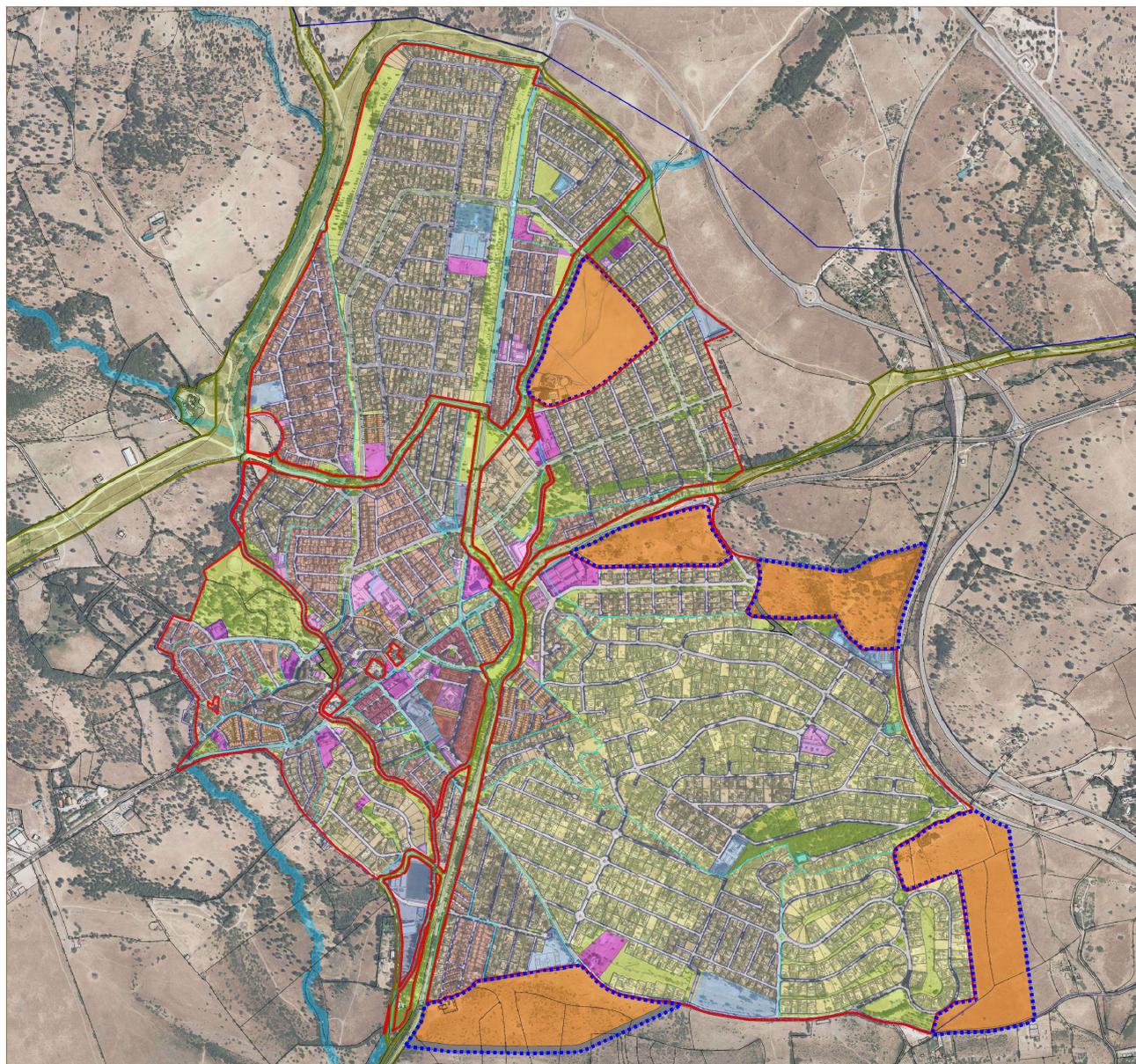


DOCUMENTO DE AVANCE PLAN GENERAL DE SOTO DEL REAL



D O C U M E N T O D E A V A N C E

FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

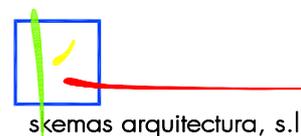
DICIEMBRE 2021

Promotor:



Excmo.
Ayuntamiento
Soto del Real

Equipo redactor:



skemas arquitectura, s.l.

A.H. 01 CASCO URBANO

CLASE DE SUELO

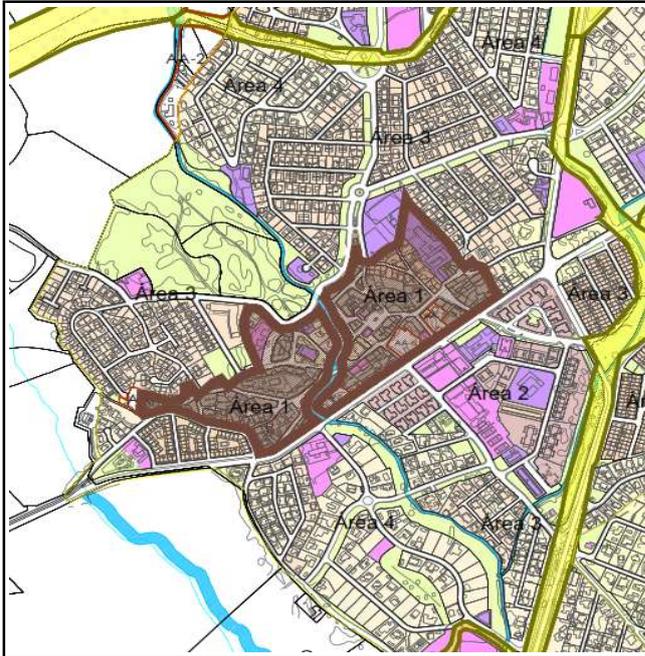
URBANO

AH 01

CATEGORÍA DE SUELO

CONSOLIDADO

LOCALIZACIÓN:



CRITERIOS Y OBJETIVOS DE HOMOGENIZACIÓN:

DELIMITACIÓN

Está integrada por el área de casco urbano de Soto del Real, correspondiendo a la zona mas antigua del núcleo urbano.

Al Norte de la Avda. chozas de la Sierra. Designado en la plano de Áreas Homogéneas como **Área 1**.

FUNCION

El uso principal es Residencial, Unifamiliar y Colectiva, con ordenanza de CASCO RURAL. Relacionado con los usos:

Vivienda (categoría 1ª y 2ª), compatible con el resto de usos, excepto Agropecuario (categ. 1ª y 2ª), Actividades Extractivas, Transf. agropec. y forest., y Recreat. y Turist. (categ. 1 y 2).

CARACTERÍSTICAS Y TIPOLOGÍAS

Las edificaciones conforman tipologías variadas, bloques de viviendas colectivas y unifamiliares, en manzanas cerradas o aisladas.

La altura de las edificaciones es variable según el ancho de las calles, siendo de 2 plantas en calles con ancho inferior a 8 m y 3 plantas en calles con ancho superior a 8 m, con posibilidad de aprovechamiento bajo cubierta en ambos casos.

AH 01

PARÁMETROS BÁSICOS						
RECINTO DEL A.H.		SUPERFICIE DEL A.H. (m ² s)		COEF. EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)		USO GLOBAL
CONTINUO. PASO ARROYO DE CHOZAS		97.003,07		1,22		RESIDENCIAL COLECTIVA
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES						
SUP. EDIF. REAL (m ² c)	COEF. ED. REAL (m ² c/m ² s)	REDES LOCALES EXISTENTES (m ² s)		Mín. LSCM (m ² s)		AUMENTO EDIFICABILIDAD
		Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	
103.429,00	1,07	2.407,00	4.240,00	15.514,35	15.514,35	NO
CRITERIOS PARA EL AUMENTO DE LA EDIFICABILIDAD						
COEF. EDIFICABILIDAD ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m ² s)		REDES LOCALES NECESARIAS (m ² s)		REDES LOCALES PREVISTAS (m ² s)		AUMENTO EDIFICABILIDAD
1,22		Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	Aumentar las Redes
		0,00	0,00			
ÁMBITOS SUELO ÁREA HOMOGÉNEA						
CLASE	CATEGORÍA	ÁMBITOS		SUP. PARCIALES (m ²)	SUP. TOTAL (m ²)	PORCENTAJE
Urbano	Consolidado	Casco Urbano			97.003,07	100,00%
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA						97.003,07



A.H. 02 MULTIFAMILIAR

CLASE DE SUELO

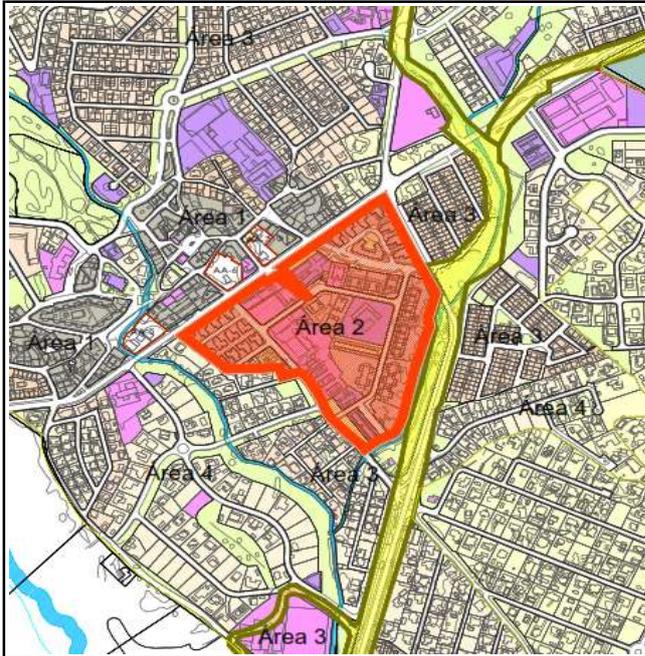
URBANO

CATEGORÍA DE SUELO

CONSOLIDADO

AH 02

LOCALIZACIÓN:



CRITERIOS Y OBJETIVOS DE HOMOGENIZACIÓN:

DELIMITACIÓN
Coincidente con la zona residencial multifamiliar, al Sur de la Avda. chozas de la Sierra. Designado en la plano de Áreas Homogéneas como **Área 2**.

FUNCION
El uso principal es Residencial Colectiva, con ordenanza MULTIFAMILIAR.
Relacionado con los usos:
Vivienda, categoría 2ª, compatible con Hotelero, Educativo, Sanitario, Deportivo, Servicios urbanos e Infraestructuras, Comercial, Oficinas y Administración Pública, Reunión y Espectáculos, y Espacios Libres y Zonas Verdes.

CARACTERÍSTICAS Y TIPOLOGÍAS
La tipología característica es de viviendas colectivas en bloque abierto, con una altura de 3 plantas .

