

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

ANEXO I: RESUMEN EJECUTIVO

El RD Legislativo 7/2015 del Estado en su artículo 25.3 recoge la exigencia de introducir en la documentación de los instrumentos de ordenación urbanística y sus alteraciones lo que la Ley llama un "resumen ejecutivo".

"Artículo 25. Publicidad y eficacia de la gestión pública urbanística
(...)

3.- En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión".

Además, la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, introduce un nuevo artículo 56.bis en la sección 1ª, del Capítulo V del Título II de la LSCM, donde también se exige incluir en los instrumentos urbanísticos un resumen ejecutivo:

"Artículo 56.bis
(...)

En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

Los Ayuntamientos adoptarán las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de sometimiento a información pública”.

El precepto se refiere a la tramitación y aprobación de cualquier tipo de instrumento de ordenación que se exponga al público, sea de planeamiento general, de desarrollo, o de sus modificaciones, entre los que se encuentra la Modificación del Plan Especial en vigor.

Lo que exige es en realidad un plano en el que se han de delimitar gráficamente (no exige la georreferenciación) los ámbitos territoriales en los que se modifica la ordenación vigente y en el que exponga el alcance de la alteración. La exigencia introduce transparencia en el procedimiento de aprobación del planeamiento o su modificación al facilitar la localización y comprensión del contenido de los cambios a los ciudadanos, en general.

También facilita la realización del informe de la Modificación de Plan Especial que han de hacer los técnicos de las Administraciones municipal y autonómica y la comprensión de los Órganos que lo aprueban.

El presente documento de Modificación de Plan Especial cumplimenta el requisito legal.

1.1 Objeto, entidad promotora y legitimación

La parcela RS-VIS-CAM 1, ubicada en Tres Cantos con referencia catastral 0674401VK4907S0001DY, titularidad de la Comunidad de Madrid.

En la parcela es de aplicación su propio Plan Especial Aprobado por Aprobado por Acuerdo 119/09 de Comisión de Urbanismo de Madrid el 28/05/2009, que contempla una parte de uso residencial y la otra de uso dotacional, separadas entre sí por un viario que no es objeto de cesión al Ayuntamiento.

En el momento de redacción del Plan Especial se consideró necesario ese viario intermedio para asegurar el acceso del camión de bomberos a las parcelas, pero se ha constado que es innecesario para este fin realizar esta urbanización, que conlleva además una serie de trámites como la redacción y aprobación de Proyecto de Urbanización y la posterior ejecución de sus obras, que correrían por cuenta de la Comunidad de Madrid.

Por todo lo expuesto se plantea **modificar el Plan Especial vigente de dicha parcela, de tal forma que se permita suprimir el viario intermedio previsto, por innecesario, ampliando la parte destinada a uso dotacional y proceder a su parcelación**, solicitando las correspondientes licencias al Ayuntamiento y la posterior inscripción de las parcelas en el Registro de la Propiedad.

Entre sus objetivos está la definición, ampliación y protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación, con carácter previo para legitimar su ejecución (según el artículo 50.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid).

1.2 Estructura de la propiedad

La presente parcela está delimitada en los planos de ordenación como suelo de red pública de Carácter Supramunicipal de Vivienda de Integración Social de la Comunidad de Madrid, con referencia catastral 0674401VK4907S0001DY.

1.3 Delimitación del ámbito

La parcela R.SUP.VIS.CAM. 1, se encuentra situada en el Sector "AR NUEVO TRES CANTOS" de desarrollo urbanístico del municipio de Tres Cantos, en Madrid.

Es una manzana completa de forma irregular, con una superficie total de **52.159,79 m²**.

Enclavado en una zona en pleno desarrollo urbanístico (zona de ensanche), limita con viario por todos sus lados.

Los límites de la parcela vienen delimitados en el Plano General de Ordenación del Plan Parcial sector "AR Nuevo Tres Cantos", en la hoja 5 de Alineaciones y Rasantes (plano PO-20-E). La ordenación respeta exactamente las previsiones en cuanto a redes generales en lo referente a su geometría, trazado y funcionalidad, así como las secciones del viario general.

La parcela tiene forma trapezoidal con uno de sus lados achaflanados, y se encuentra limitada por:

Lindero Noreste y Sureste: Av. De San Juan

Lindero Suroeste: Calle de Emilio Tuñón

Lindero Noroeste: Av. Juan Pablo II

La parcela está delimitada en los planos de ordenación como suelo de red pública de Carácter Supramunicipal de Vivienda de Integración Social de la Comunidad de Madrid.

SECTOR "AR. NUEVO TRES CANTOS"





1.4 Determinaciones del Plan General para el ámbito

El presente documento de Modificación del Plan Especial se desarrolla de conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico vigentes sobre el ámbito de ordenación de la parcela R. Sup. VIS CAM 1, que son los siguientes:

- Plan Especial PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 "AR NUEVO TRES CANTOS", con fecha de aprobación definitiva Aprobado por Acuerdo 119/09 de Comisión de Urbanismo de Madrid el 28/05/2009 y publicado en el BOCM nº 172 de 22 de junio de 2009
- Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos, con fecha de aprobación definitiva 3-Jul-03 y publicado en el B.O.C.M. nº 156.
- Plan Parcial "AR Nuevo Tres Cantos", con fecha de aprobación definitiva 16 de Febrero de 2006 y publicado en el B.O.C.M. nº 75.

A continuación, se incluye un cuadro con los parámetros básicos para las condiciones de Vivienda Pública del planeamiento vigente (Plan Especial mayo 2009).

| | PLAN PARCIAL Ordenanza 1. RC. | PLAN ESPECIAL Ordenanza 1A. RC-E. |
|-----------------------------|--|--|
| Edificabilidad | Sin determinar. Asimilable a VPPB = 1,50 m ² c/m ² s | 0,65 m ² c/m ² s |
| Ocupación | Según Área de Movimiento. Máx 50%. | Según Área de Movimiento. Máx 50%. |
| Posición y retranqueos | Según Área de Movimiento. | Según Área de Movimiento. |
| Alturas | VIII | IV |
| Fondos y longitudes máximas | Según Área de Movimiento. | Según Área de Movimiento. |

| | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Separación entre edificaciones | Semisuma de las alturas (mínimo 6 m) | Semisuma de las alturas (mínimo 6 m) |
| Tipología | Bloque Abierto | Bloque Abierto |
| Uso Global | Residencial Colectivo | Residencial Colectivo |

1.5 Legislación aplicable

A continuación, se incluye una referencia no exhaustiva de la normativa de mayor afección en el ámbito del planeamiento urbanístico dentro de la Comunidad de Madrid.

