



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO CORPORATIVO
17/09/2020

La Secretaria General del Pleno Accidental
Firmado electrónicamente por Maria Aránzazu García Garro

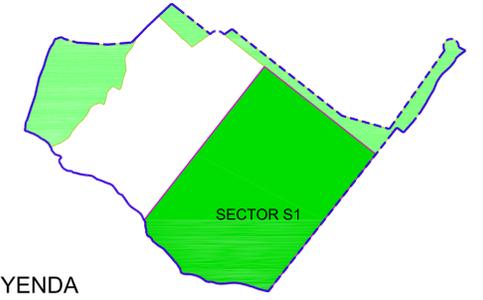
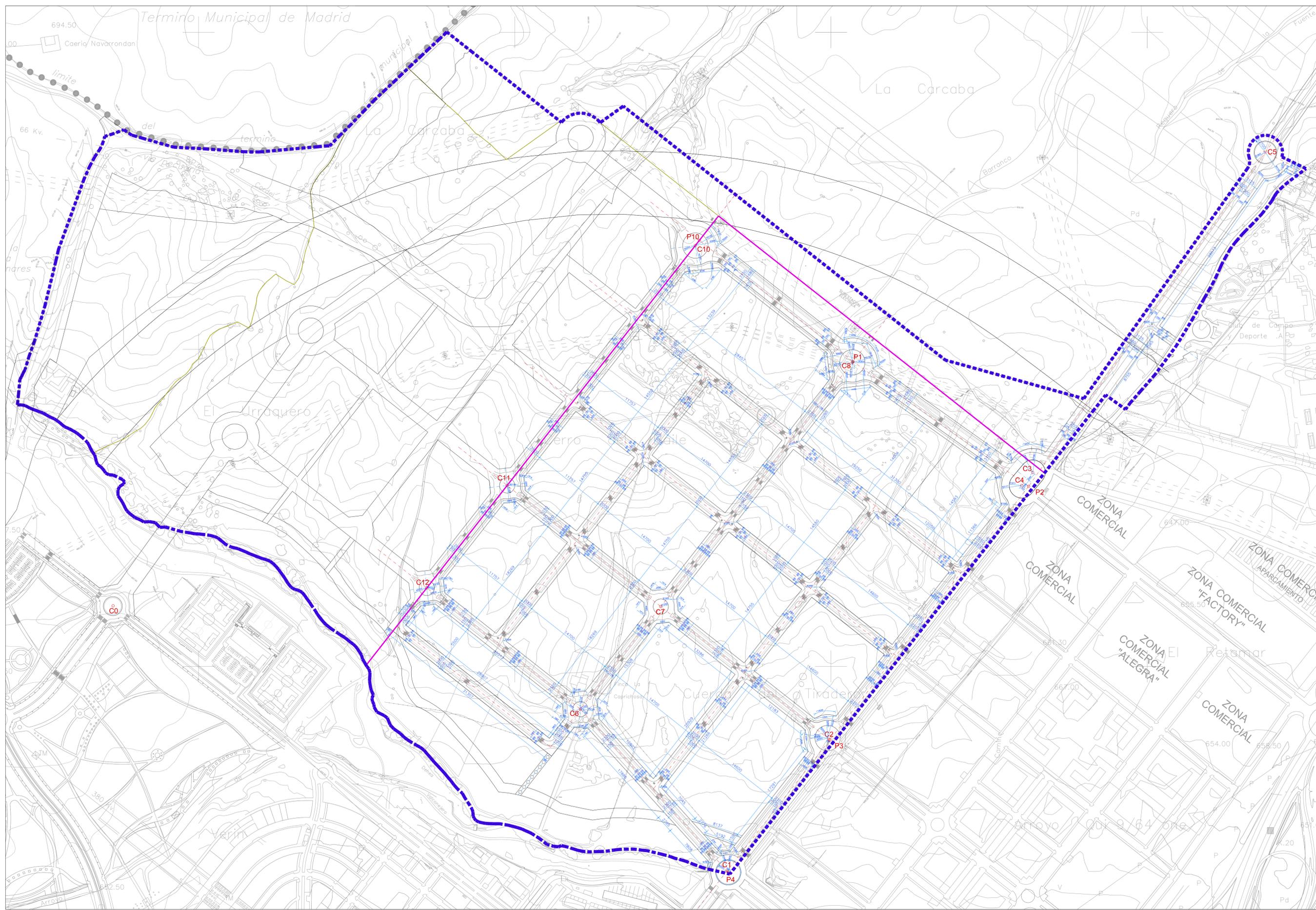
PLANOS DE ORDENACIÓN SECTOR 1 (O-01 a O-09)

(JUNIO 2020)

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL SECTOR 1

AR-2 CERRO DEL BAILE

SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES



LEYENDA

	SUELO URBANIZABLE AREA DE REPARTO		DELIMITACION DE SECTOR		DELIMITACION REDES EXTERIORES ADSCRITAS
--	--------------------------------------	--	---------------------------	--	---

C10	C11	C12	P10		
X=447785.584 Y=4491663.686 Z=660.70	X=447488.081 Y=4491285.354 Z=674.50	X=447360.937 Y=449123.665 Z=658.50	X=447791.981 Y=4491671.821 Z=660.80		
C1	C2	C3	C4	C5	C6
X=447837.718 Y=4490675.080 Z=642.00	X=447996.728 Y=4490885.377 Z=650.00	X=448319.064 Y=4491305.952 Z=656.20	X=448301.711 Y=4491285.298 Z=656.50	X=448687.066 Y=4491810.570 Z=638.50	X=447603.891 Y=4490932.618 Z=657.20
C7	C8	P1	P2	P3	P4
X=447731.035 Y=4491094.306 Z=655.70	X=448033.884 Y=4491479.437 Z=662.50	X=448034.935 Y=4491480.774 Z=662.00	X=448312.662 Y=4491283.913 Z=656.50	X=447998.300 Y=4490884.141 Z=651.00	X=447835.675 Y=4490677.331 Z=642.00

© GERARDO MINGO ARQUITECTOS

DOCUMENTO REFUNDIDO
JUNIO 2020

PROPIEDAD:

COMISION GESTORA AMBITO A.R.2. "CERRO DEL BAILE"