AH 02

PARÁMETROS BÁSICOS						
RECINTO DEL A.H.		SUPERFICIE DEL A.H. (m ² s)		COEF. EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)		USO GLOBAL
CONTINUO		90.077,88		0,39		RESIDENCIAL COLECTIVA
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES						
SUP. EDIF. REAL (m ² c)	COEF. ED. REAL (m ² c/m ² s)	REDES LOCALES EXISTENTES (m ² s)		Mín. LSCM (m ² s)		AUMENTO EDIFICABILIDAD
		Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	
55.292,00	0,61	9.558,00	14.325,00	8.293,80	8.293,80	NO
CRITERIOS PARA EL AUMENTO DE LA EDIFICABILIDAD						
COEF. EDIFICABILIDAD ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m ² s)		REDES LOCALES NECESARIAS (m ² s)		REDES LOCALES PREVISTAS (m ² s)		AUMENTO EDIFICABILIDAD
		Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	
0,39		0,00	0,00			Redes Disponibles
ÁMBITOS SUELO ÁREA HOMOGÉNEA						
CLASE	CATEGORÍA	ÁMBITOS/POLÍGONOS		SUP. PARCIALES (m ²)	SUP. TOTAL (m ²)	PORCENTAJE
Urbano	Consolidado	El Prado		12.188,07		13,53%
Urbano	Consolidado	Prado Real		49.810,52		55,30%
Urbano	Consolidado	Deportivo Centro		16.430,64		18,24%
Urbano	Consolidado	Los Álamos		11.648,66		12,93%
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA						90.077,88



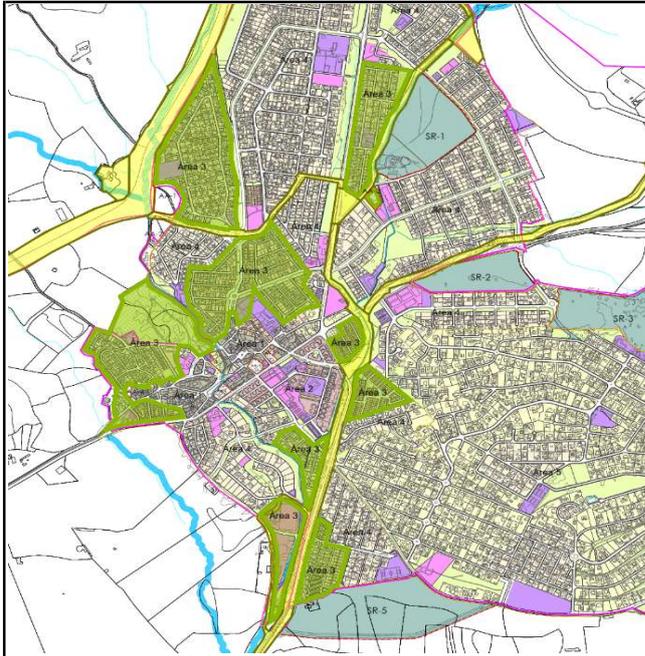
A.H. 03 UNIFAMILIAR 1

CLASE DE SUELO
CATEGORÍA DE SUELO

URBANO
CONSOLIDADO

AH 03

LOCALIZACIÓN:



CRITERIOS Y OBJETIVOS DE HOMOGENIZACIÓN:

DELIMITACIÓN
Incluye las zonas de ensanche de vivienda unifamiliar pareada o adosada. Se localizan al Norte del Casco Urbano y varios ámbitos a los largo del eje Norte-Sur (M-609 - M-611). Designado en la plano de Áreas Homogéneas como **Área 3**.

FUNCION
El uso principal es Residencial UNIFAMILIAR. Relacionado con los usos: Vivienda (Categoría 1ª), compatible con Hotelero, Educativo, Sanitario, Deportivo, Servicios urbanos e Infraestructuras, Comercial, Oficinas y Administración Pública, Reunión y Espectáculos, y Espacios Libres y Zonas Verdes.

CARACTERÍSTICAS Y TIPOLOGÍAS
La tipología característica es de vivienda unifamiliar en parcelas de 100 y 250 m², con una altura de 2 plantas .

AH 03

PARÁMETROS BÁSICOS						
RECINTO DEL A.H.		SUPERFICIE DEL A.H. (m ² s)		COEF. EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)		USO GLOBAL
DISCONTINUO		633.544,32		0,4		RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES						
SUP. EDIF. REAL (m ² c)	COEF. ED. REAL (m ² c/m ² s)	REDES LOCALES EXISTENTES (m ² s)		Mín. LSCM (m ² s)		AUMENTO EDIFICABILIDAD
		Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	
198.656,00	0,31	95.359,00	30.883,00	29.798,40	29.798,40	NO
CRITERIOS PARA EL AUMENTO DE LA EDIFICABILIDAD						
COEF. EDIFICABILIDAD ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m ² s)		REDES LOCALES NECESARIAS (m ² s)		REDES LOCALES PREVISTAS (m ² s)		AUMENTO EDIFICABILIDAD
		Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	
0,40		0,00	0,00			Redes Disponibles

A.H. 03 UNIFAMILIAR 1

Hoja 2/2

CLASE DE SUELO

URBANO

CATEGORÍA DE SUELO

CONSOLIDADO

AH 03

AH03

ÁMBITOS SUELO ÁREA HOMOGÉNEA					
CLASE	CATEGORÍA	ÁMBITOS/POLÍGONOS	SUP. PARCIALES (m ²)	SUP. TOTAL (m ²)	PORCENTAJE
Urbano	Consolidado	La Ermita	131.084,56		20,69%
Urbano	Consolidado	San Antonio	68.681,00		10,84%
Urbano	Consolidado	Los Herrenes-Los Egidos	211.149,33		33,33%
Urbano	Consolidado	Prado Ciruelo	19.617,63		3,10%
Urbano	Consolidado	Prado Guadarrama	13.489,53		2,13%
Urbano	Consolidado	Morillas	12.751,84		2,01%
Urbano	Consolidado	Vaquería	5.097,73		0,80%
Urbano	Consolidado	Jardín de Soto	20.507,05		3,24%
Urbano	Consolidado	La Agustina	16.990,55		2,68%
Urbano	Consolidado	Los Cerrillos	30.722,81		4,85%
Urbano	Consolidado	Las Viñas Sur	13.867,36		2,19%
Urbano	Consolidado	Desaceral	13.036,76		2,06%
Urbano	Consolidado	Deportivo Sur	27.336,39		4,31%
Urbano	Consolidado	Parque lineal Sur	9.318,98		1,47%
Urbano	Consolidado	Los Burdiales I	39.892,78		6,30%
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA					633.544,32



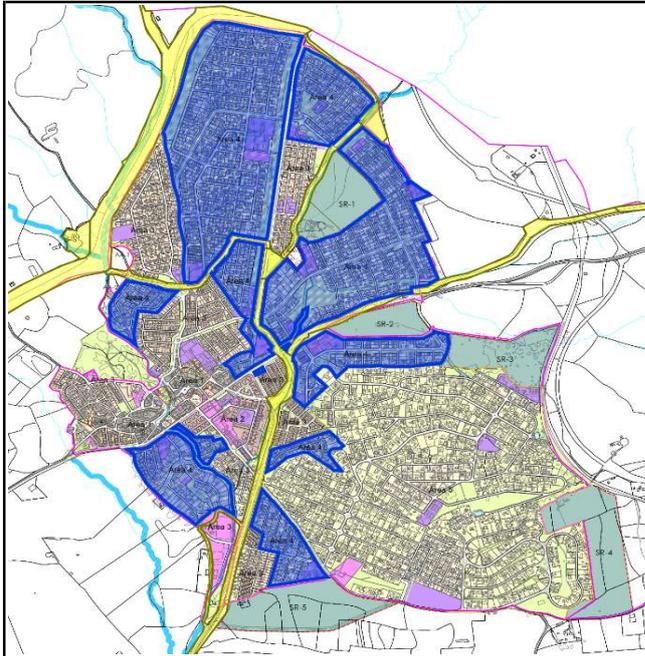
A.H. 04 UNIFAMILIAR 2

CLASE DE SUELO
CATEGORÍA DE SUELO

URBANO
CONSOLIDADO

AH 04

LOCALIZACIÓN:



CRITERIOS Y OBJETIVOS DE HOMOGENIZACIÓN:

DELIMITACIÓN

Incluye las zonas de ensanche de vivienda unifamiliar aislada. Se localizan al Nordeste del Casco Urbano, existiendo varios ámbitos al Sur de la Avda. Chozas de la Sierra, cercanos a la M-609. Designado en la plano de Áreas Homogéneas como **Área 4**.

FUNCION

El uso principal es Residencial UNIFAMILIAR. Relacionado con los usos: Vivienda (Categoría 1ª), compatible con Hotelero, Educativo, Sanitario, Deportivo, Servicios urbanos e Infraestructuras, Comercial, Oficinas y Administración Pública, Reunión y Espectáculos, y Espacios Libres y Zonas Verdes.

CARACTERÍSTICAS Y TIPOLOGÍAS

La tipología característica es de viviendas unifamiliar en parcelas de 500 m², con una altura de 2 plantas .

AH 04

PARÁMETROS BÁSICOS						
RECINTO DEL A.H.		SUPERFICIE DEL A.H. (m ² s)		COEF. EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)		USO GLOBAL
DISCONTINUO		1.485.458,72		0,23		RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES						
SUP. EDIF. REAL (m ² c)	COEF. ED. REAL (m ² c/m ² s)	REDES LOCALES EXISTENTES (m ² s)		Mín. LSCM (m ² s)		AUMENTO EDIFICABILIDAD
		Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	
341.272,00	0,23	241.780,00	42.855,00	51.190,80	51.190,80	NO
CRITERIOS PARA EL AUMENTO DE LA EDIFICABILIDAD						
COEF. EDIFICABILIDAD ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m ² s)		REDES LOCALES NECESARIAS (m ² s)		REDES LOCALES PREVISTAS (m ² s)		AUMENTO EDIFICABILIDAD
		Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	
0,40		0,00	0,00			Aumentar Equipamientos

A.H. 04 UNIFAMILIAR 2

Hoja 2/2

CLASE DE SUELO

URBANO

AH 04

CATEGORÍA DE SUELO

CONSOLIDADO

ÁMBITOS SUELO ÁREA HOMOGÉNEA

CLASE	CATEGORÍA	ÁMBITOS/POLÍGONOS	SUP. PARCIALES (m ²)	SUP. TOTAL (m ²)	PORCENTAJE
Urbano	Consolidado	Vista Real	501.387,75		33,75%
Urbano	Consolidado	El Real San Antonio	116.565,50		7,85%
Urbano	Consolidado	El Mirador	52.355,99		3,52%
Urbano	Consolidado	Sierra Real	221.444,22		14,91%
Urbano	Consolidado	Cierro Chico	43.501,76		2,93%
Urbano	Consolidado	Parque lineal Norte	12.010,71		0,81%
Urbano	Consolidado	La Nava	37.971,82		2,56%
Urbano	Consolidado	Soto Verde	50.551,25		3,40%
Urbano	Consolidado	Prado Quintín	26.347,65		1,77%
Urbano	Consolidado	El Rosario	21.735,67		1,46%
Urbano	Consolidado	Prado Sam Pedro	7.594,81		0,51%
Urbano	Consolidado	Educación y Descanso	7.766,68		0,52%
Urbano	Consolidado	El Rosillo	12.140,45		0,82%
Urbano	Consolidado	Los Ángeles Norte	3.532,49		0,24%
Urbano	Consolidado	Los Ángeles Sur	1.814,62		0,12%
Urbano	Consolidado	Monterreal	85.346,60		5,75%
Urbano	Consolidado	Villacorta	37.257,13		2,51%
Urbano	Consolidado	Las Viñas Norte	19.040,30		1,28%
Urbano	Consolidado	La Retamilla	93.514,47		6,30%
Urbano	Consolidado	Prado Pipi	20.732,22		1,40%
Urbano	Consolidado	Las Peñas	35.941,24		2,42%
Urbano	Consolidado	Los Burdiales II	76.905,38		5,18%

TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA**1.485.458,72**



A.H. 05 UNIFAMILIAR 3

CLASE DE SUELO

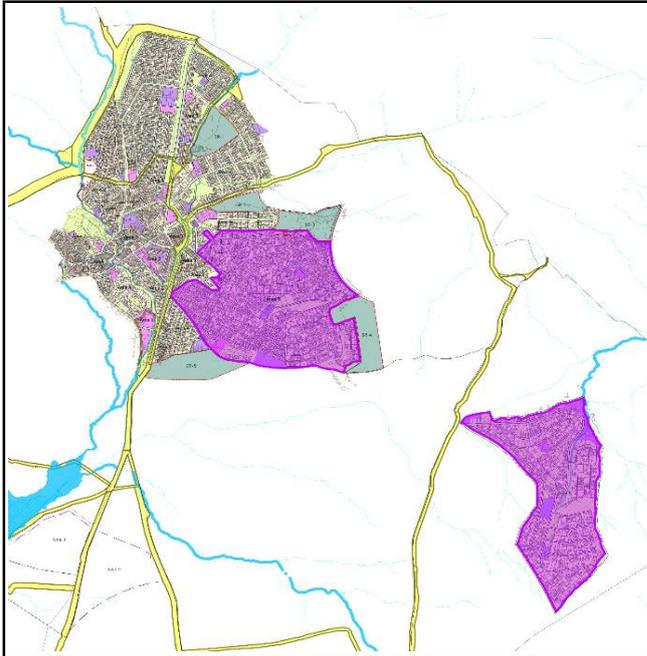
URBANO

AH 05

CATEGORÍA DE SUELO

CONSOLIDADO

LOCALIZACIÓN:



CRITERIOS Y OBJETIVOS DE HOMOGENIZACIÓN:

DELIMITACIÓN
 Incluye las zonas de ensanche de vivienda unifamiliar aislada. Se localizan al Sureste del Núcleo Urbano y en las urbanizaciones de Peña y Puente Real. Designado en la plano de Áreas Homogéneas como **Área 5**.

