

Firmado por MARÍA
ARÁNZAZU GARCÍA GARRO
el día 01/10/2020 con
un certificado emitido
por RACER



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO CORPORATIVO
17/09/2020

LaSecretaria General del Pleno Accidental
Firmado electrónicamente por María Aránzazu García Garro

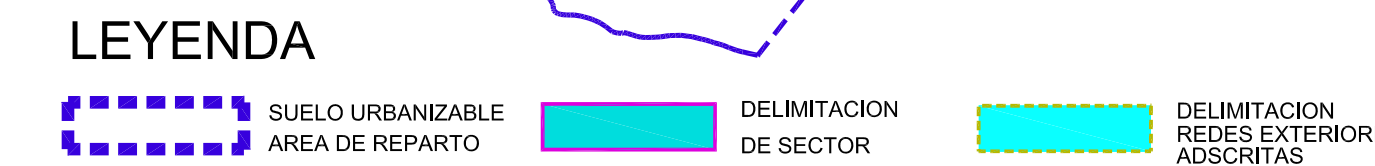
PLANOS DE ORDENACIÓN SECTOR 2 (O-01 a O-09)

(JUNIO 2020)

TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL SECTOR 2

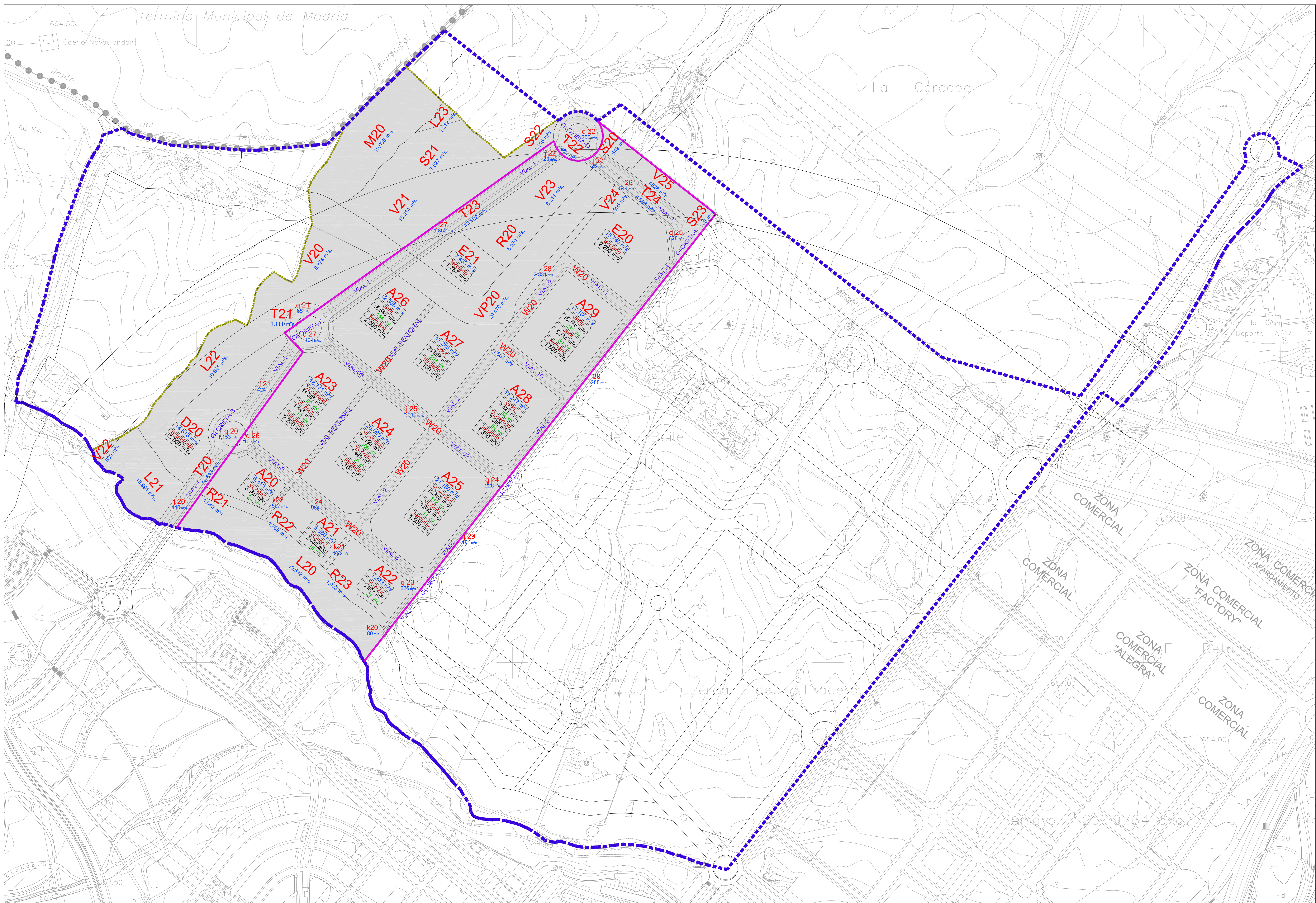
AR-2 CERRO DEL BAILE

SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES



C0	C20	C21	C22	P20	P21
X=446864.963 Y=4491095.517 Z=660.00	X=447057.251 Y=4491362.469 Z=664.45	X=447177.759 Y=4491529.520 Z=681.50	X=447604.346 Y=4491833.501 Z=662.10	X=447180.666 Y=4491533.808 Z=681.60	X=447593.523 Y=4491827.898 Z=662.50

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=4491123.665 Z=658.50	X=447791.981 Y=4491671.821 Z=660.80		X=447791.981 Y=4491671.821 Z=660.80



LEYENDA

SUELO URBANIZABLE
AREA DE REPARTO

DELIMITACION
DE SECTOR

DELIMITACION
REDES EXTERIORES
ABSCRITAS

A20
0 m²
VL
0 m²
VPP>110
0 m²
terciario
0 m²

UNIDAD BASICA (A20, A21, A22, A29)
USO CARACTERISTICO VIVIENDA
m² SUPERFICIE DE SUELO
USO CARACTERISTICO
m² SUPERFICIE EDIFICABLE
m² VIVIENDAS
USO CARACTERISTICO
m² SUPERFICIE EDIFICABLE
m² VIVIENDAS
USO ASOCIADO
m² SUPERFICIE EDIFICABLE

E20
0 m²
terciario
0 m²

UNIDAD BASICA (E20 y E21)
USO ECONOMICO TERCIARIO
m² SUPERFICIE DE SUELO
USO CARACTERISTICO
m² SUPERFICIE EDIFICABLE

D20
0 m²
dotacional
0 m²

UNIDAD BASICA (D20)
USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTO
m² SUPERFICIE DE SUELO
USO CARACTERISTICO
m² SUPERFICIE EDIFICABLE

SIMBOLOGIA DE USOS

VIVIENDA COLECTIVA
VIVIENDA LIBRE AGRUPADA HORIZONTAL
VIVIENDA LIBRE AGRUPADA VERTICAL
VPP>110
VIVIENDA PROTEGIDA COLECTIVA
VPP<110
VIVIENDA PROTEGIDA COLECTIVA

