



AYUNTAMIENTO DE
BUITRAGO DEL LOZOYA
PLAN GENERAL

VOLUMEN 3.3b

**DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHEROS NORMATIVOS**

**DOCUMENTO DE TRAMITACIÓN
DEL AVANCE
JUNIO 2018**



RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.
Jesús Rueda- M^o Angeles Vega, arquitectos
www.ruedavega.com

**AYUNTAMIENTO DE BUITRAGO DEL LOZOYA
MADRID**

P L A N G E N E R A L

**DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS NORMATIVAS**

JUNIO 2018

ÍNDICE

0.	PRESENTACIÓN	1
1.	DETERMINACIONES SOBRE ÁMBITOS EN SUELO URBANO	1
1.1	ÁREAS HOMOGÉNEAS	1
1.2	ÁMBITOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	21
2.	DETERMINACIONES SOBRE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	63

0. PRESENTACIÓN

El presente documento contiene las FICHAS NORMATIVAS de la Normativa Urbanística del Plan General de Buitrago del Lozoya, encargado por el Ayuntamiento al estudio de arquitectura y urbanismo RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, SLP.

El documento recoge los contenidos del artículo 43 e) de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, complementándose con el resto de documentación que integra el Plan General.

El trabajo ha sido realizado por el Estudio de Arquitectura y Urbanismo RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P., habiendo intervenido en su redacción las siguientes personas:

Jesús M^a Rueda Colinas, Arquitecto.

M^a Ángeles Vega González, Arquitecto.

Manuel Gil Martínez, Biólogo.

Laura Reca González, Arquitecto.

Madrid, junio de 2018.

1. DETERMINACIONES SOBRE ÁMBITOS EN SUELO URBANO

Las fichas que se adjuntan a continuación recogen las determinaciones urbanísticas establecidas por el Plan General sobre los siguientes ámbitos de Suelo Urbano.

1.1 ÁREAS HOMOGÉNEAS

ÁREA HOMOGÉNEA EN SUELO URBANO				AH-1			
NOMBRE		RECINTO DE LA VILLA DE BUITRAGO					
CARACTERÍSTICAS GENERALES				DATOS INICIALES			
USO GLOBAL	Residencial de casco			1.- SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO	60.237,48 m ² s		
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC				2.- SUPERFICIE S.U. CONSOLIDADO	60.237,48 m ² s		
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN	Coincide con el ámbito del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de la Villa de Buitrago.			3.- SUP. SUC EXCLUIDOS RRGY Y RRSS	46.057,53 m ² s		
				4.- SUPERFICIE EDIFICADA REAL	28.073,00 m ² c		
				5.- COEFICIENTE EDIFICABILIDAD REAL	0,4660 m ² c/m ² s (s/2.)		
				6.- COEFICIENTE CORREGIDO	0,6095 m ² c/m ² s (s/3.)		
				7.- REDES LOCALES EXISTENTES	22.406,54 m ² s		
				8.- ESTÁNDAR REDES LOCALES EXIST.	79,82 m ² s/100 m ² c		
USOS LUCRATIVOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO							
ORDENANZAS	USO	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c/m ² s	Superficie construible m ² c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m ² c uso característico	Edificabilidad neta m ² cuc/m ² s
R1	RES - Conjunto histórico	23.097,00	1,20	27.716,40	1,3	36.031,32	
R2	RES - Ensanche histórico	0,00	1,70	0,00	1,3	0,00	
R3	RES - Edificación en hilera	0,00	1,00	0,00	1,3	0,00	
R4	RES - Ciudad Jardín 1	0,00	1,00	0,00	1,0	0,00	
R5	RES - Ciudad Jardín 2	0,00	0,60	0,00	1,0	0,00	
R6	RES - Unifamiliar intensiva	0,00	0,50	0,00	1,0	0,00	
R7	RES - Unifamiliar media	0,00	0,50	0,00	1,0	0,00	
R8	RES - Unifamiliar extensiva	0,00	0,30	0,00	1,0	0,00	
R9	RES - Bloque colectivo	0,00	2,00	0,00	1,3	0,00	
TH	Terciario Hotelero	0,00	0,40	0,00	0,9	0,00	
ES	Estación de servicio	0,00	0,30	0,00	0,7	0,00	
DC	Dolacional compacto	553,99	2,00	1.107,98	0,8	886,38	
DE	Dolacional exento	0,00	0,80	0,00	0,8	0,00	
TOTAL		23.650,99	1,22	28.824,38	1,2808	36.917,70	1,5609
REDES PÚBLICAS EN SUELO URBANO							
CATEGORÍA DE SUELO	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m ² s	Redes Generales m ² s	Redes Locales m ² s	Total Redes Públicas m ² s	Superficie construible AH m ² c	Estándar R. Locales Min = 30 m ² s/100 m ² c
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Espacios libres	0,00	8.116,14	2.863,22	10.979,36		
	Equipamientos	0,00	1.570,81	585,60	2.156,41		
	Servicios urbanos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Redes singulares	0,00	4.493,00	0,00	4.493,00		
	Víario	0,00	0,00	18.957,72	18.957,72		
	TOTAL SUC	0,00	14.179,95	22.406,54	36.586,49	28.824,38	77,73
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
	TOTAL SUNC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA		0,00	14.179,95	22.406,54	36.586,49	28.824,38	77,73
PARÁMETROS FINALES PLAN GENERAL							
	USOS / ÁMBITOS	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c/m ² s	Superficie construible m ² c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m ² c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m ² cuc/m ² s
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Usos lucrativos	23.650,99					
	Redes Públicas	36.586,49					
	TOTAL SUC	60.237,48	0,48	28.824,38			0,6129
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	TOTAL sin RG ni RS	46.057,53	0,63	28.824,38	1,2808	36.917,70	0,8016
	TOTAL SUNC	0,00		0,00		0,00	
TOTAL AH		60.237,48	0,48	28.824,38		36.917,70	0,6129

ÁREA HOMOGÉNEA EN SUELO URBANO				AH-2			
NOMBRE		BARRIO DEL ARRABAL					
CARACTERÍSTICAS GENERALES			DATOS INICIALES				
USO GLOBAL	Residencial de casco		1.- SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO	42.540,01 m ² s			
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC	AA-2		2.- SUPERFICIE S.U. CONSOLIDADO	40.932,05 m ² s			
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN	Coincide con el Barrio del Arrabal, situado en la margen izquierda del Lozoya y comunicado con el casco de Buitrago a través del Puente Viejo.		3.- SUP. SUC EXCLUIDOS RRG Y RRSS	21.827,63 m ² s			
			4.- SUPERFICIE EDIFICADA REAL	28.073,00 m ² c			
			5.- COEFICIENTE EDIFICABILIDAD REAL	0,6858 m ² c/m ² s (s/2.)			
			6.- COEFICIENTE CORREGIDO	1,2861 m ² c/m ² s (s/3.)			
			7.- REDES LOCALES EXISTENTES	7.484,95 m ² s			
			8.- ESTÁNDAR REDES LOCALES EXIST.	26,66 m ² s/100 m ² c			
USOS LUCRATIVOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO							
ORDENANZAS	USO	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c/m ² s	Superficie construible m ² c	Coficiente Homogeneización	Edificabilidad m ² c uso característico	Edificabilidad neta m ² cuc/m ² s
R1	RES - Conjunt histórico	0,00	1,20	0,00	1,3	0,00	
R2	RES - Ensanche histórico	9.118,05	1,70	15.500,69	1,3	20.150,89	
R3	RES - Edificación en hilera	912,11	1,00	912,11	1,3	1.185,74	
R4	RES - Ciudad Jardín 1	0,00	1,00	0,00	1,0	0,00	
R5	RES - Ciudad Jardín 2	0,00	0,60	0,00	1,0	0,00	
R6	RES - Unifamiliar intensiva	0,00	0,50	0,00	1,0	0,00	
R7	RES - Unifamiliar media	1.010,48	0,50	505,24	1,0	505,24	
R8	RES - Unifamiliar extensiva	0,00	0,30	0,00	1,0	0,00	
R9	RES - Bloque colectivo	0,00	2,00	0,00	1,3	0,00	
TH	Terciario Hotelero	3.302,04	0,40	1.320,82	0,9	1.188,74	
ES	Estación de servicio	0,00	0,30	0,00	0,7	0,00	
DC	Dotacional compacto	0,00	2,00	0,00	0,8	0,00	
DE	Dotacional exento	0,00	0,80	0,00	0,8	0,00	
TOTAL		14.342,68	1,27	18.238,85	1,2627	23.030,60	1,6057
REDES PÚBLICAS EN SUELO URBANO							
CATEGORÍA DE SUELO	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m ² s	Redes Generales m ² s	Redes Locales m ² s	Total Redes Públicas m ² s	Superficie construible AH m ² c	Estándar R. Locales Min = 30 m ² s/100 m ² c
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Espacios libres	0,00	5.247,97	1.520,32	6.768,29		
	Equipamientos	0,00	2.934,17	0,00	2.934,17		
	Servicios urbanos	3.575,73	0,00	0,00	3.575,73		
	Redes singulares	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Viarío	7.346,55	0,00	5.964,63	13.311,18		
	TOTAL SUC	10.922,28	8.182,14	7.484,95	26.589,37	18.238,85	41,04
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA-2	0,00	0,00	590,63	590,63	1.305,05	45,26
	TOTAL SUNC	0,00	0,00	590,63	590,63	1.305,05	45,26
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA		10.922,28	8.182,14	8.075,58	27.180,00	19.543,89	41,32
PARÁMETROS FINALES PLAN GENERAL							
	USOS / ÁMBITOS	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c/m ² s	Superficie construible m ² c	Coficiente Homogeneización	Edificabilidad m ² c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m ² cuc/m ² s
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Usos lucrativos	14.342,68					
	Redes Públicas	26.589,37					
	TOTAL SUC	40.932,05	0,45	18.238,85			0,5627
	TOTAL sin RG ni RS	21.827,63	0,84	18.238,85	1,2627	23.030,60	1,0551
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA-2	1.607,96	0,81	1.305,05	1,3000	1.696,56	1,0551
	TOTAL SUNC	1.607,96	0,81	1.305,05	1,3000	1.696,56	1,0551
TOTAL AH		42.540,01	0,46	19.543,89		24.727,16	0,5813

ÁREA HOMOGÉNEA EN SUELO URBANO				AH-3			
NOMBRE		ENSANCHE HISTÓRICO					
CARACTERÍSTICAS GENERALES				DATOS INICIALES			
USO GLOBAL	Residencial de casco			1.- SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO	68.794,29 m ² s		
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC	AA-1, AA-3.1 y AA-3.2			2.- SUPERFICIE S.U. CONSOLIDADO	63.705,36 m ² s		
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN	Se trata del ensanche histórico de Buitrago, consolidado a lo largo de los Siglos XIX y primer tercio del XX. Se delimita al norte por la Calle Jardines; al este por la margen derecha del Lozoya; al sur por el límite con el ensanche moderno; y al oeste por la N-I.			3.- SUP. SUC EXCLUIDOS RRRG Y RRSST	56.204,79 m ² s		
				4.- SUPERFICIE EDIFICADA REAL	28.073,00 m ² c		
				5.- COEFICIENTE EDIFICABILIDAD REAL	0,4407 m ² c/m ² s (s/2.)		
				6.- COEFICIENTE CORREGIDO	0,4995 m ² c/m ² s (s/3.)		
				7.- REDES LOCALES EXISTENTES	16.742,06 m ² s		
				8.- ESTÁNDAR REDES LOCALES EXIST.	59,64 m ² s/100 m ² c		
USOS LUCRATIVOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO							
ORDENANZAS	USO	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c/m ² s	Superficie construible m ² c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m ² c uso característico	Edificabilidad neta m ² cuc/m ² s
R1	RES - Conjunto histórico	0,00	1,20	0,00	1,3	0,00	
R2	RES - Ensanche histórico	27.866,73	1,70	47.373,44	1,3	61.585,47	
R3	RES - Edificación en hilera	0,00	1,00	0,00	1,3	0,00	
R4	RES - Ciudad Jardín 1	2.764,28	1,00	2.764,28	1,0	2.764,28	
R5	RES - Ciudad Jardín 2	2.903,50	0,60	1.742,10	1,0	1.742,10	
R6	RES - Unifamiliar intensiva	0,00	0,50	0,00	1,0	0,00	
R7	RES - Unifamiliar media	0,00	0,50	0,00	1,0	0,00	
R8	RES - Unifamiliar extensiva	1.004,22	0,30	301,27	1,0	301,27	
R9	RES - Bloque colectivo	4.923,99	2,00	9.847,98	1,3	12.802,37	
TH	Terciario Hotelero	0,00	0,40	0,00	0,9	0,00	
ES	Estación de servicio	0,00	0,30	0,00	0,7	0,00	
DC	Dotacional compacto	0,00	2,00	0,00	0,8	0,00	
DE	Dotacional exento	0,00	0,80	0,00	0,8	0,00	
TOTAL		39.462,72	1,57	62.029,07	1,2767	79.195,49	2,0068
REDES PÚBLICAS EN SUELO URBANO							
CATEGORÍA DE SUELO	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m ² s	Redes Generales m ² s	Redes Locales m ² s	Total Redes Públicas m ² s	Superficie construible AH m ² c	Estándar R. Locales Min = 30 m ² s/100 m ² c
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Espacios libres	0,00	1.620,87	2.777,47	4.398,34		
	Equipamientos	0,00	1.191,19	0,00	1.191,19		
	Servicios urbanos	0,00	37,20	0,00	37,20		
	Redes singulares	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Vialio	4.651,31	0,00	13.964,59	18.615,90		
	TOTAL SUC		4.651,31	2.849,26	16.742,06	24.242,64	62.029,07
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA-1	0,00	0,00	1.421,76	1.421,76	3.366,13	42,24
	AA-3.1	0,00	0,00	674,83	674,83	1.359,79	49,63
	AA-3.2	0,00	0,00	237,26	237,26	790,08	30,03
	TOTAL SUNC	0,00	0,00	2.333,85	2.333,85	5.516,01	42,31
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA		4.651,31	2.849,26	19.075,91	26.576,49	67.545,08	28,24
PARÁMETROS FINALES PLAN GENERAL							
	USOS / ÁMBITOS	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c/m ² s	Superficie construible m ² c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m ² c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m ² cuc/m ² s
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Usos lucrativos	39.462,72					
	Redes Públicas	24.242,64					
	TOTAL SUC	63.705,36	0,97	62.029,07			1,2432
	TOTAL sin RG ni RS	56.204,79	1,10	62.029,07	1,2767	79.195,49	1,4091
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA-1	3.105,51	1,08	3.366,13	1,3000	4.375,97	1,4091
	AA-3.1	1.254,51	1,08	1.359,79	1,3000	1.767,73	1,4091
	AA-3.2	728,91	1,08	790,08	1,3000	1.027,11	1,4091
	TOTAL SUNC	5.088,93	1,08	5.516,01	1,3000	7.170,81	1,4091
TOTAL AH		68.794,29	0,98	67.545,08		86.366,31	1,2554

ÁREA HOMOGÉNEA EN SUELO URBANO				AH-4			
NOMBRE		DOTACIONAL OESTE					
CARACTERÍSTICAS GENERALES				DATOS INICIALES			
USO GLOBAL	Dotacional			1.- SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO	138.971,12 m ² s		
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC				2.- SUPERFICIE S.U. CONSOLIDADO	138.971,12 m ² s		
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN				3.- SUP. SUC EXCLUIDOS RRGY Y RRSST	99.328,25 m ² s		
Terrenos situados al oeste del núcleo, entre la Carretera N-I y la Cañada Real de Velayos, atravesados en dirección sur norte por la Calle Miramontes. Incluye las parcelas del Colegio Gredos San Diego, Colegio público Peñalta, Pabellón Polideportivo y Campo de Fútbol Municipal.				4.- SUPERFICIE EDIFICADA REAL	28.073,00 m ² c		
				5.- COEFICIENTE EDIFICABILIDAD REAL	0,2020 m ² c/m ² s (s/2.)		
				6.- COEFICIENTE CORREGIDO	0,2826 m ² c/m ² s (s/3.)		
				7.- REDES LOCALES EXISTENTES	17.286,96 m ² s		
				8.- ESTÁNDAR REDES LOCALES EXIST.	61,58 m ² s/100 m ² c		
USOS LUCRATIVOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO							
ORDENANZAS	USO	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c/m ² s	Superficie construible m ² c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m ² c uso característico	Edificabilidad neta m ² cuc/m ² s
R1	RES - Conjunto histórico	0,00	1,20	0,00	1,3	0,00	
R2	RES - Ensanche histórico	0,00	1,70	0,00	1,3	0,00	
R3	RES - Edificación en hilera	0,00	1,00	0,00	1,3	0,00	
R4	RES - Ciudad Jardín 1	0,00	1,00	0,00	1,0	0,00	
R5	RES - Ciudad Jardín 2	0,00	0,60	0,00	1,0	0,00	
R6	RES - Unifamiliar intensiva	3.705,49	0,50	1.852,75	1,0	1.852,75	
R7	RES - Unifamiliar media	2.306,46	0,50	1.153,23	1,0	1.153,23	
R8	RES - Unifamiliar extensiva	3.396,69	0,30	1.019,01	1,0	1.019,01	
R9	RES - Bloque colectivo	0,00	2,00	0,00	1,3	0,00	
TH	Terciario Hotelero	0,00	0,40	0,00	0,9	0,00	
ES	Estación de servicio	2.149,78	0,30	644,93	0,7	451,45	
DC	Dotacional compacto	0,00	2,00	0,00	0,8	0,00	
DE	Dotacional exento	70.482,87	0,80	56.386,30	0,8	45.109,04	
TOTAL		82.041,29	0,74	61.056,21	0,8121	49.585,47	0,6044
REDES PÚBLICAS EN SUELO URBANO							
CATEGORÍA DE SUELO	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m ² s	Redes Generales m ² s	Redes Locales m ² s	Total Redes Públicas m ² s	Superficie construible AH m ² c	Estándar R. Locales Min = 30 m ² s/100 m ² c
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Espacios libres	0,00	5.521,41	0,00	5.521,41		
	Equipamientos	9.859,65	21.531,10	0,00	31.390,75		
	Servicios urbanos	0,00	2.730,71	0,00	2.730,71		
	Redes singulares	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Viarío	0,00	0,00	17.286,96	17.286,96		
	TOTAL SUC	9.859,65	29.783,22	17.286,96	56.929,83	61.056,21	28,31
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
	TOTAL SUNC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA		9.859,65	29.783,22	17.286,96	56.929,83	61.056,21	28,31
PARÁMETROS FINALES PLAN GENERAL							
	USOS / ÁMBITOS	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c/m ² s	Superficie construible m ² c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m ² c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m ² cuc/m ² s
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Usos lucrativos	82.041,29					
	Redes Públicas	56.929,83					
	TOTAL SUC	138.971,12	0,44	61.056,21			0,3568
	TOTAL sin RG ni RS	99.328,25	0,61	61.056,21	0,8121	49.585,47	0,4992
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
	TOTAL SUNC	0,00		0,00		0,00	
TOTAL AH		138.971,12	0,44	61.056,21		49.585,47	0,3568