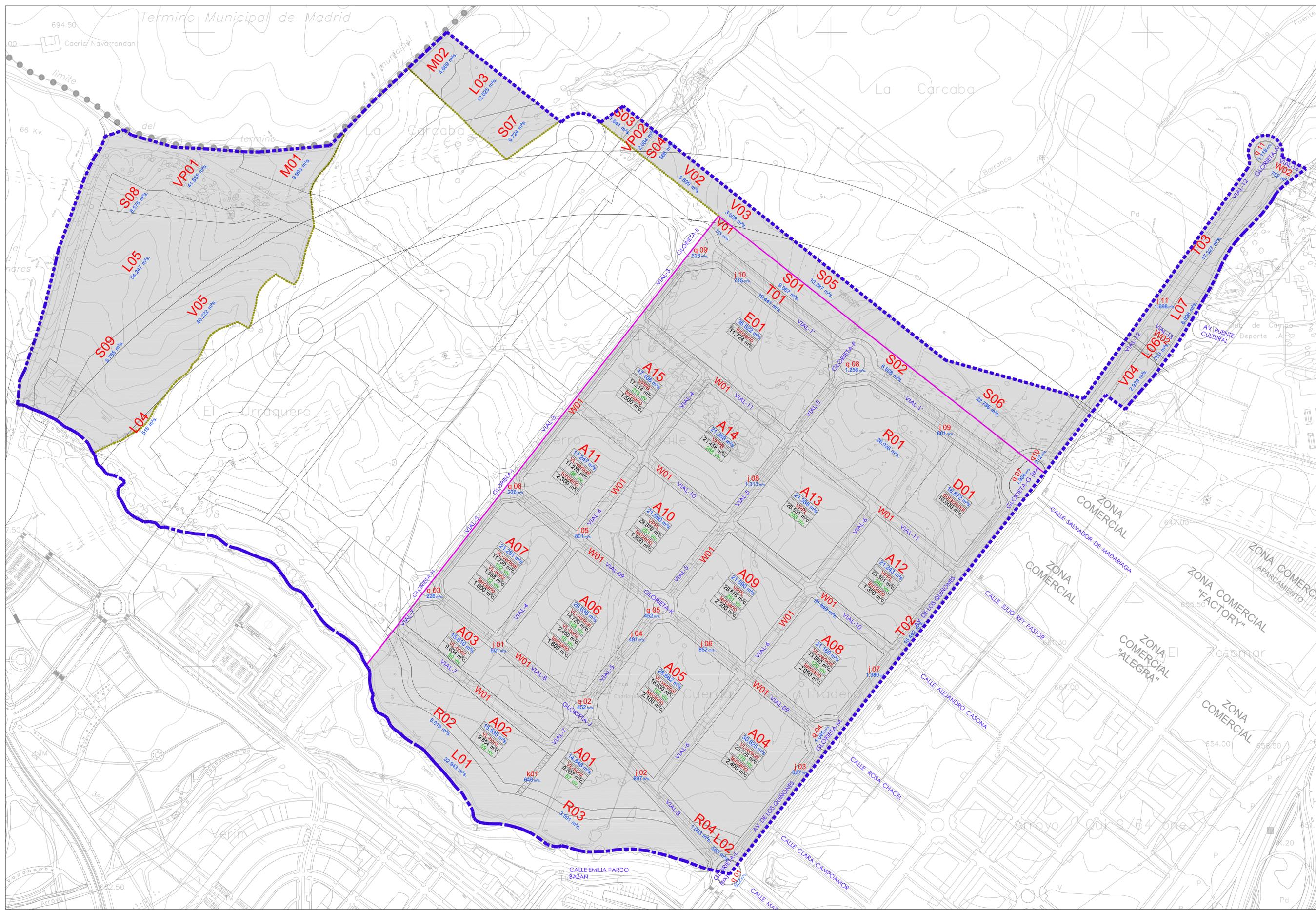
PROYECTO: PLAN PARCIAL
SECTOR S1 DEL A.R.2 "CERRO DEL BAILE"
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES MADRID

TIPO DE PLANO: ORDENACION
DEFINICION GEOMETRICA Y REPLANTEO

ESCALA: DIN A1
1/2.500

NUM. PLANO: **O-01**

ARQUITECTOS
Gerardo Mingo Pinacho



LEYENDA

	SUELO URBANIZABLE ÁREA DE REPARTO		DELIMITACION DE SECTOR		DELIMITACION REDES EXTERIORES ASIGNADAS
A01	UNIDAD BÁSICA (A01, A02, ..., A15) USO CARACTERÍSTICO: VIVIENDA m² SUPERFICIE DE SUELO 0 m² VPP>110 0 m² 0 viviendas VPP<110 0 m² 0 viviendas terciario 0 m²	E01	UNIDAD BÁSICA (E01 y E02) USO ECONÓMICO TERCIARIO m² SUPERFICIE DE SUELO 0 m² terciario 0 m²	SIMBOLOGIA DE USOS	<p>VIVIENDA COLECTIVA</p> <p>VL-horiz VIVIENDA LIBRE AGRUPADA HORIZONTAL</p> <p>VL-vertical VIVIENDA LIBRE AGRUPADA VERTICAL</p> <p>VPP≥110 VIVIENDA PROTEGIDA COLECTIVA</p> <p>VPP<110 VIVIENDA PROTEGIDA COLECTIVA</p> <p>OTROS USOS</p> <p>terciario ECONÓMICO TERCIARIO</p> <p>dotacional DOTACIONAL EQUIPAMIENTO</p>
D01	UNIDAD BÁSICA (D01) USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTO m² SUPERFICIE DE SUELO 0 m² dotacional 0 m²	j01	UNIDAD BÁSICA (j01, j02, j03, ..., j11) REDES PÚBLICAS SUPERFICIE DE SUELO 0 m²	k01	UNIDAD BÁSICA (k01) REDES PÚBLICAS SUPERFICIE DE SUELO 0 m²
		L01	UNIDAD BÁSICA (L01, L02, L03, ..., L07) REDES PÚBLICAS SUPERFICIE DE SUELO 0 m²	q01	UNIDAD BÁSICA (q01, q02, q03, ..., q11) REDES PÚBLICAS SUPERFICIE DE SUELO 0 m²
		R01	UNIDAD BÁSICA (R01, R02, R03, R04) REDES PÚBLICAS SUPERFICIE DE SUELO 0 m²	S01	UNIDAD BÁSICA (S01, S02, S03, ..., S09) REDES PÚBLICAS SUPERFICIE DE SUELO 0 m²
		T01	UNIDAD BÁSICA (T01, T02, T03) REDES PÚBLICAS SUPERFICIE DE SUELO 0 m²	V01	UNIDAD BÁSICA (V01, V02, V03, ..., V05) REDES PÚBLICAS SUPERFICIE DE SUELO 0 m²
		M01	UNIDAD BÁSICA (M01, M02) REDES PÚBLICAS SUPERFICIE DE SUELO 0 m²	VP01	UNIDAD BÁSICA (VP01, VP02) VIA PECUARIA SUPERFICIE DE SUELO 0 m²

© GERARDO MINGO ARQUITECTOS

DOCUMENTO REFUNDIDO

JUNIO 2020

PROPIEDAD:

COMISION GESTORA AMBITO A.R.2. "CERRO DEL BAILE"