OTROS USOS
ECONOMICO TERCIARIO
DOTACIONAL EQUIPAMIENTO

j20
m²

UNIDAD BASICA (j20, j21, j22, j30)
REDES PUBLICAS
SUPERFICIE DE SUELO

k20
m²

UNIDAD BASICA (k20, k21, k22)
REDES PUBLICAS
SUPERFICIE DE SUELO

L20
m²

UNIDAD BASICA (L20, L21, L22, L23)
REDES PUBLICAS
SUPERFICIE DE SUELO

q20
m²

UNIDAD BASICA (q20, q21, q22, q25)
REDES PUBLICAS
SUPERFICIE DE SUELO

S20
m²

UNIDAD BASICA (S20, S21, S22, S23)
REDES PUBLICAS
SUPERFICIE DE SUELO

T20
m²

UNIDAD BASICA (T20, T21, T22, T24)
REDES PUBLICAS
SUPERFICIE DE SUELO

V20
m²

UNIDAD BASICA (V20, V21, V22, V25)
REDES PUBLICAS
SUPERFICIE DE SUELO

M20
0 m²

UNIDAD BASICA
REDES PUBLICAS
SUPERFICIE DE SUELO

VP20
0 m²

UNIDAD BASICA
VIA PECUARIA
SUPERFICIE DE SUELO

© GERARDO MINGO ARQUITECTOS

DOCUMENTO REFUNDIDO

JUNIO 2020

PROPIEDAD:

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

PROYECTO:

PLAN PARCIAL

SECTOR S2 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

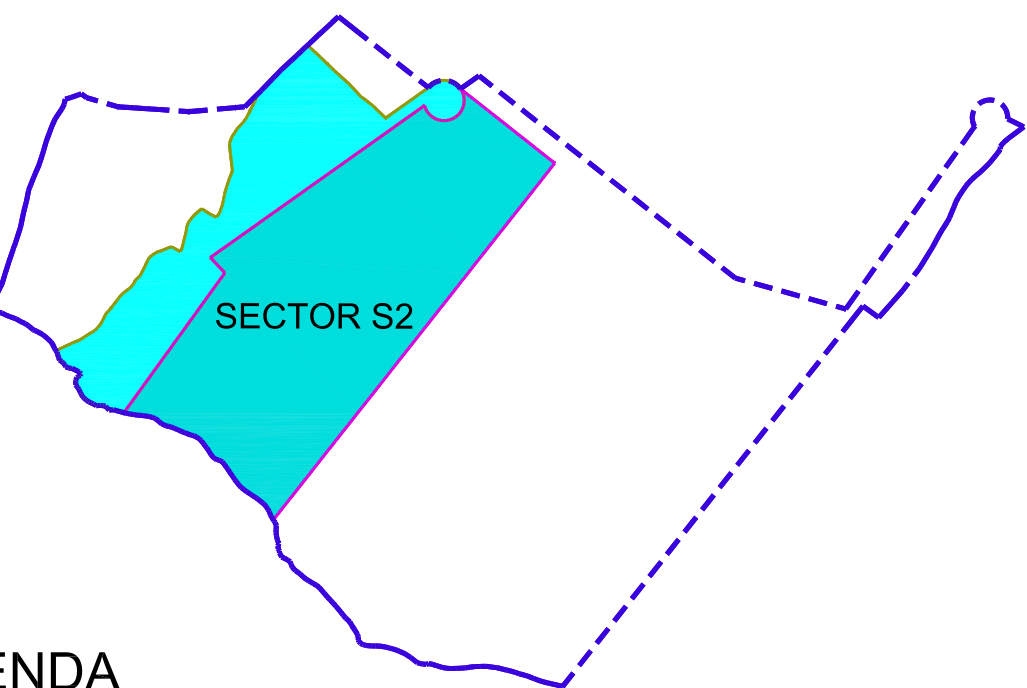
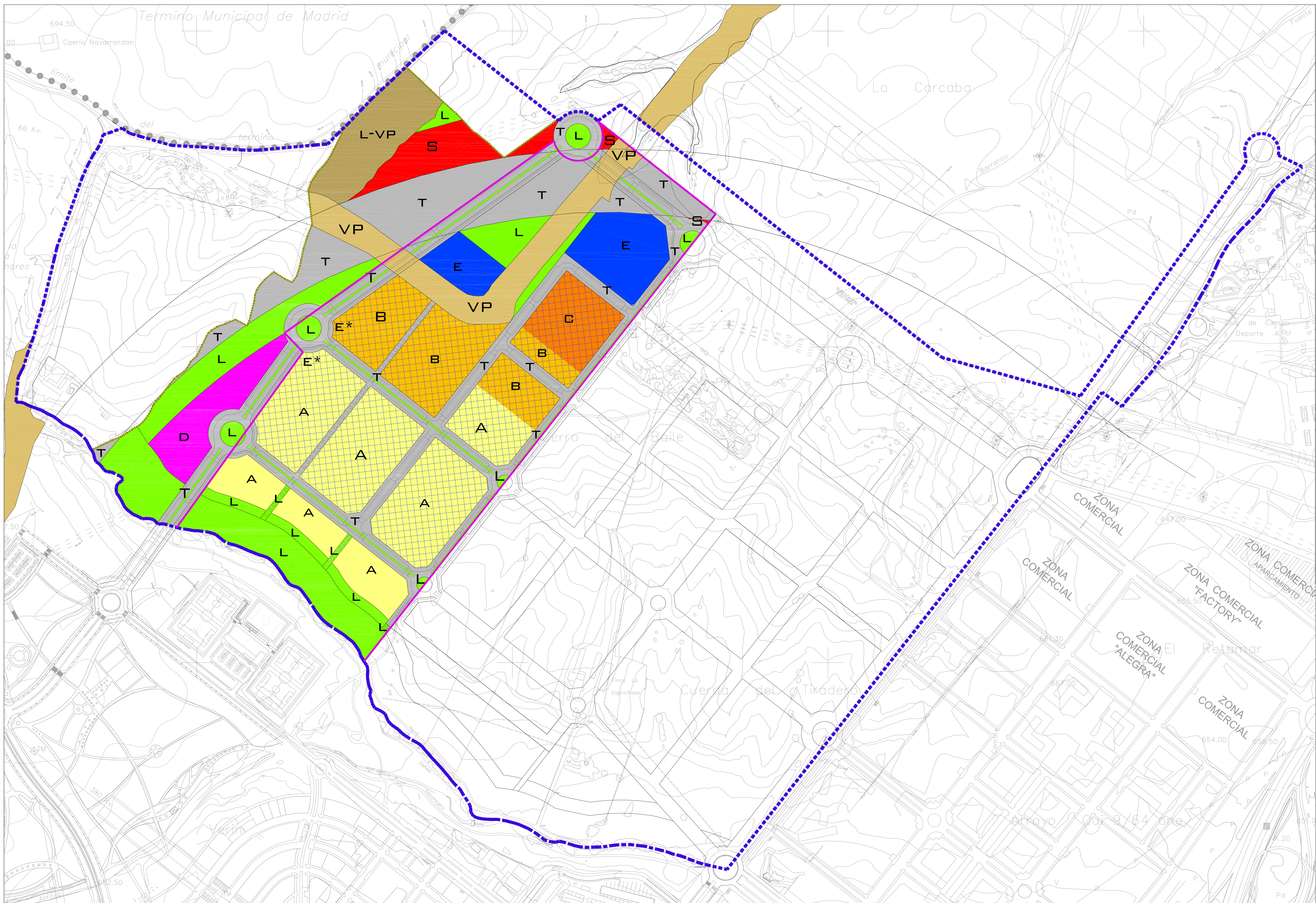
ARQUITECTOS

Gerardo Mingo Pinacho

future arquitecturas s.l.