ÁREA HOMOGÉNEA EN SUELO URBANO				AH-5			
NOMBRE		CIUDAD JARDÍN					
CARACTERÍSTICAS GENERALES				DATOS INICIALES			
USO GLOBAL	Residencial mixto		1.- SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO	87.137,62 m ² s			
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC	AA-4 y AA-9		2.- SUPERFICIE S.U. CONSOLIDADO	82.048,65 m ² s			
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN	Segundo ensanche de Buitrago, delimitado al norte por el ensanche histórico; al este por la margen derecha del Lozoya; al sur por las urbanizaciones residenciales unifamiliares de la segunda mitad del Siglo XX; y al oeste por la Carretera N-I.		3.- SUP. SUC EXCLUIDOS RREGG Y RRRSS	59.595,07 m ² s			
			4.- SUPERFICIE EDIFICADA REAL	28.073,00 m ² c			
			5.- COEFICIENTE EDIFICABILIDAD REAL	0,3422 m ² c/m ² s (s/2.)			
			6.- COEFICIENTE CORREGIDO	0,4711 m ² c/m ² s (s/3.)			
			7.- REDES LOCALES EXISTENTES	12.859,77 m ² s			
			8.- ESTÁNDAR REDES LOCALES EXIST.	45,81 m ² s/100 m ² c			
USOS LUCRATIVOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO							
ORDENANZAS	USO	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c/m ² s	Superficie construible m ² c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m ² c uso característico	Edificabilidad neta m ² cuc/m ² s
R1	RES - Conjunto histórico	0,00	1,20	0,00	1,3	0,00	
R2	RES - Ensanche histórico	367,70	1,70	625,09	1,3	812,62	
R3	RES - Edificación en hilera	2.587,13	1,00	2.587,13	1,3	3.363,27	
R4	RES - Ciudad Jardín 1	22.990,11	1,00	22.990,11	1,0	22.990,11	
R5	RES - Ciudad Jardín 2	3.799,50	0,60	2.279,70	1,0	2.279,70	
R6	RES - Unifamiliar intensiva	0,00	0,50	0,00	1,0	0,00	
R7	RES - Unifamiliar media	0,00	0,50	0,00	1,0	0,00	
R8	RES - Unifamiliar extensiva	6.559,15	0,30	1.967,75	1,0	1.967,75	
R9	RES - Bloque colectivo	1.452,28	2,00	2.904,55	1,3	3.775,92	
TH	Terciario Hotelero	0,00	0,40	0,00	0,9	0,00	
ES	Estación de servicio	0,00	0,30	0,00	0,7	0,00	
DC	Dotacional compacto	4.755,28	2,00	9.510,56	0,8	7.608,45	
DE	Dotacional exento	4.224,15	0,80	3.379,32	0,8	2.703,45	
TOTAL		46.735,29	0,99	46.244,20	0,9839	45.501,26	0,9736
REDES PÚBLICAS EN SUELO URBANO							
CATEGORÍA DE SUELO	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m ² s	Redes Generales m ² s	Redes Locales m ² s	Total Redes Públicas m ² s	Superficie construible AH m ² c	Estándar R. Locales Min = 30 m ² s/100 m ² c
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Espacios libres	0,00	6.648,31	199,66	6.847,97		
	Equipamientos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Servicios urbanos	3.609,73	0,00	0,00	3.609,73		
	Redes singulares	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Viaro	12.195,54	0,00	12.660,12	24.855,66		
	TOTAL SUC	15.805,27	6.648,31	12.859,77	35.313,36	46.244,20	27,81
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA-4	0,00	0,00	723,93	723,93	2.386,61	30,33
	AA-9	0,00	0,00	954,21	954,21	1.249,02	76,40
	TOTAL SUNC	0,00	0,00	1.678,14	1.678,14	3.635,63	46,16
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA		15.805,27	6.648,31	14.537,91	36.991,50	49.879,83	29,15
PARÁMETROS FINALES PLAN GENERAL							
	USOS / ÁMBITOS	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c/m ² s	Superficie construible m ² c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m ² c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m ² cuc/m ² s
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Usos lucrativos	46.735,29					
	Redes Públicas	35.313,36					
	TOTAL SUC	82.048,65	0,56	46.244,20			0,5546
	TOTAL sin RG ni RS	59.595,07	0,78	46.244,20	0,9839	45.501,26	0,7635
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA-4	3.125,88	0,76	2.386,61	1,0000	2.386,61	0,7635
	AA-9	1.963,09	0,64	1.249,02	1,2000	1.498,82	0,7635
	TOTAL SUNC	5.088,97	0,71	3.635,63	1,0687	3.885,43	0,7635
TOTAL AH		87.137,62	0,57	49.879,83		49.386,69	0,5668

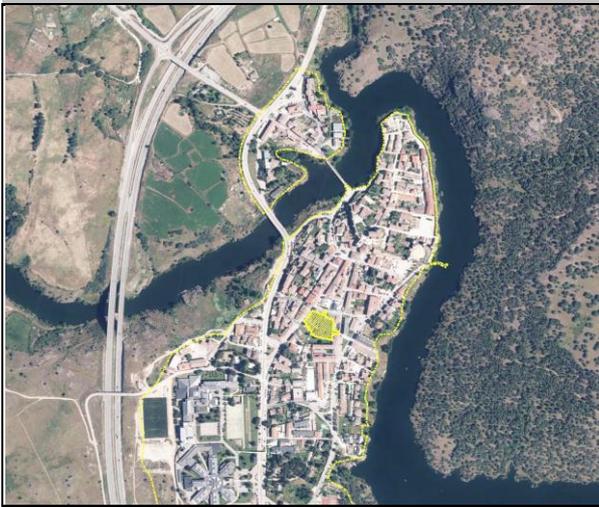
ÁREA HOMOGÉNEA EN SUELO URBANO						AH-6	
NOMBRE		EL PINAR					
CARACTERÍSTICAS GENERALES				DATOS INICIALES			
USO GLOBAL	Residencial mixto			1.- SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO	38.039,51 m ² s		
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC				2.- SUPERFICIE S.U. CONSOLIDADO	38.039,51 m ² s		
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN	Se corresponde con la urbanización El Pinar, situada entre la ribera sur del Embalse de Riosequillo y la Colada de las Tejeras. Al oeste limita con la travesía 1ª del Paseo del Lozoya y al este con el límite del suelo urbano.			3.- SUP. SUC EXCLUIDOS RRG Y RRSS	31.396,01 m ² s		
				4.- SUPERFICIE EDIFICADA REAL	28.073,00 m ² c		
				5.- COEFICIENTE EDIFICABILIDAD REAL	0,7380 m ² c/m ² s (s/2.)		
				6.- COEFICIENTE CORREGIDO	0,8942 m ² c/m ² s (s/3.)		
				7.- REDES LOCALES EXISTENTES	10.713,36 m ² s		
				8.- ESTÁNDAR REDES LOCALES EXIST.	38,16 m ² s/100 m ² c		
USOS LUCRATIVOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO							
ORDENANZAS	USO	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c/m ² s	Superficie construible m ² c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m ² c uso característico	Edificabilidad neta m ² cuc/m ² s
R1	RES - Conjunto histórico	0,00	1,20	0,00	1,3	0,00	
R2	RES - Ensanche histórico	0,00	1,70	0,00	1,3	0,00	
R3	RES - Edificación en hilera	0,00	1,00	0,00	1,3	0,00	
R4	RES - Ciudad Jardín 1	0,00	1,00	0,00	1,0	0,00	
R5	RES - Ciudad Jardín 2	0,00	0,60	0,00	1,0	0,00	
R6	RES - Unifamiliar intensiva	16.768,10	0,50	8.384,05	1,0	8.384,05	
R7	RES - Unifamiliar media	0,00	0,50	0,00	1,0	0,00	
R8	RES - Unifamiliar extensiva	0,00	0,30	0,00	1,0	0,00	
R9	RES - Bloque colectivo	3.914,55	2,00	7.829,10	1,3	10.177,83	
TH	Terciario Hotelero	0,00	0,40	0,00	0,9	0,00	
ES	Estación de servicio	0,00	0,30	0,00	0,7	0,00	
DC	Dotacional compacto	0,00	2,00	0,00	0,8	0,00	
DE	Dotacional exento	0,00	0,80	0,00	0,8	0,00	
TOTAL		20.682,65	0,78	16.213,15	1,1449	18.561,88	0,8975
REDES PÚBLICAS EN SUELO URBANO							
CATEGORÍA DE SUELO	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m ² s	Redes Generales m ² s	Redes Locales m ² s	Total Redes Públicas m ² s	Superficie construible AH m ² c	Estándar R. Locales Mín = 30 m ² s/100 m ² c
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Espacios libres	0,00	3.667,21	0,00	3.667,21		
	Equipamientos	2.976,29	0,00	0,00	2.976,29		
	Servicios urbanos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Redes singulares	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Viarío	0,00	0,00	10.713,36	10.713,36		
	TOTAL SUC		2.976,29	3.667,21	10.713,36	17.356,86	16.213,15
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
	TOTAL SUNC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA		2.976,29	3.667,21	10.713,36	17.356,86	16.213,15	66,08
PARÁMETROS FINALES PLAN GENERAL							
	USOS / ÁMBITOS	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c/m ² s	Superficie construible m ² c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m ² c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m ² cuc/m ² s
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Usos lucrativos	20.682,65					
	Redes Públicas	17.356,86					
	TOTAL SUC	38.039,51	0,43	16.213,15			0,4880
	TOTAL sin RG ni RS	31.396,01	0,52	16.213,15	1,1449	18.561,88	0,5912
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
	TOTAL SUNC	0,00		0,00		0,00	
TOTAL AH		38.039,51	0,43	16.213,15		18.561,88	0,4880

ÁREA HOMOGÉNEA EN SUELO URBANO						AH-7	
NOMBRE		ENSANCHE UNIFAMILIAR 1					
CARACTERÍSTICAS GENERALES				DATOS INICIALES			
USO GLOBAL	Residencial mixto			1.- SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO	29.780,40 m ² s		
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC				2.- SUPERFICIE S.U. CONSOLIDADO	29.780,40 m ² s		
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN	En sanche residencial de la segunda mitad del siglo XX, situado entre la urbanización El Pinar y la Cañada Real de San Lázaro; lindando al norte con el Paseo del Río Lozoya y al sur con el límite del suelo urbano			3.- SUP. SUC EXCLUIDOS RRGY Y RRSSS	20.661,42 m ² s		
				4.- SUPERFICIE EDIFICADA REAL	28.073,00 m ² c		
				5.- COEFICIENTE EDIFICABILIDAD REAL	0,9427 m ² c/m ² s (s/2.)		
				6.- COEFICIENTE CORREGIDO	1,3587 m ² c/m ² s (s/3.)		
				7.- REDES LOCALES EXISTENTES	5.577,36 m ² s		
				8.- ESTÁNDAR REDES LOCALES EXIST.	19,87 m ² s/100 m ² c		
USOS LUCRATIVOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO							
ORDENANZAS	USO	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c/m ² s	Superficie construible m ² c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m ² c uso característico	Edificabilidad neta m ² cuc/m ² s
R1	RES - Conjunto histórico	0,00	1,20	0,00	1,3	0,00	
R2	RES - Ensanche histórico	0,00	1,70	0,00	1,3	0,00	
R3	RES - Edificación en hilera	6.672,81	1,00	6.672,81	1,3	8.674,65	
R4	RES - Ciudad Jardín 1	7.427,63	1,00	7.427,63	1,0	7.427,63	
R5	RES - Ciudad Jardín 2	0,00	0,60	0,00	1,0	0,00	
R6	RES - Unifamiliar intensiva	0,00	0,50	0,00	1,0	0,00	
R7	RES - Unifamiliar media	0,00	0,50	0,00	1,0	0,00	
R8	RES - Unifamiliar extensiva	0,00	0,30	0,00	1,0	0,00	
R9	RES - Bloque colectivo	983,62	2,00	1.967,25	1,3	2.557,42	
TH	Terciario Hotelero	0,00	0,40	0,00	0,9	0,00	
ES	Estación de servicio	0,00	0,30	0,00	0,7	0,00	
DC	Dotacional compacto	0,00	2,00	0,00	0,8	0,00	
DE	Dotacional exento	0,00	0,80	0,00	0,8	0,00	
TOTAL		15.084,06	1,07	16.067,68	1,1613	18.659,70	1,2370
REDES PÚBLICAS EN SUELO URBANO							
CATEGORÍA DE SUELO	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m ² s	Redes Generales m ² s	Redes Locales m ² s	Total Redes Públicas m ² s	Superficie construible AH m ² c	Estándar R. Locales Min = 30 m ² s/100 m ² c
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Espacios libres	0,00	6.434,37	0,00	6.434,37		
	Equipamientos	0,00	2.684,61	0,00	2.684,61		
	Servicios urbanos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Redes singulares	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Vialio	0,00	0,00	5.577,36	5.577,36		
	TOTAL SUC	0,00	9.118,98	5.577,36	14.696,34	16.067,68	34,71
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
	TOTAL SUNC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA		0,00	9.118,98	5.577,36	14.696,34	16.067,68	34,71
PARÁMETROS FINALES PLAN GENERAL							
	USOS / ÁMBITOS	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c/m ² s	Superficie construible m ² c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m ² c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m ² cuc/m ² s
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Usos lucrativos	15.084,06					
	Redes Públicas	14.696,34					
	TOTAL SUC	29.780,40	0,54	16.067,68			0,6266
	TOTAL sin RG ni RS	20.661,42	0,78	16.067,68	1,1613	18.659,70	0,9031
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
	TOTAL SUNC	0,00		0,00		0,00	
TOTAL AH		29.780,40	0,54	16.067,68		18.659,70	0,6266

ÁREA HOMOGÉNEA EN SUELO URBANO				AH-8			
NOMBRE		ENSANCHE UNIFAMILIAR 2					
CARACTERÍSTICAS GENERALES			DATOS INICIALES				
USO GLOBAL	Residencial unifamiliar		1.- SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO	246.696,66 m ² s			
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC	AA-5, AA-6 y AA-7		2.- SUPERFICIE S.U. CONSOLIDADO	209.269,58 m ² s			
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN	Conjunto de urbanizaciones de vivienda unifamiliar aislada desarrolladas a lo largo de la segunda mitad del Siglo XX. Integra las urbanizaciones de San Lázaro, los Robles, las Roturas y las Eras.		3.- SUP. SUC EXCLUIDOS RRGG Y RRSSES	181.638,69 m ² s			
			4.- SUPERFICIE EDIFICADA REAL	28.073,00 m ² c			
			5.- COEFICIENTE EDIFICABILIDAD REAL	0,1341 m ² c/m ² s (s/2.)			
			6.- COEFICIENTE CORREGIDO	0,1546 m ² c/m ² s (s/3.)			
			7.- REDES LOCALES EXISTENTES	53.214,31 m ² s			
			8.- ESTÁNDAR REDES LOCALES EXIST.	189,56 m ² s/100 m ² c			
USOS LUCRATIVOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO							
ORDENANZAS	USO	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c/m ² s	Superficie construible m ² c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m ² c uso característico	Edificabilidad neta m ² cuc/m ² s
R1	RES - Conjunto histórico	0,00	1,20	0,00	1,3	0,00	
R2	RES - Ensanche histórico	0,00	1,70	0,00	1,3	0,00	
R3	RES - Edificación en hilera	0,00	1,00	0,00	1,3	0,00	
R4	RES - Ciudad Jardín 1	0,00	1,00	0,00	1,0	0,00	
R5	RES - Ciudad Jardín 2	0,00	0,60	0,00	1,0	0,00	
R6	RES - Unifamiliar intensiva	0,00	0,50	0,00	1,0	0,00	
R7	RES - Unifamiliar media	107.261,28	0,50	53.630,64	1,0	53.630,64	
R8	RES - Unifamiliar extensiva	21.163,10	0,30	6.348,93	1,0	6.348,93	
R9	RES - Bloque colectivo	0,00	2,00	0,00	1,3	0,00	
TH	Terciario Hotelero	0,00	0,40	0,00	0,9	0,00	
ES	Estación de servicio	0,00	0,30	0,00	0,7	0,00	
DC	Dotacional compacto	0,00	2,00	0,00	0,8	0,00	
DE	Dotacional exento	0,00	0,80	0,00	0,8	0,00	
TOTAL		128.424,38	0,47	59.979,57	1,0000	59.979,57	0,4670
REDES PÚBLICAS EN SUELO URBANO							
CATEGORÍA DE SUELO	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m ² s	Redes Generales m ² s	Redes Locales m ² s	Total Redes Públicas m ² s	Superficie construible AH m ² c	Estándar R. Locales Min = 30 m ² s/100 m ² c
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Espacios libres	0,00	0,00	7.684,67	7.684,67		
	Equipamientos	0,00	1.864,48	1.389,55	3.254,03		
	Servicios urbanos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Redes singulares	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Viarío	25.766,41	0,00	44.140,10	69.906,51		
	TOTAL SUC	25.766,41	1.864,48	53.214,31	80.845,20	59.979,57	88,72
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA-5	0,00	0,00	614,54	614,54	624,92	98,34
	AA-6	0,00	0,00	1.098,58	1.098,58	2.896,44	37,93
	AA-7	0,00	0,00	4.897,27	4.897,27	11.770,44	41,61
		TOTAL SUNC	0,00	0,00	6.610,39	6.610,39	15.291,80
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA		25.766,41	1.864,48	59.824,70	87.455,59	75.271,37	79,48
PARÁMETROS FINALES PLAN GENERAL							
	USOS / ÁMBITOS	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c/m ² s	Superficie construible m ² c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m ² c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m ² cuc/m ² s
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Usos lucrativos	128.424,38					
	Redes Públicas	80.845,20					
	TOTAL SUC	209.269,58	0,29	59.979,57			0,2866
	TOTAL sin RG ni RS	181.638,69	0,33	59.979,57	1,0000	59.979,57	0,3302
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA-5	1.892,54	0,33	624,92	1,0000	624,92	0,3302
	AA-6	7.017,42	0,41	2.896,44	0,8000	2.317,15	0,3302
	AA-7	28.517,12	0,41	11.770,44	0,8000	9.416,35	0,3302
		TOTAL SUNC	37.427,08	0,41	15.291,80	0,8082	12.358,42
TOTAL AH		246.696,66	0,31	75.271,37		72.337,99	0,2932