FUNCION
 El uso principal es Residencial UNIFAMILIAR. Relacionado con los usos: Vivienda (Categoría 1ª), compatible con Hotelero, Educativo, Sanitario, Deportivo, Servicios urbanos e Infraestructuras, Comercial, Oficinas y Administración Pública, Reunión y Espectáculos, y Espacios Libres y Zonas Verdes.

CARACTERÍSTICAS Y TIPOLOGÍAS
 La tipología característica es de viviendas unifamiliar en parcelas de 1.000 m², con una altura de 2 plantas .

AH 05

PARÁMETROS BÁSICOS						
RECINTO DEL A.H.		SUPERFICIE DEL A.H. (m ² s)		COEF. EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)		USO GLOBAL
DISCONTINUO		2.142.846,56		0,16		RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES						
SUP. EDIF. REAL (m ² c)	COEF. ED. REAL (m ² c/m ² s)	REDES LOCALES EXISTENTES (m ² s)		Mín. LSCM (m ² s)		AUMENTO EDIFICABILIDAD
		Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	
362.436,00	0,17	280.098,00	50.982,00	54.365,40	54.365,40	NO
CRITERIOS PARA EL AUMENTO DE LA EDIFICABILIDAD						
COEF. EDIFICABILIDAD ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m ² s)		REDES LOCALES NECESARIAS (m ² s)		REDES LOCALES PREVISTAS (m ² s)		AUMENTO EDIFICABILIDAD
0,16		Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	Esp. Libres Arbolados	Equipamientos	
		0,00	0,00			Aumentar Equipamientos
ÁMBITOS SUELO ÁREA HOMOGÉNEA						
CLASE	CATEGORÍA	ÁMBITOS/POLÍGONOS	SUP. PARCIALES (m ²)	SUP. TOTAL (m ²)	PORCENTAJE	
Urbano	Consolidado	Sotosierra	634.880,59		29,63%	
Urbano	Consolidado	La Solana	367.482,50		17,15%	
Urbano	Consolidado	El Rebollar	227.802,93		10,63%	
Urbano	Consolidado	Peña Real	502.249,36		23,44%	
Urbano	Consolidado	Puente Real	410.431,19		19,15%	
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA				2.142.846,56		

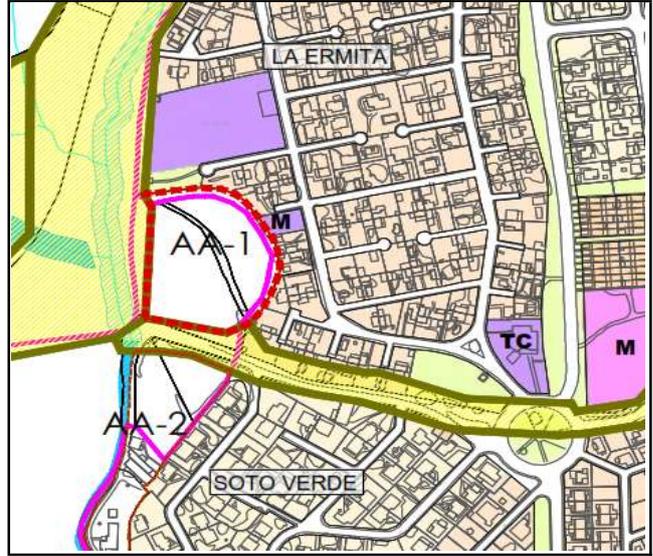
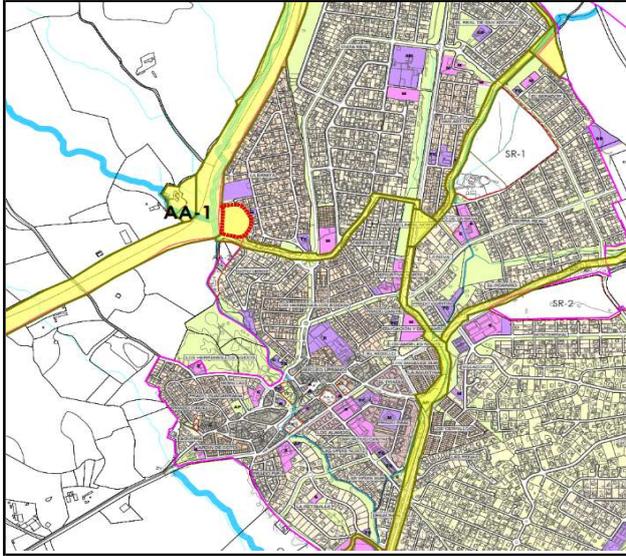
A.A.1 AMPLIACIÓN LA ERMITA

CLASE DE SUELO
CATEGORÍA DE SUELO

URBANO
NO CONSOLIDADO



LOCALIZACIÓN:



DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL (m²)
URBANO	NO CONSOLIDADO	AA1	10.429,14
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO Y ORDENANZA DE APLICACIÓN		
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR / RU 2		

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD USO CARACTERÍSTICO				VIVIENDAS	
EDIFICABILIDAD A.H. (m²c/m²s)	APROVECHAMIENTO UNITARIO (m²c)	% VIVIENDA DE PROTECCIÓN (VPP)	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD (Viv./Ha)	Nº VIVIENDAS
0,40	4.171,66	0	10	21,09	22

REDES PÚBLICAS				
RED LOCAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
MÍN. LSCM	>15m²s/100m²c			30 m²s/100 m²c
AA1	625,75	625,75		1.251,50
	1.500,00	650,00		2.150,00
RED GENERAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
MÍN. LSCM		0,00		0,00
AA1				
RED SUPRAMUNICIPAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
	0,00	0,00	0,00	0,00

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PLAN PARCIAL + PROYECTO DE REPARCELACIÓN + PROYECTO DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN:

Localizado en el límite Oeste del Núcleo Urbano, al Norte del Camino de Navalmoral. Limita hacia el Norte y el Este con el polígono "La Ermita", suelo urbano consolidado, al Sur con el Camino de Navalmoral, vía pecuaria de unión entre el descansadero de la Nava y la Cañada Real Segoviana y al Oeste con la Cañada Real Segoviana. Coincidente con los terrenos situados al Norte del Camino del Navalmoral, designados como S-7 en el documento para aprobación inicial del Plan General de Soto del Real del Año 2015.

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

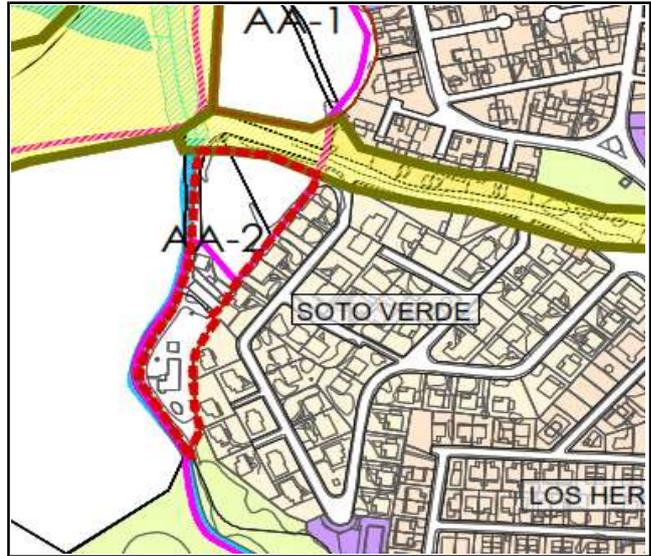
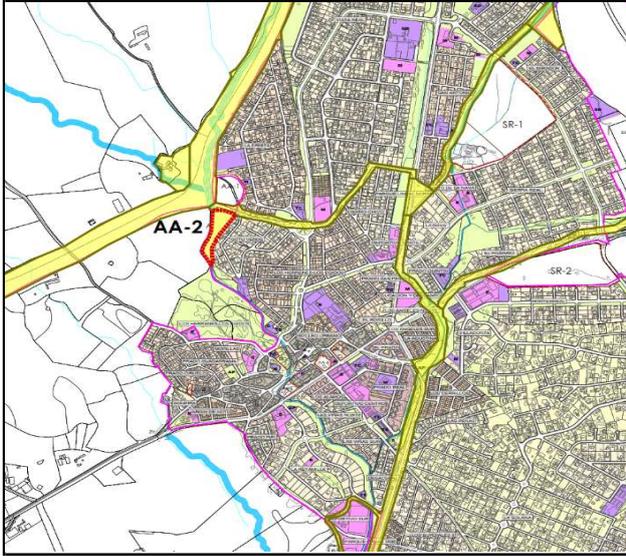
El objetivo es la ordenación integral de un área de suelo que completa la trama urbana hacia el oeste y regulariza los límites del núcleo urbano, asegurando la continuidad en las infraestructuras y las conexiones viarias necesarias con el suelo urbano consolidado colindante. La morfotología de la nueva trama urbana, altura y volumetría, se adecuará a las existentes en el entorno próximo. La ordenanza de referencia será la RU2, parcelas de 250 m². Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de parcela privada. Las Zonas Verdes y Espacios Libres se situarán junto a la Vía Pecuaria de comunicación entre la Cañada Real Segoviana y el Descansadero de la Nava (Camino Navalmoral).

A.A.2 AMPLIACIÓN SOTO VERDE**AA2**

Hoja 1/1

CLASE DE SUELO
CATEGORÍA DE SUELOURBANO
NO CONSOLIDADO

LOCALIZACIÓN:



DATOS BÁSICOS					
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO		SUPERFICIE BRUTA TOTAL (m ²)	
URBANO	NO CONSOLIDADO	AA2		8.359,04	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO Y ORDENANZA DE APLICACIÓN				
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR / RU3				
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD USO CARACTERÍSTICO				VIVIENDAS	
EDIFICABILIDAD A.H. (m ² c/m ² s)	APROVECHAMIENTO UNITARIO (m ² c)	% VIVIENDA DE PROTECCIÓN (VPP)	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD (Viv./Ha)	Nº VIVIENDAS
0,23	1.922,58	0	10	11,96	10
REDES PÚBLICAS					
RED LOCAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	
MÍN. LSCM	>15m ² s/100m ² c			30 m ² s/100 m ² c	
AA2	288,39	288,39		576,77	
	850,00	300,00		1.150,00	
RED GENERAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	
MÍN. LSCM		0,00		0,00	
AA2					
RED SUPRAMUNICIPAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
DESARROLLO Y GESTIÓN					
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN				SISTEMA DE ACTUACIÓN	
PLAN PARCIAL + PROYECTO DE REPARCELACIÓN + PROYECTO DE URBANIZACIÓN				COMPENSACIÓN	

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN:

Localizado en el límite Oeste del Núcleo Urbano, al Sur del Camino de Navalmoral. Limita al Norte con el Camino de Navalmoral, vía pecuaria de unión entre el descansadero de la Nava y la Cañada Real Segoviana, al Este y Sureste con el polígono de "Soto Verde", suelo urbano consolidado y al Oeste y Suroeste con el arroyo de Prado del Ensancho, y el suelo no urbanizable especialmente protegido por interés ganadero. Coincidente parcialmente con los terrenos situados al Sur del Camino del Navalmoral, designados como S-7 en el documento para aprobación inicial del Plan General de Soto del Real del Año 2015.