GERARDO MINGO ARQUITECTOS

RAFAELA BONILLA 17, 28028 MADRID T +34913558123 www.arquifuture.com



LEYENDA

SUELO URBANIZABLE
AREA DE REPARTO

DELIMITACION
DE SECTOR

DELIMITACION
REDES EXTERIORES
ABSCRITAS

USOS PORMENORIZADOS

USO VIVIENDA

A VIVIENDAS LIBRES

B VIVIENDAS PROTEGIDAS COLECTIVAS
VPPL

C VIVIENDAS PROTEGIDAS COLECTIVAS
VPPB

E TERCARIO

TERCARIO
CON USO CARACTERISTICO VIVIENDA COLECTIVA
E* SITUACION PREFERENTE NO VINCULANTE

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 S2 DEL A.R.2 "CERRO DEL BAILE"
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES MADRID

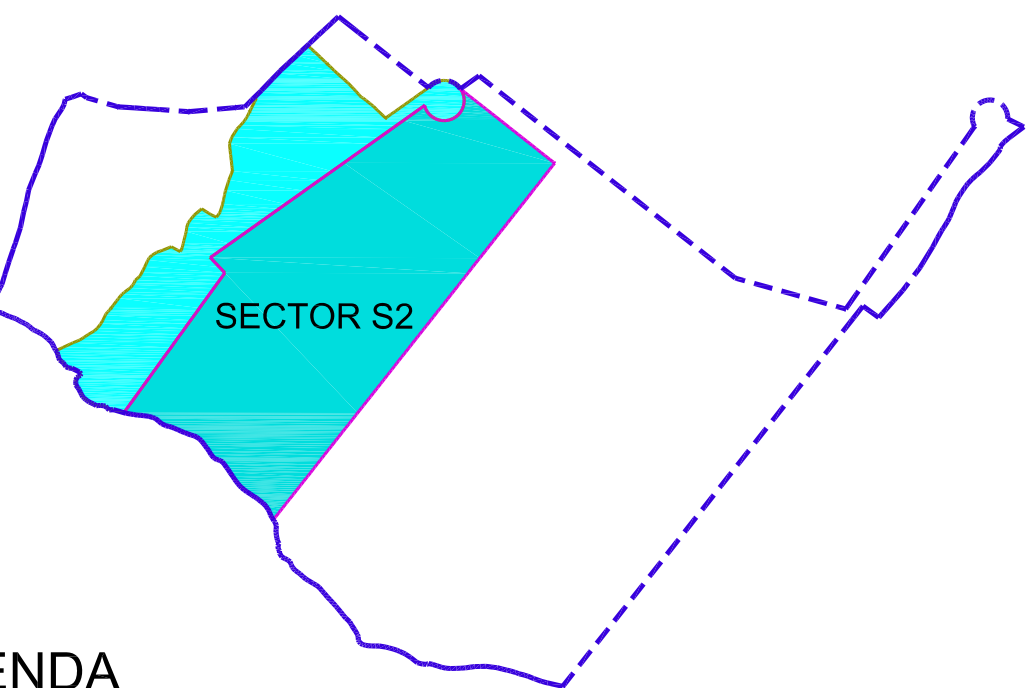
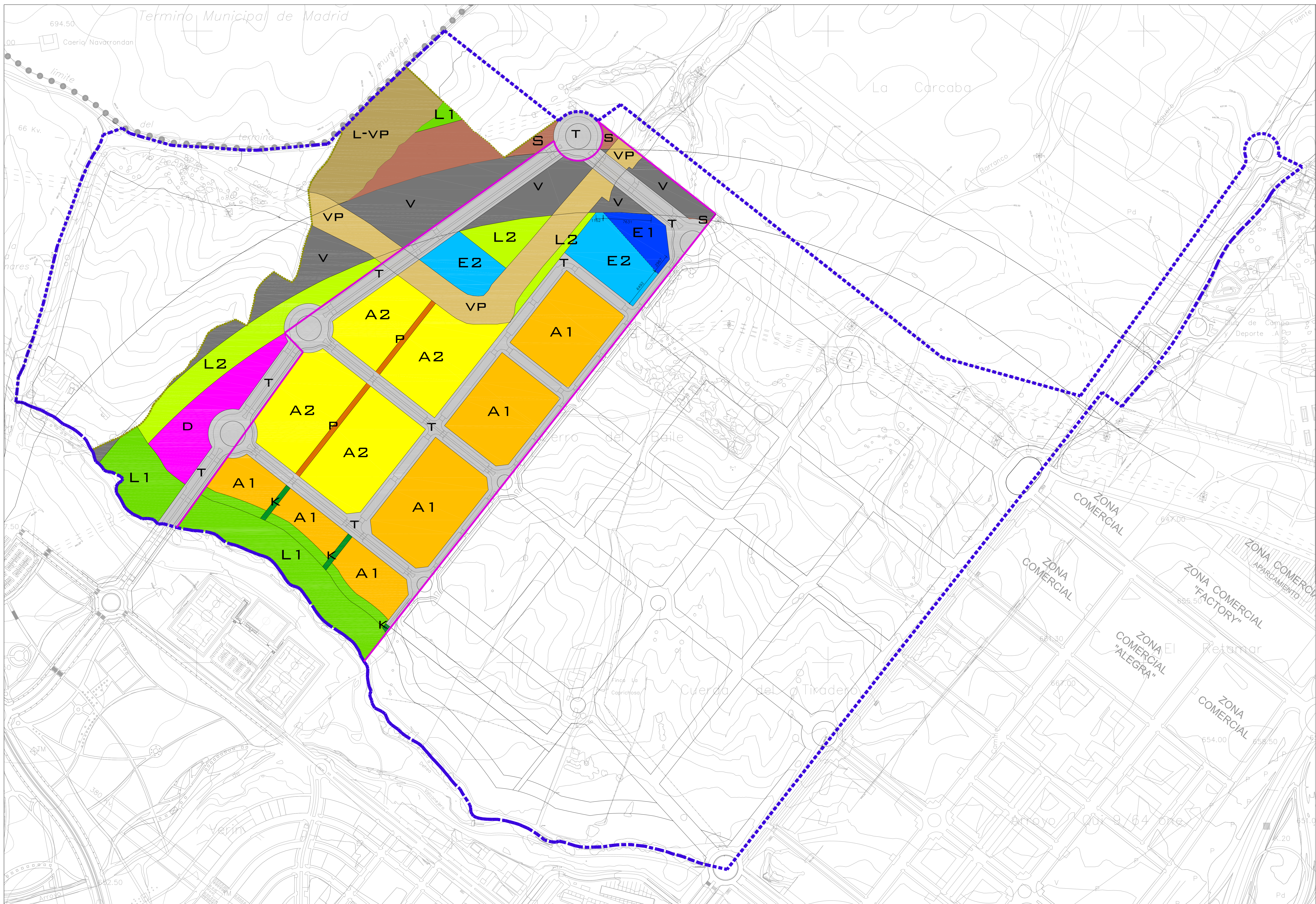
TIPO DE PLANO: ORDENACION
CALIFICACION DE USOS PORMENORIZADOS