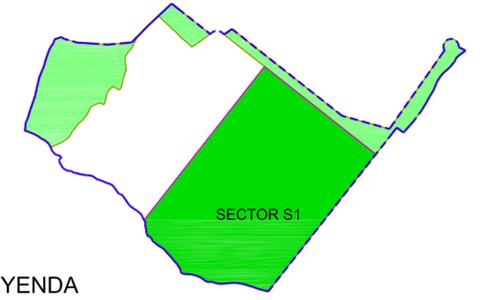
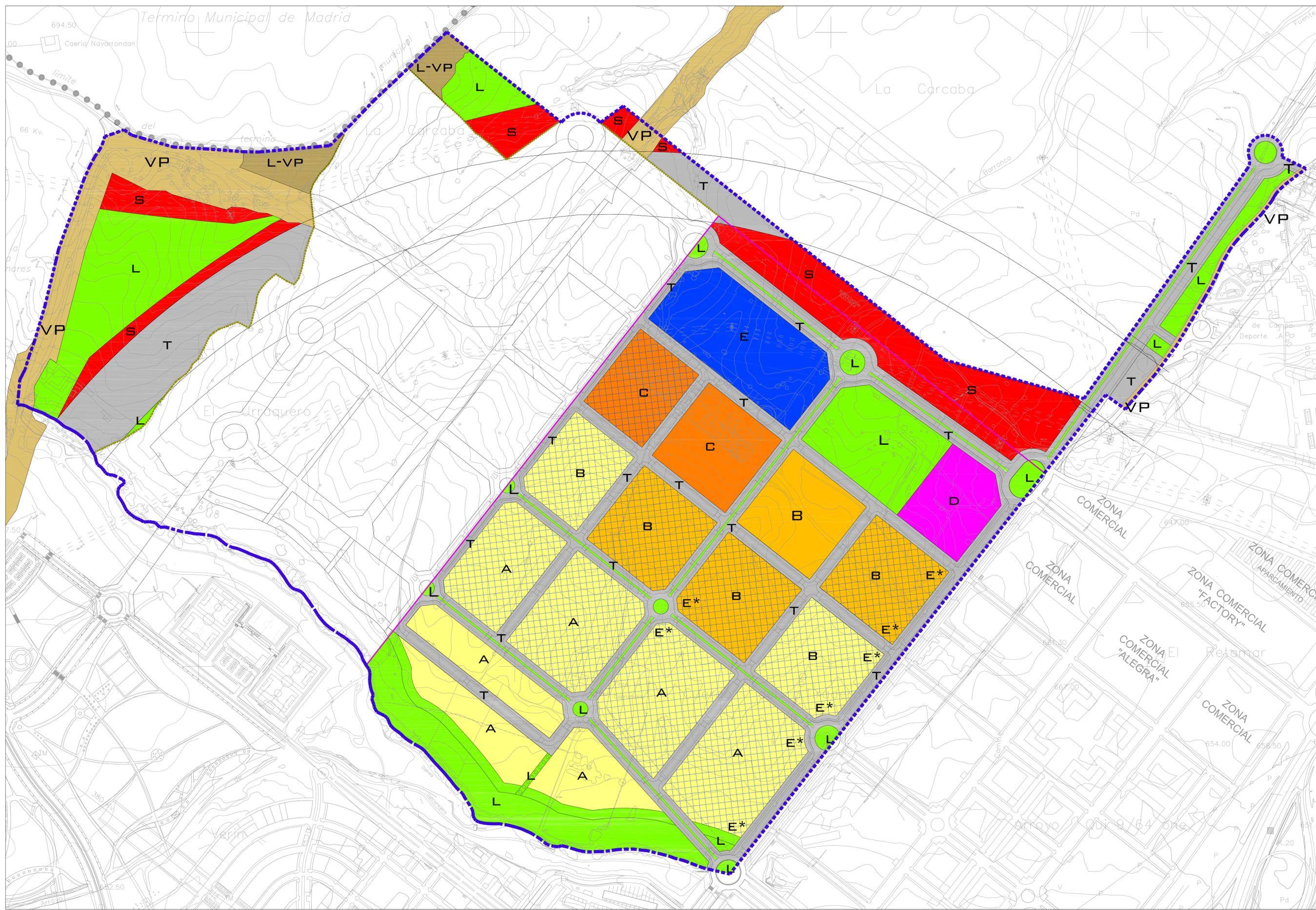
PROYECTO: PLAN PARCIAL
SECTOR S1 DEL A.R.2 "CERRO DEL BAILE"
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES MADRID

TIPO DE PLANO: ORDENACION
DENOMINACION: VIARIO Y UNIDADES BASICAS

ESCALA: DIN A1
1/2.500

NUM. PLANO: **O-02**

ARQUITECTOS: Gerardo Mingo Pinacho



LEYENDA

- SUELO URBANIZABLE AREA DE REPARTO
- DELIMITACION DE SECTOR
- DELIMITACION REDES EXTERIORES ADSRITAS

- USOS PORMENORIZADOS**
- USO VIVIENDA**
- A VIVIENDAS LIBRES
 - B VIVIENDAS PROTEGIDAS COLECTIVAS VPPL
 - C VIVIENDAS PROTEGIDAS COLECTIVAS VPPB
- USO ECONOMICO**
- E TERCARIO
 - TERCARIO CON USO CARACTERISTICO VIVIENDA COLECTIVA
 - E* SITUACION PREFERENTE NO VINCULANTE
- USO DOTACIONAL**
- D EQUIPAMIENTO
 - L EQUIPAMIENTO ESPACIO LIBRE
 - S INFRAESTRUCTURAS ENERGETICAS
 - T INFRAESTRUCTURAS VIARIO
 - L-VP EQUIPAMIENTO ESPACIO LIBRE USO ALTERNATIVO COMO RESERVA VIA PECUARIA
- VIA PECUARIA**
- VP RED SUPRAMUNICIPAL VIA PECUARIA ESPACIO LIBRE PROTEGIDO

© GERARDO MINGO ARQUITECTOS

DOCUMENTO REFUNDIDO
JUNIO 2020

PROPIEDAD:

COMISION GESTORA AMBITO A.R.2. "CERRO DEL BAILE"

PROYECTO: PLAN PARCIAL
SECTOR S1 DEL A.R.2 "CERRO DEL BAILE"
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES MADRID

TIPO DE PLANO:

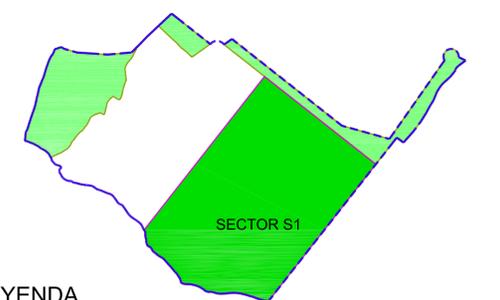
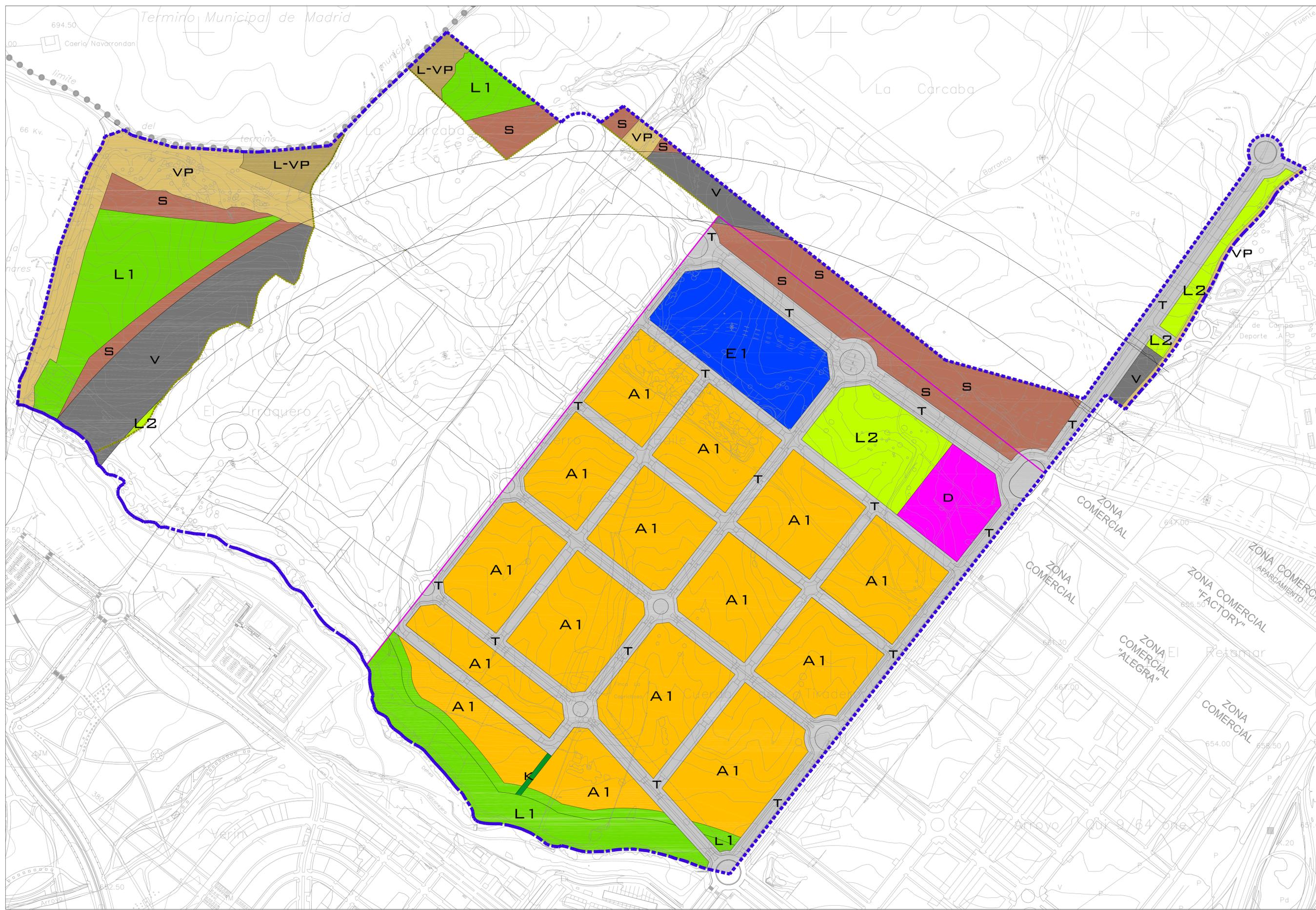
ORDENACION CALIFICACION DE USOS PORMENORIZADOS

