

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

76**LOZOYUELA-NAVAS-SIETEIGLESIAS**

URBANISMO

Habiéndose detectado error material en el anuncio de la publicación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, insertado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 85, de 9 de abril de 2022, mediante el presente se realizan las siguientes modificaciones:

Primero.—En el apartado 12.3 de la Parte II-Normas Urbanísticas de la publicación (página 159 del BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 85, de fecha 9 de abril de 2022), se rectifica:

Donde dice:

“12.3. CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACIÓN EN LAS ZONAS DE ORDENANZA.

Las fichas que se acompañan a continuación recogen las condiciones particulares de aprovechamiento y edificación para cada zona de ordenanza. Los parámetros y condiciones hacen referencia a definiciones, condiciones y elementos recogidos en los Capítulos 4 y 5 de esta Normativa, referentes a Usos y Edificación”.

Debe decir:

“12.3. CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACIÓN EN LAS ZONAS DE ORDENANZA.

Las fichas que se acompañan a continuación recogen las condiciones particulares de aprovechamiento y edificación para cada zona de ordenanza. Los parámetros y condiciones hacen referencia a definiciones, condiciones y elementos recogidos en los Capítulos 4 y 5 de esta Normativa, referentes a Usos y Edificación”.

NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA	CU
--------------------------------	----

Nombre	Casco tradicional
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código CU
Tipología característica	Edificación en manzana compacta, entre medianeras
Uso característico	Residencial

Condiciones de parcela para nuevas segregaciones	
Superficie mínima	150 m ² _s (5)
Frente mínimo (a)	5,5 m ²
Fondo mínimo (b)	No se fija

Condiciones de aprovechamiento				
	Planta baja (6)			Otras plantas
	Parc <90 m ²	Parc 90-140m ²	Parc >140 m ²	
	100%	80%	60% (2)	Fondo 14 m
	Definida por las condiciones de ocupación y altura			
	Edificación pral. 2 plantas (PB+1) / 6,5 m 2 plantas + sobrado (PB+1,5)/7 m (3)			
Ocupación máxima				
Edificabilidad neta				
Altura máxima (h)	Edificación auxiliar 1 planta (PB) / 3 m			

Posición de la edificación - Retranqueos (4)		
	Planta Baja	Otras Plantas
	Sin retranqueos	Sin retranqueos
	No se fija	14 m
	Sin retranqueos o > 3 m	Sin retranqueos o > 3 m
	Con ventanas mínimo 2/3 h; sin ventanas mínimo 1/2h	
Alineación Exterior (d ₁):		
Fondo máximo (f):		
Linderos interiores (d ₂ -d ₃)		
Entre edificios (d ₄)		

Observaciones
(1) Con un mínimo de 90 m ² , (2) Con un mínimo de 112 m ²
(3) Se permitirá la construcción de dos plantas más sobrado exclusivamente en el núcleo de Lozoyuela, en la Avda. de Madrid en el tramo comprendido entre la glorieta de conexión Norte con la Autovía y las Escuelas, según plano de ficha siguiente.
(4) Ver esquemas en ficha adjunta
(5) Se permite que una de las parcelas resultantes de la segregación tenga una superficie igual o mayor a 120 m ² .
(6) En planta baja, siempre se permitirá ocupar un fondo de 14 m, aunque se superen estos porcentajes de ocupación.
- Solo se permite la construcción de sótanos en la Avda. de Madrid, siempre que sean accesibles desde el interior de la parcela, prohibiéndose el acceso directo desde la calle. (ver ar. 5.6.5. de las NNUU).
- Se permiten los aprovechamientos bajo cubierta siempre que se cumplan las condiciones de los artículos 5.6.6. y 5.6.7 de las NNUU.