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

El objetivo es la ordenación integral de un área de suelo que completa la trama urbana hacia el oeste y regulariza los límites del núcleo urbano, asegurando la continuidad en las infraestructuras y las conexiones viarias necesarias con el suelo urbano consolidado colindante. La morfotología de la nueva trama urbana, altura y volumetría, se adecuará a las existentes en el entorno próximo. La ordenanza de referencia será la RU3, parcelas de 500 m². Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de parcela privada. Las Zonas Verdes y Espacios Libres se situarán junto a la Vía Pecuaria de comunicación entre la Cañada Real Segoviana y el Descansadero de la Nava (Camino Navalmoral), y el arroyo de Chozas.

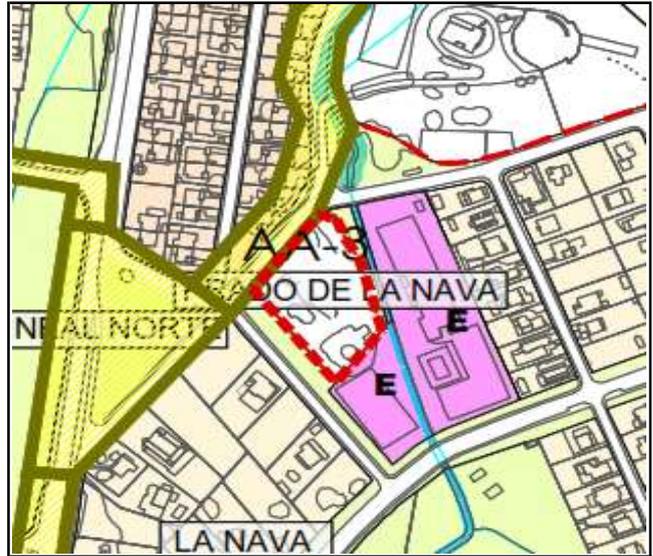
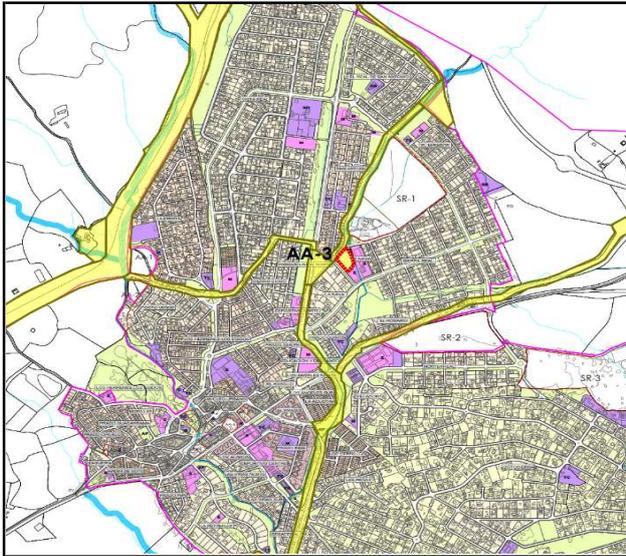
A.A.3 PRADO DE LA NAVA

AA3

CLASE DE SUELO
CATEGORÍA DE SUELO

URBANO
NO CONSOLIDADO

LOCALIZACIÓN:



DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL (m²)
URBANO	NO CONSOLIDADO	AA3	3.500,09
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO Y ORDENANZA DE APLICACIÓN		
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR / RU2		

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD USO CARACTERÍSTICO				VIVIENDAS	
EDIFICABILIDAD A.H. (m²c/m²s)	APROVECHAMIENTO UNITARIO (m²c)	% VIVIENDA DE PROTECCIÓN (VPP)	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD (Viv./Ha)	Nº VIVIENDAS
0,40	1.400,04	0	10	28,57	10

REDES PÚBLICAS				
RED LOCAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
MÍN. LSCM	>15m²s/100m²c			30 m²s/100 m²c
AA3	210,01	210,01		420,01
	400,00	400,00		800,00
RED GENERAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
MÍN. LSCM		0,00		0,00
AA3				
RED SUPRAMUNICIPAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
	0,00	0,00	0,00	0,00

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PLAN PARCIAL + PROYECTO DE REPARCELACIÓN + PROYECTO DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN:

Se localiza sobre terrenos de la antigua UA-3 de las NNSS, en el interior del Núcleo Urbano consolidado, al Norte de la carretera M-608 y al este de la M-611. Limita al Noroeste con la vía pecuaria, Colada de Navalafuente y el polígono de la urbanización de San Antonio, al Sureste con terrenos de la antigua UA-3 de las normas subsidiarias (polígono "La Nava"), al Nordeste con el con el polígono de "Sierra Real" y al Suroeste con el con el polígono de "La Nava".

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

El objetivo es la ordenación integral de un área de suelo que completa la trama urbana en el interior del núcleo urbano, asegurando la continuidad en las infraestructuras y las conexiones viarias necesarias con el suelo urbano consolidado colindante. La morfotopología de la nueva trama urbana, altura y volumetría, se adecuará a las existentes en el entorno próximo. La ordenanza de referencia será la RU2, parcelas de 250 m². Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de parcela privada. Las cesiones de Zonas Verdes y Espacios Libres se situarán dando continuidad a las actuales, situados junto al arroyo de Matarubias, de la urbanización de Sierra. Real.

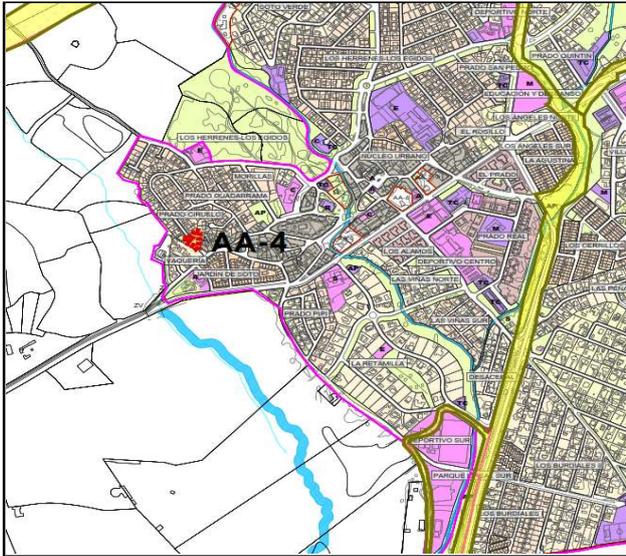
A.A.4 CONEXIÓN PRADO CIRUELO

AA4

CLASE DE SUELO
CATEGORÍA DE SUELO

URBANO
NO CONSOLIDADO

LOCALIZACIÓN:



DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL (m²)
URBANO	NO CONSOLIDADO	AA4	806,44
USO GLOBAL		USO PORMENORIZADO Y ORDENANZA DE APLICACIÓN	
RESIDENCIAL		RESIDENCIAL COLECTIVA / CR (Casco Rural)	

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD USO CARACTERÍSTICO				VIVIENDAS	
EDIFICABILIDAD A.H. (m²c/m²s)	APROVECHAMIENTO UNITARIO (m²c)	% VIVIENDA DE PROTECCIÓN (VPP)	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD (Viv./Ha)	Nº VIVIENDAS
1,22	983,86	0	10	99,20	8

REDES PÚBLICAS				
RED LOCAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
MÍN. LSCM	>15m²s/100m²c			30 m²s/100 m²c
AA4	147,58	147,58		295,16
	150,00	226,46		376,46
RED GENERAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
MÍN. LSCM		0,00		0,00
AA4				
RED SUPRAMUNICIPAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
	0,00	0,00	0,00	0,00

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PLAN PARCIAL + PROYECTO DE REPARCELACIÓN + PROYECTO DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN:

Se localiza al Oeste, en el interior del Núcleo Urbano consolidado. Limita al Nordeste con el polígono de "Prado Guadarrama", al Este con el Casco Urbano y al Suroeste con el polígono de "Vaquería", al Noroeste con el polígono de "Prado Ciruelo".

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

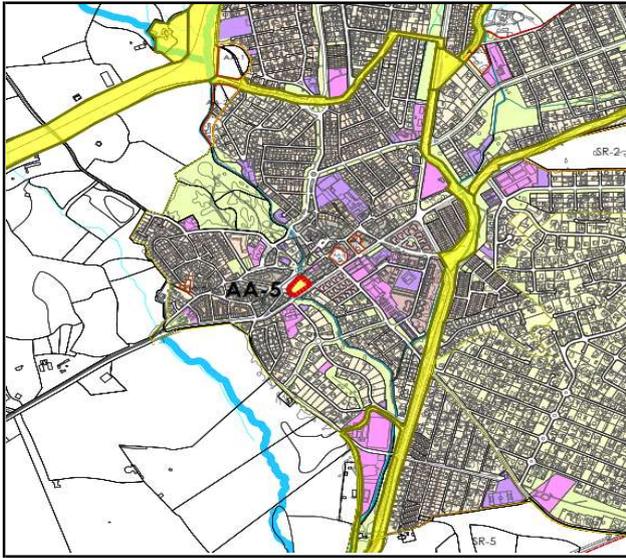
El objetivo es conectar la calle Prado Ciruelo con la calle San Sebastián y la carretera de Manzanares, ordenando integralmente el área de suelo y colmatando la trama urbana por edificaciones en el núcleo urbano.
 La morfotipología de la nueva trama urbana, altura y volumetría, se adecuará a las existentes en el entorno próximo. La ordenanza de referencia será Residencial Colectiva, Casco Rural (CR).
 Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de parcela privada.
 Las cesiones de Zonas Verdes y Espacios Libres se localizarán junto a las existentes de la urbanización Prado Ciruelo.

A.A.5 ARROYO CHOZAS**AA5**

Hoja 1/1

CLASE DE SUELO
CATEGORÍA DE SUELOURBANO
NO CONSOLIDADO

LOCALIZACIÓN:



DATOS BÁSICOS					
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO		SUPERFICIE BRUTA TOTAL (m ²)	
URBANO	NO CONSOLIDADO	AA5		2.229,03	
USO GLOBAL		USO PORMENORIZADO Y ORDENANZA DE APLICACIÓN			
RESIDENCIAL		RESIDENCIAL COLECTIVA / CR (Casco Rural)			
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD USO CARACTERÍSTICO				VIVIENDAS	
EDIFICABILIDAD A.H. (m ² c/m ² s)	APROVECHAMIENTO UNITARIO (m ² c)	% VIVIENDA DE PROTECCIÓN (VPP)	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD (Viv./Ha)	Nº VIVIENDAS
1,22	2.719,42	0	10	134,59	30
REDES PÚBLICAS					
RED LOCAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	
MÍN. LSCM	>15m ² s/100m ² c			30 m ² s/100 m ² c	
AA5	407,91	407,91		815,82	
AA5	450,00	450,00		900,00	
RED GENERAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	
MÍN. LSCM		0,00		0,00	
AA5					
RED SUPRAMUNICIPAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
DESARROLLO Y GESTIÓN					
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN				SISTEMA DE ACTUACIÓN	
PLAN PARCIAL + PROYECTO DE REPARCELACIÓN + PROYECTO DE URBANIZACIÓN				COMPENSACIÓN	

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN:

Se localiza en el interior del Casco Urbano consolidado. Limita al Nordeste con el nº2 de la Calle Real y los nos. 32 y 34 de la Avda. Chozas de la Sierra, al Noroeste con el Arroyo de Chozas, que se encuentra junto a zona verde de Calle de los Morales, al Sureste con la Avda. Chozas de la Sierra y al Suroeste con el Arroyo de Chozas, paralelo a Calle del Mesón.