ÁREA HOMOGÉNEA EN SUELO URBANO				AH-9			
NOMBRE		EL MESÓN					
CARACTERÍSTICAS GENERALES				DATOS INICIALES			
USO GLOBAL	Residencial unifamiliar			1.- SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO	38.419,06 m ² s		
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC	AA-8			2.- SUPERFICIE S.U. CONSOLIDADO	0,00 m ² s		
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN				3.- SUP. SUC EXCLUIDOS RRGY RRSS	0,00 m ² s		
Enclave aislado situado al sur del núcleo, en el triángulo delimitado por la Carretera N-1, la Cañada Real de San Lázaro y el Pinar del Mesón. La totalidad del área homogénea se clasifica como suelo urbano no consolidado, constituyendo el ámbito de actuación AA-8.				4.- SUPERFICIE EDIFICADA REAL	28.073,00 m ² c		
				5.- COEFICIENTE EDIFICABILIDAD REAL	m ² c/m ² s (s/2.)		
				6.- COEFICIENTE CORREGIDO	m ² c/m ² s (s/3.)		
				7.- REDES LOCALES EXISTENTES	0,00 m ² s		
				8.- ESTÁNDAR REDES LOCALES EXIST.	0,00 m ² s/100 m ² c		
USOS LUCRATIVOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO							
ORDENANZAS	USO	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c/m ² s	Superficie construible m ² c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m ² c uso característico	Edificabilidad neta m ² cuc/m ² s
R1	RES - Conjunto histórico	0,00	1,20	0,00	1,3	0,00	
R2	RES - Ensanche histórico	0,00	1,70	0,00	1,3	0,00	
R3	RES - Edificación en hilera	0,00	1,00	0,00	1,3	0,00	
R4	RES - Ciudad Jardín 1	0,00	1,00	0,00	1,0	0,00	
R5	RES - Ciudad Jardín 2	0,00	0,60	0,00	1,0	0,00	
R6	RES - Unifamiliar intensiva	0,00	0,50	0,00	1,0	0,00	
R7	RES - Unifamiliar media	0,00	0,50	0,00	1,0	0,00	
R8	RES - Unifamiliar extensiva	0,00	0,30	0,00	1,0	0,00	
R9	RES - Bloque colectivo	0,00	2,00	0,00	1,3	0,00	
TH	Terciario Hotelero	0,00	0,40	0,00	0,9	0,00	
ES	Estación de servicio	0,00	0,30	0,00	0,7	0,00	
DC	Dolacional compacto	0,00	2,00	0,00	0,8	0,00	
DE	Dolacional exento	0,00	0,80	0,00	0,8	0,00	
TOTAL		0,00		0,00		0,00	
REDES PÚBLICAS EN SUELO URBANO							
CATEGORÍA DE SUELO	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m ² s	Redes Generales m ² s	Redes Locales m ² s	Total Redes Públicas m ² s	Superficie construible AH m ² c	Estándar R. Locales Min = 30 m ² s/100 m ² c
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Espacios libres	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Equipamientos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Servicios urbanos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Redes singulares	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Viaño	0,00	0,00	0,00	0,00		
	TOTAL SUC		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA-8	0,00	0,00	17.161,45	17.161,45	12.806,35	134,01
	TOTAL SUNC	0,00	0,00	17.161,45	17.161,45	12.806,35	134,01
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA		0,00	0,00	17.161,45	17.161,45	12.806,35	134,01
PARÁMETROS FINALES PLAN GENERAL							
	USOS / ÁMBITOS	Superficie m ² s	Edificabilidad m ² c/m ² s	Superficie construible m ² c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m ² c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m ² cuc/m ² s
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Usos lucrativos	0,00					
	Redes Públicas	0,00					
	TOTAL SUC	0,00		0,00			
	TOTAL sin RG ni RS	0,00		0,00		0,00	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA-8	38.419,06	0,33	12.806,35	0,9900	12.678,29	0,3300
	TOTAL SUNC	38.419,06	0,33	12.806,35	0,9900	12.678,29	0,3300
TOTAL AH		38.419,06	0,33	12.806,35		12.678,29	0,3300

1.2 ÁMBITOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				AA-1									
NOMBRE		PLAZA NUEVA											
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1						
LOCALIZACIÓN				ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN									
				Ámbito que ocupa los suelos interiores a la manzana delimitada por las Calles Real, de la Tahona y Plaza de Picasso. Corresponde con la UG-5 de las NNSS de 1990.									
				PARCELAS CATASTRALES									
				65833-33									
				ÁREA HOMOGÉNEA									
				ÁREA HOMOGÉNEA		AH-3							
				USO GLOBAL		RESIDENCIAL CASCO							
				COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA									
m² contruidos del uso característico/m²s		1,4091 m²cuc/m²s											
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA													
Suelo Urbano Consolidado		27,57 m²s/100 m²cuc											
S.U. Consolidado + No Consolidado		m²s/100 m²cuc											
PARÁMETROS TOTALES													
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)		Coef. edificabilidad m²c/m²s		VIVIENDAS					
Total lucrativo + Redes locales		3.105,51						Mínimo VP		0			
Total Redes Generales Interiores		0,00						Edif. RES máx.		3.366,13			
Subtotal ámbito		3.105,51		100,00%		s/ neto + RG int		1,0839		Media m²/viv.		144,52	
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%						Nº máx. viviendas		Viv./Ha.	
TOTAL SECTOR		3.105,51		100,00%		s/ total actuación		1,0839		23		75	
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00											
SUPERFICIE COMPUTABLE		3.105,51		3.366,13		1,0839							
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS													
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)						
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00						
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00						
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00						
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	100,00%	0,00%	1,3	0,00						
	Unifamiliar	VLU	3.366,13	0,00%	100,00%	1	3.366,13						
	TOTAL VL		3.366,13	100,00%	100,00%		3.366,13						
TOTAL RESIDENCIAL	RES		3.366,13	100,00%	100,00%		3.366,13						
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00						
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00						
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00						
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,7	0,00						
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00						
TOTALES			3.366,13	100,00%		1,3	4.375,97						
REDES PÚBLICAS													
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM		Ordenación					
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL		>15 m²s/100 m²c		504,92		1.041,20			
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS						0,00			
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.						380,56			
	Total interiores	0,00		0,00%		TOTAL		30 m²s/100 m²c		1.009,84		1.421,76	
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO									
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada		50		1,5		pl/100 m²c			
	INFRAESTRUCT.	0,00											
	Total adscritas	0,00		0,00%		TOTALES		50 PLAZAS					
TOTAL	0,00		0,00%										

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-1
NOMBRE	PLAZA NUEVA	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE		OE-2
CONDICIONES DE DESARROLLO		
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenación pormenorizada del ámbito, sin perjuicio de su posible modificación mediante Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	Plan Parcial de Refoma Interior, en caso de necesidad de modificar la ordenación pormenorizada definida en el Plan General.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sufragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
OTRAS DETERMINACIONES		
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuario en todas su categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
ORDENANZAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que resulten de la ordenación serán las de la ordenanza zonal R2, grado a, definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
	Se permite el uso de la planta baja para locales comerciales y de hostelería.	
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El viario que entra en la manzana desde la Calle Real se dispondrá de forma que queden dos solares a ambos lados con el fin de ocultar las medianeras de edificación existentes.	
	El espacio libre público interior se resolverá como área peatonal, permitiéndose únicamente tráfico rodado restringido para acceso a las parcelas y carga y descarga.	
	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							AA-1	
NOMBRE		PLAZA NUEVA						
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA								OP-1
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS								
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m ² suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m ² suelo	EDIF. NETA m ² c/m ² s	EDIF. TOTAL (m ² c)	COEFICIENTE PONDERACIÓN	EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m ² cuc)	
R2a	M1	337,48						
	M2	1.346,27						
TOTAL R2a			1.683,75	2,00	3.366,13	1,30	4.375,97	
TOTAL R5			0,00			0,80	0,00	
TOTAL R7			0,00			1,00	0,00	
TH								
TOTAL TH			0,00			0,80	0,00	
TOTAL LUCRATIVO			1.683,75		3.366,13		4.375,97	
REDES PÚBLICAS								
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIONALES			MÍNIMO LSCM	
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y ZONAS VERDES (m ² s)								
EL	M3	1.041,20						
TOTAL EL			1.041,20	33,53%	30,93 m ² s / 100 m ² c		15 m ² s/100 m ² c	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES (m ² s)								
EQ								
TOTAL			0,00	0,00%				
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS (m ² s)								
SU+INF	VIARIO	380,56						
		0,00						
		0,00						
TOTAL INFRAESTRUCTURAS			380,56	12,25%				
TOTAL REDES LOCALES			1.421,76	45,78%	42,24 m ² s / 100 m ² c		30 m ² s/100 m ² c	
REDES GENERALES INTERIORES				REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres				Z.V. y espacios libres		0,00		
Equipamientos				Equipamientos		0,00		
Infraestructuras				Infraestructuras		0,00		
TOTAL RG INTERIORES			0,00	0,00%	TOTAL RG ADSCRITAS			
TOTAL REDES GENERALES			0,00		0,00 m ² s / 100 m ² c	Mínimo LSCM	0	
PARÁMETROS TOTALES								
		Superficie		m ² edif.	m ² /m ²	VIVIENDAS		
Total Lucrativo		1.683,75	54,22%			Edif. Residencial m ² c	3.366,13	
Total Redes Locales		1.421,76	45,78%			Sup. neta Res. m ² s	1.684	
Total Sector Neto		3.105,51	100,00%			Parcela media m ² s	72	
RRGG interiores		0,00		s/ neto + RG int	1,08	Nº viviendas	23	
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	75	
Total SSGG		0,00				m ² c/viv VL	144,52	
TOTAL ACTUACIÓN		3.105,51		s/ total actuación	1,08	m ² viv VPP	0,00	
REDES PÚBLICAS EXISTENTES						EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA		
						m ² cuc	m ² cuc/m ² s	
COMPUTABLE AP. MEDIO			3.105,51	3.366,13	1,08	4.375,97	1.4091	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-1
NOMBRE	PLAZA NUEVA	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA		OP-2
ESQUEMA DE ORDENACIÓN		
OBSERVACIONES		

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-2							
NOMBRE		EL LAVADERO											
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1						
LOCALIZACIÓN				ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN									
				Parcelas con frente a la Calle Arroyo Verdadero, pendiente de urbanizar. Corresponde con la parte no ejecutada de la UG-1 de las NNSS de 1990.									
				PARCELAS CATASTRALES									
				65880-08									
				65880-10									
				ÁREA HOMOGÉNEA									
				ÁREA HOMOGÉNEA				AH-2					
				USO GLOBAL				RESIDENCIAL CASCO					
				COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA									
				m² contruidos del uso característico/m²s				1,0551 m²cuc/m²s					
				RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA									
Suelo Urbano Consolidado				39,48 m²s/100 m²cuc									
S.U. Consolidado + No Consolidado				m²s/100 m²cuc									
PARÁMETROS TOTALES													
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)		Coef. edificabilidad m²c/m²s		VIVIENDAS					
Total lucrativo + Redes locales		1.607,96						Mínimo VP		0			
Total Redes Generales Interiores		0,00						Edif. RES máx.		1.305,05			
Subtotal ámbito		1.607,96		100,00%		s/ neto + RG int		0,8116		Media m²/viv.		270,54	
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%						Nº máx. viviendas		Viv./Ha.	
TOTAL SECTOR		1.607,96		100,00%		s/ total actuación		0,8116		5		30	
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00								COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			
SUPERFICIE COMPUTABLE		1.607,96		1.305,05		0,8116		1.696,56		1,0551			
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS													
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)						
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00						
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00						
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00						
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	100,00%	0,00%	1,3	0,00						
	Unifamiliar	VLU	1.305,05	0,00%	100,00%	1	1.305,05						
	TOTAL VL		1.305,05	100,00%	100,00%		1.305,05						
TOTAL RESIDENCIAL	RES		1.305,05	100,00%	100,00%		1.305,05						
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00						
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00						
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00						
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,7	0,00						
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00						
TOTALES			1.305,05	100,00%		1,3	1.696,56						
REDES PÚBLICAS													
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM		Ordenación					
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL		>15 m²s/100 m²c		195,76					
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS				0,00					
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.				590,63					
	Total interiores	0,00		0,00%		TOTAL		30 m²s/100 m²c					
						391,51		590,63					
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO									
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada		20		1,5 pl/100 m²c					
	INFRAESTRUCT.	0,00											
	Total adscritas	0,00		0,00%		TOTALES		20 PLAZAS					
TOTAL	0,00		0,00%										

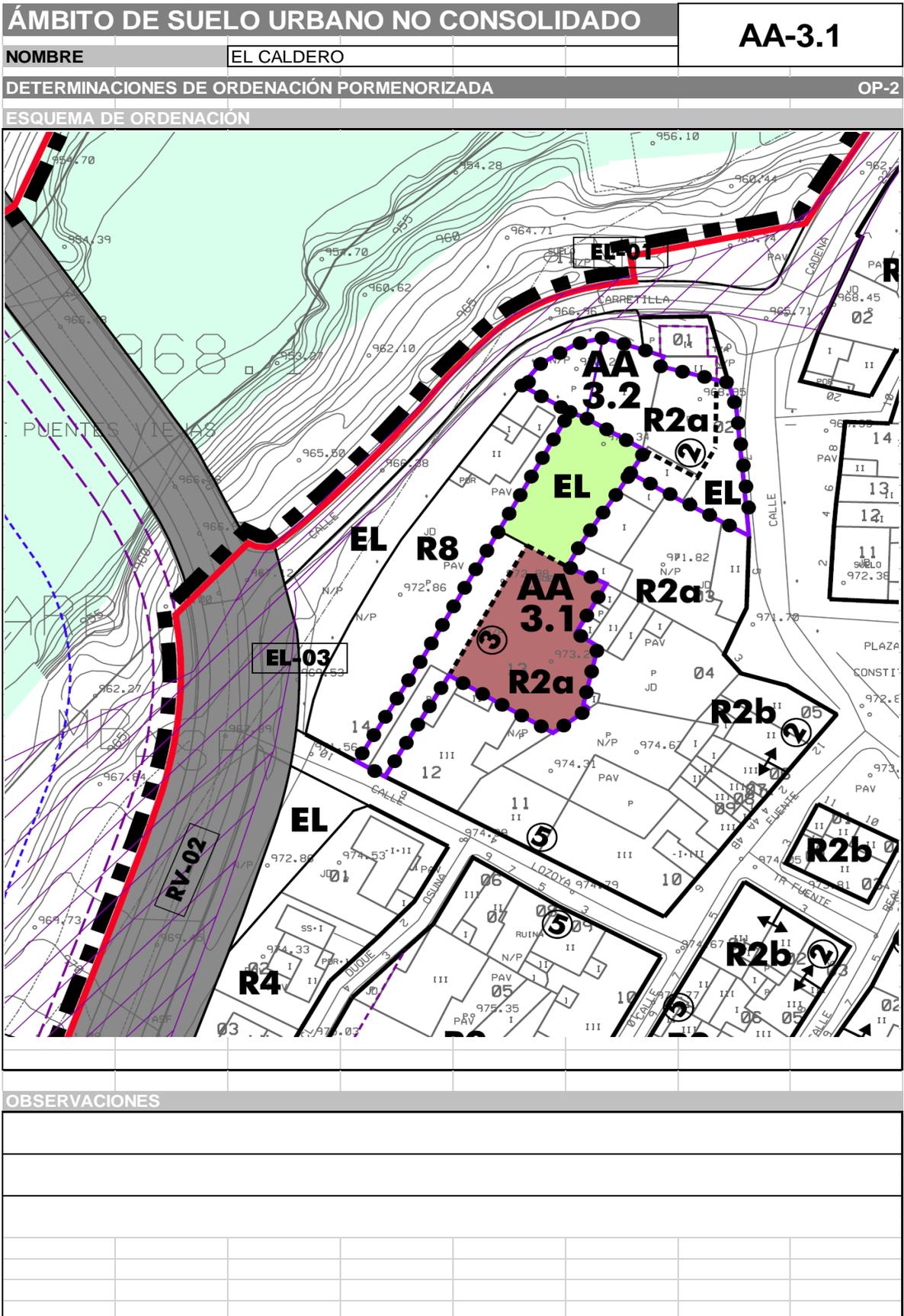
ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-2
NOMBRE	EL LAVADERO	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE		OE-2
CONDICIONES DE DESARROLLO		
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenación pormenorizada del ámbito, sin perjuicio de su posible modificación mediante Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	Plan Parcial de Reforma Interior, en caso de necesidad de modificar la ordenación pormenorizada definida en el Plan General.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sufragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
	Conforme al art. 36.6-e LSCM, la cesión de redes públicas locales para espacios libres arbolados queda sustituida por la existencia de espacios libres privados arbolados en cuantía superior al mínimo establecido.	
OTRAS DETERMINACIONES		
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuaria en todas sus categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
ORDENANZAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que resulten de la ordenación serán las de la ordenanza zonal R3 definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
	Se permite el uso de la planta baja para locales comerciales y de hostelería.	
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-2	
NOMBRE		EL LAVADERO					
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA							OP-1
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS							
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	COEFICIENTE PONDERACIÓN	EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m²cuc)
R3	M1	1.017,33					
TOTAL R3			1.017,33	1,28	1.305,05	1,00	1.305,05
TOTAL R5			0,00			0,80	0,00
TOTAL R7			0,00			1,00	0,00
TH							
TOTAL TH			0,00			0,80	0,00
TOTAL LUCRATIVO			1.017,33		1.305,05		1.305,05
REDES PÚBLICAS							
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIONALES		MÍNIMO LSCM	
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y ZONAS VERDES (m²s)				Computa el espacio libre de parcela (art. 36.6-e LSCM)			
EL				Sup. no ocupable conforme ordenanza R3 30%			
				Total E.L. privado		305,20	
				Total E.L. público		0,00	
				Total Computable		305	
TOTAL EL			0,00	0,00%	23,39 m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES (m²s)							
EQ							
TOTAL			0,00	0,00%			
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS (m²s)							
SU+INF		VIARIO					
		590,63					
		0,00					
		0,00					
TOTAL INFRAESTRUCTURAS			590,63	36,73%			
TOTAL REDES LOCALES			590,63	36,73%		45,26 m²s / 100 m²c	
REDES GENERALES INTERIORES				REDES GENERALES ADSCRITAS			
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES			0,00	TOTAL RG ADSCRITAS		0,00	
TOTAL REDES GENERALES			0,00	0,00 m²s / 100 m²c		Mínimo LSCM	
						0	
PARÁMETROS TOTALES							
		Superficie		m² edif.		m²/m²	
		VIVIENDAS					
Total Lucrativo		1.017,33		63,27%		Edif. Residencial m²c 1.305,05	
Total Redes Locales		590,63		36,73%		Sup. neta Res. m²s 1.017	
Total Sector Neto		1.607,96		100,00%		Parcela media m²s 211	
RRGG interiores		0,00		s/ neto + RG int		0,81	
RRGG adscritas		0,00				Nº viviendas 5	
Total SSGG		0,00				Densidad viv/ha 30	
TOTAL ACTUACIÓN		1.607,96		s/ total actuación		0,81	
						m²c/viv VL 270,54	
						m²/viv VPP 0,00	
REDES PÚBLICAS EXISTENTES						EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
						m²cuc	
COMPUTABLE AP. MEDIO		1.607,96		1.305,05		0,81	
						1.305,05	
						0,8116	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-3.1							
NOMBRE		EL CALDERO											
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1						
LOCALIZACIÓN			ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN										
			Ámbito interior a la manzana delimitada por las calles Lozoya, Carretilla, Cadena y Fuente. Corresponde parcialmente con la UG-2 de las NNSS de 1990.										
			PARCELAS CATASTRALES										
			66866-12										
			66866-13										
ÁREA HOMOGÉNEA													
ÁREA HOMOGÉNEA				AH-3									
USO GLOBAL				RESIDENCIAL CASCO									
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA													
m² contruidos del uso característico/m²s				1,4091 m²cuc/m²s									
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA													
Suelo Urbano Consolidado		27,57		m²s/100 m²cuc									
S.U. Consolidado + No Consolidado				m²s/100 m²cuc									
PARÁMETROS TOTALES													
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)		Coef. edificabilidad m²c/m²s		VIVIENDAS					
Total lucrativo + Redes locales		1.254,51						Mínimo VP		0			
Total Redes Generales Interiores		0,00						Edif. RES máx.		1.359,79			
Subtotal ámbito		1.254,51		100,00%		s/ neto + RG int		1,0839		Media m²/viv.		144,52	
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%						Nº máx. viviendas		Viv./Ha.	
TOTAL SECTOR		1.254,51		100,00%		s/ total actuación		1,0839		9		75	
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00								COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			
										m²cuc		m²cuc/m²s	
SUPERFICIE COMPUTABLE		1.254,51		1.359,79		1,0839		1.767,73		1,4091			
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS													
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)						
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00						
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00						
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00						
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	100,00%	0,00%	1,3	0,00						
	Unifamiliar	VLU	1.359,79	0,00%	100,00%	1	1.359,79						
	TOTAL VL		1.359,79	100,00%	100,00%		1.359,79						
TOTAL RESIDENCIAL	RES		1.359,79	100,00%	100,00%		1.359,79						
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00						
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00						
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00						
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,7	0,00						
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00						
TOTALES			1.359,79	100,00%		1,3	1.767,73						
REDES PÚBLICAS													
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM		Ordenación					
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL		> 15 m²s/100 m²c		203,97		383,19			
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS						0,00			
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.						291,64			
	Total interiores	0,00		0,00%		TOTAL		30 m²s/100 m²c		407,94		674,83	
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO									
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada		20		1,5		pl./100 m²c			
	INFRAESTRUCT.	0,00											
	Total adscritas	0,00		0,00%		TOTALES		20 PLAZAS					
TOTAL	0,00		0,00%										