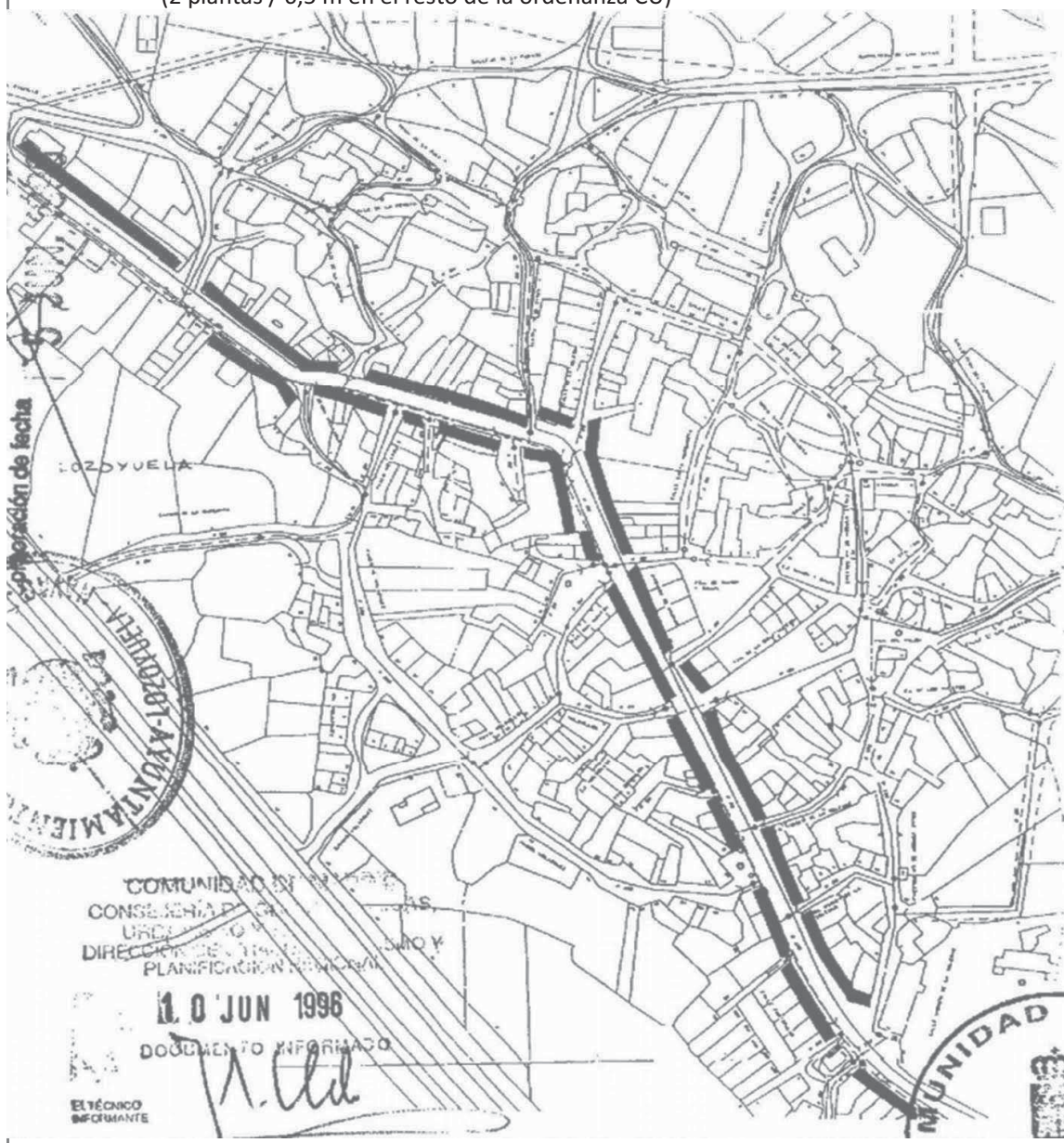
NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA

CU

Nombre	Casco tradicional
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código CU
Tipología característica	Edificación en manzana compacta, entre medianeras
Uso característico	Residencial

Altura de la edificación

2 plantas + sobrado / 7 m
(2 plantas / 6,5 m en el resto de la ordenanza CU)