Legislación urbanística:

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.
- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Legislación sectorial:

A continuación, se relacionan las normativas sectoriales de aplicación sobre el ámbito del presente Plan Especial.

Evaluación ambiental

- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Aguas

- Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre la gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas

Residuales de la Comunidad de Madrid

- Decreto 238/2016, de 9 de diciembre, del Reglamento Público Hidráulico.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Residuos

- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de residuos de la comunidad de Madrid.
- Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Patrimonio

- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid
- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

Energía Eléctrica

- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre del Sector Eléctrico.
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Telecomunicaciones

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Accesibilidad Universal y Barreras Arquitectónicas

- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se Aprueba el Reglamento Técnico de desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid
- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Real Decreto 173/2010, de 1 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la edificación, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (CTE).
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre de 2007, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los nodos de transporte para personas con discapacidad.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

1.6 Justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación del Plan Especial

La Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura está desarrollando el denominado "PLAN VIVE", que tiene como finalidad lograr la gestión eficiente de suelos de su titularidad integrantes de las redes supramunicipales y ampliar el parque de viviendas destinadas al alquiler a precios asequibles en el territorio de la Comunidad de Madrid.

La primera fase del Plan Vive ya está en marcha, habiéndose formalizado la concesión demanial, que establece la obligación a los concesionarios, entre otras, de obtener la correspondiente licencia de obras y llevar a cabo la ejecución de las obras de construcción.

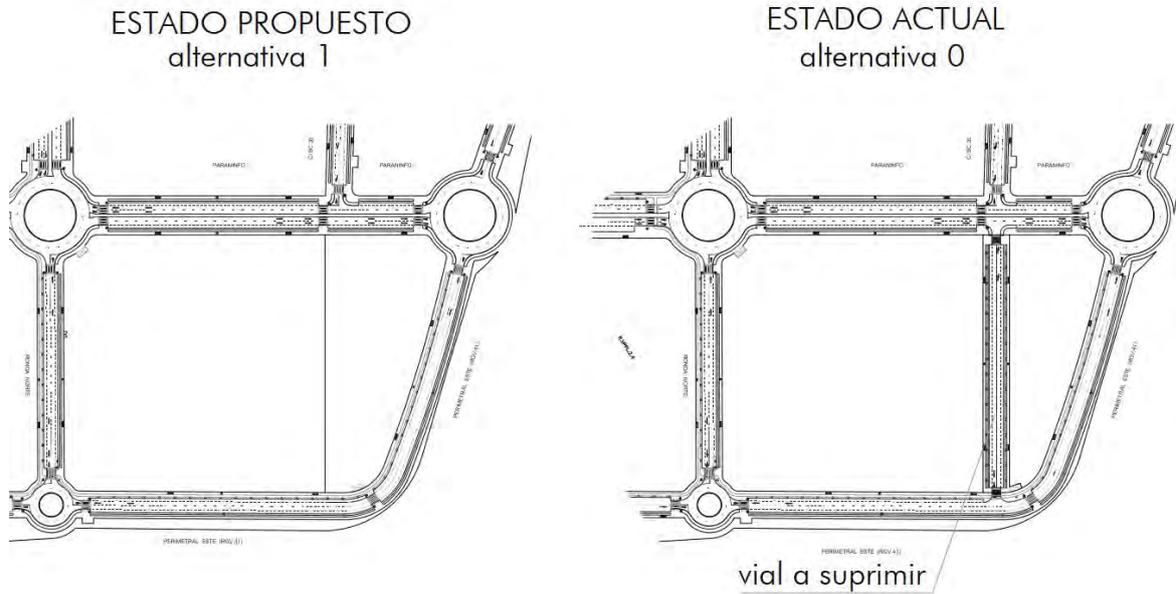
La parcela RS-VIS-CAM 1, ubicada en Tres Cantos con referencia catastral 0674401VK4907S0001DY, titularidad de la Comunidad de Madrid, se encuentra incluida en el Lote 2 de la primera licitación.

En la parcela es de aplicación su propio Plan Especial Aprobado por Acuerdo 119/09 de Comisión de Urbanismo de Madrid el 28/05/2009, que contempla una parte de uso residencial, inscrita a las actuaciones del Plan Vive, y la otra de uso dotacional, separadas entre sí por un viario que no es objeto de cesión al Ayuntamiento.

En el momento de redacción del Plan Especial se consideró necesario ese viario intermedio para asegurar el acceso del camión de bomberos a las parcelas, pero se ha constatado que es innecesario para este fin realizar esta urbanización, que conlleva además una serie de trámites como la redacción y aprobación de Proyecto de Urbanización y la posterior ejecución de sus obras, que correrían por cuenta de la Comunidad de Madrid, cuyos tiempos de ejecución podrían poner en riesgo la consecución de los plazos para la puesta en marcha de los edificios residenciales que se va a construir.

Por todo lo expuesto se plantea **modificar el Plan Especial vigente de dicha parcela, de tal forma que se permita suprimir el viario intermedio previsto, por innecesario, ampliando la parte destinada a uso dotacional y proceder a su parcelación**, solicitando las correspondientes licencias al Ayuntamiento y la posterior inscripción de las parcelas en el Registro de la Propiedad.

1.7 Modelo de ordenación y descripción de la propuesta:



1.7.1. Relación con la estructura viaria y accesos

Se propone una ordenación que mantenga el ámbito de parcela única y sin necesidad, por tanto, de la ejecución de nuevos viarios públicos. Los viarios a ejecutar serán privados interiores para dar acceso a garajes y paso de bomberos y otros servicios.

La estructura viaria actual se mantiene sin alterar salvo en los accesos a la parcela que se ejecutarán conforme a las medidas exigidas en la normativa vigente para permitir accesos separados, o de doble dirección, para la entrada y salida del ámbito.

Con independencia de lo anterior, la Comunidad de Madrid podrá, en su caso, suscribir acuerdos con la administración local para el mantenimiento y conservación de la red de accesos y viarios peatonales interiores.

1.7.2. Relación con las afecciones

El ámbito objeto del presente documento de modificación de Plan Especial no cuenta con afecciones sectoriales que pudieran condicionar la propuesta que se plantea.