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-3.1
NOMBRE	EL CALDERO	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE		OE-2
CONDICIONES DE DESARROLLO		
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenación pormenorizada del ámbito, sin perjuicio de su posible modificación mediante Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	Plan Parcial de Refoma Interior, en caso de necesidad de modificar la ordenación pormenorizada definida en el Plan General.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sufragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
OTRAS DETERMINACIONES		
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuario en todas su categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
ORDENANZAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que resulten de la ordenación serán las de la ordenanza zonal R2, grado a, definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
	Se permite el uso de la planta baja para locales comerciales y de hostelería.	
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El viario y el espacio libre público previstos no darán derechos de acceso ni de vistas a las parcelas catastrales 02, 03 y 14 de la manzana 66866.	
	El viario y el espacio libre público interior se resolverán como área peatonal, permitiéndose únicamente tráfico rodado restringido para acceso a las parcelas, carga y descarga y giro de vehículos.	
	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							AA-3.1	
NOMBRE		EL CALDERO						
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA								OP-1
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS								
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	COEFICIENTE PONDERACIÓN	EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m²cuc)	
R2a	M1	579,68						
TOTAL R2a			579,68	2,35	1.359,79	1,30	1.767,73	
TOTAL R5			0,00			0,80	0,00	
TOTAL R7			0,00			1,00	0,00	
TH								
TOTAL TH			0,00			0,80	0,00	
TOTAL LUCRATIVO			579,68		1.359,79		1.767,73	
REDES PÚBLICAS								
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIONALES			MÍNIMO LSCM	
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y ZONAS VERDES (m²s)								
EL	M2	383,19						
TOTAL EL			383,19	30,54%	28,18 m²s / 100 m²c		15 m²s/100 m²c	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES (m²s)								
EQ								
TOTAL			0,00	0,00%				
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS (m²s)								
SU+INF	VIARIO	291,64						
		0,00						
		0,00						
TOTAL INFRAESTRUCTURAS			291,64	23,25%				
TOTAL REDES LOCALES			674,83	53,79%	49,63 m²s / 100 m²c		30 m²s/100 m²c	
REDES GENERALES INTERIORES				REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres				Z.V. y espacios libres				0,00
Equipamientos				Equipamientos				0,00
Infraestructuras				Infraestructuras				0,00
TOTAL RG INTERIORES				TOTAL RG ADSCRITAS				0,00
TOTAL REDES GENERALES		0,00		0,00 m²s / 100 m²c		Mínimo LSCM		0
PARÁMETROS TOTALES								
		Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIENDAS		
Total Lucrativo		579,68	46,21%			Edif. Residencial m²c	1.359,79	
Total Redes Locales		674,83	53,79%			Sup. neta Res. m²s	580	
Total Sector Neto		1.254,51	100,00%			Parcela media m²s	62	
RRGG interiores		0,00		s/ neto + RG int	1,08	Nº viviendas	9	
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	75	
Total SSGG		0,00				m²c/viv VL	144,52	
TOTAL ACTUACIÓN		1.254,51		s/ total actuación	1,08	m²viv VPP	0,00	
REDES PÚBLICAS EXISTENTES						EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA		
COMPUTABLE AP. MEDIO				1.254,51	1.359,79	1,08	m²cuc	m²cuc/m²s
							1.767,73	1.4091



ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-3.2		
NOMBRE		CALLE DE LA CADENA						
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE						OE-1		
LOCALIZACIÓN			ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN					
			Ámbito interior a la manzana delimitada por las calles Lozoya, Carretilla, Cadena y Fuente. Corresponde parcialmente con la UG-2 de las NNSS de 1990.					
			PARCELAS CATASTRALES					
			66866-02					
ÁREA HOMOGÉNEA								
ÁREA HOMOGÉNEA			AH-3					
USO GLOBAL			RESIDENCIAL CASCO					
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA								
m² contruidos del uso característico/m²s			1,4091 m²cuc/m²s					
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA								
Suelo Urbano Consolidado			27,57 m²s/100 m²cuc					
S.U. Consolidado + No Consolidado			m²s/100 m²cuc					
PARÁMETROS TOTALES								
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS		
Total lucrativo + Redes locales		728,91				Mínimo VP	0	
Total Redes Generales Interiores		0,00				Edif. RES máx.	790,08	
Subtotal ámbito		728,91		100,00%	s/ neto + RG int	Media m²/viv.	144,52	
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%		Nº máx. viviendas	Viv./Ha.	
TOTAL SECTOR		728,91		100,00%	s/ total actuación	5	75	
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00				COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD		
						m²cuc	m²cuc/m²s	
SUPERFICIE COMPUTABLE		728,91		790,08	1,0839	1.027,11	1,4091	
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS								
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coefficiente ponderación	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)	
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00	
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00	
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00	
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	100,00%	0,00%	1,3	0,00	
	Unifamiliar	VLU	790,08	0,00%	100,00%	1	790,08	
	TOTAL VL		790,08	100,00%	100,00%		790,08	
TOTAL RESIDENCIAL	RES		790,08	100,00%	100,00%		790,08	
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00	
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00	
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00	
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,7	0,00	
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00	
TOTALES			790,08	100,00%		1,3	1.027,11	
REDES PÚBLICAS								
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM	Ordenación	
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL	> 15 m²s/100 m²c	118,51	237,26	
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00	
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			0,00	
	Total interiores	0,00		0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	237,02	237,26
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO				
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	12		1,5 pl/100 m²c	
	INFRAESTRUCT.	0,00						
	Total adscritas	0,00		0,00%	TOTALES	12 PLAZAS		
TOTAL	0,00		0,00%					

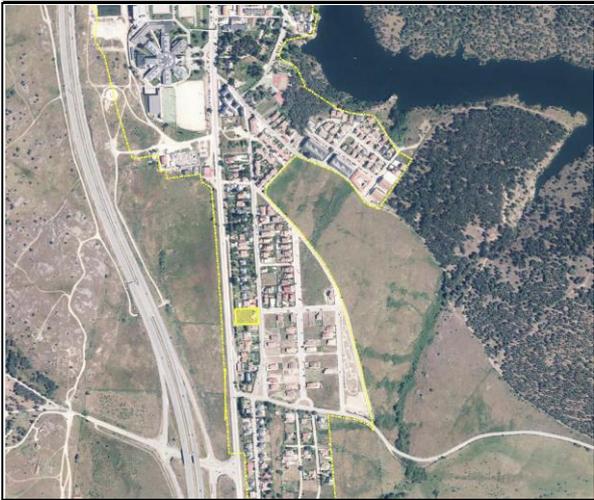
ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-3.2
NOMBRE	CALLE DE LA CADENA	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE		OE-2
CONDICIONES DE DESARROLLO		
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenación pormenorizada del ámbito, sin perjuicio de su posible modificación mediante Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	Plan Parcial de Reforma Interior, en caso de necesidad de modificar la ordenación pormenorizada definida en el Plan General.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sufragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
OTRAS DETERMINACIONES		
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuaria en todas sus categorías
	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.	
ORDENANZAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que resulten de la ordenación serán las de la ordenanza zonal R2, grado a, definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
	Se permite el uso de la planta baja para locales comerciales y de hostelería.	
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El diseño del espacio libre público preverá la continuidad peatonal con el del ámbito colindante AA-3.1	
	En la urbanización se mantendrá el muro de piedra existente en el frente a la Calle de la Cadena, integrándose en el diseño del espacio libre previsto.	
	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-3.2	
NOMBRE		CALLE DE LA CADENA					
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA							OP-1
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS							
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m ² suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m ² suelo	EDIF. NETA m ² c/m ² s	EDIF. TOTAL (m ² c)	COEFICIENTE PONDERACIÓN	EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m ² cuc)
R2a	M1	491,65					
TOTAL R2a			491,65	1,61	790,08	1,30	1.027,11
TOTAL R5			0,00			0,80	0,00
TOTAL R7			0,00			1,00	0,00
TH							
TOTAL TH			0,00			0,80	0,00
TOTAL LUCRATIVO			491,65		790,08		1.027,11
REDES PÚBLICAS							
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIONALES		MÍNIMO LSCM	
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y ZONAS VERDES (m ² s)							
EL	M2	237,26					
TOTAL EL			237,26	32,55%	30,03 m ² s / 100 m ² c		15 m ² s/100 m ² c
EQUIPAMIENTOS SOCIALES (m ² s)							
EQ							
TOTAL			0,00	0,00%			
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS (m ² s)							
SU+INF	VIARIO	0,00					
		0,00					
		0,00					
TOTAL INFRAESTRUCTURAS			0,00	0,00%			
TOTAL REDES LOCALES			237,26	32,55%	30,03 m ² s / 100 m ² c		30 m ² s/100 m ² c
REDES GENERALES INTERIORES				REDES GENERALES ADSCRITAS			
Z.V. y espacios libres				Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos				Equipamientos		0,00	
Infraestructuras				Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES			0,00	TOTAL RG ADSCRITAS			0,00
TOTAL REDES GENERALES			0,00	0,00 m ² s / 100 m ² c		Mínimo LSCM 0	
PARÁMETROS TOTALES							
		Superficie		m ² edif.	m ² /m ²	VIVIENDAS	
Total Lucrativo		491,65	67,45%			Edif. Residencial m ² c	790,08
Total Redes Locales		237,26	32,55%			Sup. neta Res. m ² s	492
Total Sector Neto		728,91	100,00%			Parcela media m ² s	90
RRGG interiores		0,00		s/ neto + RG int	1,08	Nº viviendas	5
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	75
Total SSGG		0,00				m ² c/viv VL	144,52
TOTAL ACTUACIÓN		728,91		s/ total actuación	1,08	m ² /viv VPP	0,00
REDES PÚBLICAS EXISTENTES						EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
						m ² cuc	m ² cuc/m ² s
COMPUTABLE AP. MEDIO			728,91	790,08	1,08	1.027,11	1.4091

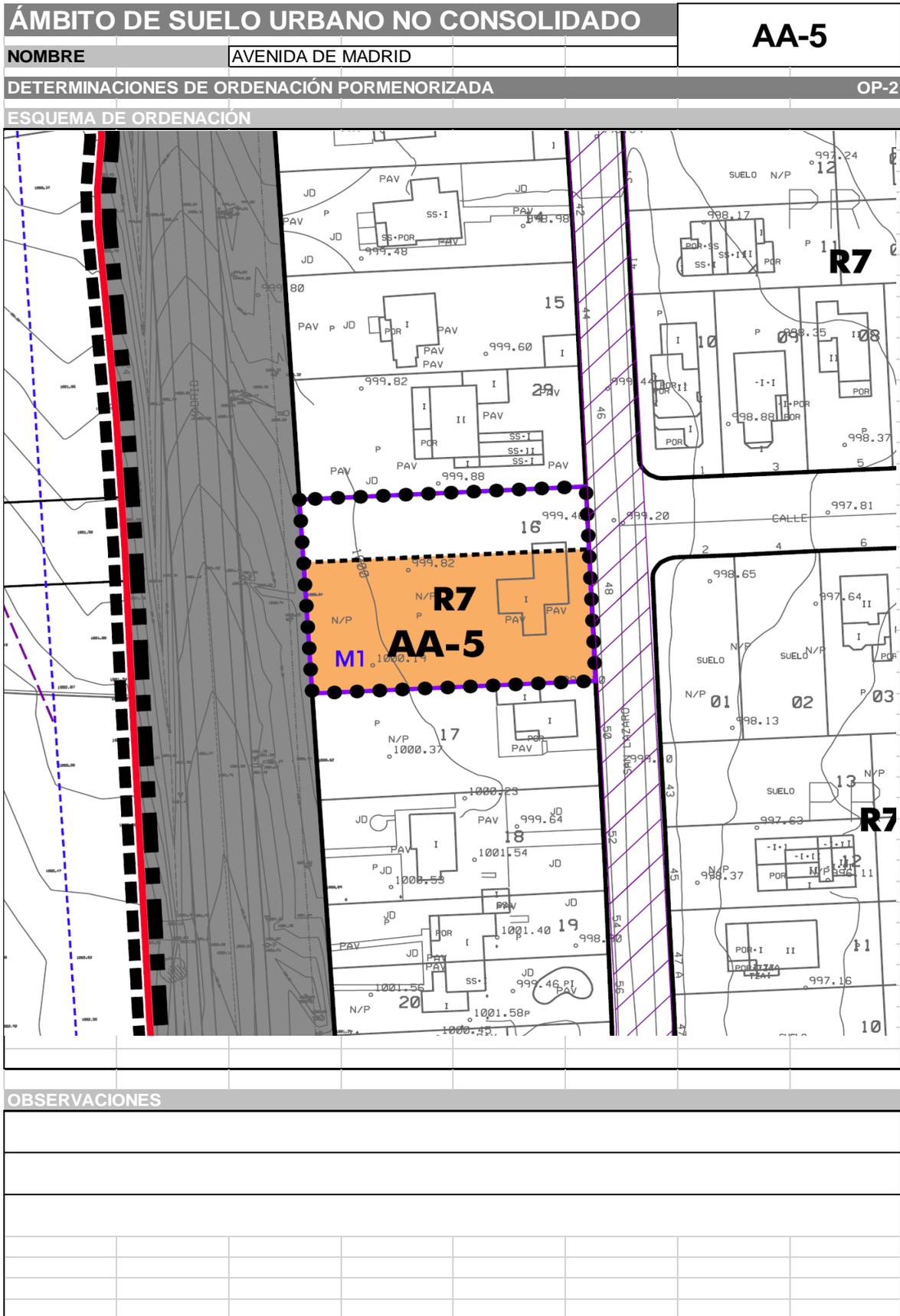
ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-4									
NOMBRE		EL FRONTÓN													
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1								
LOCALIZACIÓN				ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN											
				Ámbito situado entre el Paseo del Río Lozoya y la Calle Doctor Bernardo Barrios. Corresponde con la UG-8 de las NNSS de 1990.											
				PARCELAS CATASTRALES											
				65084-05											
				65084-10											
				ÁREA HOMOGÉNEA											
				ÁREA HOMOGÉNEA		AH-5									
				USO GLOBAL		RESIDENCIAL MIXTO									
				COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA											
				m ² contruidos del uso característico/m ² s		0,7635		m ² cuc/m ² s							
				RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA											
Suelo Urbano Consolidado		39,45		m ² s/100 m ² cuc											
S.U. Consolidado + No Consolidado				m ² s/100 m ² cuc											
PARÁMETROS TOTALES															
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m ² c)		Coef. edificabilidad m ² c/m ² s		VIVIENDAS							
Total lucrativo + Redes locales		3.125,88						Mínimo VP 0							
Total Redes Generales Interiores		0,00						Edif. RES máx. 2.386,61							
Subtotal ámbito		3.125,88		100,00%		s/ neto + RG int 0,7635		Media m ² /viv. 305,40							
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%				Nº máx. viviendas 8							
TOTAL SECTOR		3.125,88		100,00%		s/ total actuación 0,7635		Viv./Ha. 25							
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00						COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD							
								m ² cuc m ² cuc/m ² s							
SUPERFICIE COMPUTABLE		3.125,88		2.386,61		0,7635		2.386,61 0,7635							
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS															
USO		TIPO		EDIFICABLE (m ² c)		% EDIF. S/ TOTAL		% EDIFIC. S/ RES.		Coeficiente ponderación		Edific. Homog. (m ² cuc/m ² s)			
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA		VPPB		Básica		0,00		0,00%		0,00%		0,8		0,00	
		VPPL		Precio limitado		0,00		0,00%		0,00%		1		0,00	
		VPP				0,00		0,00%		0,00%				0,00	
VIVIENDA LIBRE		Colectiva		VLC		0,00		0,00%		0,00%		1,3		0,00	
		Unifamiliar		VLU		2.386,61		100,00%		100,00%		1		2.386,61	
		TOTAL VL				2.386,61		100,00%		100,00%				2.386,61	
TOTAL RESIDENCIAL		RES		2.386,61		100,00%		100,00%				2.386,61			
TERCIARIO		Comercio y servicios		0,00		0,00%				0,9		0,00			
		Turístico		0,00		0,00%				0,8		0,00			
TOTAL TERCIARIO				0,00		0,00%						0,00			
INDUSTRIAL				0,00		0,00%				0,7		0,00			
DOTACIONAL PRIVADO		DP		0,00		0,00%				0,8		0,00			
TOTALES				2.386,61		100,00%				1		2.386,61			
REDES PÚBLICAS															
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM		Ordenación							
INTERIORES		ZV y EL		0,00		ZV y EL		>15 m ² s/100 m ² c 357,99		723,93					
		EQUIPAMIENTOS		0,00		EQUIPAMIENTOS				0,00					
		INFRAESTRUCT.		0,00		INFRAESTRUCT.				0,00					
		Total interiores		0,00		0,00%		TOTAL		30 m ² s/100 m ² c		715,98 723,93			
ADSCRITAS		ZV y EL		0,00		PLAZAS APARCAMIENTO									
		EQUIPAMIENTOS		0,00		En parcela privada		36		1,5 pl/100 m ² c					
		INFRAESTRUCT.		0,00											
		Total adscritas		0,00		0,00%		TOTALES		36 PLAZAS					
TOTAL		0,00		0,00%											

