

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

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR 3.292.813,00 m<sup>2</sup>  
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**

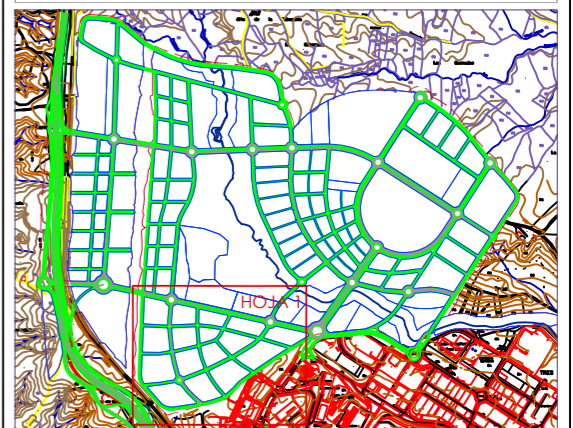
- ZONA DE POLICIA DE CAUCE SEGUN LEY DE AGUAS (2001) (20 DE JUNIO DE 2001)
- ZONA DE POLICIA DE CAUCE: POSIBLE EDIFICACIÓN ÁREAS DE POSIBLE EDIFICACIÓN SOMETIDAS A LAS DETERMINACIONES DE LA LEY DE AGUAS (2001) ASÍ COMO EL REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (195.8461.1.996 Y RD/646/2001)
- ZONA 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**

<b>R.U.12</b>	DENOMINACIÓN DE MANZANA	
<b>R.UNIFAM</b>	TIPO DE USO	
12.435,99 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE DE SUELO DE PARCELA	COEF. EDIFIC.
6.543,49 m <sup>2</sup> /c	EDIFICABILIDAD DE PARCELA	57 VIVIENDAS
<b>COMERCIAL P.B.</b>	TIPO DE USO	
1.256,62 m <sup>2</sup> /c	EDIFICABILIDAD COMERCIAL	10 %

	ALINEACIÓN OFICIAL
	UNIDAD ORDENACIÓN: POSIBILIDAD DE ESTUDIO DE DETALLE
	CONDICIONES ESTUDIO DETALLE: VARIACIÓN DE LA ORDENACIÓN FORMENORZADA REPARTO DE EDIFICABILIDAD ENTRE PARCELAS REPARTO DE USOS CUALIFICADOS Y COMPATIBLES EDIFICABILIDAD TOTAL OBLIGATORIA POSIBILIDAD DE ESTUDIO DE DETALLE EN UNIDAD MENOR: MANZANA
	NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO
	LINEA DE RETRANQUEO ACUSTICO DE LA EDIFICACIÓN MEDIDAS CORRECTIVAS: 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: 22

PLANO: PLANO GENERAL DE ORDENACIÓN. ESTADO MODIFICADO  
ESCALA: A1: 1/1500  
A3: 1/3000

CONDICIONES EDIFICACIÓN: HOJA 1  
PLANO PLAN PARCIAL: PO.24