ESCALA: DIN A1
1/2.500

NUM. PLANO: **O-03**

ARQUITECTOS

Gerardo Mingo Pinacho



LEYENDA

- SUELO URBANIZABLE
- DELIMITACION DE SECTOR
- DELIMITACION REDES EXTERIORES ADSCRITAS

ORDENANZAS - ZONAS DE ORDENACION

VIVIENDA	
	A1
ECONOMICO	
	E1
DOTACIONAL	
	D
	K
	L1
	L2
	S
	T
	V
	L-VP
	VP

© GERARDO MINGO ARQUITECTOS

DOCUMENTO REFUNDIDO
JUNIO 2020

PROPIEDAD:

COMISION GESTORA AMBITO A.R.2. "CERRO DEL BAILE"

PROYECTO: PLAN PARCIAL
SECTOR S1 DEL A.R.2 "CERRO DEL BAILE"
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES MADRID

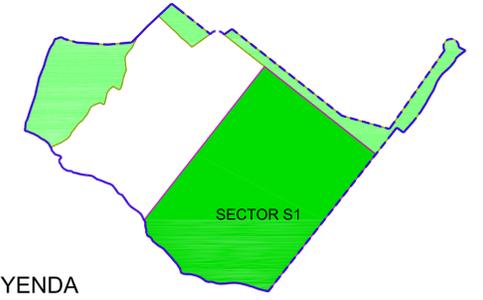
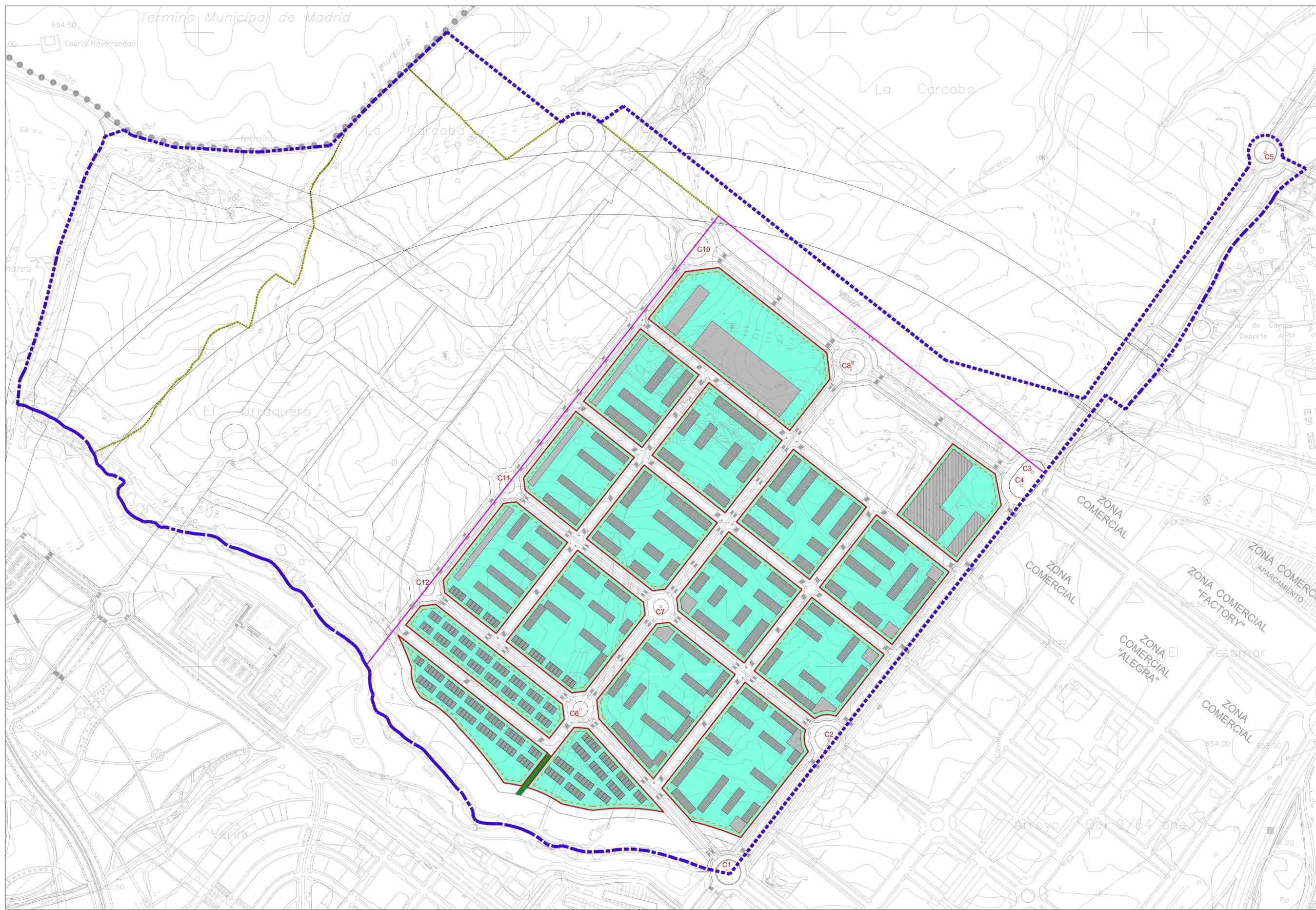
TIPO DE PLANO: ORDENACION
CALIFICACION ZONAS DE ORDENACION

ESCALA: DIN A1
1/2.500

NUM. PLANO: **O-04**

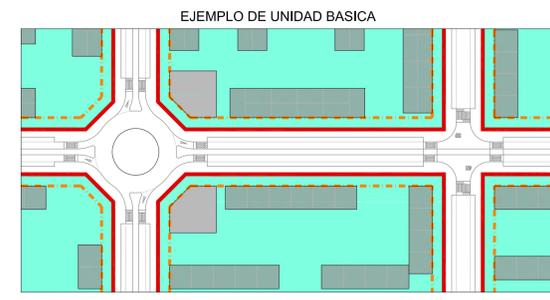
ARQUITECTOS

Gerardo Mingo Pinacho



- LEYENDA**
- SUELO URBANIZABLE AREA DE REPARTO
 - DELIMITACION DE SECTOR
 - DELIMITACION REDES EXTERIORES ADSRITAS
 - ALINEACION OFICIAL EXTERIOR
 - ALINEACION INTERIOR DE LAS UNIDADES BASICAS 6 METROS DE RETRANQUEO DESDE LA ALINEACION OFICIAL EXTERIOR
 - SENDA PEATONAL - 8 METROS DE ANCHO
 - CONDICIONES DE OCUPACION Y POSICION DE LA EDIFICACION EN FICHA DE ZONA DE ORDENACION. ESTUDIO DE DETALLE PRECEPTIVO EXCLUSIVAMENTE EN CASO DE PARCELACION INTERIOR
 - POSICION Y DIMENSIONES DE LA EDIFICACION NO VINCULANTE