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-4
NOMBRE	EL FRONTÓN	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE		OE-2
CONDICIONES DE DESARROLLO		
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenación pormenorizada del ámbito, sin perjuicio de su posible modificación mediante Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	Plan Parcial de Refoma Interior, en caso de necesidad de modificar la ordenación pormenorizada definida en el Plan General.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sufragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
OTRAS DETERMINACIONES		
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuario en todas su categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
ORDENANZAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que resulten de la ordenación serán las de la ordenanza zonal R4, definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	La ordenación de las NNSS-90 preveía una calle de nueva apertura conectando el Paseo del Río Lozoya y la Calle del Doctor Bernardo Barrios. El fuerte desnivel existente entre ambas hace inviable esta propuesta. Por tanto, el Plan General establece una nueva ordenación pormenorizada sustituyendo la cesión de la calle por una cesión de espacio libre público, aumentando la zona verde lineal existente en el frente al Paseo del Río Lozoya.	
	La ordenación del Plan General asume los parámetros de superficies de parcela y cesión de zona verde de la Modificación Puntual de NNSS aprobada inicialmente por el Ayuntamiento en 2012, si bien ajustando la edificabilidad conforme al coeficiente del Área Homogénea 5.	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							AA-4	
NOMBRE		EL FRONTÓN						
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA								OP-1
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS								
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	COEFICIENTE PONDERACIÓN	EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m²cuc)	
R4	M1	2.401,95						
TOTAL R4			2.401,95	0,99	2.386,61	1,00	2.386,61	
TOTAL R5			0,00			0,80	0,00	
TOTAL R7			0,00			1,00	0,00	
TH								
TOTAL TH			0,00			0,80	0,00	
TOTAL LUCRATIVO			2.401,95		2.386,61		2.386,61	
REDES PÚBLICAS								
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIONALES			MÍNIMO LSCM	
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (m²s)								
ZV	M3	723,93						
TOTAL ZV			723,93	23,16%	30,33 m²s / 100 m²c		15 m²s/100 m²c	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES (m²s)								
EQ								
TOTAL			0,00	0,00%				
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS (m²s)								
SU+INF	VIARIO	0,00						
		0,00						
		0,00						
TOTAL INFRAESTRUCTURAS			0,00	0,00%				
TOTAL REDES LOCALES			723,93	23,16%	30,33 m²s / 100 m²c		30 m²s/100 m²c	
REDES GENERALES INTERIORES				REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres				Z.V. y espacios libres		0,00		
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00		
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00		
TOTAL RG INTERIORES			0,00	TOTAL RG ADSCRITAS			0,00	
TOTAL REDES GENERALES		0,00		0,00 m²s / 100 m²c		Mínimo LSCM	0	
PARÁMETROS TOTALES								
		Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIENDAS		
Total Lucrativo		2.401,95	76,84%			Edif. Residencial m²c	2.386,61	
Total Redes Locales		723,93	23,16%			Sup. neta Res. m²s	2.402	
Total Sector Neto		3.125,88	100,00%			Parcela media m²s	307	
RRGG interiores		0,00		s/ neto + RG int	0,76	Nº viviendas	8	
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	25	
Total SSGG		0,00				m²c/viv VL	305,40	
TOTAL ACTUACIÓN		3.125,88		s/ total actuación	0,76	m²/viv VPP	0,00	
REDES PÚBLICAS EXISTENTES						EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA		
						m²cuc	m²cuc/m²s	
COMPUTABLE AP. MEDIO			3.125,88	2.386,61	0,76	2.386,61	0,7635	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-5			
NOMBRE		AVENIDA DE MADRID							
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1		
LOCALIZACIÓN				ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN					
				Parcela situada entre la travesía de la N-I (Av. de Madrid) y la Calle San Lázaro, interrumpiendo lo que podría ser la prolongación de la Calle Torrelaguna hasta la N-I. Corresponde con la UG-11 de las NNSS de 1990.					
				PARCELAS CATASTRALES					
				65741-16					
ÁREA HOMOGÉNEA									
ÁREA HOMOGÉNEA		AH-8							
USO GLOBAL		RESIDENCIAL UNIFAMILIAR							
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA									
m ² contruidos del uso característico		0,3302 m ² cuc/m ² s							
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA									
Suelo Urbano Consolidado		151,12 m ² s/100 m ² cuc							
S.U. Consolidado + No Consolidado		m ² s/100 m ² cuc							
PARÁMETROS TOTALES									
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m ² c)		Coef. edificabilidad m ² c/m ² s		VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes locales		1.892,54						Mínimo VP 0	
Total Redes Generales Interiores		0,00						Edif. RES máx. 624,92	
Subtotal ámbito		1.892,54		100,00%		s/ neto + RG int 0,3302		Media m ² /viv. 330,20	
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%				Nº máx. viviendas 2	
TOTAL SECTOR		1.892,54		100,00%		s/ total actuación 0,3302		Viv./Ha. 10	
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00						COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	
								m ² cuc	
								m ² cuc/m ² s	
SUPERFICIE COMPUTABLE		1.892,54		624,92		0,3302		624,92 0,3302	
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS									
USO	TIPO		EDIFICABLE (m ² c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m ² cuc/m ² s)		
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00		
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00		
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00		
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	0,00%	1,3	0,00		
	Unifamiliar	VLU	624,92	100,00%	100,00%	1	624,92		
	TOTAL VL		624,92	100,00%	100,00%		624,92		
TOTAL RESIDENCIAL		RES	624,92	100,00%	100,00%		624,92		
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00		
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00		
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,7	0,00		
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTALES			624,92	100,00%		1	624,92		
REDES PÚBLICAS									
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM		Ordenación	
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL		>15 m ² s/100 m ² c		93,74	
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS				0,00	
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.				614,54	
	Total interiores	0,00		0,00%		TOTAL		30 m ² s/100 m ² c 187,48	
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO					
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada		9		1,5 pl./100 m ² c	
	INFRAESTRUCT.	0,00							
	Total adscritas	0,00		0,00%		TOTALES		9 PLAZAS	
TOTAL	0,00		0,00%						

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-5
NOMBRE	AVENIDA DE MADRID	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE		OE-2
CONDICIONES DE DESARROLLO		
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenación pormenorizada del ámbito, sin perjuicio de su posible modificación mediante Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	Plan Parcial de Refoma Interior, en caso de necesidad de modificar la ordenación pormenorizada definida en el Plan General.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sufragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
	Conforme al art. 36.6-e LSCM, la cesión de redes públicas locales para espacios libres arbolados queda sustituida por la existencia de espacios libres privados arbolados en cuantía superior al mínimo establecido.	
OTRAS DETERMINACIONES		
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuario en todas su categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
ORDENANZAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que resulten de la ordenación serán las de la ordenanza zonal R7, definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	La ordenación pormenorizada dispondrá un viario perpendicular a la Calle San Lázaro, comunicando con la N-I, a modo de prolongación de la Calle Torrelaguna.	
	Para que el anterior viario pueda urbanizarse para tráfico rodado, planteando un nuevo acceso a la travesía de la N-I, el proyecto de urbanización deberá autorizarse por la Demarcación de Carreteras de Madrid del Ministerio de Fomento. En otro caso se urbanizará como viario peatonal.	
	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	

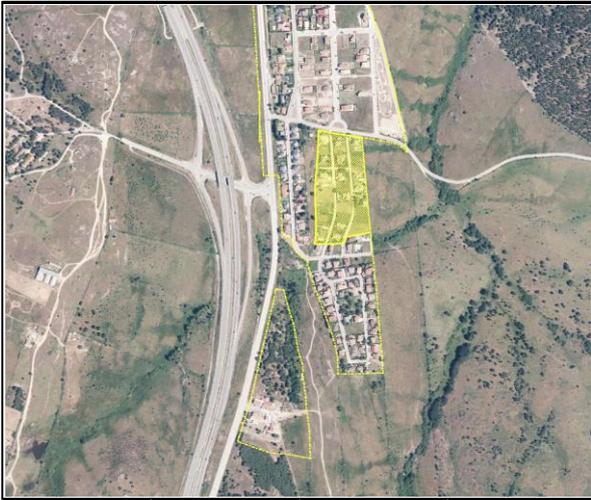


OBSERVACIONES	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					AA-6		
NOMBRE		LAS HERAS					
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE OE-1							
LOCALIZACIÓN				ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN			
				Terrenos interiores a la manzana formada por las calles San Lázaro, Cinco Villas y Carretera de Mangirón. Coincide con la UG-13 de las NNSs de 1990.			
				PARCELAS CATASTRALES			
				66716-02			
				66716-23			
ÁREA HOMOGÉNEA				AH-8			
USO GLOBAL				RESIDENCIAL UNIFAMILIAR			
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA							
m² contruidos del uso característico/ m²s				0,3302 m²cuc/m²s			
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA							
Suelo Urbano Consolidado				151,12 m²s/100 m²cuc			
S.U. Consolidado + No Consolidado				m²s/100 m²cuc			
PARÁMETROS TOTALES							
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes locales		7.017,42				Mínimo VP 0	
Total Redes Generales Interiores		0,00				Edif. RES máx. 2.896,44	
Subtotal ámbito		7.017,42		100,00%	s/ neto + RG int	0,4128	
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%		Media m²/viv. 412,75	
TOTAL SECTOR		7.017,42		100,00%	s/ total actuación	0,4128	
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00				Nº máx. viviendas 7	
						Viv./Ha. 10	
SUPERFICIE COMPUTABLE		7.017,42		2.896,44	0,4128	2.317,15	
						0,3302	
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS							
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	0,00%	1,3	0,00
	Unifamiliar	VLU	2.896,44	100,00%	100,00%	0,8	2.317,15
	TOTAL VL		2.896,44	100,00%	100,00%		2.317,15
TOTAL RESIDENCIAL	RES		2.896,44	100,00%	100,00%		2.317,15
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,7	0,00
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00
TOTALES			2.896,44	100,00%		0,8	2.317,15
REDES PÚBLICAS							
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM	Ordenación
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	434,47	798,70
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			299,88
	Total interiores	0,00		0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	868,93
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO			
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	43	1,5	pl/100 m²c
	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00		0,00%	TOTALES	43 PLAZAS	
TOTAL	0,00		0,00%				

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-6
NOMBRE	LAS HERAS	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE		OE-2
CONDICIONES DE DESARROLLO		
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenación pormenorizada del ámbito, sin perjuicio de su posible modificación mediante Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	Plan Parcial de Reforma Interior, en caso de necesidad de modificar la ordenación pormenorizada definida en el Plan General.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sufragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
	Las obras con cargo a la actuación incluirán la urbanización de los dos viarios exteriores que conectan el ámbito con las calles San Lázaro y Cinco Villas.	
OTRAS DETERMINACIONES		
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuario en todas su categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
ORDENANZAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que resulten de la ordenación serán las de la ordenanza zonal R7, definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
	En este ámbito el frente mínimo de parcela para la ordenanza R7 se reduce a 10 metros, para evitar situaciones de fuera de ordenación sobre parcelas existentes.	
	La ordenanza de espacios libres públicos permitirá la utilización de esos terrenos como acceso rodado a las parcelas, con criterios de viario de coexistencia.	
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El coeficiente de ponderación de la vivienda Libre Unifamiliar se reduce de c=1 a c=0,8 para compensar la desfavorecida forma y situación de las parcelas y su difícil acceso desde el viario circundante.	
	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-6	
NOMBRE		LAS HERAS					
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA							OP-1
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS							
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	COEFICIENTE PONDERACIÓN	EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m²cuc)
R7	M1	2.580,40					
	M2	3.338,44					
TOTAL R7			5.918,84	0,49	2.896,44	0,80	2.317,15
TH							
TOTAL TH			0,00		0,00	0,80	0,00
TOTAL LUCRATIVO			5.918,84		2.896,44		2.317,15
REDES PÚBLICAS							
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIONALES		MÍNIMO LSCM	
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (m²s)							
ZV	M3	798,70					
TOTAL ZV			798,70	11,38%	27,58 m²s / 100 m²c		15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SOCIALES (m²s)							
EQ							
TOTAL			0,00	0,00%			
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS (m²s)							
SU+INF	VIARIO	299,88					
		0,00					
		0,00					
TOTAL INFRAESTRUCTURAS			299,88	4,27%			
TOTAL REDES LOCALES			1.098,58	15,66%	37,93 m²s / 100 m²c		30 m²s/100 m²c
REDES GENERALES INTERIORES				REDES GENERALES ADSCRITAS			
Z.V. y espacios libres				Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES				TOTAL RG ADSCRITAS			
		0,00				0,00	
TOTAL REDES GENERALES		0,00		0,00 m²s / 100 m²c		Mínimo LSCM	
						0	
PARÁMETROS TOTALES							
		Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIENDAS	
Total Lucrativo		5.918,84	84,34%			Edif. Residencial m²c	2.896,44
Total Redes Locales		1.098,58	15,66%			Sup. neta Res. m²s	5.919
Total Sector Neto		7.017,42	100,00%			Parcela media m²s	843
RRGG interiores		0,00		s/ neto + RG int	0,41	Nº viviendas	7
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	10
Total SSGG		0,00				m²c/viv VL	412,75
TOTAL ACTUACIÓN		7.017,42		s/ total actuación	0,41	m²/viv VPP	0,00
REDES PÚBLICAS EXISTENTES						EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
						m²cuc	m²cuc/m²s
COMPUTABLE AP. MEDIO			7.017,42	2.896,44	0,41	2.317,15	0,3302

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-7				
NOMBRE		LAS ROTURAS								
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE						OE-1				
LOCALIZACIÓN			ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN							
			Ámbito con planeamiento pendiente de concluir la urbanización, correspondiente a terrenos inicialmente incluidos en el Proyecto de Urbanización y Parcelación "Las Roturas" (1965), que no se incluyeron en el posterior Proyecto de Urbanización "Los Robles" (1980). Suelo Urbano Consolidado conforme a las NNSs de 1990.							
			PARCELAS CATASTRALES							
			Manzana	Parcela	Manzana	Parcela				
			66716	3 y 4	66716	5 a 10, y 24				
			66713	1 y 2	67707	1, 2 y 5 a 09				
			67710	1 y 3	67690	1 y 8 a 12				
			ÁREA HOMOGÉNEA							
			ÁREA HOMOGÉNEA		AH-8					
			USO GLOBAL		RESIDENCIAL UNIFAMILIAR					
			COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA							
m ² contruidos del uso característico		0,3302 m ² cuc/m ² s								
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA										
Suelo Urbano Consolidado		151,12 m ² s/100 m ² cuc								
S.U. Consolidado + No Consolidado						m ² s/100 m ² cuc				
PARÁMETROS TOTALES										
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m ² c)	Cof. edificabilidad m ² c/m ² s	VIVIENDAS				
Total lucrativo + Redes locales		28.517,12				Minimo VP	0			
Total Redes Generales Interiores		0,00				Edif. RES máx.	11.770,44			
Subtotal ámbito		28.517,12		100,00%	s/ neto + RG int	Media m ² /viv.	412,75			
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%		Nº viv.	Viv./Ha.			
TOTAL SECTOR		28.517,12		100,00%	s/ total actuación	29	10			
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00				EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA				
						m ² cuc	m ² cuc/m ² s			
SUPERFICIE COMPUTABLE		28.517,12		11.770,44	0,4128	9.416,35	0,3302			
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS										
USO	TIPO		EDIFICABLE (m ² c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coficiente ponderación	Edific. Homog. (m ² cuc/m ² s)			
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00			
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00			
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00			
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	0,00%	1,3	0,00			
	Unifamiliar	VLU	11.770,44	100,00%	100,00%	0,8	9.416,35			
	TOTAL VL		11.770,44	100,00%	100,00%		9.416,35			
TOTAL RESIDENCIAL		RES	11.770,44	100,00%	100,00%		9.416,35			
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00			
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00			
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00			
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,7	0,00			
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00			
TOTALES			11.770,44	100,00%		0,8	9.416,35			
REDES PÚBLICAS										
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM	Ordenación			
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m ² s/100 m ² c	1.765,57	0,00			
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00			
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			4.897,27			
	Total interiores	0,00		0,00%	TOTAL	30 m ² s/100 m ² c	3.531,13	4.897,27		
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO						
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	177		1,5 pl/100 m ² c			
	INFRAESTRUCT.	0,00								
	Total adscritas	0,00		0,00%	TOTALES	177	PLAZAS			
TOTAL			0,00%							

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-7
NOMBRE	LAS ROTURAS	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE		OE-2
CONDICIONES DE DESARROLLO		
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	Ámbito con planeamiento en desarrollo, pendiente de concluir su urbanización. El Plan General incorpora como planeamiento asumido la ordenación pormenorizada de las NNSS de 1990.	
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Actuación aislada no integrada en unidad de ejecución
	Iniciativa de gestión	Pública
	Modalidad de actuación	Actuación Aislada (art. 79.3 LSCM)
	Sistema de actuación	Obras públicas ordinarias (art. 130 LSCM).
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	Se asume la parcelación contenida en el Proyecto de Urbanización y Reparcelación "Las Roturas" aprobado en 1965. Deberá redactarse un Proyecto de Urbanización que contemple las obras no ejecutadas del Proyecto "Las Roturas" de 1965.	
CONDICIONES TEMPORALES	Tratándose de una actuación municipal no se definen plazos de ejecución. El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
CARGAS URBANÍSTICAS	<p>Costear la urbanización interior y conexiones exteriores del ámbito con arreglo a las cuotas que imponga el Ayuntamiento, conforme al artículo 130.3 LSCM.</p> <p>No procede cesión al Ayuntamiento del 10% de la edificabilidad, puesto que la equidistribución ya se sustanció en ejecución del Proyecto de Reparcelación aprobado.</p> <p>Conforme al art. 36.6-e LSCM, la cesión de redes públicas locales para espacios libres arbolados queda sustituida por la existencia de espacios libres privados arbolados en cuantía superior al mínimo establecido.</p> <p>La recepción de las obras de urbanización se acompañará de la cesión de los viales del ámbito, pues no fueron inscritos a favor del Ayuntamiento tras la reparcelación de 1965.</p>	
OTRAS DETERMINACIONES		
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada asume las condiciones de uso de la ordenanza VA2 de las NNSS de 1990, asimilada a la nueva ordenanza R7 del Plan General.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías. Agropecuaria en todas sus categorías
	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.	
ORDENANZAS ZONALES	<p>Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que resulten de la ordenación serán las de la ordenanza zonal R7, definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.</p> <p>Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.</p>	
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	<p>Al amparo del artículo 31.1 de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, en el frente a la M-126 el Plan General establece la zona de protección en correspondencia con la zona de dominio público.</p> <p>El diseño de la solución de acceso a los viales desde la Carretera M-126 debe ser autorizado por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, como titular de la vía.</p> <p>El coeficiente de ponderación de la vivienda Libre Unifamiliar se reduce de c=1 a c=0,8 para compensar las cargas de urbanización pendientes.</p> <p>El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.</p> <p>Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.</p>	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							AA-7	
NOMBRE		LAS ROTURAS						
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA								OP-1
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS								
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m ² suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m ² suelo	EDIF. NETA m ² c/m ² s	EDIF. TOTAL (m ² c)	COEFICIENTE PONDERACIÓN	EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m ² cuc)	
R7	M1	2.305,76						
	M2	2.303,49						
	M3	2.190,12						
	M4	6.115,23						
	M5	5.497,95						
	M6	5.207,30						
TOTAL R7			23.619,85	0,50	11.770,44	0,80	9.416,35	
TH								
TOTAL TH			0,00		0,00	0,80	0,00	
TOTAL LUCRATIVO			23.619,85		11.770,44		9.416,35	
REDES PÚBLICAS								
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIONALES			MÍNIMO LSCM	
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (m ² s)				Computa el espacio libre de parcela (art. 36.6-e LSCM)				
ZV				Sup. no ocupable conforme ordenanza R7			50%	
				Total E.L. privado	11.809,93			
				Total E.L. público	0,00			
				Total Computable	11.810			
TOTAL ZV			0,00	0,00%	100,34	m ² s / 100 m ² c	15 m ² s/100 m ² c	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES (m ² s)								
EQ								
TOTAL			0,00	0,00%				
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS (m ² s)								
SU+INF	VIARIO	4.897,27						
		0,00						
		0,00						
TOTAL INFRAESTRUCTURAS			4.897,27	17,17%				
TOTAL REDES LOCALES			4.897,27	17,17%	41,61	m ² s / 100 m ² c	30 m ² s/100 m ² c	
REDES GENERALES INTERIORES				REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres				Z.V. y espacios libres			0,00	
Equipamientos				Equipamientos			0,00	
Infraestructuras				Infraestructuras			0,00	
TOTAL RG INTERIORES				TOTAL RG ADSCRITAS			0,00	
TOTAL REDES GENERALES				0,00	0,00 m ² s / 100 m ² c		Mínimo LSCM	0
PARÁMETROS TOTALES								
		Superficie		m ² edif.	m ² /m ²	VIVIENDAS		
Total Lucrativo		23.619,85	82,83%			Edif. Residencial m ² c	11.770,44	
Total Redes Locales		4.897,27	17,17%			Sup. neta Res. m ² s	23.620	
Total Sector Neto		28.517,12	100,00%			Parcela media m ² s	828	
RRGG interiores		0,00		s/ neto + RG int	0,41	Nº viviendas	29	
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	10	
Total SSGG		0,00				m ² c/viv VL	412,75	
TOTAL ACTUACIÓN		28.517,12		s/ total actuación	0,41	m ² viv VPP	0,00	
REDES PÚBLICAS EXISTENTES				EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA				
				m ² cuc			m ² cuc/m ² s	
COMPUTABLE AP. MEDIO				28.517,12	11.770,44	0,41	9.416,35	0,3302

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-8					
NOMBRE		EL MESÓN									
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1				
LOCALIZACIÓN				ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN							
				Situado al Sur de Buitrago, en la margen derecha de la N-I. Ocupando el triángulo formado por esta carretera y la Cañada Real de San Lázaro, limitando por el sur con el Pinar del Mesón. Coincide parcialmente con la UG-15 de las NNSS de 1990.							
				PARCELAS CATASTRALES							
				67680-42				67680-40			
				67680-37				67680-41			
				67680-38				009-01			
				67680-39							
				ÁREA HOMOGÉNEA							
				ÁREA HOMOGÉNEA				AH-9			
				USO GLOBAL				RESIDENCIAL UNIFAMILIAR			
				COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA							
m ² contruidos del uso característico				0,3300 m ² cuc/m ² s							
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA											
Suelo Urbano Consolidado		---		m ² s/100 m ² cuc							
S.U. Consolidado + No Consolidado		134,01		m ² s/100 m ² cuc							
PARÁMETROS TOTALES											
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m ² c)		Coef. edificabilidad m ² c/m ² s		VIVIENDAS			
Total lucrativo + Redes locales		38.419,06						Mínimo VP		0	
Total Redes Generales Interiores		0,00						Edif. RES máx.		12.166,04	
Subtotal ámbito		38.419,06		100,00%		s/ neto + RG int		Media m ² /viv.		316,67	
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%				Nº viv.		Viv./Ha.	
TOTAL SECTOR		38.419,06		100,00%		s/ total actuación		38		10	
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00						EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA			
								m ² cuc		m ² cuc/m ² s	
SUPERFICIE COMPUTABLE		38.419,06		12.806,35		0,3333		12.678,29		0,3300	
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS											
USO	TIPO		EDIFICABLE (m ² c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m ² cuc/m ² s)				
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00				
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00				
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00				
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	0,00%	1,3	0,00				
	Unifamiliar	VLU	12.166,04	95,00%	100,00%	1	12.166,04				
	TOTAL VL		12.166,04	95,00%	100,00%		12.166,04				
TOTAL RESIDENCIAL	RES		12.166,04	95,00%	100,00%		12.166,04				
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00				
	Turístico		640,32	5,00%		0,8	512,25				
TOTAL TERCIARIO			640,32	5,00%			512,25				
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,7	0,00				
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00				
TOTALES			12.806,35	100,00%		0,99	12.678,29				
REDES PÚBLICAS											
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM		Ordenación			
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL		>15 m ² s/100 m ² c		1.920,95			
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS				0,00			
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.				11.016,77			
	Total interiores	0,00		0,00%		TOTAL	30 m²s/100 m²c		3.841,91		
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO							
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada		192		1,5 pl./100 m ² c			
	INFRAESTRUCT.	0,00		TOTALES		192		PLAZAS			
	Total adscritas	0,00		0,00%							
TOTAL	0,00		0,00%								

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-8
NOMBRE	EL MESÓN	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE		OE-2
CONDICIONES DE DESARROLLO		
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenación pormenorizada del ámbito, sin perjuicio de su posible modificación mediante Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	Plan Parcial de Reforma Interior, en caso de necesidad de modificar la ordenación pormenorizada definida en el Plan General.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sufragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
	La aprobación de la iniciativa está condicionada a la previa cesión al Ayuntamiento de los terrenos del Pinar del Mesón, clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección Forestal.	
OTRAS DETERMINACIONES		
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuaria en todas sus categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
ORDENANZAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que resulten de la ordenación, se establecerán conforme a las ordenanzas zonales R7 y TH1, definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	Se dipondrá una franja lineal de zona verde a lo largo del lindero oriental del ámbito, en la zona de contacto con la vía pecuaria, con el objeto de respetar el arbolado existente.	
	El diseño de la solución de acceso desde la N-I se remite a un proyecto específico, integrado en el proyecto de urbanización, debiendo ser autorizado por la Demarcación de Carreteras de Madrid del Ministerio de Fomento.	
	La edificación respetará un retranqueo interior a las parcelas, coincidente con la zona de limitación a la edificabilidad correspondiente a la N-I, situada a 25 metros de la línea blanca del arcén.	
	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	

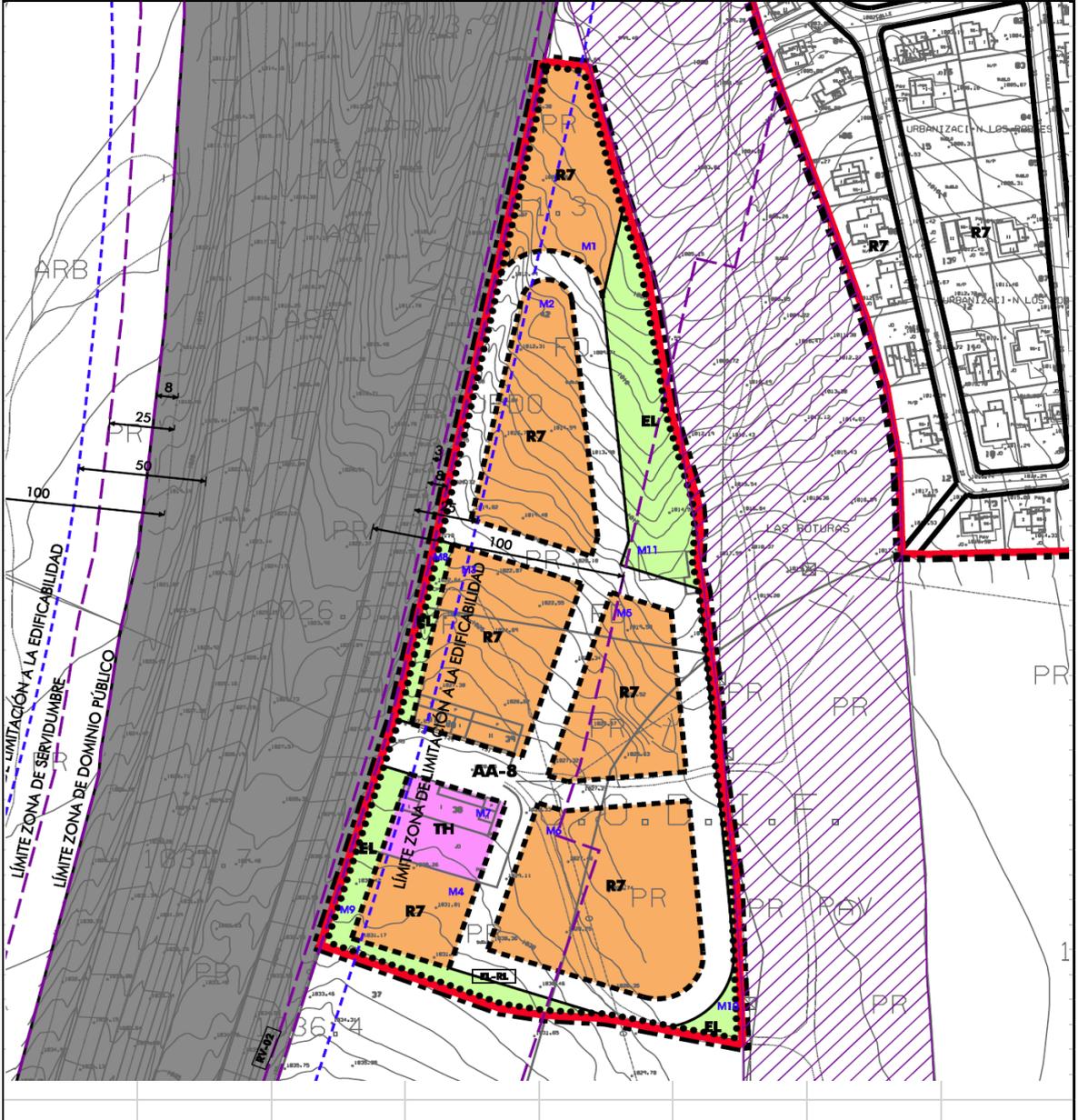
ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							AA-8	
NOMBRE		EL MESÓN						
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA								OP-1
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS								
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m ² suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m ² suelo	EDIF. NETA m ² c/m ² s	EDIF. TOTAL (m ² c)	COEFICIENTE PONDERACIÓN	EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m ² cuc)	
R7	M1	2.844,51						
	M2	3.632,33						
	M3	3.740,07						
	M4	1.480,00						
	M5	2.877,10						
	M6	5.283,60						
TOTAL R7			19.857,61	0,61	12.166,04	1,00	12.166,04	
TH	M7	1.400,00						
TOTAL TH			1.400,00	0,46	640,32	0,80	512,25	
TOTAL LUCRATIVO			21.257,61		12.806,35		12.678,29	
REDES PÚBLICAS								
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIONALES		MÍNIMO LSCM		
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (m ² s)								
ZV	M8	525,63						
	M9	1.673,46						
	M10	732,31						
	M11	3.213,28						
TOTAL ZV			6.144,68	15,99%	47,98 m ² s / 100 m ² c		15 m ² s/100 m ² c	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES (m ² s)								
EQ								
TOTAL			0,00	0,00%				
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS (m ² s)								
SU+INF	VIARIO	11.016,77						
		0,00						
		0,00						
TOTAL INFRAESTRUCTURAS			11.016,77	28,68%				
TOTAL REDES LOCALES			17.161,45	44,67%	134,01 m²s / 100 m²c		30 m²s/100 m²c	
REDES GENERALES INTERIORES				REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres	0,00			
Equipamientos		0,00		Equipamientos	0,00			
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras	0,00			
TOTAL RG INTERIORES			0,00	TOTAL RG ADSCRITAS			0,00	
TOTAL REDES GENERALES		0,00		0,00 m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM		0	
PARÁMETROS TOTALES								
		Superficie		m ² edif.	m ² /m ²	VIVIENDAS		
Total Lucrativo		21.257,61	55,33%			Edif. Residencial m ² c	12.166,04	
Total Redes Locales		17.161,45	44,67%			Sup. neta Res. m ² s	19.858	
Total Sector Neto		38.419,06	100,00%			Parcela media m ² s	517	
RRGG interiores		0,00		s/ neto + RG int	0,33	Nº viviendas	38	
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	10	
Total SSGG		0,00				m ² c/viv VL	316,67	
TOTAL ACTUACIÓN		38.419,06		s/ total actuación	0,33	m ² viv VPP	0,00	
REDES PÚBLICAS EXISTENTES						EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA		
						m ² cuc	m ² cuc/m ² s	
COMPUTABLE AP. MEDIO			38.419,06	12.806,35	0,33	12.678,29	0,3300	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO **AA-8**

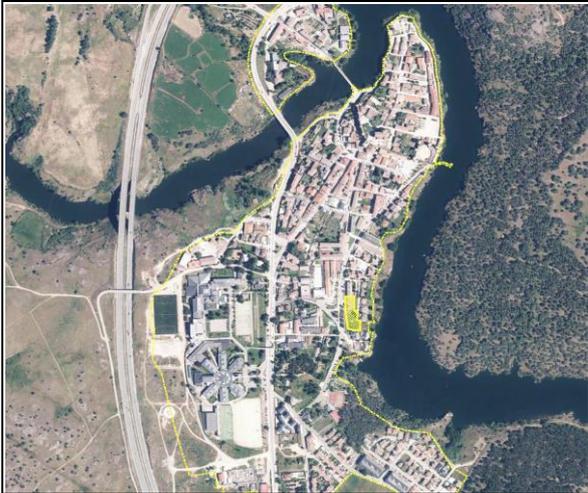
NOMBRE EL MESÓN

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA OP-2

ESQUEMA DE ORDENACIÓN



OBSERVACIONES

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-9									
NOMBRE		PASEO DEL RÍO LOZOYA													
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1								
LOCALIZACIÓN				ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN											
				Ámbito situado entre el Paseo del Río Lozoya y la Travesía de la Calle Playa. En las NNSS-90 figura en suelo urbano consolidado con ordenanza CJ2 y una zona verde. Se configura como actuación de reforma de la urbanización y dotación, para compensar con un incremento de edificabilidad la cesión gratuita de la zona verde prevista (epígrafes a y b del art. 7.1 TRLS-2015).											
				PARCELAS CATASTRALES											
				66823-03											
				66812-06											
				66812-07 (parcial)											
				ÁREA HOMOGÉNEA											
				ÁREA HOMOGÉNEA		AH-5									
				USO GLOBAL		RESIDENCIAL MIXTO									
				COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA											
				m² contruidos del uso característico/m²s		0,7635 m²cuc/m²s									
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA															
Suelo Urbano Consolidado		39,45 m²s/100 m²cuc													
S.U. Consolidado + No Consolidado		m²s/100 m²cuc													
PARÁMETROS TOTALES															
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)		Coef. edificabilidad m²c/m²s		VIVIENDAS							
Total lucrativo + Redes locales		1.963,09						Mínimo VP 0							
Total Redes Generales Interiores		0,00						Edif. RES máx. 1.249,02							
Subtotal ámbito		1.963,09		100,00%		s/ neto + RG int 0,6363		Media m²/viv. 254,50							
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%				Nº máx. viviendas 25							
TOTAL SECTOR		1.963,09		100,00%		s/ total actuación 0,6363		Viv./Ha. 25							
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00						EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA							
								m²cuc m²cuc/m²s							
SUPERFICIE COMPUTABLE		1.963,09		1.249,02		0,6363		1.498,82 0,7635							
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS															
USO		TIPO		EDIFICABLE (m²c)		% EDIF. S/ TOTAL		% EDIFIC. S/ RES.		Coeficiente ponderación		Edific. Homog. (m²cuc/m²s)			
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA		VPPB		Básica		0,00		0,00%		0,00%		0,8		0,00	
		VPLL		Precio limitado		0,00		0,00%		0,00%		1		0,00	
		VPP				0,00		0,00%		0,00%				0,00	
VIVIENDA LIBRE		Colectiva		VLC		0,00		0,00%		0,00%		1,3		0,00	
		Unifamiliar		VLU		1.249,02		100,00%		100,00%		1,2		1.498,82	
		TOTAL VL				1.249,02		100,00%		100,00%				1.498,82	
TOTAL RESIDENCIAL		RES		1.249,02		100,00%		100,00%				1.498,82			
TERCIARIO		Comercio y servicios				0,00		0,00%				0,9		0,00	
		Turístico				0,00		0,00%				0,8		0,00	
TOTAL TERCIARIO				0,00		0,00%		0,00%				0,00			
INDUSTRIAL				IND		0,00		0,00%				0,7		0,00	
DOTACIONAL PRIVADO				DP		0,00		0,00%				0,8		0,00	
TOTALES				1.249,02		100,00%		100,00%				1,2		1.498,82	
REDES PÚBLICAS															
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM		Ordenación							
INTERIORES		ZV y EL		0,00		ZV y EL		>15 m²s/100 m²c 187,35		689,76					
		EQUIPAMIENTOS		0,00		EQUIPAMIENTOS				0,00					
		INFRAESTRUCT.		0,00		INFRAESTRUCT.				264,45					
		Total interiores		0,00		0,00%		TOTAL 30 m²s/100 m²c		374,70		954,21			
ADSCRITAS		ZV y EL		0,00		PLAZAS APARCAMIENTO									
		EQUIPAMIENTOS		0,00		En parcela privada		19		1,5 m²/100 m²c					
		INFRAESTRUCT.		0,00											
		Total adscritas		0,00		0,00%		TOTALES 19 PLAZAS							
TOTAL		0,00		0,00%											

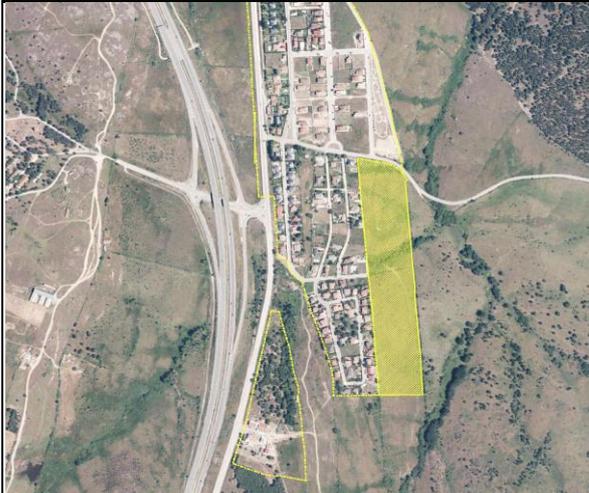
ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-9
NOMBRE	PASEO DEL RÍO LOZOYA	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE		OE-2
CONDICIONES DE DESARROLLO		
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenación pormenorizada del ámbito, sin perjuicio de su posible modificación mediante Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	Plan Parcial de Refoma Interior, en caso de necesidad de modificar la ordenación pormenorizada definida en el Plan General.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sufragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
	Conforme a las NNSS-90, las parcelas incluidas en el ámbito disponían de una edificabilidad de 758,22 m ² c de la ordenanza CJ1, en suelo urbano consolidado. Por tanto, la cesión del 10% se calculará sobre el incremento de edificabilidad sobre esa cifra.	
OTRAS DETERMINACIONES		
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuario en todas su categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
ORDENANZAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que resulten de la ordenación serán las de la ordenanza zonal R3, definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El coeficiente de ponderación para vivienda unifamiliar (c=1) se eleva en este ámbito a c=1,2 para ponderar el mayor valor relativo de la edificabilidad que se deriva de la privilegiada localización del ámbito, contiguo al casco y en el Paseo del Río Lozoya.	
	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-9	
NOMBRE		PASEO DEL RÍO LOZOYA					
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA							OP-1
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS							
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m ² suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m ² suelo	EDIF. NETA m ² c/m ² s	EDIF. TOTAL (m ² c)	COEFICIENTE PONDERACIÓN	EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m ² cuc)
R3	M1	576,49					
	M2	432,39					
TOTAL R3			1.008,88	1,24	1.249,02	1,20	1.498,82
TOTAL R5			0,00			0,80	0,00
TOTAL R7			0,00			1,20	0,00
TH							
TOTAL TH			0,00			0,80	0,00
TOTAL LUCRATIVO			1.008,88		1.249,02		1.498,82
REDES PÚBLICAS							
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIONALES			MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (m ² s)							
ZV	M3	689,76					
TOTAL ZV			689,76	35,14%	55,22	m ² s / 100 m ² c	15 m ² s/100 m ² c
EQUIPAMIENTOS SOCIALES (m ² s)							
EQ							
TOTAL			0,00	0,00%			
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS (m ² s)							
SU+INF	VIARIO	264,45					
		0,00					
		0,00					
TOTAL INFRAESTRUCTURAS			264,45	13,47%			
TOTAL REDES LOCALES			954,21	48,61%	76,40	m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c
REDES GENERALES INTERIORES				REDES GENERALES ADSCRITAS			
Z.V. y espacios libres				Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES			0,00	TOTAL RG ADSCRITAS			0,00
TOTAL REDES GENERALES		0,00		0,00		m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM
							0
PARÁMETROS TOTALES							
		Superficie		m ² edif.	m ² /m ²	VIVIENDAS	
Total Lucrativo		1.008,88	51,39%			Edif. Residencial m ² c	1.249,02
Total Redes Locales		954,21	48,61%			Sup. neta Res. m ² s	1.009
Total Sector Neto		1.963,09	100,00%			Parcela media m ² s	206
RRGG interiores		0,00		s/ neto + RG int	0,64	Nº viviendas	5
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	25
Total SSGG		0,00				m ² c/viv VL	254,50
TOTAL ACTUACIÓN		1.963,09		s/ total actuación	0,64	m ² /viv VPP	0,00
REDES PÚBLICAS EXISTENTES						EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
COMPUTABLE AP. MEDIO			1.963,09	1.249,02	0,64	1.498,82	0,7635

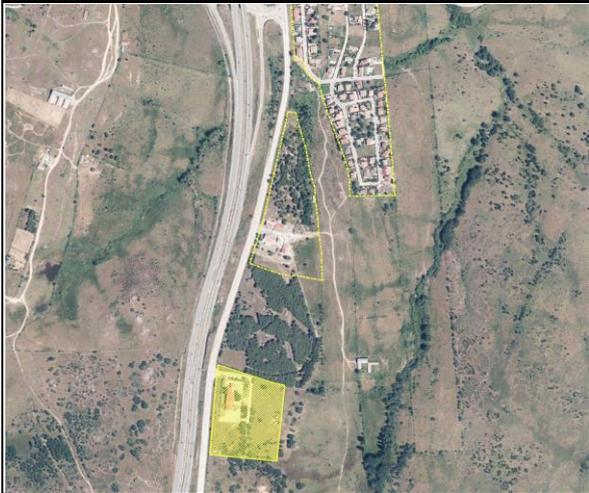
2. DETERMINACIONES SOBRE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						S1			
NOMBRE		MIRAMONTES							
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1		
LOCALIZACIÓN			ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN						
			Localizado en la zona Suroeste del núcleo urbano, en terrenos situados entre la autovía A-1 y la antigua carretera nacional N-1. Se corresponde con el sector de suelo apto para urbanizar SAU-2 de las NNSS-90.						
			PARCELAS CATASTRALES						
			62800-01 (parcial)			64786-16			
			64786-01			64786-15			
			64786-13			64786-11			
64786-14			64786-12						
DETERMINACIONES GENERALES									
ÁREA DE REPARTO	Suelo Urbanizable Sectorizado								
USO GLOBAL	RESIDENCIAL MIXTO								
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL ÁREA DE REPARTO									
m ² construibles de uso característico / m ² s	0,2400 m ² cuc/m ² s								
EDIFICABILIDAD BRUTA TOTAL									
m ² construibles de cualquier uso / m ² s	0,2459 m ² c/100 m ² s								
PARÁMETROS TOTALES									
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m ² c)	Coef. edificabilidad m ² c/m ² s	VIVIENDAS			
Total lucrativo + Redes locales		71.777,45				Mínimo VP	3.834,54		
Total Redes Generales Interiores		10.737,85				Edif. RES máx.	12.781,80		
Subtotal ámbito		82.515,30	100,00%	s/ neto + RG int	0,2459	Media m ² /viv.	154,90		
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00	0,00%			Nº viv.	Viv./Ha.		
TOTAL SECTOR		82.515,30	100,00%	s/ total actuación	0,2459	83	10		
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00				APROVECHAMIENTO UNITARIO			
						m ² cuc	m ² cuc/m ² s		
SUPERFICIE COMPUTABLE		82.515,30		20.288,57	0,2459	19.803,67	0,2400		
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS									
USO	TIPO		EDIFICABLE (m ² c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coefficiente ponderación	Edific. Homog. (m ² cuc/m ² s)		
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	1.917,27	9,45%	15,00%	0,8	1.533,82		
	VPPL	Precio limitado	1.917,27	9,45%	15,00%	1	1.917,27		
	VPP		3.834,54	18,90%	30,00%		3.451,09		
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	2.840,40	14,00%	22,22%	1,3	3.692,52		
	Unifamiliar	VLU	6.106,86	30,10%	47,78%	1	6.106,86		
	TOTAL VL		8.947,26	44,10%	70,00%		9.799,38		
TOTAL RESIDENCIAL	RES		12.781,80	63,00%	100,00%		13.250,46		
TERCIARIO	Comercio y servicios		3.043,29	15,00%		0,9	2.738,96		
	Empresarial-oficinas		2.434,63	12,00%		0,9	2.191,17		
	Hospedaje		2.028,86	10,00%		0,8	1.623,09		
TOTAL TERCIARIO			7.506,77	37,00%			6.553,21		
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,7	0,00		
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTALES			20.288,57	100,00%		0,9761	19.803,67		
REDES PÚBLICAS									
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)	m ² s/100 m ² c	REDES LOCALES	Mínimo LSCM	Ordenación			
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m ² s/100 m ² c	3.043,29	0,00		
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00		
	INFRAESTRUCT.	10.737,85		INFRAESTRUCT.			82.515,30		
	Total interiores	10.737,85	52,93	TOTAL	30 m²s/100 m²c	6.086,57	82.515,30		
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO					
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	304		1,5 pl/100 m ² c		
	INFRAESTRUCT.	0,00							
	Total adscritas	0,00	0,00	TOTALES	304 PLAZAS				
TOTAL		10.737,85	52,93						

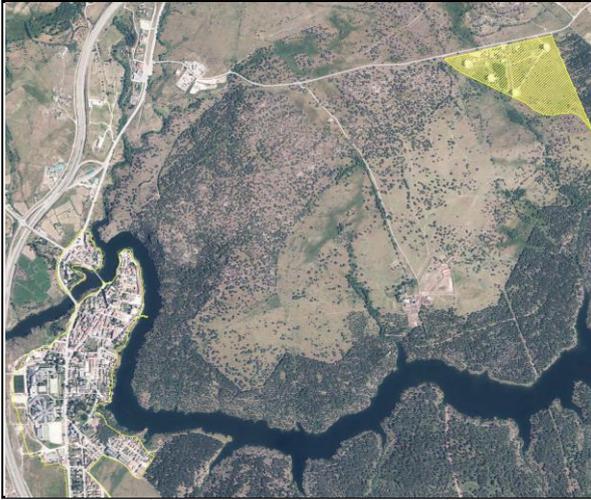
SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		S1
NOMBRE	MIRAMONTES	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE		OE-2
CONDICIONES DE DESARROLLO		
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El establecimiento de la Ordenación Pormenorizada se remite a Plan Parcial de Ordenación.	
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Serán delimitadas en el Plan Parcial, pudiendo plantearse una unidad única para la totalidad del sector.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	Plan Parcial	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sufragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
OTRAS DETERMINACIONES		
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuaria en todas sus categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
ORDENANZAS ZONALES	Las condiciones particulares se establecerán por el Plan Parcial, procurando definir ordenanzas zonales análogas a las definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
	La altura máxima de edificación en todas las zonas será de 3 plantas y 9 metros a línea de cumbrera, con el objeto de no perturbar las vistas del núcleo desde la autovía A-1.	
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	Se dispondrá un acceso principal desde la N-I en el cruce con la M-126, con posibilidad de rotonda si se autoriza por la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento.	
	Desde el acceso anterior se dispondrá un eje estructurante hacia el norte, que busque continuidad con la Calle Miramontes hacia la trasera del Colegio Gredos San Diego, dejando a su derecha el lindero oeste del tanatorio.	
	La edificación respetará un retranqueo interior a las parcelas, coincidente con las zonas de limitación a la edificabilidad de la A-1 y la N-I, situadas respectivamente a 50 y 25 metros de la línea blanca del arcén.	
	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	

SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						S2			
NOMBRE		AMPLIACIÓN LAS ROTURAS							
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1		
LOCALIZACIÓN				ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN					
				Configura el remate oriental de las Urbanizaciones de vivienda unifamiliar situadas al sur de la Carretera de Mangirón. Incluye los terrenos de la UG-12 de las NNSS-1990.					
				PARCELAS CATASTRALES					
				67710-02					
				67690-02					
				008-04					
DETERMINACIONES GENERALES									
ÁREA DE REPARTO		Suelo Urbanizable Sectorizado							
USO GLOBAL		RESIDENCIAL UNIFAMILIAR							
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL ÁREA DE REPARTO									
m² contruibles de uso característico / m²s		0,2400 m²cuc/m²s							
EDIFICABILIDAD BRUTA TOTAL									
m² construibiles de cualquier uso / m²s		0,2437 m²c/100 m²s							
PARÁMETROS TOTALES									
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS			
Total lucrativo + Redes locales		52.206,28				Mínimo VP	3.705,51		
Total Redes Generales Interiores		4.119,75				Edif. RES máx.	12.351,70		
Subtotal ámbito		56.326,03	100,00%	s/ neto + RG int	0,2437	Media m²/viv.	219,29		
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00	0,00%			Nº viv.	Viv./Ha.		
TOTAL SECTOR		56.326,03	100,00%	s/ total actuación	0,2437	56	10		
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00				APROVECHAMIENTO UNITARIO			
						m²cuc	m²cuc/m²s		
SUPERFICIE COMPUTABLE		56.326,03		13.724,11	0,2437	13.518,25	0,2400		
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS									
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coefficiente ponderación	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)		
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00		
	VPPL	Precio limitado	3.705,51	27,00%	30,00%	1	3.705,51		
	VPP		3.705,51	27,00%	30,00%		3.705,51		
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	0,00%	1,3	0,00		
	Unifamiliar	VLU	8.646,19	63,00%	70,00%	1	8.646,19		
	TOTAL VL		8.646,19	63,00%	70,00%		8.646,19		
TOTAL RESIDENCIAL		RES	12.351,70	90,00%	100,00%		12.351,70		
TERCIARIO	Comercio y servicios		686,21	5,00%		0,9	617,58		
	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%		0,9	0,00		
	Hospedaje		686,21	5,00%		0,8	548,96		
TOTAL TERCIARIO			1.372,41	10,00%			1.166,55		
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,7	0,00		
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTALES			13.724,11	100,00%		0,985	13.518,25		
REDES PÚBLICAS									
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES LOCALES	Mínimo LSCM	Ordenación			
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	2.058,62	0,00		
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00		
	INFRAESTRUCT.	4.119,75		INFRAESTRUCT.			56.326,03		
	Total interiores	4.119,75	30,02	TOTAL	30 m²s/100 m²c	4.117,23	56.326,03		
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO					
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	206		1,5 pl./100 m²c		
	INFRAESTRUCT.	0,00							
	Total adscritas	0,00	0,00	TOTALES	206 PLAZAS				
TOTAL		4.119,75	30,02						

SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		S2
NOMBRE	AMPLIACIÓN LAS ROTURAS	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE		OE-2
CONDICIONES DE DESARROLLO		
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El establecimiento de la Ordenación Pormenorizada se remite a Plan Parcial de Ordenación.	
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Serán delimitadas en el Plan Parcial, pudiendo plantearse una unidad única para la totalidad del sector.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	Plan Parcial	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras.	
	Se requiere que previamente a la presentación de la iniciativa haya finalizado la gestión y ejecución de del ámbito AA-7 de SUNC.	
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sufragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
OTRAS DETERMINACIONES		
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuario en todas su categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
ORDENANZAS ZONALES	Las condiciones particulares se establecerán por el Plan Parcial, procurando definir ordenanzas zonales análogas a las definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	Se dispondrá un acceso principal desde la M-126 alineado con la c/ Manzanares el Real, con posibilidad de disposición de rotonda si se autoriza por la D.G. de Carreteras de la Comunidad de Madrid.	
	Desde el acceso anterior se dispondrá un eje estructurante hacia el sur, que recibirá desde el oeste la prolongación de los viarios de la colindante urbanización Las Roturas.	
	Se dispondrán las redes locales de zonas verdes coincidiendo con las masas arbóreas existentes.	
	La edificación deberá retranquearse en el frente a la M-126, dejando libre la zona de protección definida en el artículo 31 de la Ley 3/1991, de carreteras de la Comunidad de Madrid.	
	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.		

SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						S3			
NOMBRE		INDUSTRIAL MATADERO							
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1		
LOCALIZACIÓN				ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN					
				Terrenos municipales situados al sur del núcleo urbano, donde se ubica en la actualidad el Matadero de Buitrago. Pertenecen al Monte de Utilidad Pública "Dehesa de Caramaria" y están dentro del sector SAU-3 de las NNSS de 1990.					
				PARCELAS CATASTRALES					
				63595-01					
				63595-02					
64595-01 (parcial)									
DETERMINACIONES GENERALES									
ÁREA DE REPARTO		Suelo Urbanizable Sectorizado							
USO GLOBAL		INDUSTRIAL							
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL ÁREA DE REPARTO									
m² construibles de uso característico / m²s		0,2400		m²cuc/m²s					
EDIFICABILIDAD BRUTA TOTAL									
m² construibles de cualquier uso / m²s		0,3243		m²c/100 m²s					
PARÁMETROS TOTALES									
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)		Coef. edificabilidad m²c/m²s			
Total lucrativo + Redes locales		23.789,34				VIVIENDAS			
Total Redes Generales Interiores		7.063,66				Mínimo VP 0			
Subtotal ámbito		30.853,00		100,00%		Edif. RES máx. 0,00			
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%		Media m²/viv. #DIV/0!			
TOTAL SECTOR		30.853,00		100,00%		Nº viv. 0			
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00				Viv./Ha. 0			
SUPERFICIE COMPUTABLE		30.853,00		10.006,38		0,3243			
						APROVECHAMIENTO UNITARIO			
						m²cuc 7.404,72			
						m²cuc/m²s 0,2400			
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS									
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)		
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%		0,8	0,00		
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%		1	0,00		
	VPP		0,00	0,00%			0,00		
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%		1,3	0,00		
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%		1	0,00		
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00		
TOTAL RESIDENCIAL	RES		0,00	0,00%			0,00		
TERCIARIO	Comercio y servicios		1.000,64	10,00%		0,9	900,57		
	Empresarial-oficinas		1.000,64	10,00%		0,9	900,57		
	Hospedaje		0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTAL TERCIARIO			2.001,28	20,00%			1.801,15		
INDUSTRIAL	IND		8.005,10	80,00%		0,7	5.603,57		
DOTACIONAL PRIVADO	DP		0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTALES			10.006,38	100,00%		0,74	7.404,72		
REDES PÚBLICAS									
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES LOCALES	Mínimo LSCM	Ordenación			
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	1.500,96	0,00		
	EQUIPAMIENTOS	7.063,66		EQUIPAMIENTOS			0,00		
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			30.853,00		
	Total interiores	7.063,66	70,59	TOTAL	30 m²s/100 m²c	3.001,91	30.853,00		
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO					
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	150	1,5	pl./100 m²c		
	INFRAESTRUCT.	0,00							
	Total adscritas	0,00	0,00	TOTALES	150	PLAZAS			
TOTAL		7.063,66	70,59						

SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		S3
NOMBRE	INDUSTRIAL MATADERO	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE		OE-2
CONDICIONES DE DESARROLLO		
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	Conforme al artículo 50.1-a LSCM, la Ordenación Pormenorizada se remite a Plan Especial, con el fin de regularizar y ampliar el Matadero Municipal; estableciendo también una pequeña área de actividad productiva en su entorno, también sobre terrenos municipales.	
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Ejecución de Plan Especial, no integrada en unidad de ejecución (art. 98.2-a LSCM).
	Iniciativa de gestión	Pública: Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya
	Modalidad de actuación	Actuación Aislada (art. 79.3-a LSCM)
	Sistema de actuación	Gestión pública directa.
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	Plan Especial	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sufragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Para la aprobación del Plan Especial será requisito previo la desafectación de los terrenos pertenecientes al Monte de Utilidad Pública "Dehesa de Caramarí", y la formalización de su permuta por los terrenos del colindante "Pinar del Mesón".	
OTRAS DETERMINACIONES		
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Residencial en todas sus categorías
	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.	
ORDENANZAS ZONALES	Las condiciones particulares se establecerán por el Plan Parcial, procurando definir ordenanzas zonales análogas a las definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	La ordenación pormenorizada contemplará un gran parcela para el matadero Municipal existente y su posible ampliación, ocupando el resto del suelo lucrativo con parcelas de uso industrial.	
	El diseño de la solución de acceso desde la N-I se remite a un proyecto específico, integrado en el proyecto de urbanización, debiendo ser autorizado por la Demarcación de Carreteras de Madrid del Ministerio de Fomento.	
	La edificación respetará un retranqueo interior a las parcelas, coincidente con la zona de limitación a la edificabilidad correspondiente a la N-I, situada a 25 metros de la línea blanca del arcén.	
	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	

SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						S4																																																																																																																			
NOMBRE		TELEFÓNICA																																																																																																																							
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1																																																																																																																		
LOCALIZACIÓN			ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN																																																																																																																						
			Situado al nordeste del municipio, en el paraje "El Bosque", con frente a la M-137. Pertencen a una finca propiedad de Compañía Telefónica de España SAU, ocupada en la actualidad por antenas e instalaciones de telecomunicaciones obsoletas y edificios auxiliares en desuso. Se pretende crear un campus formativo con un área de actividad productiva y tecnológica. Suelos calificados como sistema general de "Equipamiento Singular" en las NNSS de 1990.																																																																																																																						
			PARCELAS CATASTRALES <table border="1"> <thead> <tr> <th>FINCA RÚSTICA</th> <th>REFERENCIA CATASTRAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Finca nº 23 del polígono 4.</td> <td>28027A00400023</td> </tr> <tr> <td>Finca nº 3 del polígono 5.</td> <td>28027A00500003</td> </tr> <tr> <td>Diseminado "DS BOSQUE EL 3"</td> <td>000400100VL43H</td> </tr> </tbody> </table>							FINCA RÚSTICA	REFERENCIA CATASTRAL	Finca nº 23 del polígono 4.	28027A00400023	Finca nº 3 del polígono 5.	28027A00500003	Diseminado "DS BOSQUE EL 3"	000400100VL43H																																																																																																								
FINCA RÚSTICA	REFERENCIA CATASTRAL																																																																																																																								
Finca nº 23 del polígono 4.	28027A00400023																																																																																																																								
Finca nº 3 del polígono 5.	28027A00500003																																																																																																																								
Diseminado "DS BOSQUE EL 3"	000400100VL43H																																																																																																																								
DETERMINACIONES GENERALES <table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREA DE REPARTO</th> <th>Suelo Urbanizable Sectorizado</th> </tr> <tr> <th>USO GLOBAL</th> <th>DOTACIONAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"> APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL ÁREA DE REPARTO </td> </tr> <tr> <td>m² construibles de uso característico / m²s</td> <td>0,2400 m²cuc/m²s</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> EDIFICABILIDAD BRUTA TOTAL </td> </tr> <tr> <td>m² construibles de cualquier uso / m²s</td> <td>0,2963 m²c/100 m²s</td> </tr> </tbody> </table>							ÁREA DE REPARTO	Suelo Urbanizable Sectorizado	USO GLOBAL	DOTACIONAL	APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL ÁREA DE REPARTO		m ² construibles de uso característico / m ² s	0,2400 m ² cuc/m ² s	EDIFICABILIDAD BRUTA TOTAL		m ² construibles de cualquier uso / m ² s	0,2963 m ² c/100 m ² s																																																																																																							
ÁREA DE REPARTO	Suelo Urbanizable Sectorizado																																																																																																																								
USO GLOBAL	DOTACIONAL																																																																																																																								
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL ÁREA DE REPARTO																																																																																																																									
m ² construibles de uso característico / m ² s	0,2400 m ² cuc/m ² s																																																																																																																								
EDIFICABILIDAD BRUTA TOTAL																																																																																																																									
m ² construibles de cualquier uso / m ² s	0,2963 m ² c/100 m ² s																																																																																																																								
PARÁMETROS TOTALES <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>SUPERFICIE (m2s)</th> <th></th> <th>Superficie máxima construida (m²c)</th> <th>Coef. edificabilidad m²c/m²s</th> <th colspan="2">VIVIENDAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Total lucrativo + Redes locales</td> <td>133.001,98</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Mínimo VP</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total Redes Generales Interiores</td> <td>28.275,40</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Edif. RES máx.</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>Subtotal ámbito</td> <td>161.277,38</td> <td>100,00%</td> <td>s/ neto + RG int</td> <td>0,2963</td> <td>Media m²/viv.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total Redes Exteriores Adscritas</td> <td>0,00</td> <td>0,00%</td> <td></td> <td></td> <td>Nº viv.</td> <td>Viv./Ha.</td> </tr> <tr> <td>TOTAL SECTOR</td> <td>161.277,38</td> <td>100,00%</td> <td>s/ total actuación</td> <td>0,2963</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>REDES PÚBLICAS EXISTENTES</td> <td>0,00</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"> APROVECHAMIENTO UNITARIO </td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>m²cuc</td> <td>m²cuc/m²s</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE COMPUTABLE</td> <td></td> <td>161.277,38</td> <td>47.785,89</td> <td>0,2963</td> <td>38.706,57</td> <td>0,2400</td> </tr> </tbody> </table>									SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m ² c)	Coef. edificabilidad m ² c/m ² s	VIVIENDAS		Total lucrativo + Redes locales	133.001,98				Mínimo VP	0	Total Redes Generales Interiores	28.275,40				Edif. RES máx.	0,00	Subtotal ámbito	161.277,38	100,00%	s/ neto + RG int	0,2963	Media m ² /viv.		Total Redes Exteriores Adscritas	0,00	0,00%			Nº viv.	Viv./Ha.	TOTAL SECTOR	161.277,38	100,00%	s/ total actuación	0,2963	0	0	REDES PÚBLICAS EXISTENTES	0,00				APROVECHAMIENTO UNITARIO							m ² cuc	m ² cuc/m ² s	SUPERFICIE COMPUTABLE		161.277,38	47.785,89	0,2963	38.706,57	0,2400																																																			
	SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m ² c)	Coef. edificabilidad m ² c/m ² s	VIVIENDAS																																																																																																																				
Total lucrativo + Redes locales	133.001,98				Mínimo VP	0																																																																																																																			
Total Redes Generales Interiores	28.275,40				Edif. RES máx.	0,00																																																																																																																			
Subtotal ámbito	161.277,38	100,00%	s/ neto + RG int	0,2963	Media m ² /viv.																																																																																																																				
Total Redes Exteriores Adscritas	0,00	0,00%			Nº viv.	Viv./Ha.																																																																																																																			
TOTAL SECTOR	161.277,38	100,00%	s/ total actuación	0,2963	0	0																																																																																																																			
REDES PÚBLICAS EXISTENTES	0,00				APROVECHAMIENTO UNITARIO																																																																																																																				
					m ² cuc	m ² cuc/m ² s																																																																																																																			
SUPERFICIE COMPUTABLE		161.277,38	47.785,89	0,2963	38.706,57	0,2400																																																																																																																			
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS <table border="1"> <thead> <tr> <th>USO</th> <th>TIPO</th> <th></th> <th>EDIFICABLE (m²c)</th> <th>% EDIF. S/ TOTAL</th> <th>% EDIFIC. S/ RES.</th> <th>Coefficiente ponderación</th> <th>Edific. Homog. (m²cuc/m²s)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA</td> <td>VPPB</td> <td>Básica</td> <td>0,00</td> <td>0,00%</td> <td></td> <td>0,8</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>VPPL</td> <td>Precio limitado</td> <td>0,00</td> <td>0,00%</td> <td></td> <td>1</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>VPP</td> <td></td> <td>0,00</td> <td>0,00%</td> <td></td> <td></td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">VIVIENDA LIBRE</td> <td>Colectiva</td> <td>VLC</td> <td>0,00</td> <td>0,00%</td> <td></td> <td>1,3</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>Unifamiliar</td> <td>VLU</td> <td>0,00</td> <td>0,00%</td> <td></td> <td>1</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL VL</td> <td></td> <td>0,00</td> <td>0,00%</td> <td></td> <td></td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL RESIDENCIAL</td> <td>RES</td> <td></td> <td>0,00</td> <td>0,00%</td> <td></td> <td></td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">TERCIARIO</td> <td>Empresarial comercial</td> <td></td> <td>7.167,88</td> <td>15,00%</td> <td></td> <td>0,9</td> <td>6.451,10</td> </tr> <tr> <td>Empresarial oficinas</td> <td></td> <td>4.778,59</td> <td>10,00%</td> <td></td> <td>0,9</td> <td>4.300,73</td> </tr> <tr> <td>Hotel residencia</td> <td></td> <td>4.778,59</td> <td>10,00%</td> <td></td> <td>0,8</td> <td>3.822,87</td> </tr> <tr> <td>TOTAL TERCIARIO</td> <td></td> <td></td> <td>16.725,06</td> <td>35,00%</td> <td></td> <td></td> <td>14.574,70</td> </tr> <tr> <td>PRODUCTIVO TECNOLÓGICO</td> <td></td> <td></td> <td>7.167,88</td> <td>15,00%</td> <td></td> <td>0,7</td> <td>5.017,52</td> </tr> <tr> <td>DOCENCIA E INVESTIGACIÓN</td> <td></td> <td></td> <td>23.892,95</td> <td>50,00%</td> <td></td> <td>0,8</td> <td>19.114,36</td> </tr> <tr> <td>TOTALES</td> <td></td> <td></td> <td>47.785,89</td> <td>100,00%</td> <td></td> <td>0,81</td> <td>38.706,57</td> </tr> </tbody> </table>								USO	TIPO		EDIFICABLE (m ² c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coefficiente ponderación	Edific. Homog. (m ² cuc/m ² s)	VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%		0,8	0,00	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%		1	0,00	VPP		0,00	0,00%			0,00	VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%		1,3	0,00	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%		1	0,00	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00	TOTAL RESIDENCIAL	RES		0,00	0,00%			0,00	TERCIARIO	Empresarial comercial		7.167,88	15,00%		0,9	6.451,10	Empresarial oficinas		4.778,59	10,00%		0,9	4.300,73	Hotel residencia		4.778,59	10,00%		0,8	3.822,87	TOTAL TERCIARIO			16.725,06	35,00%			14.574,70	PRODUCTIVO TECNOLÓGICO			7.167,88	15,00%		0,7	5.017,52	DOCENCIA E INVESTIGACIÓN			23.892,95	50,00%		0,8	19.114,36	TOTALES			47.785,89	100,00%		0,81	38.706,57
USO	TIPO		EDIFICABLE (m ² c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coefficiente ponderación	Edific. Homog. (m ² cuc/m ² s)																																																																																																																		
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%		0,8	0,00																																																																																																																		
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%		1	0,00																																																																																																																		
	VPP		0,00	0,00%			0,00																																																																																																																		
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%		1,3	0,00																																																																																																																		
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%		1	0,00																																																																																																																		
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00																																																																																																																		
TOTAL RESIDENCIAL	RES		0,00	0,00%			0,00																																																																																																																		
TERCIARIO	Empresarial comercial		7.167,88	15,00%		0,9	6.451,10																																																																																																																		
	Empresarial oficinas		4.778,59	10,00%		0,9	4.300,73																																																																																																																		
	Hotel residencia		4.778,59	10,00%		0,8	3.822,87																																																																																																																		
TOTAL TERCIARIO			16.725,06	35,00%			14.574,70																																																																																																																		
PRODUCTIVO TECNOLÓGICO			7.167,88	15,00%		0,7	5.017,52																																																																																																																		
DOCENCIA E INVESTIGACIÓN			23.892,95	50,00%		0,8	19.114,36																																																																																																																		
TOTALES			47.785,89	100,00%		0,81	38.706,57																																																																																																																		
REDES PÚBLICAS <table border="1"> <thead> <tr> <th>REDES GENERALES</th> <th>SUPERFICIE (m2s)</th> <th>m²s/100 m²c</th> <th>REDES LOCALES</th> <th>Mínimo LSCM</th> <th>Ordenación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">INTERIORES</td> <td>ZV y EL</td> <td>28.275,40</td> <td rowspan="4">ZV y EL</td> <td>>15 m²s/100 m²c</td> <td rowspan="4">7.167,88</td> </tr> <tr> <td>EQUIPAMIENTOS</td> <td>0,00</td> <td>EQUIPAMIENTOS</td> </tr> <tr> <td>INFRAESTRUCT.</td> <td>0,00</td> <td>INFRAESTRUCT.</td> </tr> <tr> <td>Total interiores</td> <td>28.275,40</td> <td>TOTAL</td> <td>30 m²s/100 m²c</td> <td>14.335,77</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">ADSCRITAS</td> <td>ZV y EL</td> <td>0,00</td> <td colspan="3"> PLAZAS APARCAMIENTO </td> </tr> <tr> <td>EQUIPAMIENTOS</td> <td>0,00</td> <td>En parcela privada</td> <td>717</td> <td>1,5 pl./100 m²c</td> </tr> <tr> <td>INFRAESTRUCT.</td> <td>0,00</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total adscritas</td> <td>0,00</td> <td>TOTALES</td> <td>717</td> <td>PLAZAS</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>28.275,40</td> <td>59,17</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>								REDES GENERALES	SUPERFICIE (m2s)	m ² s/100 m ² c	REDES LOCALES	Mínimo LSCM	Ordenación	INTERIORES	ZV y EL	28.275,40	ZV y EL	>15 m ² s/100 m ² c	7.167,88	EQUIPAMIENTOS	0,00	EQUIPAMIENTOS	INFRAESTRUCT.	0,00	INFRAESTRUCT.	Total interiores	28.275,40	TOTAL	30 m ² s/100 m ² c	14.335,77	ADSCRITAS	ZV y EL	0,00	PLAZAS APARCAMIENTO			EQUIPAMIENTOS	0,00	En parcela privada	717	1,5 pl./100 m ² c	INFRAESTRUCT.	0,00				Total adscritas	0,00	TOTALES	717	PLAZAS	TOTAL	28.275,40	59,17																																																																			
REDES GENERALES	SUPERFICIE (m2s)	m ² s/100 m ² c	REDES LOCALES	Mínimo LSCM	Ordenación																																																																																																																				
INTERIORES	ZV y EL	28.275,40	ZV y EL	>15 m ² s/100 m ² c	7.167,88																																																																																																																				
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS																																																																																																																					
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.																																																																																																																					
	Total interiores	28.275,40		TOTAL		30 m ² s/100 m ² c	14.335,77																																																																																																																		
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00	PLAZAS APARCAMIENTO																																																																																																																						
	EQUIPAMIENTOS	0,00	En parcela privada	717	1,5 pl./100 m ² c																																																																																																																				
	INFRAESTRUCT.	0,00																																																																																																																							
	Total adscritas	0,00	TOTALES	717	PLAZAS																																																																																																																				
TOTAL	28.275,40	59,17																																																																																																																							

SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		S4
NOMBRE	TELEFÓNICA	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE		OE-2
CONDICIONES DE DESARROLLO		
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El establecimiento de la Ordenación Pormenorizada se remite a Plan Parcial de Ordenación.	
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Serán delimitadas en el Plan Parcial, pudiendo plantearse una unidad única para la totalidad del sector.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	Plan Parcial	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sufragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
OTRAS DETERMINACIONES		
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Residencial en todas sus categorías
	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.	
ORDENANZAS ZONALES	Las condiciones particulares se establecerán por el Plan Parcial, procurando definir ordenanzas zonales análogas a las definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	Se dipondrá una franja lineal de sistema general de zona verde, con 30 metros de ancho mínimo, a lo largo del lindero suroeste del sector; a modo de zona de protección en el contacto con el Suelo No Urbanizable de Protección de Hábitats (6220 y 6310).	
	Se dipondrá un único acceso desde la M-137, con diseño que debe ser autorizado por la D.G. de Carreteras de la Comunidad de Madrid.	
	La edificación deberá retranquearse en el frente a la M-137, dejando libre la zona de protección definida en el artículo 31 de la Ley 3/1991, de carreteras de la Comunidad de Madrid.	
	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	