ESCALA: DIN A1
1/2.500

NUM. PLANO: **O-03**

ARQUITECTOS

Gerardo Mingo Pinacho



LEYENDA

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

ORDENANZAS - ZONAS DE ORDENACION

VIVIENDA

- A 1
- A 2

ECONOMICO

- E 1
- E 2

DOTACIONAL

- D
- K
- L 1
- L 2
- P
- 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 S2 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

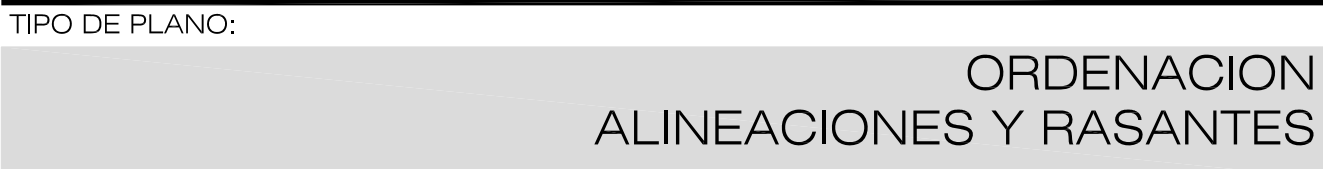
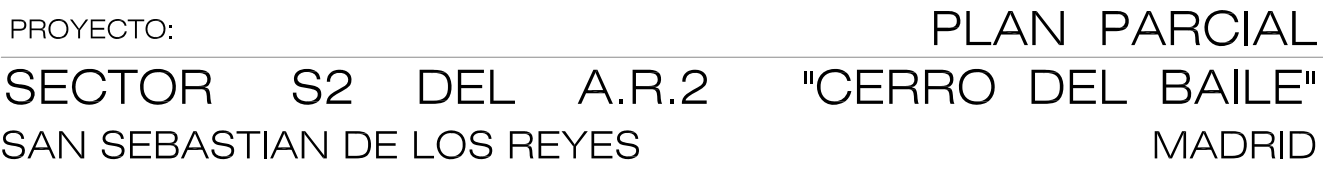
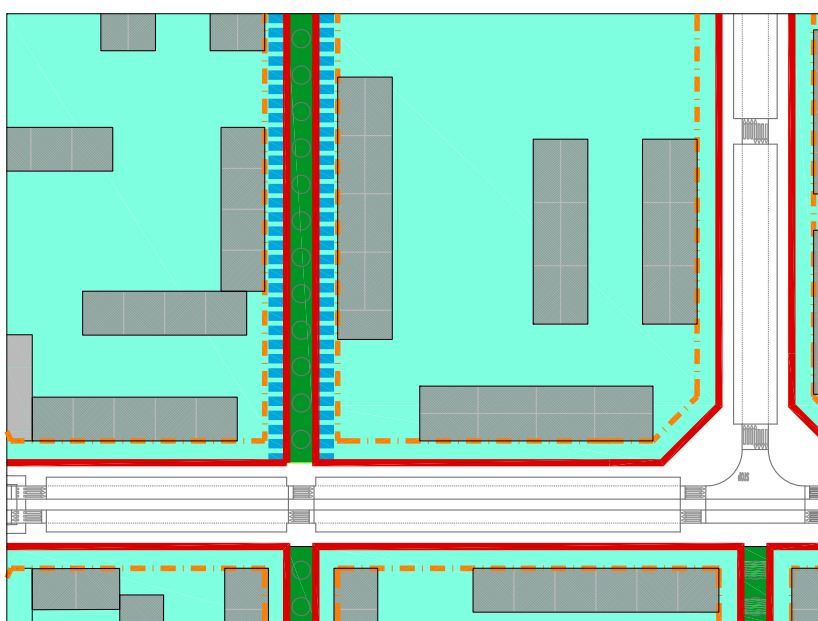
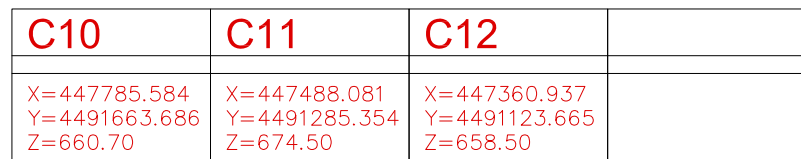
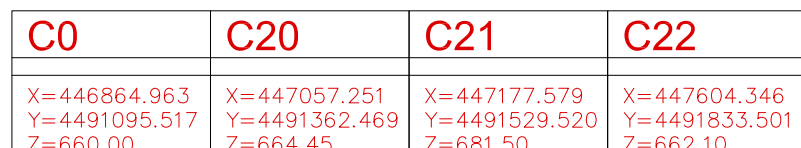
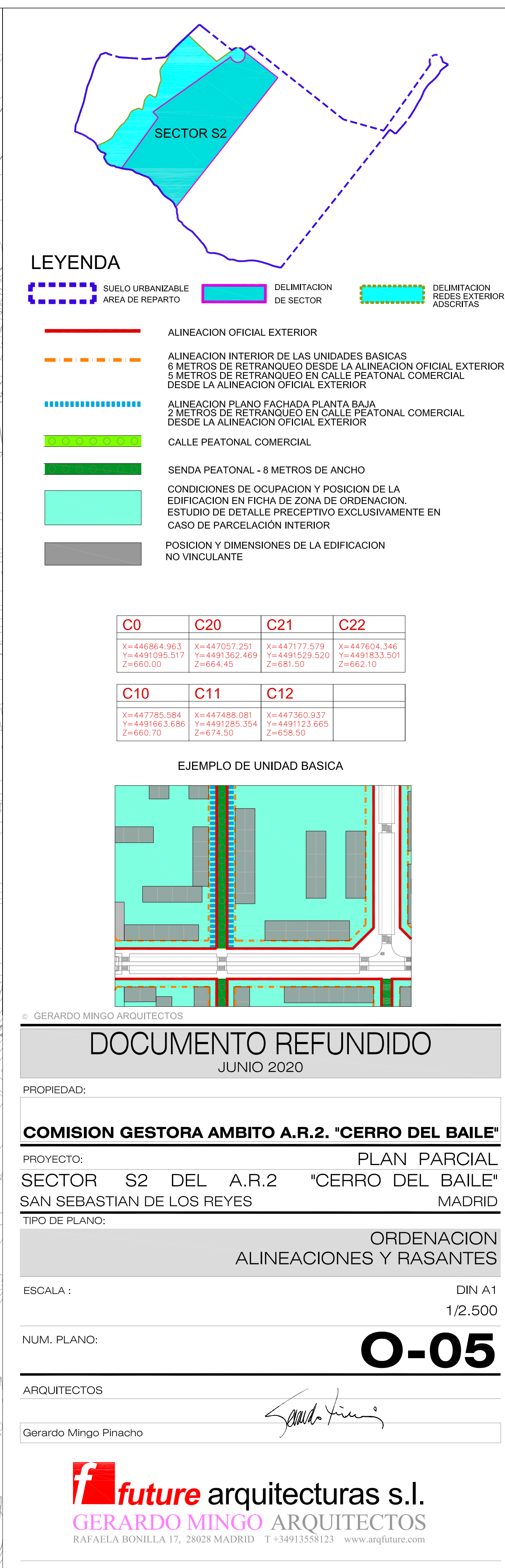
NUM. PLANO:

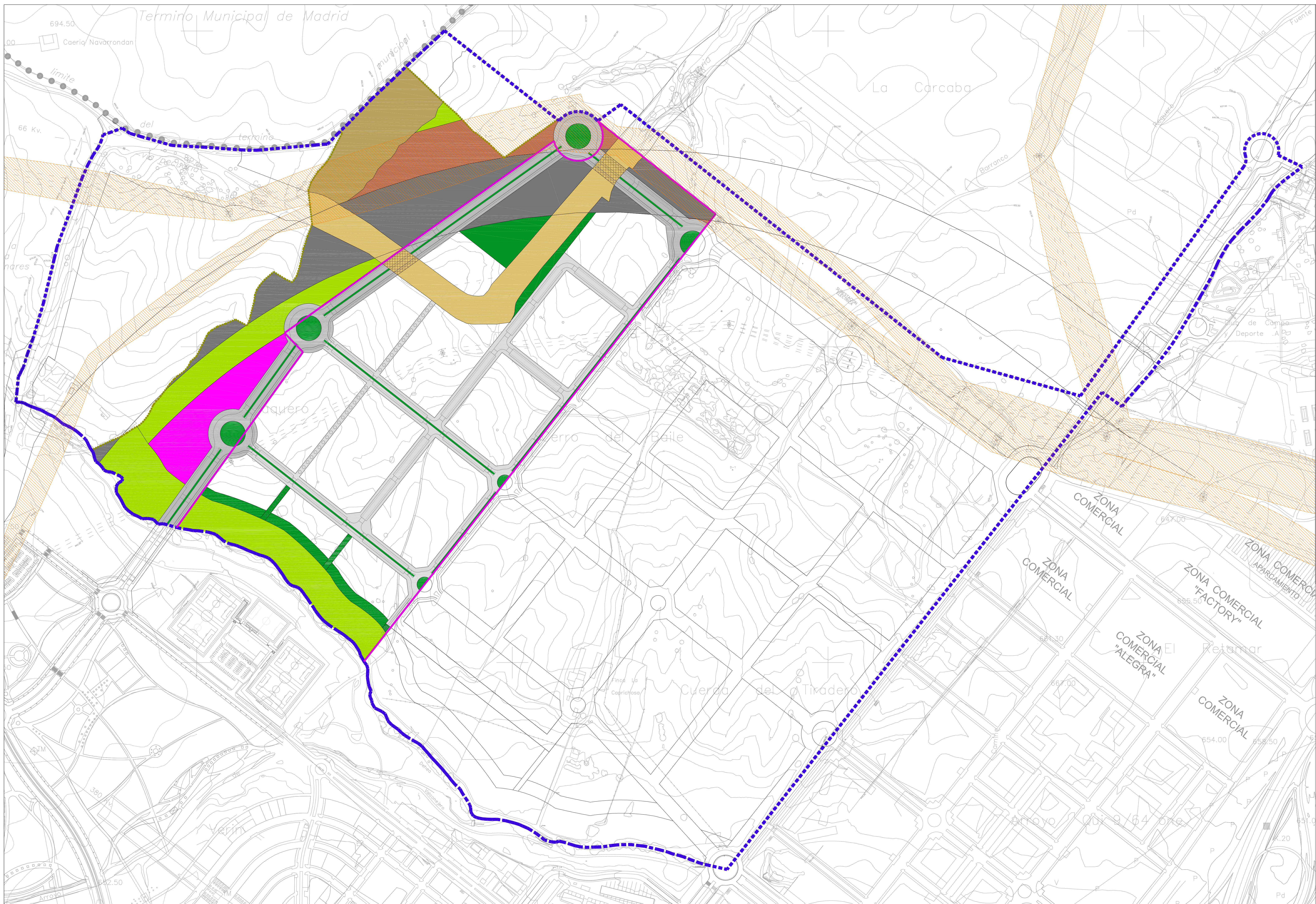
O-04

ARQUITECTOS

Gerardo Mingo Pinacho

future arquitecturas s.l.
GERARDO MINGO ARQUITECTOS
RAFAELA BONILLA 17, 28028 MADRID T +34913558123 www.arquitecture.com





LEYENDA

SUELO URBANIZABLE
AREA DE REPARTO

DELIMITACION
DE SECTOR

DELIMITACION
REDES EXTERIORES
ASCRITAS

PASILLO ELECTRIC
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 COMPUTA A
EFECTOS DE LOS ESTANDARES MINIMOS DE LA NORMATIVA
URBANISTICA

LOS CRUCES DE VIAS PECUARIAS CON VIALES DEBEN DIFERENCIARSE
MEDIANTE UNA SUAVE ELEVACION DE LA COTA DE LA CAPA DE RODADURA.
EL MATERIAL SERA NO ASFALTICO, PREFERIBLEMENTE CON ADQUINES DE
PIEDRAS NATURALES O IMITACION (HORMIGON LABRADO TONOS TERROSOS).
SE SEÑALIZARA LA EXISTENCIA DE UN CRUCE CON VIAS PECUARIAS.

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
VIARIA

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, SEÑAS PEATONALES
ZONAS AJARDINADAS

© GERARDO MINGO ARQUITECTOS

DOCUMENTO REFUNDIDO
JUNIO 2020

PROPIEDAD:

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

PROYECTO: PLAN PARCIAL
SECTOR S2 DEL A.R.2 "CERRO DEL BAILE"
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES MADRID