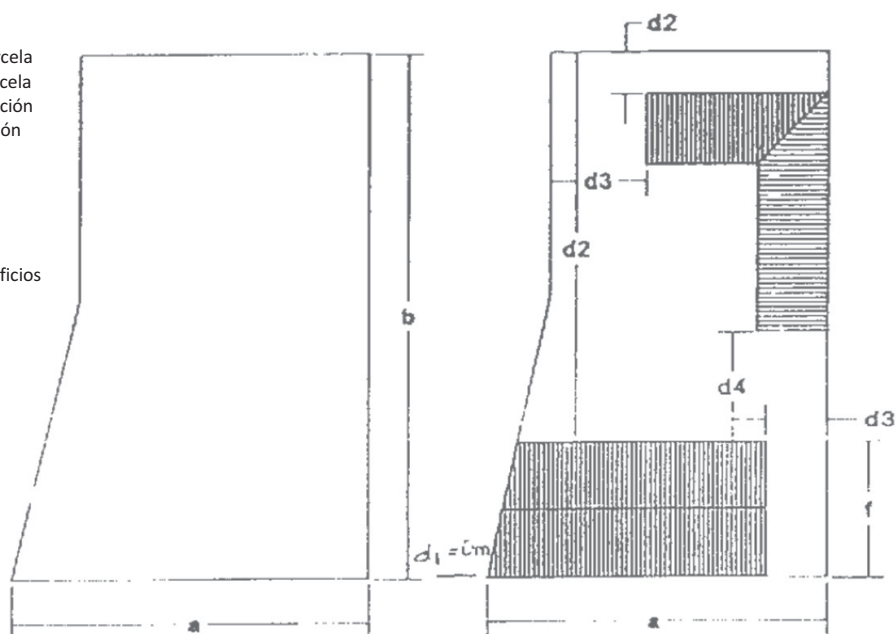
NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA

CU

Nombre	Casco tradicional
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código CU
Tipología característica	Edificación en manzana compacta, entre medianeras
Uso característico	Residencial

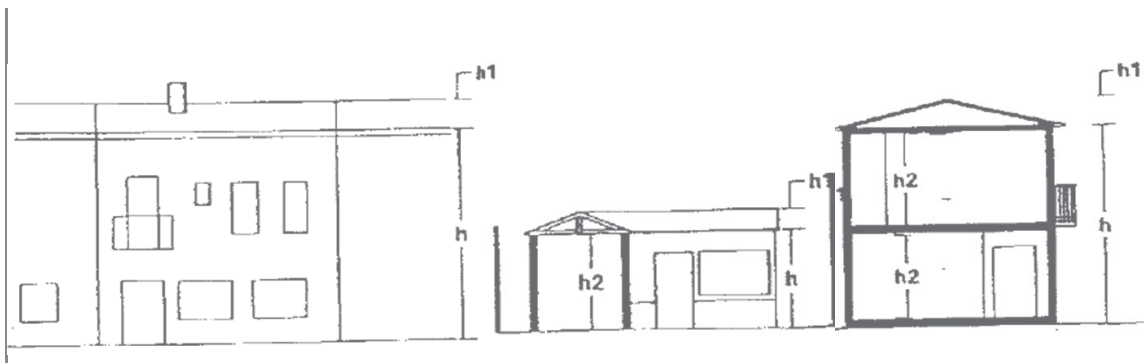
Condiciones de ocupación - área de movimiento de la edificación

- a. Frente mínimo de parcela
- b. Fondo mínimo de parcela
- f. Fondo máximo edificación
- d1. Distancia de alineación exterior
- d2. Distancia a linderos posteriores.
- d3. Distancia a linderos laterales
- d4. Distancia a otros edificios



Secciones

- h. Altura máxima de la edificación
- h1. Altura máxima de la cumbrera
- h2. Altura libre de planta.



NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA	CU
--------------------------------	----

Nombre	Casco tradicional
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código CU
Tipología característica	Edificación en manzana compacta, entre medianeras
Uso característico	Residencial

CONDICIONES ESTÉTICAS

1. Balcones y Miradores

- 1.1. El saliente máximo de balcones y miradores no podrá ser superior a treinta (30) cm sobre la alineación
- 1.2. La altura libre mínima entre la cara inferior del cuerpo saliente y la rasante de la calle será de trescientos (300) cm.
- 1.3. Los cuerpos volados serán preferentemente elementos constructivos añadidos a la fachada, prohibiéndose resolver su forjado con cantos superiores a quince (15) cm
- 1.4. Las barandillas que se dispongan en el extremo de los voladizos serán preferentemente de rejería o elementos de fundición o madera, no teniendo una altura superior de 110 cm.
- 1.5. Quedan expresamente prohibidos los cuerpos volados sobre fachada de tipo cerrado. Únicamente se permitirán balcones y miradores, no pudiendo cerrarse con elementos de obra, chapas de aluminio ni cualquier otro elemento opaco. También se prohíben los petos de ladrillo y demás soluciones opacas en el extremo de los voladizos.
- 1.6. Los balcones y miradores de fachadas que den a espacio público tendrán una longitud máxima de

2. Cornisas y aleros

- 2.1. El saliente máximo de cornisas y aleros no podrá exceder de cuarenta (40) cm
- 2.2. El espesor de la parte volada no excederá de quince (15) cm
- 2.3. Los canalones de recogida de agua en el borde de los aleros, así como bajantes vistas adosadas a fachada exterior deberán disponerse en consonancia con la composición de la fachada, prohibiéndose los de fibrocemento y PVC, y recomendándose los de fundición, cobre, zinc y aluminio lacado.