C10	C11	C12	
X=447785.584 Y=4491663.666 Z=660.70	X=447488.081 Y=4491285.354 Z=674.50	X=447360.937 Y=4491123.665 Z=658.50	
C1	C2	C3	C4
X=447937.718 Y=4490675.080 Z=642.00	X=447996.728 Y=4490885.377 Z=650.00	X=448310.064 Y=4491305.952 Z=656.20	X=448301.711 Y=4491285.298 Z=656.50
C5	C6	C7	C8
X=448687.066 Y=4491810.570 Z=638.50	X=447603.891 Y=4490932.618 Z=657.20	X=447731.035 Y=4491094.306 Z=655.70	X=448033.884 Y=4491479.437 Z=662.50



© GERARDO MINGO ARQUITECTOS

DOCUMENTO REFUNDIDO
JUNIO 2020

PROPIEDAD:

COMISION GESTORA AMBITO A.R.2. "CERRO DEL BAILE"

PROYECTO: PLAN PARCIAL

SECTOR S1 DEL A.R.2 "CERRO DEL BAILE"

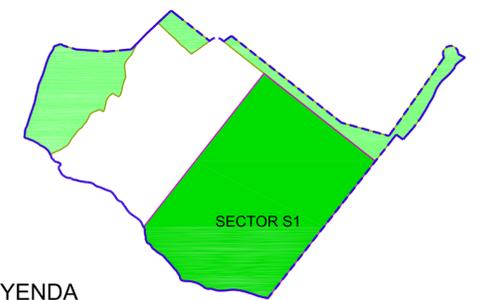
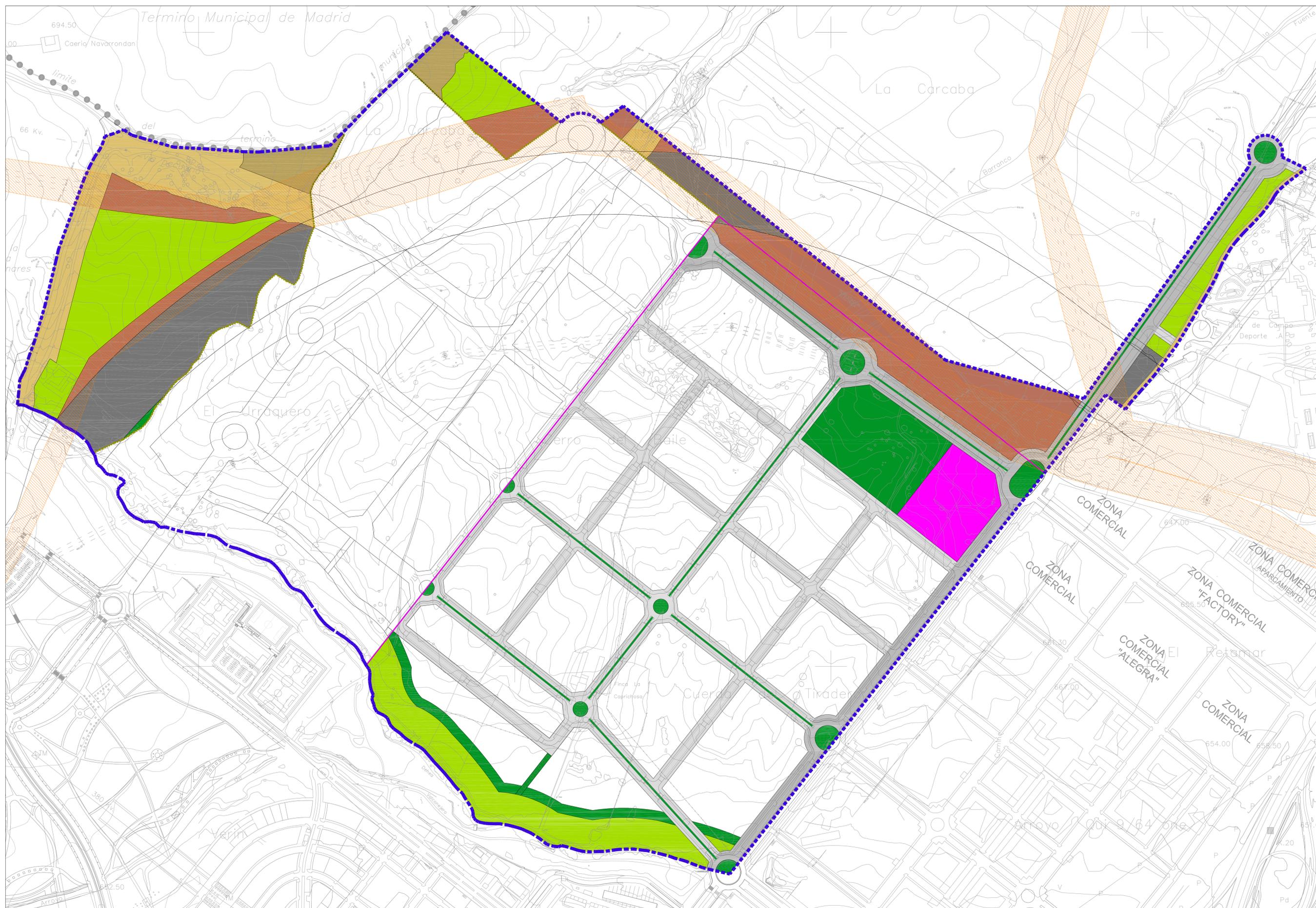
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES MADRID

TIPO DE PLANO: ORDENACION ALINEACIONES Y RASANTES

ESCALA : DIN A1
1/2.500

NUM. PLANO: **O-05**

ARQUITECTOS
Gerardo Mingo Pinacho



LEYENDA

- SUELO URBANIZABLE AREA DE REPARTO
- DELIMITACION DE SECTOR
- DELIMITACION REDES EXTERIORES ADSCRITAS

- PASILLO ELECTRICO TRAZADO REDES ALTA TENSION DE REE REDES EXISTENTES Y REDES TRASLADADAS
- REDES PUBLICAS**
- REDES SUPRAMUNICIPALES**
- RED DE INFRAESTRUCTURA COMUNICACION
- RED VIAS PECUARIAS ESPACIO LIBRE PROTEGIDO
 - REGULADO EN LA LEY ESTATAL 3/1995, DE 23 DE MARZO DE VIAS PECUARIAS (BOE 24-MARZO-1995) Y EN LA LEY 8/1998, DE 15 DE JUNIO DE VIAS PECUARIAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID (BOE 28-AGOSTO-1998)
 - EL SUELO DE LAS VIAS PECUARIAS NO GENERA APROVECHAMIENTO URBANISTICO, NI SE CONSIDERA SUELO DE CESION, NI COMPLUTA A EFECTOS DE LOS ESTANDARES MINIMOS DE LA NORMATIVA URBANISTICA
- ESPACIO LIBRE PROTEGIDO USO ALTERNATIVO RESERVA DE VIA PECUARIA
- REDES GENERALES**
- RED DE EQUIPAMIENTO ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
- RED DE INFRAESTRUCTURA ENERGETICA
- RED DE INFRAESTRUCTURA VARIA
- REDES LOCALES**
- RED DE EQUIPAMIENTO SOCIAL EDUCATIVOS, CULTURALES, SANITARIOS, DEPORTIVOS, ASISTENCIALES, RECREATIVOS, ADMINISTRATIVOS
- RED DE SERVICIOS URBANOS ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO, APARCAMIENTO ACCESO RODADO, SUMINISTROS AGUA, ENERGIA ELECTRICA,...
- RED DE EQUIPAMIENTO ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES, SENDAS PEATONALES ZONAS AJARDINADAS

© GERARDO MINGO ARQUITECTOS
DOCUMENTO REFUNDIDO
 JUNIO 2020

PROPIEDAD:

COMISION GESTORA AMBITO A.R.2. "CERRO DEL BAILE"