TIPO DE PLANO: ORDENACION
REDES PUBLICAS

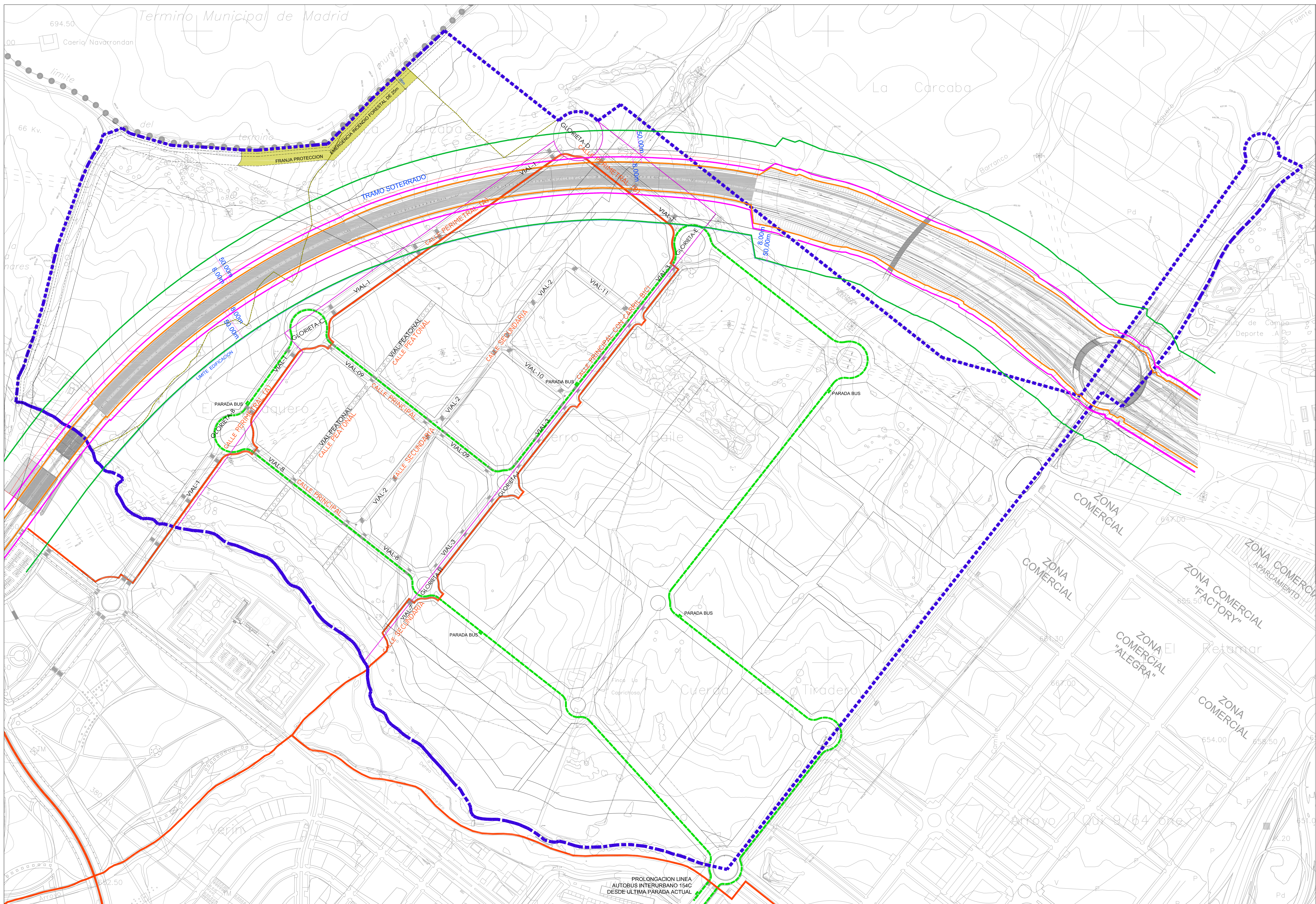
ESCALA : DIN A1
1/2.500

NUM. PLANO: **O-06**

ARQUITECTOS

Gerardo Mingo Pinacho

future arquitecturas s.l.
GERARDO MINGO ARQUITECTOS
RAFAELA BONILLA 17, 28028 MADRID T +34913558123 www.arfuture.com



LEYENDA

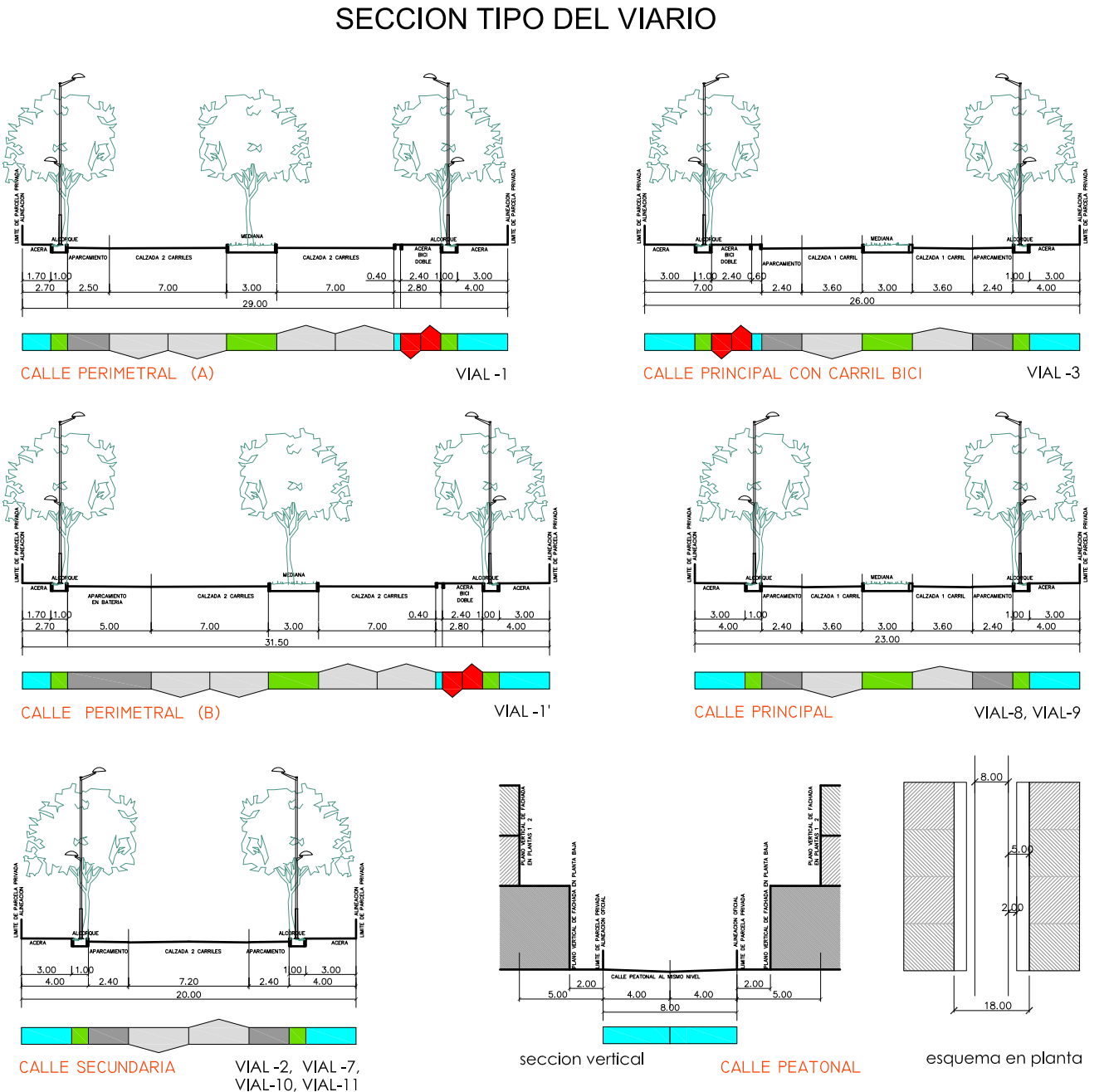
- SUELO URBANIZABLE
- AREA DE REPARTO
- DELIMITACION DE SECTOR
- DELIMITACION REDES EXTERIORES ADSCRITAS
- VIA CICLISTA
- PROLONGACION BUS INTERURBANO LINEA 154C