3. Criterios de composición de fachadas

- 3.1. Las fachadas exteriores se adecuarán a las condiciones del entorno, introduciéndose elementos o soluciones constructivas que sintonicen con la edificación existente.

4. Materiales de fachadas y cerramientos de parcela.

- 4.1. Se utilizarán solamente los siguientes materiales de acabado:
Piedra natural en sillares, sillarejo, mampostería o chapado.
Revoco según NTE-RPR 6,7 y 8, con pigmentaciones naturales en tonos blancos, ocre o tierras.
Enfoscados según NTE-RPE, siempre se garantice su acabado posterior con pintura para exteriores en las gamas de los blancos, ocre y tierras.
Las carpinterías de huecos, rejerías, vallados y otros elementos de cerrajería deberán ser metálicos pintados en tonos oscuros (negro, gris plomizo, verde inglés, rojo inglés, etc.) o de madera barnizada o pintada en tonos oscuros (negro, gris plomizo, verde inglés, rojo inglés, etc.)
- 4.2. Se prohíben expresamente:
Los acabados en bloque de hormigón y las piezas decorativas prefabricadas
Los recubrimientos y chapados en material cerámico (especialmente vitrificados), así como los realizados con piedra artificial y materiales sintéticos.
Los acabados en fábrica de ladrillo visto
Las fachadas de madera
Las carpinterías con acabados con brillo metálico, y en particular los aluminios en color natural o anodizados en tonos claros o brillantes.

NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA	CU
--------------------------------	----

Nombre	Casco tradicional
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código CU
Tipología característica	Edificación en manzana compacta, entre medianeras
Uso característico	Residencial

CONDICIONES ESTÉTICAS (CONT)
5. Cubiertas 5.1. Las cubiertas se resolverán con teja cerámica de color rojizo, con pendientes no superiores a 25º sexagesimales. 5.2. Se prohíbe la formación de mansardas, los dientes de sierra, los saltos de altura entre faldoneslas cubiertas planas y las buhardilas o buhardas.

Usos	
Principal	Complementarios
Uso residencial, en sus categorías 1ª y 3ª.	Uso terciario: Comercial (categorías 1ª y 2ª, oficinas y Hospedaje. Uso de Industria - Almacén, categoría 1ª. Uso de aparcamiento Uso dotacional (categorías 1ª, 2ª y 3ª) Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras. Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.

NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA	E1
--------------------------------	----

Nombre	Ensanche - 1
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código EI
Tipología característica	Edificación adosada, semiadosada o aislada
Uso característico	Residencial unifamiliar

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES	
Superficie mínima:	200 m ²
Frente mínimo (a):	10m
Fondo mínimo (b):	No se fija

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
Ocupación máxima:	50%
Edificabilidad neta:	1 m ² c/m ² s
Altura máxima (h):	2 plantas (PB+1) / 7 m

CONDICIONES DE LA EDIFICIACIÓN - RETRANQUEOS (1)	
Alineación exterior (d ₁)	3 m
Fondo máximo (f)	No se define
Linderos laterales (d ₂)	Sin retranqueos o > 3 m
Linderos posteriores (d ₃)	> 3 m
Otros edificios (d ₄)	Con ventanas mínimo 2/3 h; sin ventanas mínimo 1/2 h