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

El objetivo es la ordenación integral de un área de suelo dando continuidad a la trama tipológica dentro de los límites del casco antiguo, asegurando la continuidad en las infraestructuras y la red viaria del suelo urbano consolidado colindante.
La morfología de la nueva trama urbana, altura y volumetría, se adecuará a las existentes en el entorno próximo. La ordenanza de referencia será Residencial Colectiva, Casco Rural (CR).
Se posibilita la creación de un espacio de aparcamiento subterráneo bajo rasante para paliar el déficit existente al respecto en el interior del casco antiguo.
Las Zonas Verdes y Espacios Libres de carácter público que se generarán, se situarán junto al arroyo de Chozas.

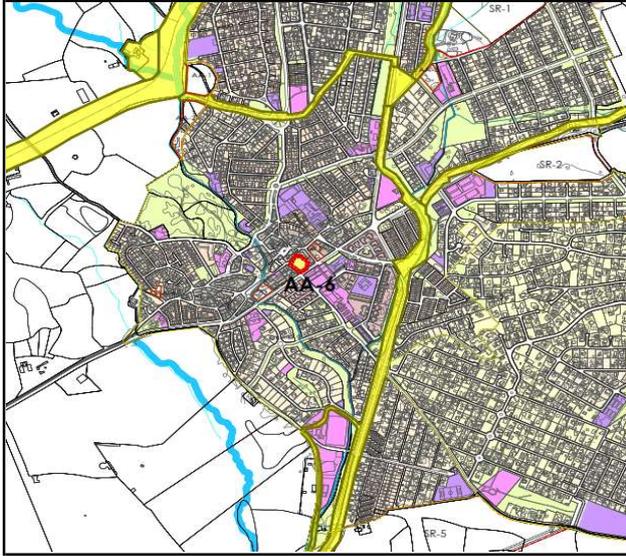
A.A.6 LAS VIÑAS



CLASE DE SUELO
CATEGORÍA DE SUELO

URBANO
NO CONSOLIDADO

LOCALIZACIÓN:



DATOS BÁSICOS					
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO		SUPERFICIE BRUTA TOTAL (m²)	
URBANO	NO CONSOLIDADO	AA6		2.215,93	
USO GLOBAL		USO PORMENORIZADO Y ORDENANZA DE APLICACIÓN			
RESIDENCIAL		RESIDENCIAL COLECTIVA / CR (Casco Rural)			
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD USO CARACTERÍSTICO				VIVIENDAS	
EDIFICABILIDAD A.H. (m²c/m²s)	APROVECHAMIENTO UNITARIO (m²c)	% VIVIENDA DE PROTECCIÓN (VPP)	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD (Viv./Ha)	Nº VIVIENDAS
1,22	2.703,43	0	10	135,38	30
REDES PÚBLICAS					
RED LOCAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	
MÍN. LSCM	>15m²s/100m²c			30 m²s/100 m²c	
AA6	405,52	405,52		811,03	
	450,00	450,00		900,00	
RED GENERAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	
MÍN. LSCM		0,00		0,00	
AA6					
RED SUPRAMUNICIPAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
DESARROLLO Y GESTIÓN					
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN				SISTEMA DE ACTUACIÓN	
PLAN PARCIAL + PROYECTO DE REPARCELACIÓN + PROYECTO DE URBANIZACIÓN				COMPENSACIÓN	

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN:

Se localiza en el interior del Casco Urbano consolidado. Limita al Nordeste con el nº10 de la Calle Real y el nº2 de la Calle Concejo, al Sureste con la Avda. Chozas de la Sierra, al Este con el nº6 de la Calle Concejo, al Noroeste con la Calle Real y al Suroeste con la Calle de las Viñas.

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

El objetivo es la ordenación integral de un área de suelo dando continuidad a la trama tipológica dentro de los límites del casco antiguo, asegurando la continuidad en las infraestructuras y la red viaria del suelo urbano consolidado colindante.
La morfotipología de la nueva trama urbana, altura y volumetría, se adecuará a las existentes en el entorno próximo. La ordenanza de referencia será Residencial Colectiva, Casco Rural (CR).
Se posibilita la creación de un espacio de aparcamiento subterráneo bajo rasante para paliar el déficit existente al respecto en el interior del casco antiguo.
Las Zonas Verdes y Espacios Libres de carácter público que se generarán, se situarán junto a la Calle Viñas.

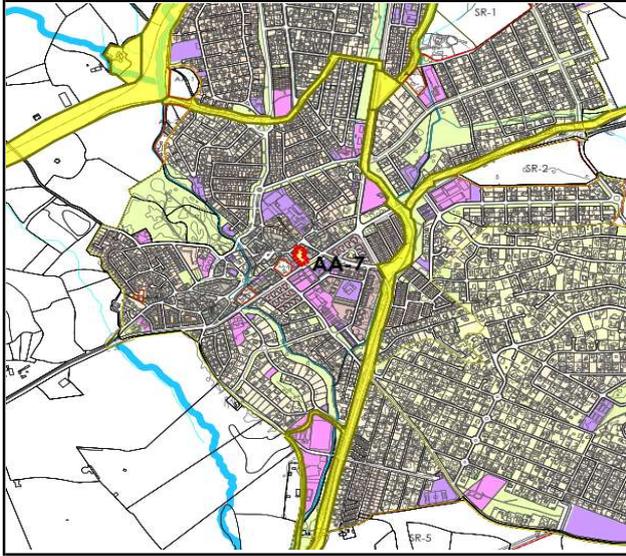
A.A.7 CONCEJO



CLASE DE SUELO
CATEGORÍA DE SUELO

URBANO
NO CONSOLIDADO

LOCALIZACIÓN:



DATOS BÁSICOS			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL (m²)
URBANO	NO CONSOLIDADO	AA7	1.621,82
USO GLOBAL		USO PORMENORIZADO Y ORDENANZA DE APLICACIÓN	
RESIDENCIAL		RESIDENCIAL COLECTIVA / CR (Casco Rural)	

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD USO CARACTERÍSTICO				VIVIENDAS	
EDIFICABILIDAD A.H. (m²c/m²s)	APROVECHAMIENTO UNITARIO (m²c)	% VIVIENDA DE PROTECCIÓN (VPP)	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD (Viv./Ha)	Nº VIVIENDAS
1,22	1.978,62	0	10	135,65	22

REDES PÚBLICAS				
RED LOCAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
MÍN. LSCM	>15m²s/100m²c			30 m²s/100 m²c
AA7	296,79	296,79		593,59
	300,00	300,00		600,00
RED GENERAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
MÍN. LSCM		0,00		0,00
AA7				
RED SUPRAMUNICIPAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
	0,00	0,00	0,00	0,00

DESARROLLO Y GESTIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PLAN PARCIAL + PROYECTO DE REPARCELACIÓN + PROYECTO DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN:

Se localiza en el interior del Casco Urbano consolidado. Limita al Nordeste con los nos. 11 y 12 de la Plaza del Dr. Morcillo y el nº 20 de la Avda. Chozas de la Sierra, al Noroeste con zona verde y Calle Real, al Sureste con la Avda. Chozas de la Sierra y al Suroeste con la Calle del Concejo.

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

El objetivo es la ordenación integral de un área de suelo dando continuidad a la trama tipológica dentro de los límites del casco antiguo, asegurando la continuidad en las infraestructuras y la red viaria del suelo urbano consolidado colindante. Con la actuación quedarán ampliados tanto las actuales zonas verdes y espacios libres públicos como el ancho de la calle Concejo.
La morfotología de la nueva trama urbana, altura y volumetría, se adecuará a las existentes en el entorno próximo. La ordenanza de referencia será Residencial Colectiva, Casco Rural (CR).
Se posibilita la creación de un espacio de aparcamiento subterráneo bajo rasante para paliar el déficit existente al respecto en el interior del casco antiguo.
Las Zonas Verdes y Espacios Libres de carácter público que se generarán, se situarán junto a la Calle Viñas.

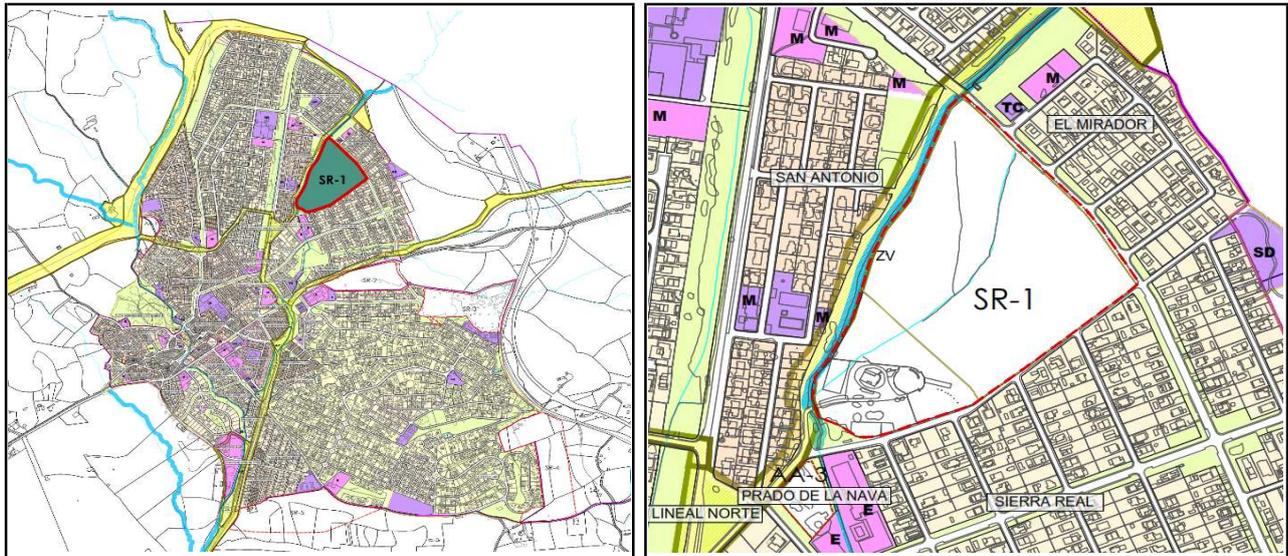
S.R.1 LAS CAREADAS NORTE

SR1

CLASE DE SUELO
CATEGORÍA DE SUELO

URBANIZABLE
SECTORIZADO

LOCALIZACIÓN:



DATOS BÁSICOS					
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO		SUPERFICIE BRUTA TOTAL (m²)	
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	SECTOR SR1		81.707,14	
USO GLOBAL	USOS PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN				
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (1,00) / VPP (0,70) / TERCARIO (0,90) / EQUIPAMIENTO (0,50)				
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD USO CARACTERÍSTICO			VIVIENDAS		
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m²c/m²s)	APROVECHAMIENTO UNITARIO (m²c)	% VIVIENDA DE PROTECCIÓN (VPP)	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD (Viv./Ha)	Nº VIVIENDAS
0,21	17.010,00	30	10	10,00	81
REDES PÚBLICAS					
RED LOCAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	
MÍN. LSCM	>15m²s/100m²c			30 m²s/100 m²c	
	2.551,50	2.551,50		5.103,00	
SR1	8.500,00	4.000,00	12.000,00	24.500,00	
RED GENERAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	
MÍN. LSCM	20m²s/100m²c			20 m²s/100 m²c	
	3.402,00			3.402,00	
SR1				7.750,00	
RED SUPRAMUNICIPAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
DESARROLLO Y GESTIÓN					
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN				SISTEMA DE ACTUACIÓN	
PLAN PARCIAL + PROYECTO DE REPARCELACIÓN + PROYECTO DE URBANIZACIÓN				COMPENSACIÓN	

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN:

Localizado en la zona Nordeste del Núcleo Urbano, rodeado en todo su perímetro por suelo urbano consolidado. Al Noroeste limita con la vía pecuaria (Colada de Navalafuente), al Nordeste con el polígono "El Mirador" y al Suroeste con el Sector de Sierra Real. Se corresponde con los terrenos del Sector S2 y la Unidad de Actuación UA1, de las Normas Subsidiaria de 1987.