Se podrán plantear mejoras que, respetando la idea inicial de crear unas viviendas ecológicas, se incluyan soluciones técnicas sostenibles que garanticen la máxima eficiencia energética y respeto al Medio Ambiente, y de otros aspectos cuyo fin sea mejorar la sostenibilidad de la propuesta, bien sea de carácter técnico o económico.

- Uso y tipología característicos

Con el criterio general de mejora de las dotaciones existentes de suelo destinadas a Equipamientos dentro del Plan Especial, se propone la eliminación del viario entre la zona destinada a vivienda pública y la zona de reserva para dotaciones, por innecesario y para evitar costes y retrasos en los plazos.

De esta manera resultan DOS zonas:

- Zona destinada al desarrollo de Viviendas Públicas
- Zona destinada a reserva de suelo para Dotaciones

Distribución en Zonas de la Red Supramunicipal.

Zona de vivienda Pública

La Zona de vivienda pública se concreta con una superficie de 38.656,10 m². Se mantiene la Ordenanza 1A R.C.E. (Residencial Colectivo Especial, edificación en bloque abierto), adaptación de la Ordenanza 1 del Plan Parcial.

El coeficiente de edificabilidad asignado en el vigente Plan Especial es del 0,65 m²c/m²s aplicado sobre la zona delimitada para vivienda pública. Este coeficiente permite una ordenada disposición de bloques en cuatro alturas y una organización correcta de sus accesos peatonales y rodados, así como una buena distribución de los espacios libres estanciales.

La edificabilidad asignada por el Plan Especial es de 38.656,10 m²s x 0,65 m²c/m²s = 25.126,46 m²c. Estos parámetros se mantienen por lo que la ordenanza no sufre modificación alguna.

Zona Reserva de Suelo para Dotaciones.

La Zona Reserva de Suelo para Dotaciones queda materializada con una superficie total de 13.503,69 m², al incorporar a la superficie inicial establecida en el Plan Especial para uso dotacional (9.567,85 m²) la superficie inicial establecida en el Plan Especial destinada a viario (3.935,84 m²).

Queda ubicada en la parte norte de la parcela con acceso directo desde la Vía Perimetral Este.

La ordenanza propuesta para esta zona es la ordenanza 6A E.D.E. (Equipamiento Dotacional Especial) del Plan Especial, adaptación de la Ordenanza 6 del Plan Parcial.

Esta ordenanza seguirá siendo de aplicación tras la modificación del Plan Especial salvo las Condiciones de volumen - Superficie máxima edificable. Con esta modificación se mantiene el coeficiente de edificabilidad establecido por el Plan Especial de 0,90 m²c/m²s pero aplicado sobre la nueva superficie de la zona dotacional.

El coeficiente de edificabilidad asignado al suelo Dotacional sigue sensiblemente los criterios establecidos por el Plan Parcial en la ordenanza 6 para Equipamientos Dotacionales, que establece en su punto 5.2 una edificabilidad variable en función del tamaño de la parcela, encontrándose el caso que nos ocupa en el siguiente rango establecido:

| Superficie de parcela | Edificabilidad |
|--|--|
| 5.001 m ² s – 50.000 m ² s | 1,00–0,50 m ² c/m ² s proporcionalmente. |

asignando en nuestro caso concreto un coeficiente de 0,90 m²c/m²s, que supone una edificabilidad de 13.503,69 m²s x 0,90 m²c/m²s = 12.153,32 m²c.

En la citada ordenanza 6A queda determinada la liberación del 50% de la superficie para zonas libres, que podrán albergar usos deportivos o estanciales y zonas verdes arboladas.

Zona de Viario.

La Zona de Viario ubicada entre las dos zonas anteriormente descritas, se elimina, incorporando su superficie total de 3.935,84 m² a la Zona Reserva de Suelo para Dotaciones.

Reserva de plazas de aparcamiento.

Tal y como determina el artículo 36.6.c de la LSCM, por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción de cualquier uso se prevén una plaza y media de aparcamiento en el interior de las parcelas privadas, lo que supone un mínimo de:

zona vivienda pública

25.126,46/100 m²c x 1,5 plazas = 377 plazas.

zona reserva de suelo para dotaciones

12.153,32/100 m²c x 1,5 plazas = 183 plazas.

La reserva de plazas de aparcamiento que determina la LSCM se garantiza mediante la inclusión en las ordenanzas de aplicación de la obligatoriedad de incluir 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100m² edificados.

A continuación, se presenta un cuadro con las características de la ordenación.

| | Superficie Zona (m2) | % | Edificabilidad | Nº Viviendas | Total m2c | Ordenanza |
|--------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Viv. Pública | 38.656,10 | 74,11 | 0,65 m2c/m2s | 354 | 25.126,46 | 1A |
| Reserva Dotacional | 13.503,69 | 25,89 | 0,90 m2c/m2s | - | 12.153,32 | 6A |
| TOTALES | 52.159,79 | 100,00 | - | 354 | 37.279,78 | |

En cuanto a las edificabilidades y usos permitidos el presente documento de Modificación del Plan Especial respeta las determinaciones contenidas en el Plan Parcial, permaneciendo invariables las determinaciones estructurantes del mismo. Se mantienen los coeficientes de edificabilidad, pero aumenta la edificabilidad total de la Reserva Dotacional al aumentar su superficie.

- Infraestructuras básicas y servicios urbanos

En este documento de Modificación de Plan Especial se mantienen las infraestructuras definidas y ejecutadas en el proyecto de urbanización del Plan Parcial.

En lo que se refiere a infraestructuras no se pretende alterar los anillos de distribución previstos por el Plan Parcial y por el Proyecto de Urbanización existente.

Cualquier ampliación de instalaciones se desarrollará en fase de ejecución de la edificación de las parcelas.

Madrid, a 30 de octubre de 2022:

LOS ARQUITECTOS:

LA PROPIEDAD:

CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA, S.L.P.