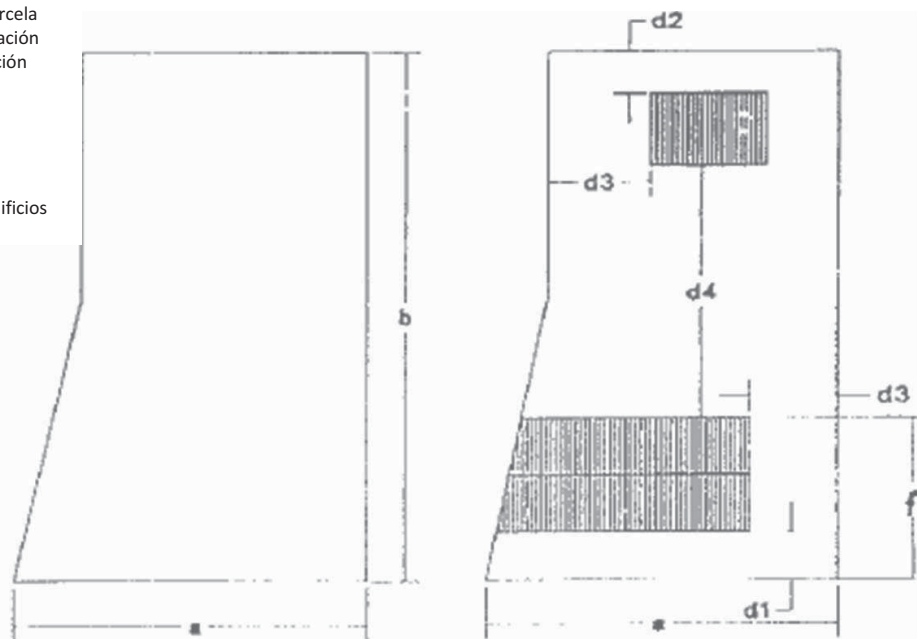
OBSERVACIONES	
(1) Ver esquemas en ficha adjunta Deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada vivienda o 150 m² de edificación. Se permitirá una edificación auxiliar de 12 m² y h' = 1 planta (PB)/3 m, si bien computará edificabilidad, su posición será libre dentro del espacio interior de la parcela, sin perjuicio de la observancia de los retranqueos d₂, d₃ y d₄. Se permite la construcción de sótanos (ver art. 5.6.5. de NNUU). Se permiten los aprovechamientos bajo cubierta siempre que cumplan las condiciones de los artículos 5.6.6. y 5.6.7. de las NN UU.	

NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA E1

Nombre	Ensanche - 1
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código E1
Tipología característica	Edificación adosada, semiadosada o aislada
Uso característico	Residencial unifamiliar

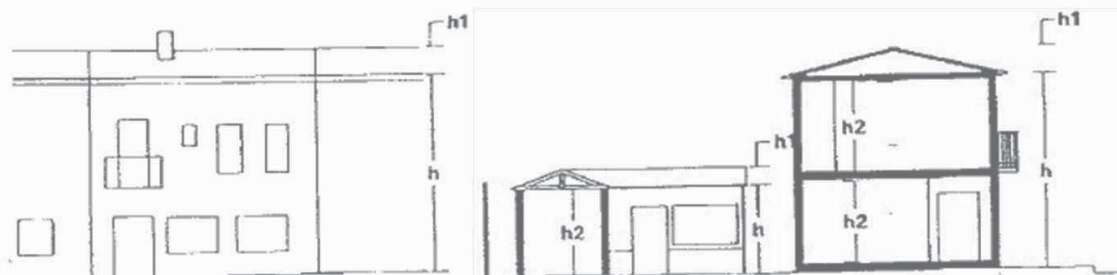
CONDICIONES DE OCUPACIÓN -ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

- a. Frente mínimo de parcela
- b. Fondo mínimo de parcela
- f. Fondo máximo edificación
- d1. Distancia de alineación exterior
- d2. Distancia a linderos posteriores.
- d3. Distancia a linderos laterales
- d4. Distancia a otros edificios



SECCIONES

- h. Altura máxima de la edificación
- h1. Altura máxima de la cumbrera
- h2. Altura libre de planta.



NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA	E1
--------------------------------	----

Nombre	Ensanche - 1
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código EI
Tipología característica	Edificación adosada, semiadosada o aislada
Uso característico	Residencial unifamiliar

CONDICIONES ESTÉTICAS
La composición, materiales, color y diseño de la edificación en el ámbito de esta zona serán libres, sin perjuicio de su ajuste a las Normas Generales de Edificación.