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

El objetivo es la ordenación integral de un área de suelo sin desarrollo localizada en el interior del núcleo urbano. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y las conexiones viarias necesarias con el suelo urbano consolidado colindante. La morfotología de la nueva trama urbana, altura y volumetría, se adecuará a las existentes en el entorno próximo. La ordenanza de referencia será la RU3, parcelas de 500 m². Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de parcela privada.

Las Zonas Verdes y Espacios Libres se situarán junto a la Vía Pecuaria (Colada de Navalafuente) y el arroyo de Matarrubias.

El Plan Parcial estudiará la posibilidad de integrar las edificaciones e instalaciones existentes, procurando localizar las zonas de equipamientos en el extremo suroeste del Sector

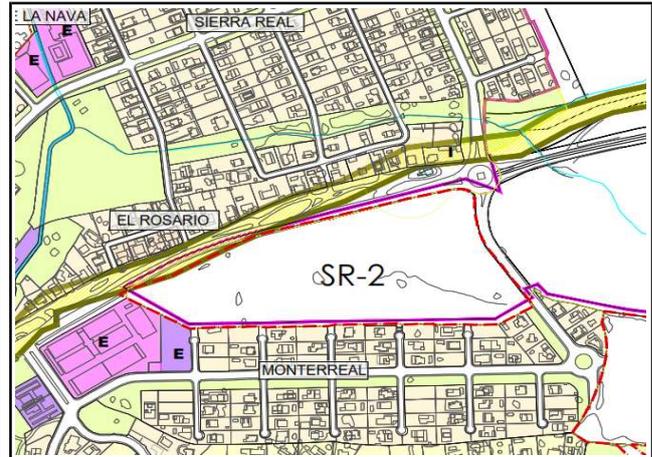
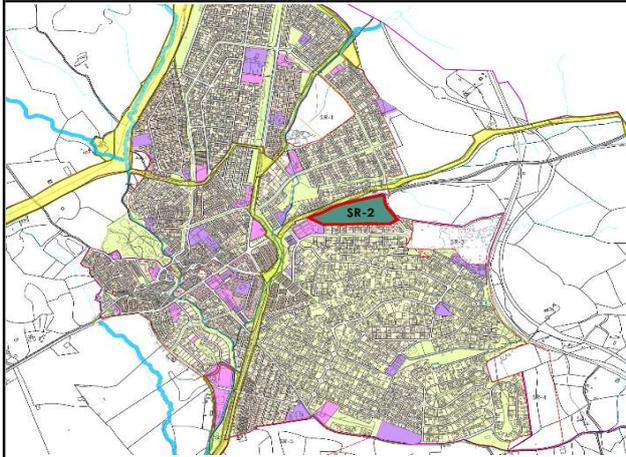
Se ampliará la anchura de las vías de conexión perimetrales, intentando garantizar la permeabilidad del trazado viario con las urbanizaciones de El Mirador y Sierra Real.

S.R.2**AMPLIACIÓN MONTE REAL**URBANIZABLE
SECTORIZADO**SR2**

Hoja 1/1

CLASE DE SUELO
CATEGORÍA DE SUELO

LOCALIZACIÓN:

**DATOS BÁSICOS**

CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL (m ²)
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	SECTOR SR2	49.087,90
USOS PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN			
USO GLOBAL	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (1,00) / VPP (0,70) / TERCIARIO (0,90) / EQUIPAMIENTO (0,50)		

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EDIFICABILIDAD USO CARACTERÍSTICO				VIVIENDAS	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	APROVECHAMIENTO UNITARIO (m ² c)	% VIVIENDA DE PROTECCIÓN (VPP)	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD (Viv./Ha)	Nº VIVIENDAS
0,21	10.290,00	30	10	10,00	49
EDIFICABILIDAD BRUTA (m²c/m²s) = 0,218				8,35	41

DISTRIBUCIÓN					
USO	EDIFICABLE (m ² c)	% EDIFICABLE S/TOTAL	COEF. PONDERACIÓN	EDIFIC. HOMOG. (m ² cuc/m ² s)	
RESIDENCIAL VIV.	6.690,00	62,58	1,00	6.690,00	
EQ. TERCIARIO	4.000,00	37,42	0,90	3.600,00	
TOTAL	10.690,00	100,00	0,96	10.290,00	

REDES PÚBLICAS

RED LOCAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
MÍN. LSCM	>15m ² /100m ² c	1.543,50		30 m ² /100 m ² c
SR2	1.543,50	4.500,00	5.500,00	3.087,00
	2.500,00			12.500,00
RED GENERAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
MÍN. LSCM	20m ² /100m ² c			20 m ² /100 m ² c
	2.058,00			2.058,00
SR2	2.500,00	7.500,00		10.000,00
TOTAL				10.000,00
RED SUPRAMUNICIPAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
	0,00	0,00	0,00	0,00

DESARROLLO Y GESTIÓN

FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PLAN PARCIAL + PROYECTO DE REPARCELACIÓN + PROYECTO DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN:

Localizado al Este del Núcleo Urbano, al sur de la salida por la M-608. Al Norte limita con la carretera M-608, que comunica con Guadalupe de la Sierra y vía pecuaria (Colada del camino de Guadalupe), a su vez al Norte de la carretera se sitúa el polígono de casco urbano consolidado de "El Rosario", al Sur con el polígono de casco urbano consolidado de "Monterreal", al Este con el Paseo de los Cerrillos, vía de comunicación de la urbanización de Monterreal con la M-608, y límite con el suelo especialmente protegido por interés ganadero, y al Oeste con parcelas de Equipamiento Escolar, IES Sierra de Guadarrama.

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

El objetivo es la ordenación integral de un área de suelo sin desarrollo localizada al sur de la carretera M-608, hasta el actual acceso desde dicha carretera a la urbanización de Monterreal, regularizando los límites del suelo urbano. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y las conexiones viarias necesarias con el suelo urbano consolidado colindante. La morfología de la nueva trama urbana, altura y volumetría, se adecuará a las existentes en el entorno próximo. La ordenanza de referencia será la RU2, parcelas de 250 m².

En el extremo oeste de sector, junto al I.E.S. Sierra de Guadarrama, se situará la superficie de dotaciones indicada como Equipamientos Sociales de uso Local (4.500 m²), que se destinará a la ampliación del equipamiento escolar.

Se posibilita la implantación de suelo destinado a Equipamiento Terciario Comercial de carácter privado, en el extremo Este de sector junto a la rotonda de la carretera M-608, donde se encuentra el citado acceso a la urbanización de Monterreal.

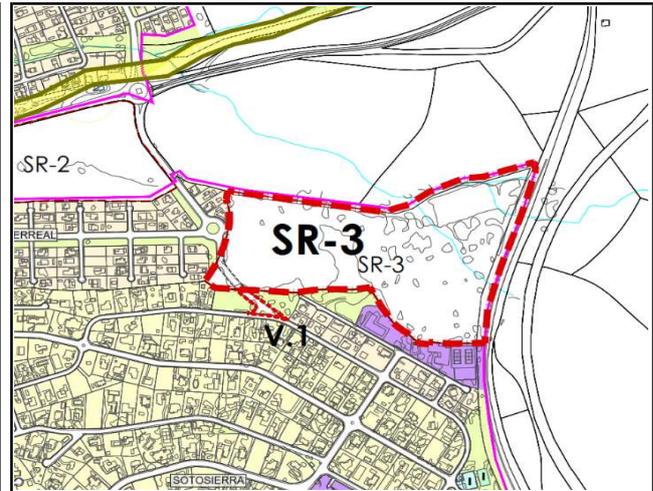
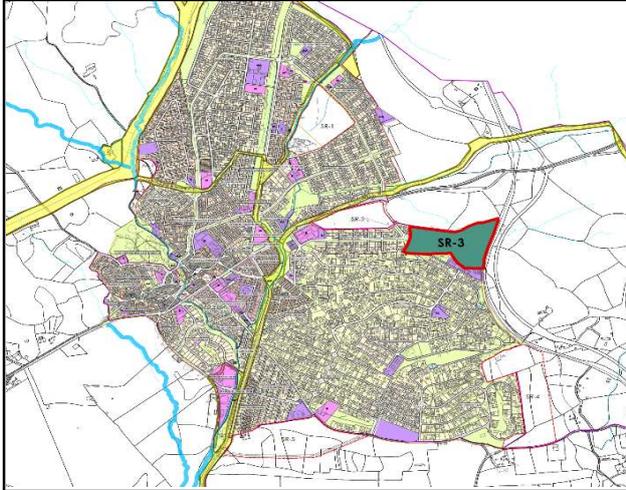
Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de parcela privada.

Se ubicará una banda de Zonas Verdes y Espacios Libres, carril bici y sendas peatonales, al Norte del Sector, junto a la carretera M-608, parcialmente coincidente con la Vía Pecuaria (Colada del Camino de Guadalupe).

El Plan Parcial podrá variar la proporción de distribución entre los usos Residencial y Equipamiento Terciario, siempre que se justifique adecuadamente.

CLASE DE SUELO
CATEGORÍA DE SUELOURBANIZABLE
SECTORIZADO

LOCALIZACIÓN:



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL (m ²)
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	SECTOR SR3	85.564,08
USO GLOBAL	USOS PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (1,00) / VPP (0,70) / TERCIARIO (0,90) / EQUIPAMIENTO (0,50)		

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EDIFICABILIDAD USO CARACTERÍSTICO				VIVIENDAS	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	APROVECHAMIENTO UNITARIO (m ² c)	% VIVIENDA DE PROTECCIÓN (VPP)	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD (Viv./Ha)	Nº VIVIENDAS
0,21	17.820,00	30	10	12,86	110

REDES PÚBLICAS

RED LOCAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
MÍN. LSCM	>15m ² s/100m ² c			30 m ² s/100 m ² c
	2.673,00	2.673,00		5.346,00
SR3	8.600,00	0,00	10.000,00	18.600,00
RED GENERAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
MÍN. LSCM		20m ² s/100m ² c		20 m ² s/100 m ² c
		3.564,00		3.564,00
SR3	0,00	30.000,00	845,12	30.845,12
R.G. ADSCRITAS V.1	45,32	0,00	1.040,76	1.086,08
TOTAL	45,32	30.000,00	1.885,88	31.931,20
RED SUPRAMUNICIPAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
	0,00	0,00	0,00	0,00

DESARROLLO Y GESTIÓN

FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PLAN PARCIAL + PROYECTO DE REPARCELACIÓN + PROYECTO DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN:

Localizado al Este del Núcleo Urbano, al Norte de la urbanización de "Sotosierra". Al Norte limita con suelo especialmente protegido por interés ganadero, al Sur con el polígono de casco urbano consolidado de "Sotosierra", al Este con las vías del ferrocarril que hacen de límite con el suelo especialmente protegido por interés ganadero y al Oeste con el polígono de casco urbano consolidado de "Monterreal". Se corresponde con los terrenos del Sector S7, de las Normas Subsidiaria de 1987.