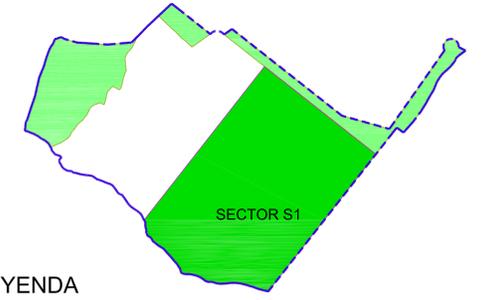
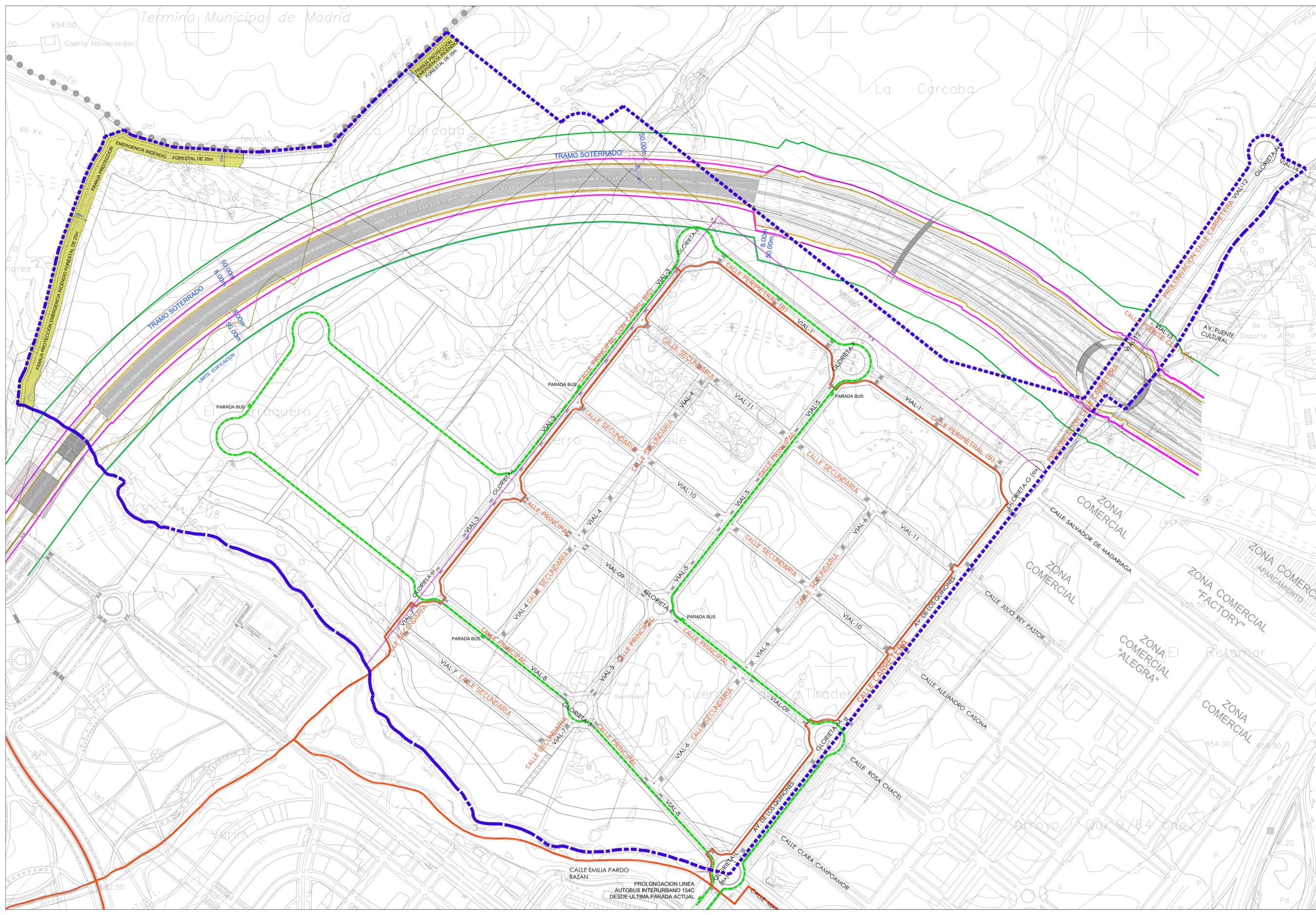
PROYECTO: PLAN PARCIAL
 SECTOR S1 DEL A.R.2 "CERRO DEL BAILE"
 SAN SEBASTIAN DE LOS REYES MADRID

TIPO DE PLANO: ORDENACION REDES PUBLICAS

ESCALA: DIN A1
 1/2.500

NUM. PLANO: **O-06**

ARQUITECTOS
 Gerardo Mingo Pinacho

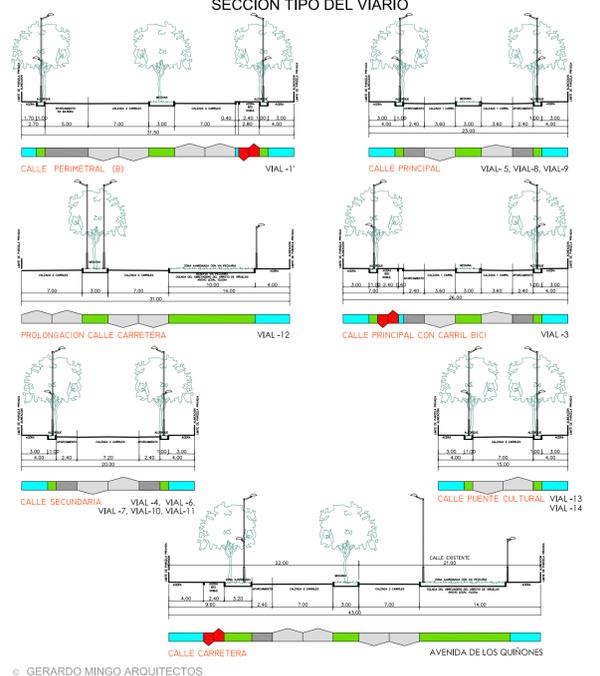


LEYENDA

	SUELO URBANIZABLE AREA DE REPARTO		DELIMITACION DE SECTOR		DELIMITACION REDES EXTERIORES ADSCRITAS
	VIA CICLISTA		PROLONGACION BUS INTERURBANO LINEA 154C		

CARACTERISTICAS TIPO

VIA CICLISTA	ANCHO 2,40 m		VIA CICLISTA		ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACION
APARCAMIENTO EN LINEA	ANCHO 2,40 m		APARCAMIENTO EN LINEA		LIMITE ZONA DOMINIO PUBLICO (8m)
APARCAMIENTO EN BATERIA	LONGITUD 4,90 m		ACERA		LIMITE ZONA DE PROTECCION (50m)
ACERA	ANCHO 4,00 m		MEDIANA BULEVAR		LIMITE EDIFICACION (50m)
MEDIANA BULEVAR	ANCHO 3,00 m		CARRIL DE CIRCULACION DE VEHICULOS		
	FRANJA DE 25m DE PROTECCION DE EMERGENCIA POR INCENDIOS FORESTALES INCLUYE: DENTRO DE LA FRANJA UN CAMINO PERIMETRAL DE 5m DE ANCHO				



DOCUMENTO REFUNDIDO

JUNIO 2020

PROPIEDAD:

COMISION GESTORA AMBITO A.R.2. "CERRO DEL BAILE"
 PROYECTO: PLAN PARCIAL
 SECTOR S1 DEL A.R.2 "CERRO DEL BAILE"
 SAN SEBASTIAN DE LOS REYES MADRID

