMA GENERAL ADSCRITO (SUBESTACION TRANSFORMADORA)
- [Pattern] SISTEMA GENERAL ADSCRITO (RED DE SANEAMIENTO)

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (SNUP)

- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE VIAS Pecuarias
- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE ESPACIOS FORESTALES
- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE ESPACIOS DE INTERES Paisajistico
- [Pattern] AMBITO DE PROTECCION PREVENTIVA CURSO MEDIO RIO GUADARRAMA
- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE ESPACIOS DE INTERES AGRICOLA
- [Pattern] RESERVA DE SUELO PARA SISTEMA DE COMUNICACIONES TERRITORIALES

SUELO NO URBANIZABLE COMUN (SNUC)

- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE COMUN DE INTERES AGRICOLA
- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE COMUN DEL MEDIO RURAL
- [Pattern] SUELO NO URBANIZABLE COMUN SIN INTERES ESPECIFICO
- [Pattern] SITUACIONES ESPECIALES EN SUELO NO URBANIZABLE
- [Pattern] LINEAS DE SERVIDUMBRE DE REDES DE INFRAESTRUCTURA

F A S E		FECHA APROBACION
DOCUMENTOS DE APROBACION INICIAL Y PROVISIONAL		12-03-97
DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA		

REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA		
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO		
PLANO Nº	PLANEAMIENTO	ESCALA
1-2	CLASIFICACION DEL SUELO (2 de 2)	1/5.000
EQUIPO REDACTOR	ESTUDIO DE URBANISMO Y ARQUITECTURA FERRICO ECHEBARRIA SUÑEZ	
	NOV / 96	