COMUNIDAD DE MADRID

PLANOS DE ORDENACIÓN

I-1 Situación y emplazamiento. Escala 1/10.000

I-2 Levantamiento topográfico. Escala 1/1.000

I-3 Estructura de la propiedad. Cesiones Redes Públicas. Escala 1/5.000

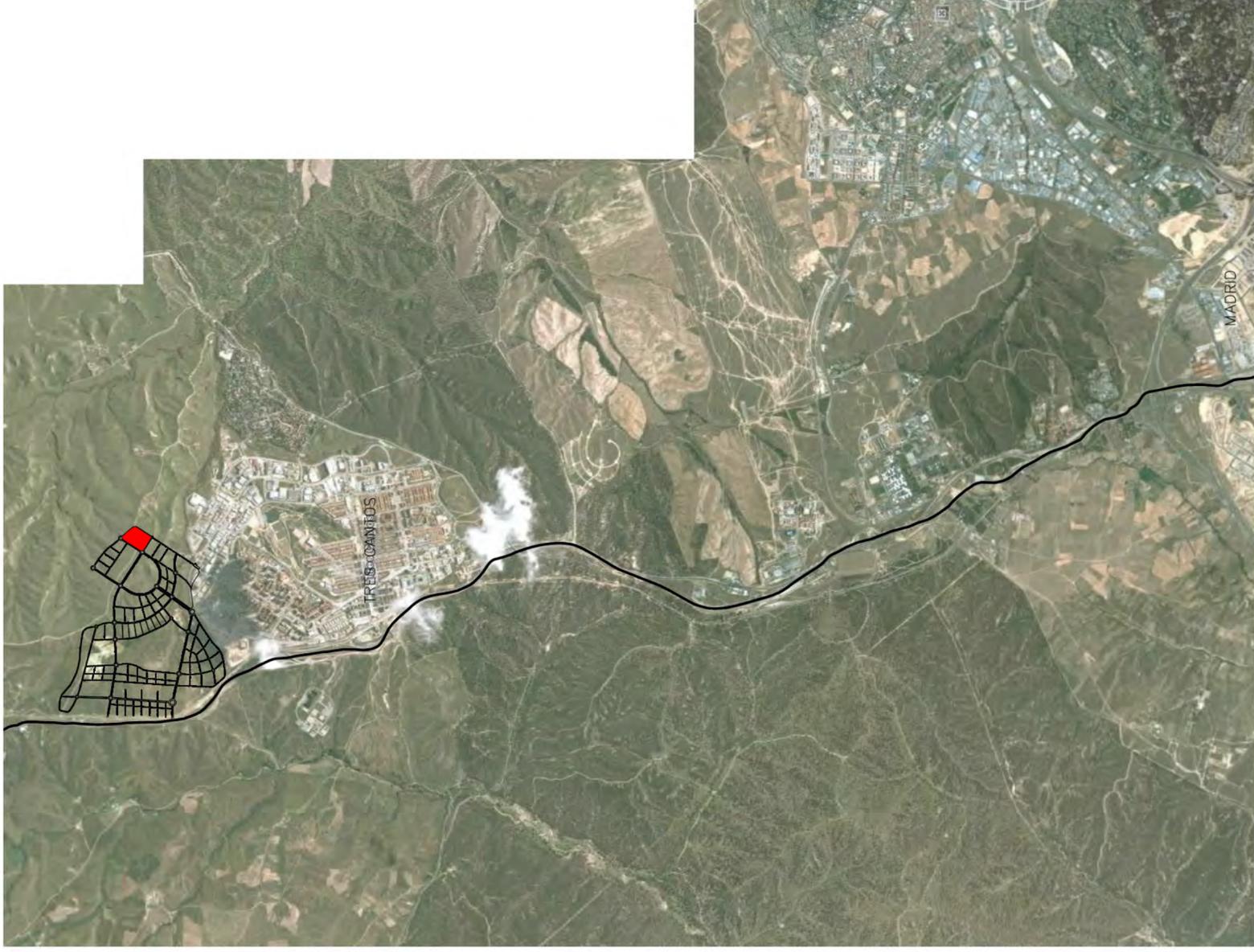
PLANOS DE ORDENACIÓN

O-1 Delimitación del ámbito. Escala 1/1.000

O-2 Calificación del Suelo. Usos y Ordenanzas. 1/1.000

O-3 Viario, Alineaciones y rasantes. Escala 1/1.000

O-4 Imagen Final No Vinculante



PLANO SITUACION E: 1: 50.000
ENLACE CON MADRID



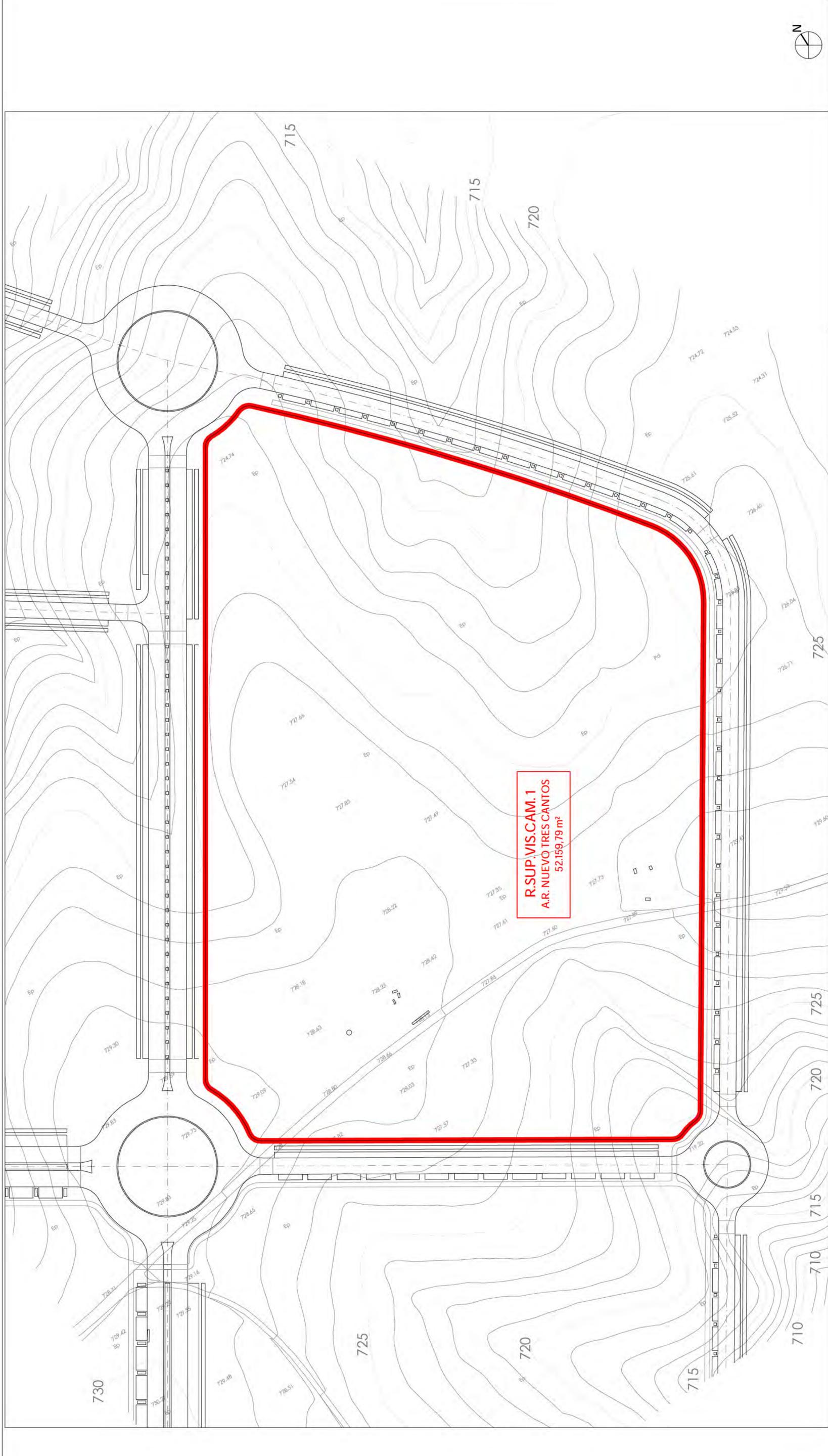
PLANO SITUACION E: 1: 10.000
AREA INTERVENCIÓN TRES CANTOS

LIMITE DE PARCELA

BENJAMIN CANO. DIEGO ESCARIO. PROPIEDAD.
MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1
DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS"
EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS
EXP. 1136

FASE APROBACION INICIAL
PLANO: INFORMACION SITUACION
Nº PLANO: I-01
ESCALAS: INDICADAS
FECHA: OCT 2022
ANULA A:

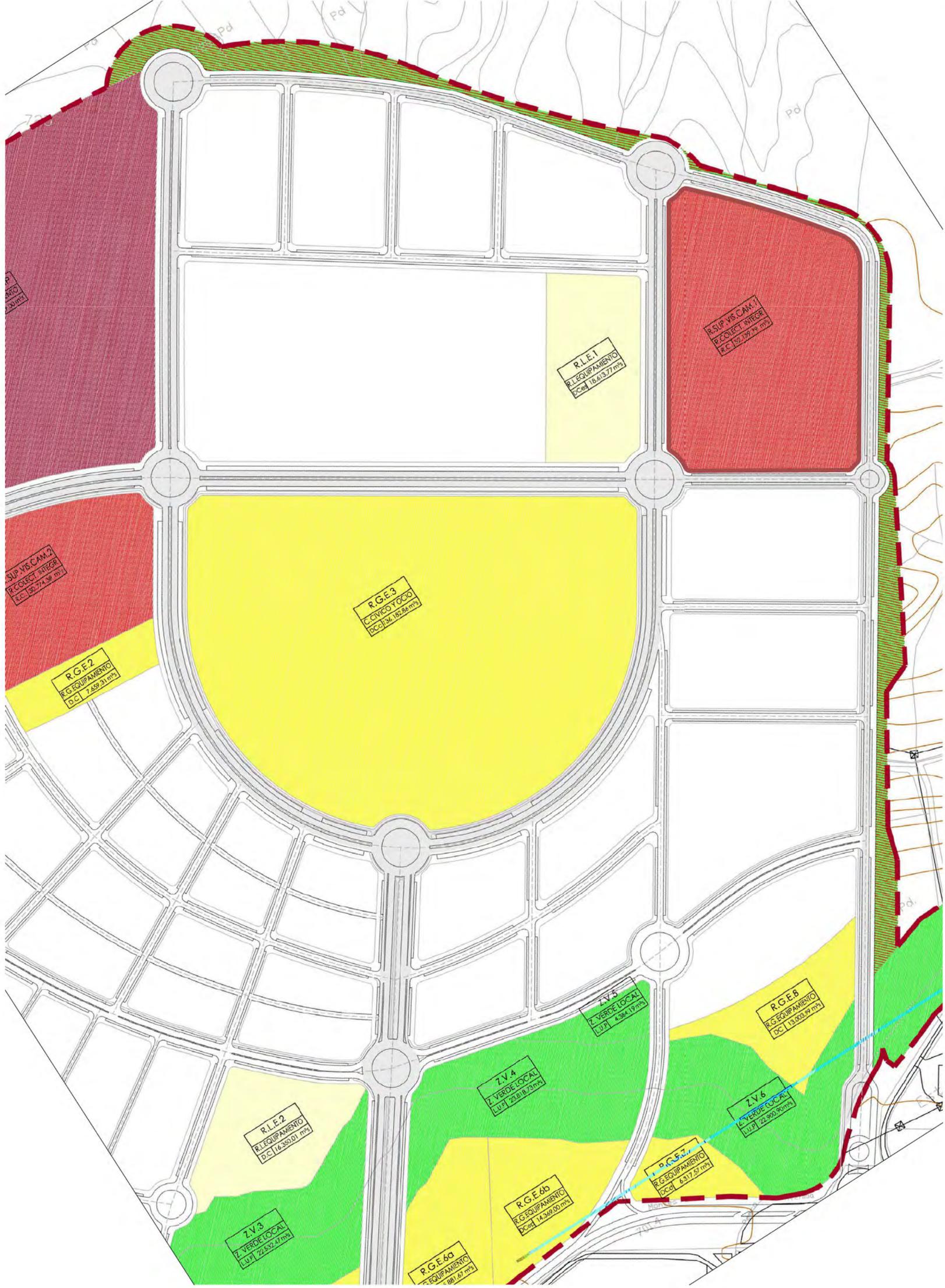
CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA



| | |
|--|-----------------------|
| BENJAMIN CANO. DIEGO ESCARIO. PROPIEDAD. | |
| MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP 1136 | |
| FASE APROBACION INICIAL | Nº PLANO: I-02 |
| PLANO: INFORMACION TOPOGRAFICO | ESCALAS: 1:1.000 |
| | ANULA A: NO |
| | FECHA: OCT 2022 |
| CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA | |

AMBITO DE LA R.SUP.VIS.CAM.1

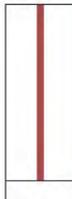




LEYENDA REDES PUBLICAS:

| | |
|---|--|
| RED SUPRAMUNICIPAL: TOTAL: 20 m ² suelo / 100 m ² edif. | |
| | RED SUP. DE INFRAESTRUCTURAS |
| | RED SUP. DE EQUIPAMIENTOS |
| | RED SUPRAMUNICIPAL VIVIENDA PÚBLICA |
| RED GENERAL: TOTAL: 70 m ² suelo / 100 m ² edif. | |
| RED ZONAS VERDES: 20 m ² suelo / 100 m ² edif. | |
| | RED GENERAL DE ZONAS VERDES |
| | RED DE INFRAESTRUCTURAS 20 m ² suelo / 100 m ² edif. |
| | RED VIARIA GENERAL |
| | INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES |
| | INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS (50%) |
| | INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS (50%) |
| | RED DE EQUIPAMIENTOS: 30 m ² suelo / 100 m ² edif. |
| | EQUIPAMIENTO DOTACIONAL ADMINISTRATIVO |
| RED LOCAL: TOTAL: 30 m ² suelo / 100 m ² edif. | |
| | RED LOCAL DE ZONAS VERDES (50%) |
| | RED VIARIA LOCAL/SERVICIOS PÚBLICOS (50%) |
| | RED LOCAL DE EQUIPAMIENTOS |
| | ESPACIOS LIBRES ASOCIADOS A RED VIARIA (NO COMPUTADOS COMO ZONA VERDE LOCAL) |

LIMITE DE PARCELA



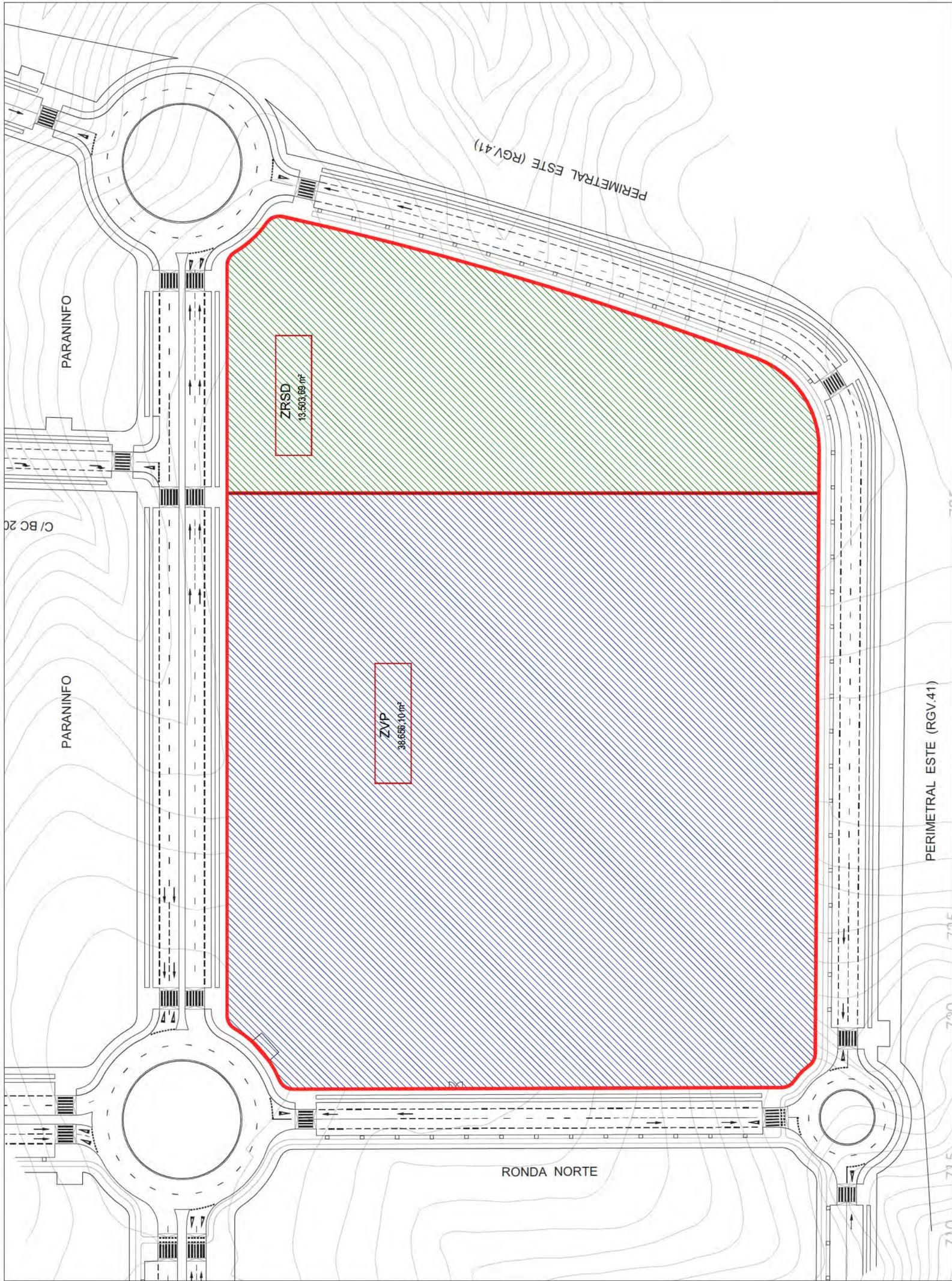
| | | |
|---|------------------|----------------|
| BENJAMIN CANO. | DIEGO ESCARIO. | PROPIEDAD. |
| MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" | | |
| EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP. 1136 | | |
| FASE APROBACION INICIAL | | |
| PLANO: INFORMACION | ESCALAS: 1:1.000 | Nº PLANO: I-03 |
| CESIONES REDES PUBLICAS DEL PLAN PARCIAL | FECHA: OCT 2022 | ANULA A: |
| CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA | | |



R.SUP. VIS. CAM. 1
 A.R. NUEVO TRES CANTOS
 52.159,79 m²

AMBITO DE LA R.SUP. VIS. CAM. 1

| | | |
|--|----------------------|-----------------|
| BENJAMIN CANO. | DIEGO ESCARIO. | PROPIEDAD. |
| MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP. VIS. CAM. 1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" | | |
| EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP. 1136 | | |
| FASE APROBACION INICIAL | | |
| Nº PLANO: | ESCALAS: | ANULA A: |
| I-05 | 1:1.000 | |
| PLANO: INFORMACION | VEGETACION EXISTENTE | FECHA: OCT 2022 |
| CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA | | |



RED SUPRAMUNICIPAL VIVIENDA PUBLICA
R.SUP.VIS.CAM-1

Zona Vivienda Publica 38.656,10 m²
Zona Reserva de Suelo para Dotaciones 13.503,69 m²

SUPERFICIE TOTAL 52.159,79 m²



LIMITE DE PARCELA



BENJAMINIANO. PROPIEDAD. DIEGO ESCARIO.
MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1
DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS"
EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP 1136

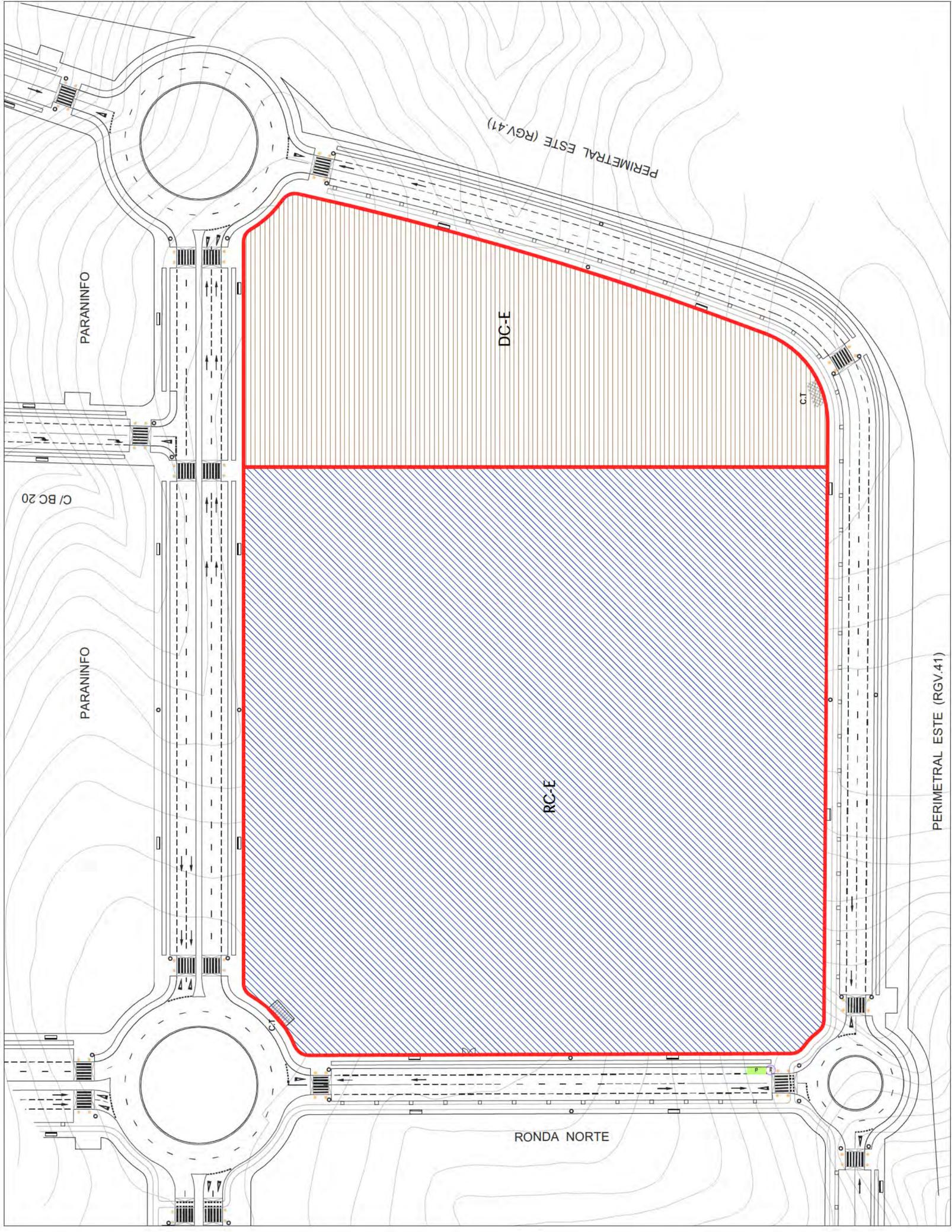
FASE APROBACION INICIAL

Nº PLANO: 0.1

PLANO: ORDENACION ZONIFICACION ESCALAS: 1:1.000 ANULA A:

FECHA: OCT 2022

CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA



| ORDENANZA | SUPERFICIE | EDIFICABILIDAD | Nº VIV. | TOTALm ² c |
|-------------------|--------------------------------|--|------------|-----------------------|
| RC E | 38.656,10 m ² | 0,65 m ² c/m ² s | 354 | 25.126,46 |
| DC E | 13.503,69 m ² | 0,90 m ² c/m ² s | | 12.153,32 |
| SUP. TOTAL | 52.159,79 m² | | 354 | 37.279,78 |



| | | |
|-------------------|---|------|
| LIMITE DE PARCELA | VARIO | RV |
| | RESIDENCIAL COLECTIVO ESPECIAL ORDENANZA 1.A | RC-E |
| | DOTACIONAL ESPECIAL ORDENANZA 5.A | DC-E |
| | CENTROS DE TRANSFORMACIÓN | CT |

BENJAMIN CANO. PROPIEDAD. DIEGO ESCARIO.