CARACTERISTICAS TIPO

VIA CICLISTA	ANCHO 2.40 m	VIA CICLISTA
APARCAMIENTO EN LINEA	ANCHO 2.40 m	APARCAMIENTO EN LINEA
APARCAMIENTO EN BATERIA	LONGITUD 4.90 m	APARCAMIENTO EN BATERIA
ACERA	ANCHO 4.00 m	ACERA
MEDIANA BULEVAR	ANCHO 3.00 m	MEDIANA BULEVAR
FRANJA DE 25m DE PROTECCION DE EMERGENCIA POR INCENDIOS POSTALES		
INCLUYE: DENTRO DE LA FRANJA UN CAMINO PERIMETRAL DE 5m DE ANCHO		

LIMITES AUTOVIA

- ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACION
| LIMITES ZONA DOMINIO PUBLICO (8m) | |
| LIMITES ZONA DE PROTECCION (50m) | |
| LIMITES EDIFICACION (50m) | |



© GERARDO MINGO ARQUITECTOS

DOCUMENTO REFUNDIDO
JUNIO 2020

PROPIEDAD:

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

PROYECTO: PLAN PARCIAL
SECTOR S2 DEL A.R.2 "CERRO DEL BAILE"
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES MADRID

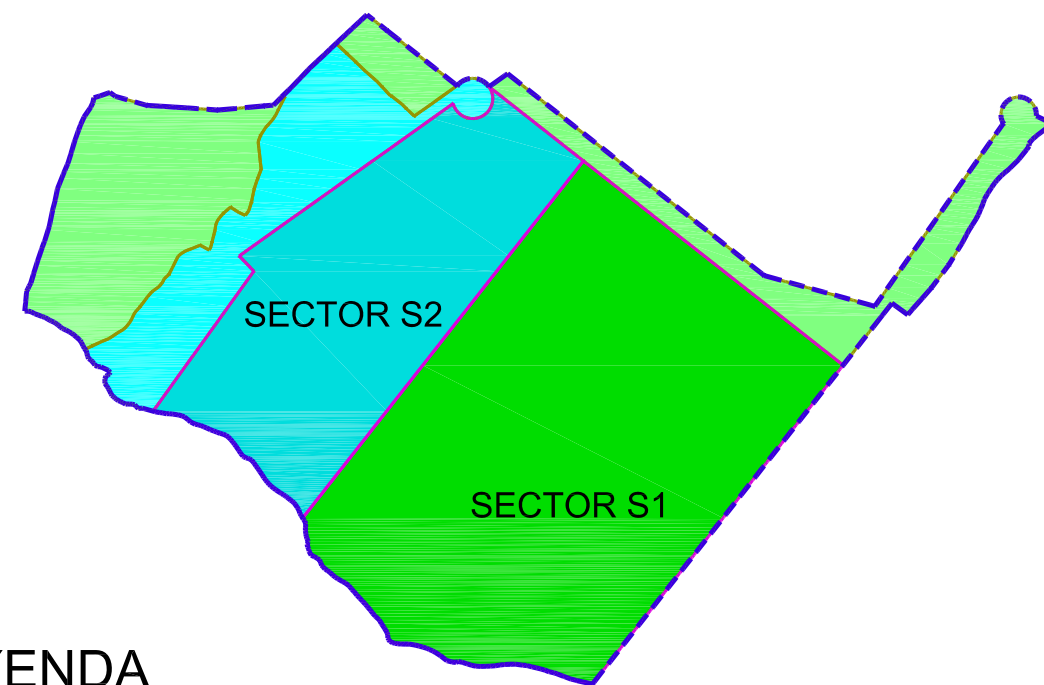
TIPO DE PLANO: ORDENACION VIARIO, TRANSPORTE PUBLICO, FRANJA INCENDIOS

ESCALA: DIN A1
1/2.500

NUM. PLANO: **O-07**

ARQUITECTOS

Gerardo Mingo Pinacho



 SUE
ARE

- | | | |
|---|---|--|
|  <p>SUBESTACION ELECTRICA</p> | <p>SUBESTACION ELECTRICA SUPERFICIE DE SUELO 4.20m²</p> <p>ORDENAR TENER AJUSTES EN LA UBICACION DEFINITIVA POR LA COMPAÑIA SUMINISTRADORA.</p> <p>PROTEGERÁ EN TODO CASO LA ZONA DE PROTECCION EXTERIOR POR REE</p> |  <p>GLORIETA D LOS BAGULOS DEL ALUMBRADO PUBLIC ESTAN DISPUESTOS. LA ACERA PERIMETRICA EXTERIOR CON UNA ALTURA DE 9 m</p> |
|  | <p>LÍNEA DE 66 KV A SOTERRAR O TRASLADAR O ANULAR</p> | |
|  | <p>NUOVO APOYO LINEAS ELECTRICAS DE REE</p> |  <p>VIARIO ESTRUCTURANTE Y PRINCIPAL DEL AREA DE REPARTO AR.2, SECTORES S1 Y S2</p> |
|  | <p>TRAMO EXISTENTE A MANTENER - LINEAS ELECTRICAS REE</p> |  <p>ESTRUCTURA PASO DEL VIAL1 SOBRE EL ARROYO DE LA DEHESA</p> |
|  | <p>TRASLADO DE LÍNEA 220KV FUENCARRAL-TRES CANOS Y12</p> <p>ESTE TRAZADO PODRÁ SUFRIR PEQUEÑAS MODIFICACIONES POR EL PROYECTO DEFINITIVO</p> |  <p>CENTRO DE SUMINISTRO ENERGIA ELECTRICA</p> |

Vías estructurantes y principales, así como las glerietas o rondas en ellos contenidas que, garantizan la conexión de cada Sector con las Redes Generales correspondientes identificadas VIAL1, VIAL1', VIAL3, VIAL8, VIAL9, VIAL AVENIDA DE LOS QUÍÑONES Y VIAL12 en el plan 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 eléctrica 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 aforar/evaluar dirección A1 Madrid a través del Vial-9 y su conexión con la Avenida de los Quíñones, calle Rosa Chacal y entronque glerietas Pío Baroja.

Ejecución continuidad del Vial-8 con Hayedo de Montejo, como vía estructural de conexión con Tempranales. Conexión del trazado del Vial-8 que discurre en paralelo al Arroyo de la Dehesa/Quíñones de manera transversal con la glerietta Avenida de los Quíñones, 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 Pecuarias **Superficie total Vías Pecuarias 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 de Area Noroeste.

Aducción general de agua. Dos injertos a la red existente del CANAL ISABEL II

Red de distribución de agua regenerada tubería PAD 10 atm @ 140mm conexión 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 Quíñones 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 Viñuales.

Obras de conexión de pluviales necesarios para desaguar las parcelas de la vertiente del Arroyo Viñuales.