USOS	
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS
Uso residencial, categorías 1ª y 3ª.	Uso terciario: Comercial (categorías 1ª y 2ª), Oficinas y Hospedaje. Uso Industrial - Almacén, categoría 1ª Uso de aparcamiento Uso dotacional (categorías 1ª, 2ª y 3ª). Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	E2
-----------------------------	----

Nombre	Ensanche - 2
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código E2
Tipología característica	Edificación semiadosada o aislada
Uso característico	Residencial unifamiliar

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES	
Superficie mínima:	400 m ²
Frente mínimo (a):	15 m
Fondo mínimo (b):	No se fija

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
Ocupación máxima:	25%
Edificabilidad neta:	0,5 m ² c/m ² s
Altura máxima (h):	2 plantas (PB+1) / 7 m

CONDICIONES DE LA EDIFICIACIÓN - RETRANQUEOS (1)	
Alineación exterior (d ₁)	>3 m
Fondo máximo (f)	No se fija
Linderos laterales (d ₂)	Adosados o > 3 m
Linderos posteriores (d ₃)	> 5 m
Otros edificios (d ₄)	Con ventanas mínimo 2/3 h; sin ventanas mínimo 1/2 h

OBSERVACIONES	
(1) Ver esquemas en ficha adjunta Deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada vivienda o 150 m² de edificación. Se permitirá una edificación auxiliar de 18 m² y h' = 1 planta (PB)/3 m, si bien computará edificabilidad, su posición será libre dentro del espacio interior de la parcela, sin perjuicio de la observancia de los retranqueos d₂, d₃ y d₄. Se permite la construcción de sótanos (ver art. 5.6.5. de NNUU). Se permiten los aprovechamientos bajo cubierta siempre que cumplan las condiciones de los artículos 5.6.6. y 5.6.7. de las NN UU.	

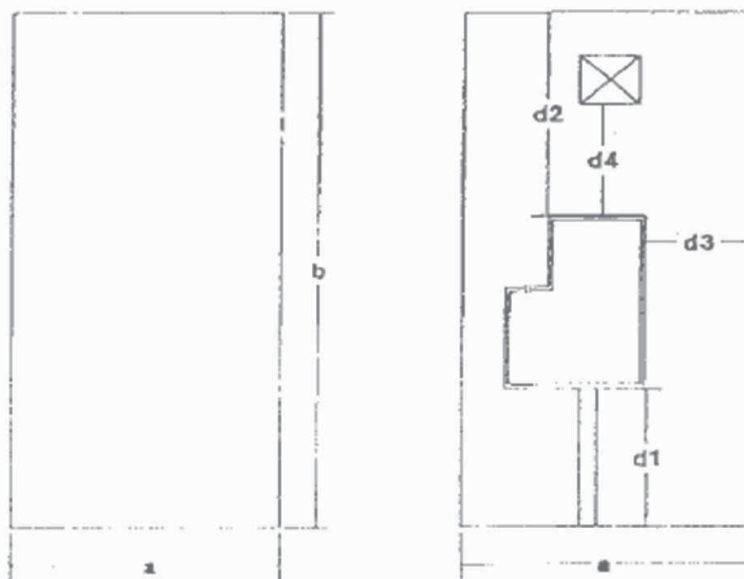
NORMAS PARTICULARES DE ZONA

E2

Nombre	Ensanche - 2
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código E2
Tipología característica	Edificación semiadosada o aislada
Uso característico	Residencial unifamiliar

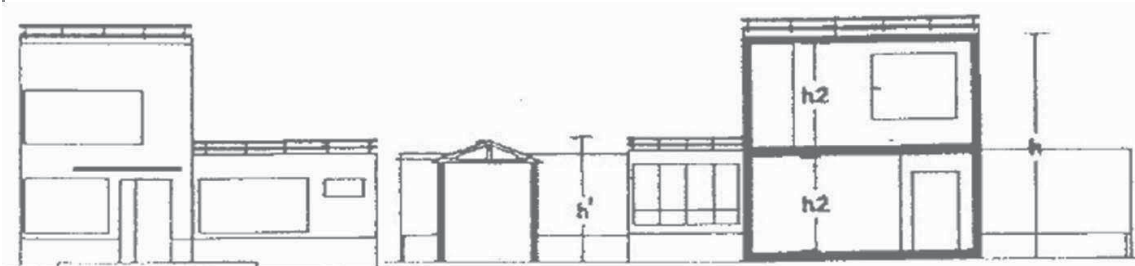
CONDICIONES DE OCUPACIÓN -ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

- a. Frente mínimo de parcela
- b. Fondo mínimo de parcela
- f. Fondo máximo edificación
- d1. Distancia de alineación exterior
- d2. Distancia a linderos posteriores.
- d3. Distancia a linderos laterales
- d4. Distancia a otros edificios



SECCIONES

- h. Altura máxima de la edificación
- h1. Altura máxima de la cumbrera
- h2. Altura libre de planta.