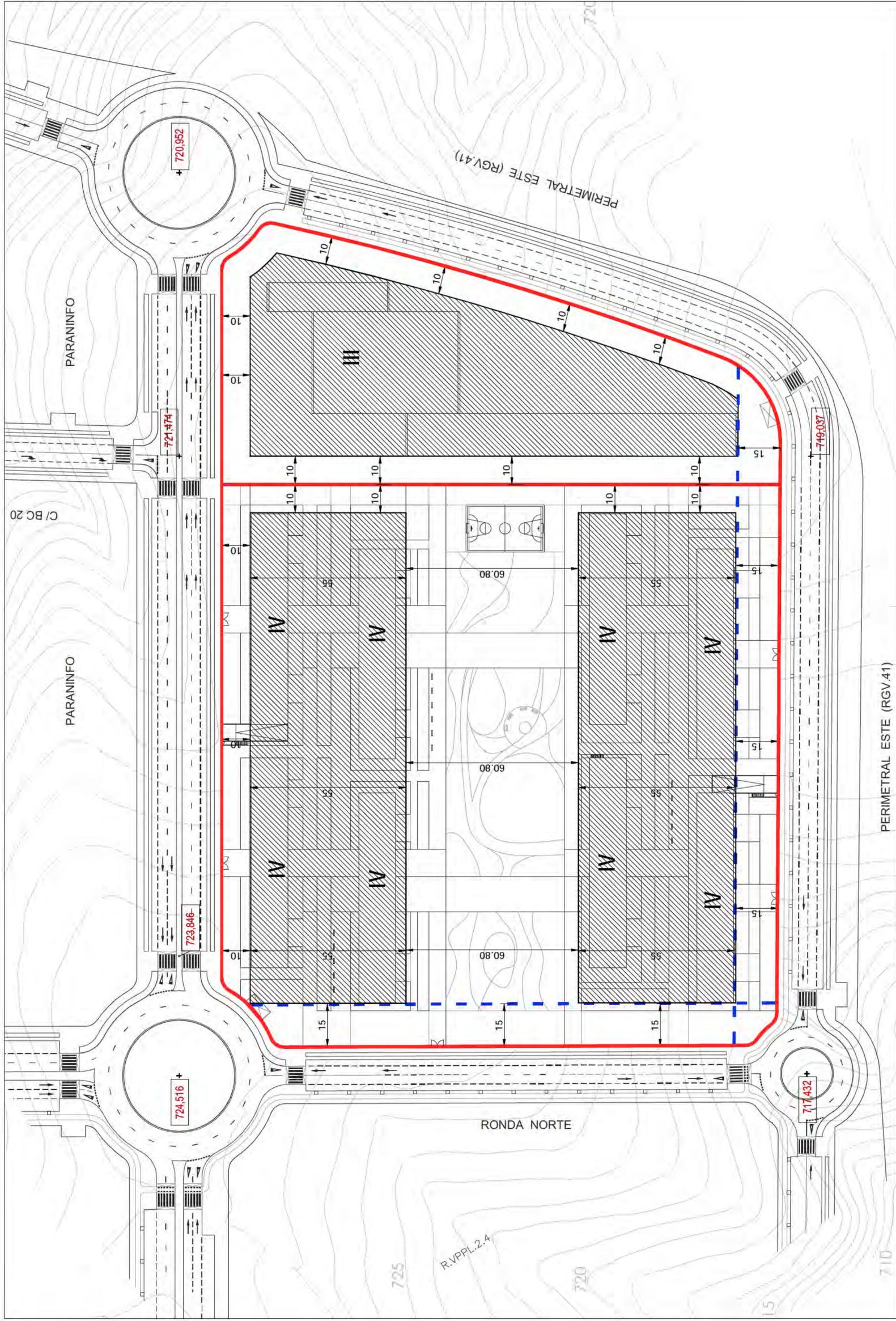
MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP. VIS.CAM.1
DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS"
EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP 1136

FASE APROBACION INICIAL

PLANO: **ORDENACION** ESCALAS: 1:1.000 Nº PLANO: **0.2**

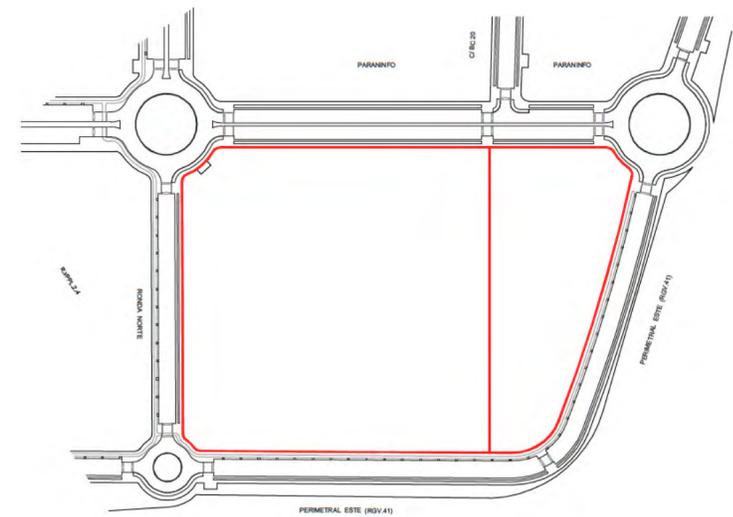
ZONAS DE ORDENANZA FECHA: OCT 2022 ANULA A:

CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA



| | | |
|--|------------------|----------------------|
| BENJAMIN CANO. | DIEGO ESCARIO. | PROPIEDAD. |
| MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS EXP 1136 | | |
| FASE APROBACION INICIAL | | |
| PLANO: ORDENACION | ESCALAS: 1:1.000 | Nº PLANO: 0.3 |
| AREAS DE MOVIMIENTO - COTAS | | ANULA A: |
| ALINEACIONES Y TRASANTES | | FECHA: OCT 2022 |
| CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA | | |

| | | |
|---|--|-----------|
| LIMITE DE PARCELA | AREA DE MOVIMIENTO OBLIGATORIA DE LA EDIFICACION | |
| LINIA DE RETRANQUEO ACUSTICO DE PARCELA | POSICION EDIFICACION ORIENTATIVA (NO VINCULANTE) | |
| NUMERO DE PLANTAS MAXIMO | | IV |



| | |
|-------------------|--|
| LIMITE DE PARCELA | |
|-------------------|--|

| | | |
|--|-----------------|----------------------|
| BENJAMIN CANO. | DIEGO ESCARIO. | PROPIEDAD. |
| MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL PARCELA R.SUP.VIS.CAM.1 | | |
| DEL PLAN PARCIAL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS" | | |
| EXMO. AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS | | EXP 1136 |
| FASE APROBACIÓN INICIAL | | |
| PLANO: ORDENACION | ESCALAS: | Nº PLANO: 0.4 |
| IMAGEN FINAL NO VINCULANTE | FECHA: OCT 2022 | ANULA A : |
| CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA | | |