

**SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:
AR "NUEVO TRES CANTOS"**

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR 3.292.813,00 m²
CON REDES SUPRAMUNICIPALES Y GENERALES

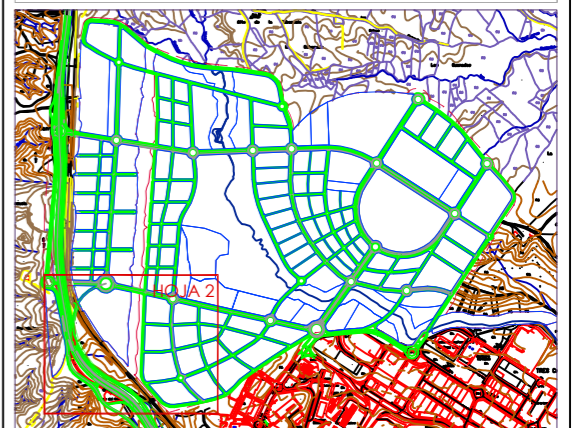
- LÍMITE DEL SECTOR
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN MONTE PRESERVADO
- ZONA DE EXPROPIACIÓN TREN DE ALTA VELOCIDAD

LEYENDA: CONDICIONANTES NORMATIVOS DE AFECCIONES

- ZONA DE POLICIA DE CAUCE SEGUN LEY DE AGUAS (2001) (20 DE JUNIO DE 2001)
- ZONA DE POLICIA DE CAUCE: POSIBLE EDIFICACIÓN ÁREAS DE POSIBLE EDIFICACIÓN SOMETIDAS A LAS DETERMINACIONES DE LA LEY DE AGUAS (2001) ASÍ COMO EL REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO (195.887/1.958 Y 1.926.642/2.001)
- ZONA DE RETRANQUEO DE FERROCARRIL SEGUN LEY 14/1987 (30 DE JULIO) DE ORDENACION DE TRANSPORTES TERRESTRES
- CONDICIONANTES DEL TRAZADO DEL T.A.V.
- LINEA DE EDIFICACIÓN PROHIBIDA 20 m desde LINEA EXTERIOR DE EXPLANACIÓN SEGUN LEY 14/1987 (30 DE JULIO) DE ORDENACION DE TRANSPORTES TERRESTRES
- CUALQUIER ACTUACION DEBE SOLICITAR PERMISO AL GIF 50 m desde LINEA EXTERIOR DE EXPLANACIÓN SEGUN LEY 14/1987 (30 DE JULIO) DE ORDENACION DE TRANSPORTES TERRESTRES

LEYENDA: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---------------|
| R.U.12 | DENOMINACION DE MANZANA | |
| R.UNIFAM | TIPO DE USO | |
| 12.435,99 m ² | SUPERFICIE DE SUELO DE PARCELA | COEF. EDIFIC. |
| 6.543,49 m ² 0,55 | EDIFICABILIDAD DE PARCELA | EDIFIC. |
| 57 VIVIENDAS | Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS | |
| COMERCIAL P.B. | TIPO DE USO | |
| 1.256,62 m ² 10% | EDIFICABILIDAD COMERCIAL | PORC. |
- ALINEACIÓN OFICIAL
 - UNIDAD ORDENACIÓN: POSIBILIDAD DE ESTUDIO DE DETALLE
 - CONDICIONES ESTUDIO DETALLE: VARIACIÓN DE LA ORDENACIÓN POR MENOR CANTIDAD; REPARTO DE EDIFICABILIDAD ENTRE PARCELAS; REPARTO DE USOS CUALIFICADOS Y COMPATIBLES; EDIFICABILIDAD TOTAL OBLIGATORIA; POSIBILIDAD DE ESTUDIO DE DETALLE EN UNIDAD MENOR: MANZANA
 - IIp** NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO
 - LINEA DE RETRANQUEO ACUSTICO DE LA EDIFICACIÓN MEDIDAS CORRECTORAS: POGOU TRAS CANTOS
 - ÁREA DE MOVIMIENTO OBLIGATORIA: EDIFICACIÓN S/R
 - POSICION EDIFICACION ORIENTATIVA (NO VINCULANTE)
 - PARCELACION RESIDENCIAL ORIENTATIVA (NO VINCULANTE)
 - VIARIO PEATONAL: ACCESO RODADO A PARCELAS PRIVADAS



PLAN ESPECIAL PARA LA ADAPTACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS EN LA PARCELA R.G.E.4b EN EL SECTOR "AR NUEVO TRES CANTOS"

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS
FECHA: 03/2017

AUTORES DEL PLAN ESPECIAL: DAVID BECERRA CORRALES, ARQUITECTO.
ANTONIO DÍAZ ZALABARDO, ING. DE EDIFICACIÓN
Nº PLANO: 11

PLANO: PLANO GENERAL DE ORDENACIÓN. ESTADO ACTUAL. PLAN ESPECIAL 2012. Nº 22
ESCALA: A1: 1/1500
A3: 1/3000

CONDICIONES EDIFICACIÓN: HOJA 2
PLANO PLAN PARCIAL: PO.25