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

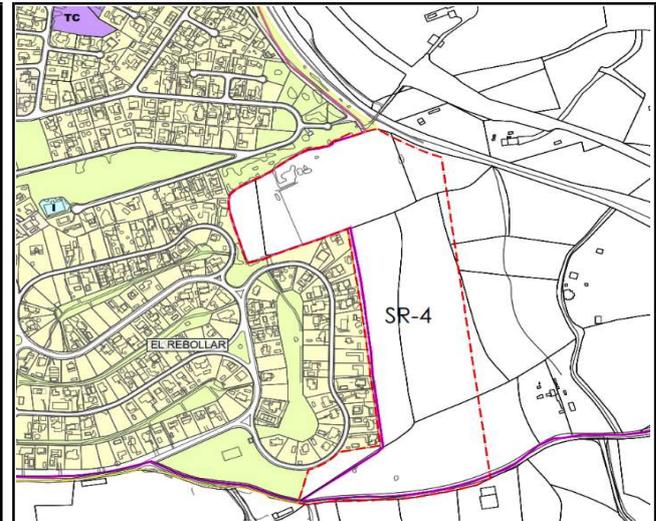
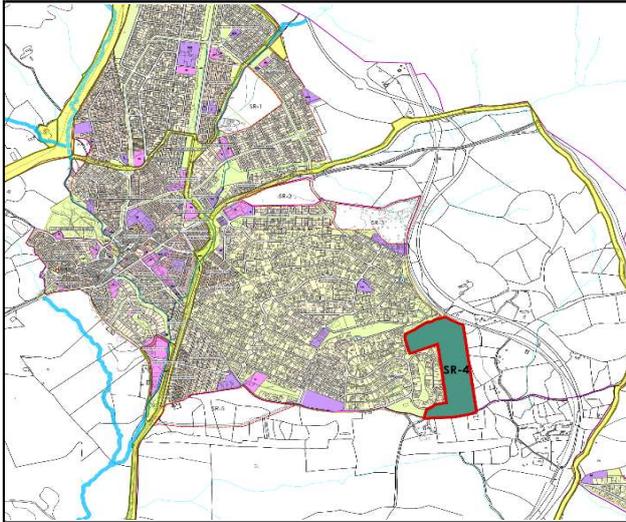
El objetivo es la ordenación integral de un área de suelo sin desarrollo localizada al Este del núcleo urbano. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y las conexiones viarias necesarias con el suelo urbano consolidado colindante. La morfología de la nueva trama urbana, altura y volumetría, se adecuará a las existentes en el entorno próximo. La ordenanza de referencia será la RU2, parcelas de 250 m². El Plan Parcial hará una propuesta de ordenación de la zona deportiva pública, situándolo preferentemente al Este del Sector, correspondiendo con el suelo destinado a equipamiento social indicado para redes locales (30.000 m²) y considerando el convenio con la actual zona deportiva de Sotosierra. La actuación prevé la prolongación de la vía de la red general, y las actuaciones externas necesarias, para la conexión de la urbanización Sotosierra con la carretera M-608 en la salida Este del núcleo urbano. Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de parcela privada. Las Zonas Verdes y los Espacios Libres se situarán junto a los existentes de la urbanización de Sotosierra para darles continuidad.

S.R.4**AMPLIACIÓN EL REBOLLAR**URBANIZABLE
SECTORIZADO**SR4**

Hoja 1/1

CLASE DE SUELO
CATEGORÍA DE SUELO

LOCALIZACIÓN:

**DATOS BÁSICOS**

CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL (m ²)
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	SECTOR SR4	130.024,74
USO GLOBAL	USOS PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (1,00) / VPP (0,70) / TERCIARIO (0,90) / EQUIPAMIENTO (0,50)		

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EDIFICABILIDAD USO CARACTERÍSTICO				VIVIENDAS	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	APROVECHAMIENTO UNITARIO (m ² c)	% VIVIENDA DE PROTECCIÓN (VPP)	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD (Viv./Ha)	Nº VIVIENDAS
0,21	27.300,00	30	10	10,00	130

REDES PÚBLICAS

RED LOCAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
MÍN. LSCM	>15m ² /100m ² c			30 m ² /100 m ² c
	4.095,00	4.095,00		8.190,00
SR4	13.500,00	4.500,00	23.000,00	41.000,00
RED GENERAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
MÍN. LSCM	20m ² /100m ² c			20 m ² /100 m ² c
	5.460,00			5.460,00
SR4	10.000,00			10.000,00
RED SUPRAMUNICIPAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
	0,00	0,00	0,00	0,00

DESARROLLO Y GESTIÓN

FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PLAN PARCIAL + PROYECTO DE REPARCELACIÓN + PROYECTO DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN:

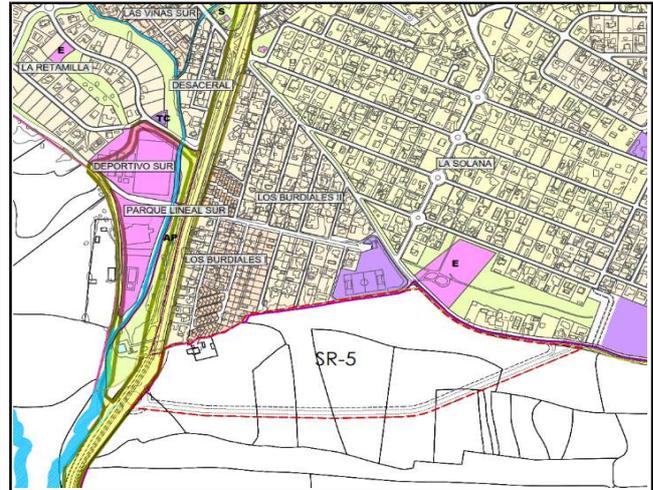
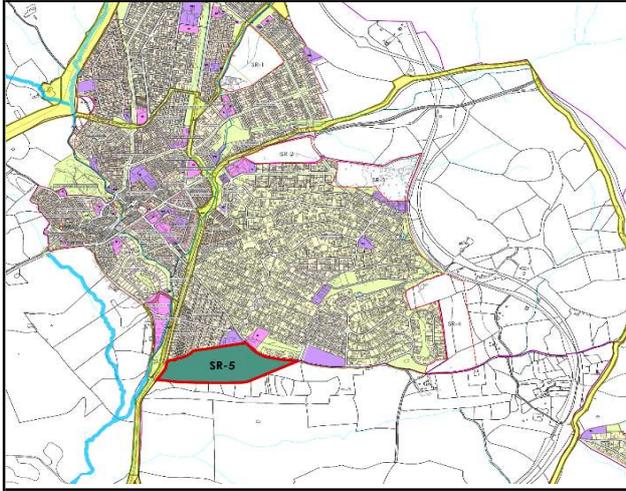
Localizado en la zona Sureste del Núcleo Urbano, junto a suelo urbano consolidado. Al Norte limita con las vías del ferrocarril que hacen de límite con el suelo especialmente protegido por interés ganadero con y la urbanización "Sotosierra", al Sur con el Camino del Valle que es límite con el suelo especialmente protegido por interés ganadero, al Este con suelo especialmente protegido por interés ganadero y al Oeste con el polígono de casco urbano consolidado de "El Rebollar".

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

El objetivo es la ordenación integral de un área de ampliación de suelo en el Sureste del núcleo urbano. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y las conexiones viarias necesarias con el suelo urbano consolidado colindante. La actuación mejora las comunicaciones entre de las urbanizaciones exteriores de Peña y Puente Real con el núcleo urbano. La morfotopología de la nueva trama urbana, altura y volumetría, se adecuará a las existentes en el entorno próximo. La ordenanza de referencia será la RU3, parcelas de 500 m². El Plan Parcial propondrá conexiones puntuales con la trama viaria de las urbanizaciones de El Rebollar y Sotosierra. Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de parcela privada. Las Zonas Verdes y los Espacios Libres se situarán junto a los existentes, para darles continuidad, de la urbanización El Rebollar y al Sur del Sector en el Camino del Valle. Las superficies destinadas a Equipamientos Sociales Locales (4.500 m²) se situarán en la vía de conexión con las urbanizaciones de Peña y Puente Real (Camino del Valle).

CLASE DE SUELO
CATEGORÍA DE SUELOURBANIZABLE
SECTORIZADO

LOCALIZACIÓN:



DATOS BÁSICOS

CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL (m ²)
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	SECTOR SR5	122.354,43
USO GLOBAL	USOS PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN		
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (1,00) / VPP (0,70) / TERCIARIO (0,90) / EQUIPAMIENTO (0,50)		

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EDIFICABILIDAD USO CARACTERÍSTICO				VIVIENDAS	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	APROVECHAMIENTO UNITARIO (m ² c)	% VIVIENDA DE PROTECCIÓN (VPP)	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD (Viv./Ha)	Nº VIVIENDAS
0,21	25.596,00	30	10	12,91	158
EDIFICABILIDAD BRUTA (m²c/m²s) = 0,212				11,12	136

DISTRIBUCIÓN

USO	EDIFICABLE (m ² c)	% EDIFICABLE S/TOTAL	COEF. PONDERACIÓN	EDIFIC. HOMOG. (m ² cuc/m ² s)
RESIDENCIAL VIV.	22.032,00	84,76	1,00	22.032,00
EQ. TERCIARIO	3.960,00	15,24	0,90	3.564,00
TOTAL	25.992,00	100,00	0,98	25.596,00

REDES PÚBLICAS

RED LOCAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
MÍN. LSCM	>15m ² s/100m ² c			30 m ² s/100 m ² c
	3.839,40	3.839,40		7.678,80
SR5	12.500,00	28.000,00	16.000,00	56.500,00
RED GENERAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
MÍN. LSCM		20m ² s/100m ² c		20 m ² s/100 m ² c
		5.119,20		5.119,20
SR5			16.500,00	16.500,00
RED SUPRAMUNICIPAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
	0,00	0,00	0,00	0,00

DESARROLLO Y GESTIÓN

FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PLAN PARCIAL + PROYECTO DE REPARCELACIÓN + PROYECTO DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN:

Localizado al Sur del Núcleo Urbano, situándose al Este de la Ctra. M-862. Al Norte limita con las urbanizaciones de casco urbano consolidado "Los Burdiales I" y "Los Burdiales II", al Sur con el suelo especialmente protegido por interés ganadero, al Este con el Camino del Valle, suelo de casco urbano consolidado pertenecientes a el polígono de "La Solana" y al Oeste con la con la vía pecuaria, Cordel de la Carretera de Miraflores (Ctra. M-862).

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

El objetivo es la ordenación integral de un área de crecimiento al Sur del núcleo urbano hasta la vía de circunvalación de nueva creación que conecte la carretera M-862 con el Camino del Valle. La ordenación asegura la continuidad de la trama urbana y las conexiones viarias necesarias con el suelo urbano consolidado colindante.

La morfología de la nueva trama urbana, altura y volumetría, se adecuará a las existentes en el entorno próximo. La ordenanza de referencia será la RU2, parcelas de 250 m².

La superficie destinada a Equipamiento Social Local Público Deportivo (28.000 m²), se situará al oeste del sector, agruparse junto a los emplazamientos actuales de Deportivos Sur del núcleo urbano, localizados en frente de la carretera M-862.