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 injertos a la red existente de Gas.

Valoración de las explotaciones existentes en el ámbito del Área de Reparto AR.2.

GERARDO MINGO ARQUITECTOS

JUNIO 2020

PROPIEDAD:

PROYECTO:				PLAN PARCIAL
SECTOR	S2	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

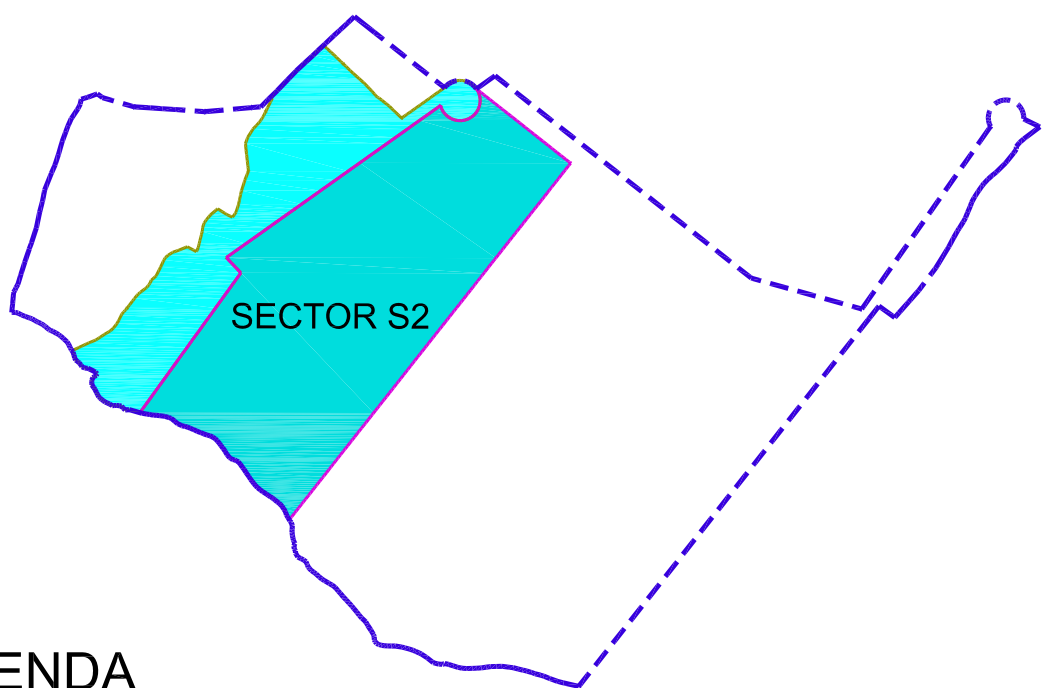
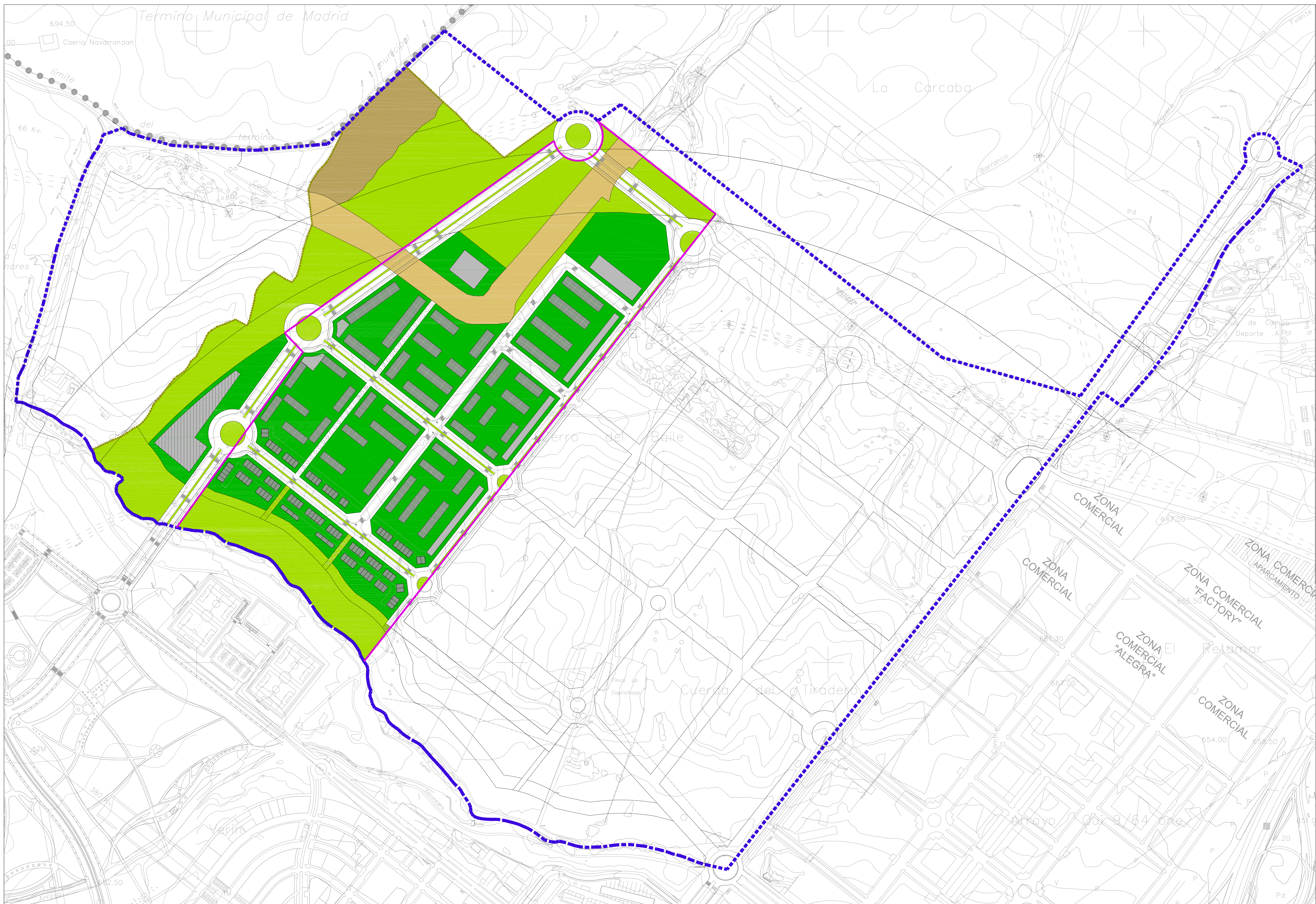
O-08

ARQUITECTOS

Gerardo Mingo Pinacho

f **future** arquitecturas s.l.

GERARDO MINGO ARQUITECTOS
RAFAELA BONILLA 17, 28028 MADRID T +34913558123 www.arqfuture.com



LEYENDA

SUELO URBANIZABLE
ÁREA DE REPARTO

DELIMITACION
DE SECTOR

DELIMITACION
REDES EXTERIORES
ABSCRITAS

LEYENDA

ESPACIO LIBRE PÚBLICO

ESPACIO LIBRE PRIVADO

VIVIENDA

ECONÓMICO TERCIARIO

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 S2 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