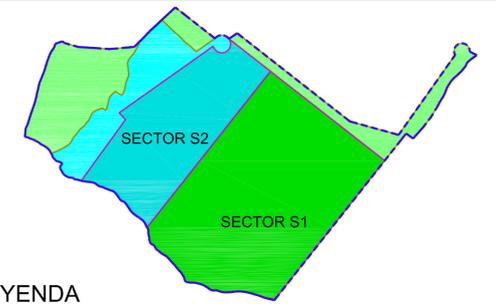
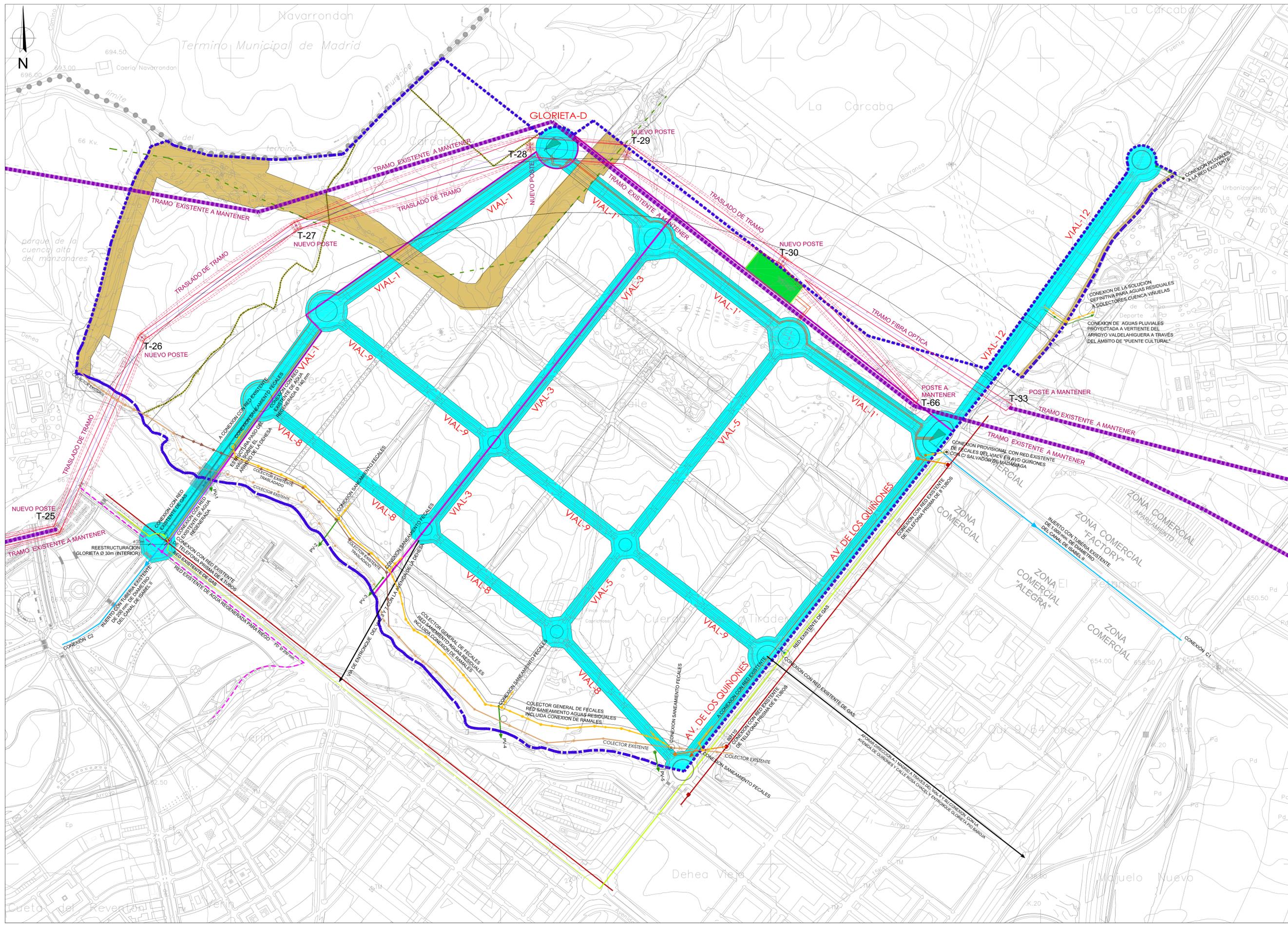
TIPO DE PLANO: ORDENACION
 VIARIO, TRANSPORTE PUBLICO, FRANJA INCENDIOS

ESCALA: DIN A1
 1/2.500

NUM. PLANO: **O-07**

ARQUITECTOS
 Gerardo Mingo Pinacho





LEYENDA

- SUELO URBANIZABLE AREA DE REPARTO
- DELIMITACION DE SECTOR S1
- DELIMITACION REDES EXTERIORES ADSCRITAS SECTOR S1
- DELIMITACION DE SECTOR S2
- DELIMITACION REDES EXTERIORES ADSCRITAS SECTOR S2
- SUBSTACION ELECTRICA SUPERFICIE DE SUELO 4.200m2 PODRA TENER AJUSTES EN LA UBICACION DEFINITIVA POR LA COMPANIA SUMINISTRADORA RESPECTIVA EN TODO CASO LA ZONA DE PROTECCION EXIGIDA POR REE
- GLORIETA D LOS BACULOS DEL ALUMBRADO PUBLICO ESTAN DISPUESTOS EN LA ACERA PERIMETRAL EXTERIOR CON UNA ALTURA DE 9 m
- LINEA DE 66 KV A SOTERRAR O TRASLADAR O ANULAR
- NUEVO APOYO LINEAS ELECTRICAS DE REE
- VIARIO ESTRUCTURANTE Y PRINCIPAL DEL AREA DE REPARTO AR.2 SECTORES S1 Y S2
- TRAMO EXISTENTE A MANTENER - LINEAS ELECTRICAS REE
- TRASLADO DE LINEA 220KV FUENCARRAL-TRES CANTOS 1Y2 ESTE TRAZADO PODRA SUFRIR PEQUEÑAS MODIFICACIONES EN EL PROYECTO DEFINITIVO A REDACTAR POR REE
- CENTRO DE SUMINISTRO ENERGIA ELECTRICA

OBRAS A EJECUTAR CONJUNTA Y COORDINADAMENTE POR LAS JUNTAS DE COMPENSACION DE LOS DOS SECTORES S1 Y S2:

- Vías estructurantes y principales, así como las glorietas o rotondas en ellos contenidas que, garanticen la conexión de cada Sector con las Redes Generales correspondientes identificadas VIAL1, VIAL1' VIAL3, VIAL5, VIAL8, VIAL9, VIAL AVENIDA DE LOS QUINIONES y VIAL12 en el plano ESQUEMA DE VIARIO ESTRUCTURANTE Y PRINCIPAL (ANEXO M11): movimiento de tierras, pavimentación, saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, alumbrado público, telefonía y gas.
- El reforzamiento de la red viaria exterior al AR.2 se formaliza con la ejecución de la vía de entronque del Vial-3 y Vial-7 con la Avenida de la Dehesa dando continuidad a la Avenida de Portugal, para la conexión con la trama urbana existente, y la opción de alforrear/evaluar dirección A-1 Madrid a través del Vial-9 y su conexión con la Avenida Quinones, calle Rosa Chacel y entronque glorietta Pio Baroja.
- Ejecución continuidad del Vial-1 con Hayedo de Montejo, como vial estructurante de conexión con Tempranales.
- Conexión del trazado del Vial-8 que discurre en paralelo al Arroyo de la Dehesa/Quinones de manera transversal con la glorietta Avenida de los Quinones, será expresamente determinada en el Proyecto de Ejecución de Urbanización que concretará el enlace, al objeto de no incidir en la continuidad de la zona de afección del referido Arroyo de la Dehesa.
- Diseño y ejecución acondicionamiento Vías Pecuarías **Superficie total Vías Pecuarías del AR.2 73.409m²**
- Modificación y traslado del trazado o tendido aéreo de la Red Eléctrica de AT (220kV), formalizada por Red Eléctrica de España REE.
- Subestación eléctrica exigida por la compañía suministradora y cambio a subterránea o traslado o supresión de la línea MT 66 Kv del Área Nroeste.
- Aducción general de agua. Dos inyectos a la red existente del CANAL ISABEL II
- Red de distribución de agua regenerada tubería PAD 10 atm Ø 140mm conectar a red existente CANAL ISABEL II
- Estructura de paso del VIAL1 sobre el Arroyo de la Dehesa.
- Cinco salidas canalizadas de colectores generales de pluviales en los que se conecten los ramales de cada Sector hasta el Arroyo de la Dehesa.
- Colector general de saneamiento de recogida de fecales paralelo y junto al Arroyo de la Dehesa incluida conexión y garantizando que se conecten los ramales de cada Sector.
- Enganche de fecales del VIAL1 a la red existente en Avenida de los Quinones con Salvador de Madariaga.
- Obras en la red definitiva de saneamiento de fecales para garantizar la futura conexión a la red de la vertiente del Arroyo Viñuelas.
- Colectores de aguas pluviales necesarios para desaguar las parcelas de la vertiente del Arroyo Viñuelas.
- Obras determinadas por la Confederación Hidrográfica del Tago.
- Conexión de red de alimentadores desde subestación eléctrica hasta red existente.
- Tres conexiones a la red de telefonía.
- Dos inyectos a la red existente de Gas.
- Valoración de las explotaciones existentes en el ámbito del Área de Reparto AR.2.

DOCUMENTO REFUNDIDO
JUNIO 2020

PROPIEDAD:
COMISION GESTORA AMBITO A.R.2. "CERRO DEL BAILE"

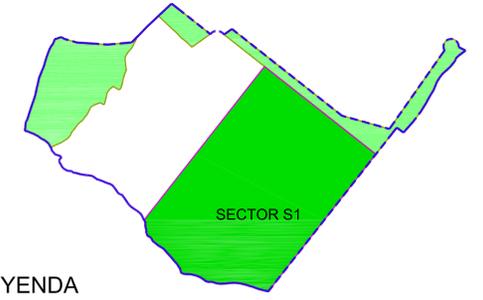
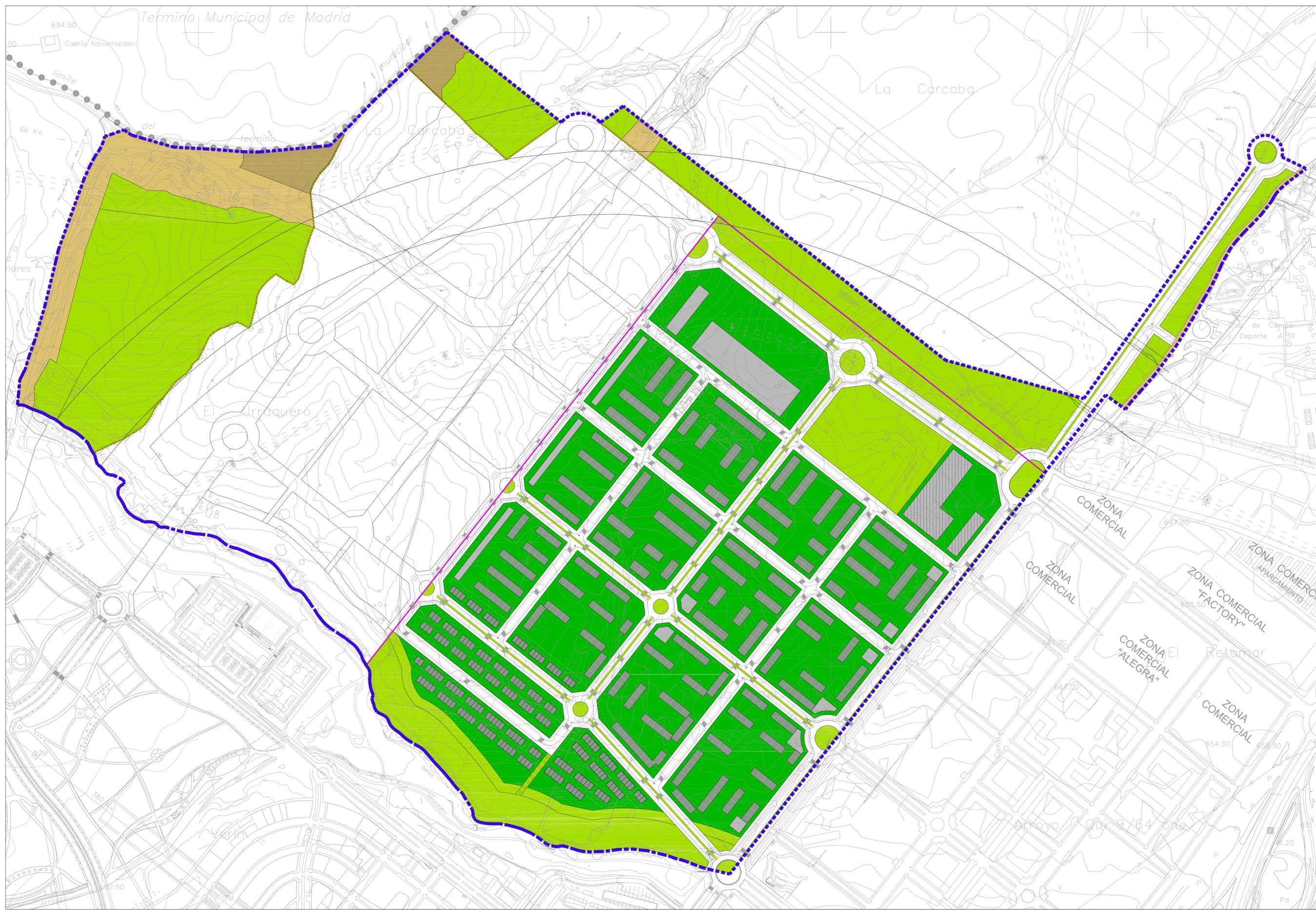
PROYECTO:
PLAN PARCIAL SECTOR S1 DEL A.R.2 "CERRO DEL BAILE" SAN SEBASTIAN DE LOS REYES MADRID

TIPO DE PLANO:
ORDENACION OBRAS ESTRUCTURANTES CONJUNTAS SECTORES S1 Y S2

ESCALA :
DIN A1
1/2.500

NUM. PLANO:
O-08

ARQUITECTOS
Gerardo Mingo Pinacho
Gerardo Mingo Pinacho



LEYENDA

- SUELO URBANIZABLE
- DELIMITACION DE SECTOR
- DELIMITACION REDES EXTERIORES ADSCRITAS

LEYENDA

- ESPACIO LIBRE PUBLICO
- ESPACIO LIBRE PRIVADO
- VIVIENDA
- ECONOMICO TERCARIO
- DOTACIONAL EQUIPAMIENTO
- VIA PECUARIA
- ESPACIO LIBRE PROTEGIDO RESERVA DE VIA PECUARIA

EL EMPLAZAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES NO ES VINCULANTE

© GERARDO MINGO ARQUITECTOS
DOCUMENTO REFUNDIDO
 JUNIO 2020

PROPIEDAD:
COMISION GESTORA AMBITO A.R.2. "CERRO DEL BAILE"

PROYECTO: PLAN PARCIAL
 SECTOR S1 DEL A.R.2 "CERRO DEL BAILE"
 SAN SEBASTIAN DE LOS REYES MADRID

TIPO DE PLANO: ORDENACION
 IMAGEN FINAL NO VINCULANTE

ESCALA: DIN A1
 1/2.500

NUM. PLANO: **O-09**

ARQUITECTOS
 Gerardo Mingo Pinacho