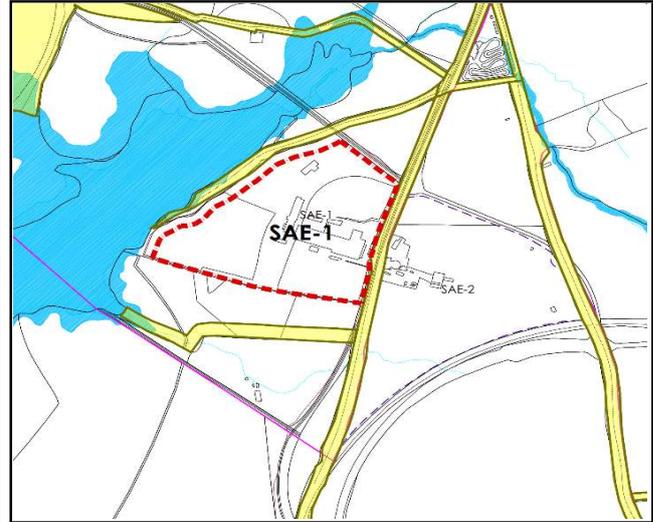
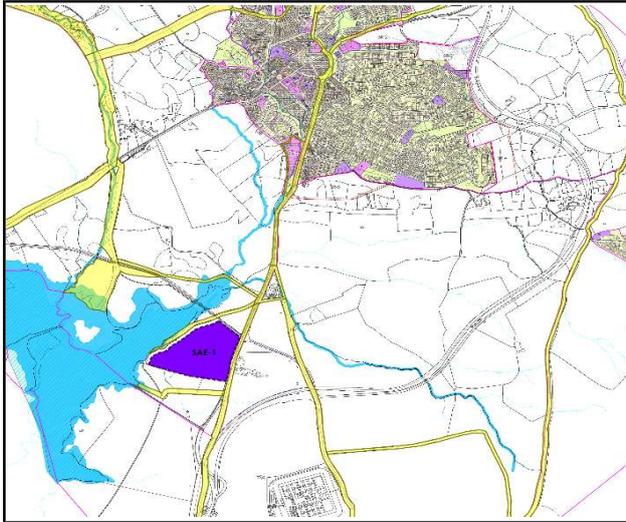
El Plan Parcial estudiará la conexión con la vía prioritaria de la urbanización La Solana, dándola continuidad hasta su encuentro con la nueva vía de borde de red general estructurante. Preferentemente el suelo de Equipamiento Terciario Privado, se situará junto a núcleo formado por el resto de equipamiento de las urbanizaciones de Los Burdiales y La Solana.

Se reservará como mínimo una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción de cualquier uso, siempre en el interior de parcela privada.

El Plan Parcial podrá variar la proporción de distribución entre los usos Residencial y Equipamiento Terciario, siempre que se justifique adecuadamente.

S.A.E. 1CLASE DE SUELO
CATEGORÍA DE SUELO
LOCALIZACIÓN:URBANIZABLE
SECTORIZADO**SAE1**

Hoja 1/1



DATOS BÁSICOS					
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO		SUPERFICIE BRUTA TOTAL (m ²)	
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	SECTOR SAE1		223.168,62	
USO GLOBAL	USOS PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN				
INDUSTRIAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS (0,70) / TERCIARIO (0,90) / EQUIPAMIENTO (0,50)				
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO					
EDIFICABILIDAD USO CARACTERÍSTICO				VIVIENDAS	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	APROVECHAMIENTO UNITARIO (m ² c)	% VIVIENDA DE PROTECCIÓN (VPP)	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD (viv./Ha)	Nº VIVIENDAS
0,21	46.865,41	0	10		
DISTRIBUCIÓN					
USO	EDIFICABLE (m ² c)	% EDIFICABLE S/TOTAL	COEF. PONDERACIÓN	EDIFIC. HOMOG. (m ² cuc/m ² s)	
ACT. ECONÓMICAS	66.950,59	100,00	0,70	46.865,41	
TOTAL	66.950,59	100,00	0,70	46.865,41	
EDIFICABILIDAD BRUTA (m ² c/m ² s)				0,30	
REDES PÚBLICAS					
RED LOCAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	
MÍN. LSCM	0,00	0,00	0,00	0,00	
SAE1					
RED GENERAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	
MÍN. LSCM	0,00	0,00	0,00	0,00	
SAE1					
RED SUPRAMUNICIPAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
DESARROLLO Y GESTIÓN					
FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN				SISTEMA DE ACTUACIÓN	
PLAN PARCIAL + PROYECTO DE REPARCELACIÓN + PROYECTO DE URBANIZACIÓN				COMPENSACIÓN	

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN:

Localizado al Sur del Núcleo Urbano, situándose al Oeste de la Ctra. M-862. Los terrenos se encuentran actualmente dentro de la delimitación del Parque Regional de la Cuenca Alta del Río Manzanares, limitando al Nordeste con las Ctra. M-608 (Avda. de las Margaritas), al Sur con el suelo con suelo no urbanizable de protección (LIC de la Cuenca del Río Manzanares), al Este con la vía pecuaria, Cordel de la Carretera de Miraflores (M-862) y al Noroeste con una banda previa de suelo especialmente protegido por interés ganadero que separa a la vía pecuaria (Colada del arroyo de la Parra), el suelo no urbanizables de protección (LIC de la Cuenca del río Manzanares) y las zonas de afección del Embalse de Santillana.

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

El objetivo es la ordenación integral y regularización de un área que incluye parte de los terrenos donde se encuentran las instalaciones y edificaciones existentes pertenecientes a las empresas VIAPARK S.A. y TRANSERVI, S.A., que no se encuentren dentro del suelo urbanizable de protección. Se posibilita la compatibilización de las actividades económicas, de almacenamiento y productivas que se vienen desarrollando en los últimos años, permitiéndose la denominada por las vigentes NNSS de 1.987 como "Instalación Aislada IA-3 LA FÁBRICA", y se desarrollen las correspondientes redes generales de cesión para el Ayuntamiento mediante la firma de los oportunos convenios.

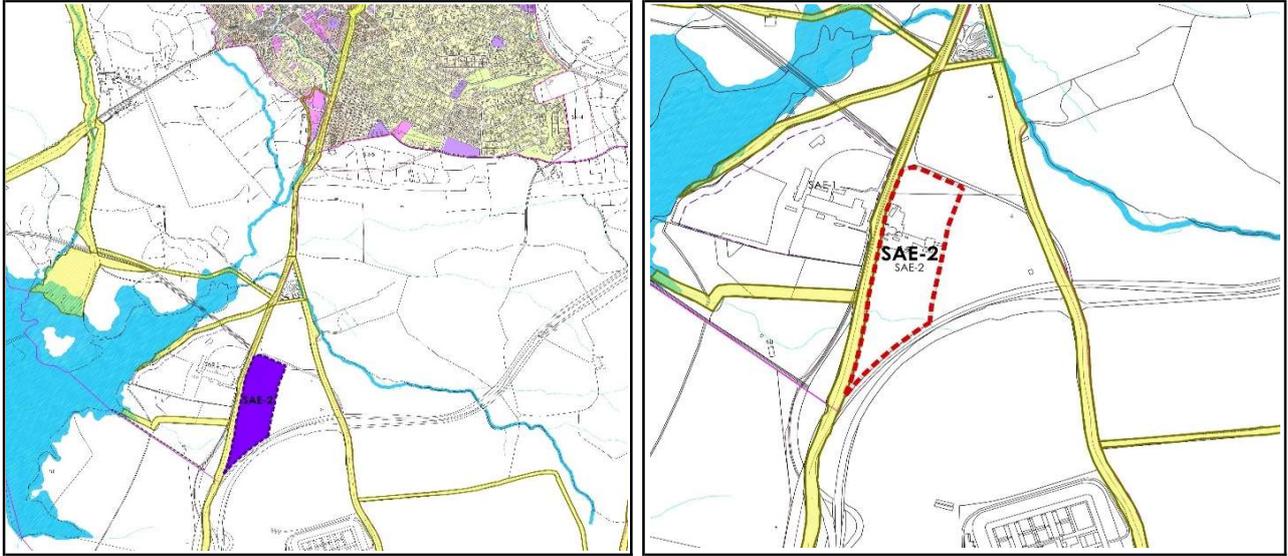
Se situará una bandas de Zonas Verdes y Espacios Libres, para la protección del límite noroeste del Sector, junto al embalse de Santillana y el acceso al mismo de la vía pecuaria (Cañada Real Segoviana). Se colocaran bandas de zonas verdes en los límites del sector, junto a las carreteras existentes.

Se realizará, conjuntamente con el sector SAE2, una rotonda para dar acceso a ambos sectores desde la carretera M-862 en el los terrenos donde se encuentra el actual acceso a las instalaciones existentes.

S.A.E. 2CLASE DE SUELO
CATEGORÍA DE SUELOURBANIZABLE
SECTORIZADO**SAE2**

Hoja 1/1

LOCALIZACIÓN:

**DATOS BÁSICOS**

CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE BRUTA TOTAL (m ²)
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	SECTOR SAE2	138.719,32

USO GLOBAL	USOS PORMENORIZADOS Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
INDUSTRIAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS (0,70) / TERCIARIO (0,90) / EQUIPAMIENTO (0,50)

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EDIFICABILIDAD USO CARACTERÍSTICO				VIVIENDAS	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	APROVECHAMIENTO UNITARIO (m ² c)	% VIVIENDA DE PROTECCIÓN (VPP)	% CESIÓN AYUNTAMIENTO	DENSIDAD (Viv./Ha)	Nº VIVIENDAS
0,21	29.131,06	0	10		

DISTRIBUCIÓN					
USO	EDIFICABLE (m ² c)	% EDIFICABLE S/TOTAL	COEF. PONDERACIÓN	EDIFIC. HOMOG. (m ² cuc/m ² s)	
ACT. ECONÓMICAS	41.615,80	100,00	0,70	29.131,06	
TOTAL	41.615,80	100,00	0,70	29.131,06	

EDIFICABILIDAD BRUTA (m²c/m²s)

0,30

REDES PÚBLICAS

RED LOCAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
MÍN. LSCM	0,00	0,00	0,00	0,00
SAE2				
RED GENERAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
MÍN. LSCM	0,00	0,00	0,00	0,00
SAE1				
RED SUPRAMUNICIPAL	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS SOCIALES	INFRAESTRUCTURAS	TOTAL
	0,00	0,00	0,00	0,00

DESARROLLO Y GESTIÓN

FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN
PLAN PARCIAL + PROYECTO DE REPARCELACIÓN + PROYECTO DE URBANIZACIÓN	COMPENSACIÓN

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN:

Localizado al Sur del Núcleo Urbano, situándose al Este de la Ctra. M-862. Limita al Nordeste con las Ctra. M-608 (Avda. de las Margaritas), al Sur con las vías del ferrocarril y M-609, incluidas en suelo no urbanizable de protección (Carreteras y Ferrocarril) que hacen de límite con el suelo especialmente protegido por interés ganadero, al Este con varias fincas ganaderas y al Oeste con la con la vía pecuaria, Cordel de la Carretera de Miraflores (M-862).

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACION:

El objetivo es la sustitución de las instalaciones ganaderas existentes por un parque de actividades económicas que posibilite el desarrollo de las necesarias actividades productivas para el municipio y cercano al núcleo urbano de Soto del Real.
Se colocaran bandas de zonas verdes en los límites del sector, junto a las carreteras existentes.
Se realizará, conjuntamente con el sector SAE1, una rotonda para dar acceso a ambos sectores desde la carretera M-862 en el los terrenos donde se encuentra el actual acceso a las instalaciones existentes.