NORMAS PARTICULARES DE ZONA	E2
-----------------------------	----

Nombre	Ensanche - 2
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código E2
Tipología característica	Edificación semiadosada o aislada
Uso característico	Residencial unifamiliar

CONDICIONES ESTÉTICAS
La composición, materiales, color y diseño de la edificación en el ámbito de esta zona serán libres, sin perjuicio de su ajuste a las Normas Generales de Edificación.

USOS	
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS
Uso residencial, categorías 1ª y 3ª.	Uso terciario: Comercial (categorías 1ª y 2ª), Oficinas y Hospedaje. Uso Industrial - Almacén, categoría 1ª Uso de aparcamiento Uso dotacional (categorías 1ª, 2ª, 3ª Y 4ª). Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	E3
-----------------------------	----

Nombre	Ensanche - 3
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código E3
Tipología característica	Edificación aislada
Uso característico	Residencial unifamiliar

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES	
Superficie mínima:	600 m ²
Frente mínimo (a):	20 m
Fondo mínimo (b):	No se fija

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
Ocupación máxima:	20%
Edificabilidad neta:	0,4 m ² c/m ² s
Altura máxima (h):	2 plantas (PB+1) / 7 m

CONDICIONES DE LA EDIFICIACIÓN - RETRANQUEOS (1)	
Alineación exterior (d ₁)	>3 m
Fondo máximo (f)	No se fija
Linderos laterales (d ₂)	>3 m
Linderos posteriores (d ₃)	> 5 m
Otros edificios (d ₄)	Con ventanas mínimo 2/3 h; sin ventanas mínimo 1/2 h

OBSERVACIONES	
(1) Ver esquemas en ficha adjunta Se preverá al menos una plaza de aparcamiento en el interior de cada vivienda o 150 m² de edificación. Se permitirá una edificación auxiliar de 18 m² y h' = 1 planta (PB)/3 m, si bien computará edificabilidad, su posición será libre dentro del espacio interior de la parcela, sin perjuicio de la observancia de los retranqueos d₁, d₂, d₃ y d₄. Se permite la construcción de sótanos (ver art. 5.6.5. de NNUU). Se permiten los aprovechamientos bajo cubierta siempre que cumplan las condiciones de los artículos 5.6.6. y 5.6.7. de las NN UU.	

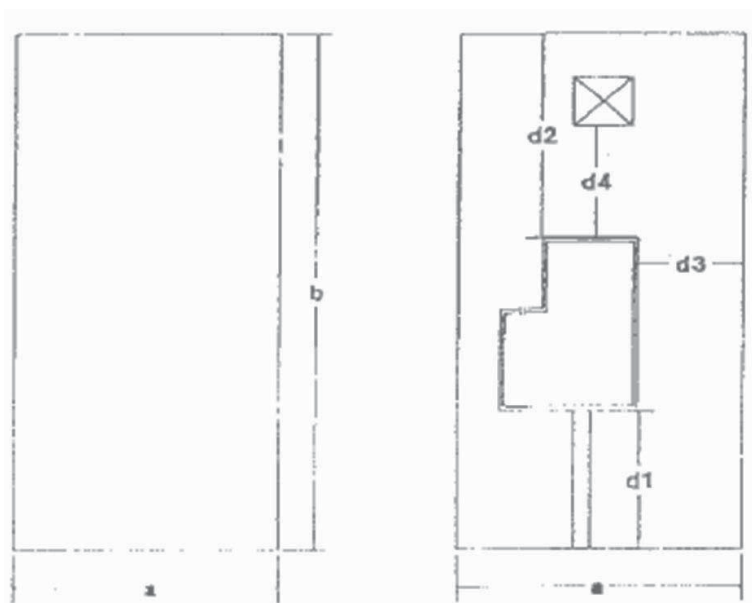
NORMAS PARTICULARES DE ZONA

E3

Nombre	Ensanche - 3
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código E3
Tipología característica	Edificación aislada
Uso característico	Residencial unifamiliar

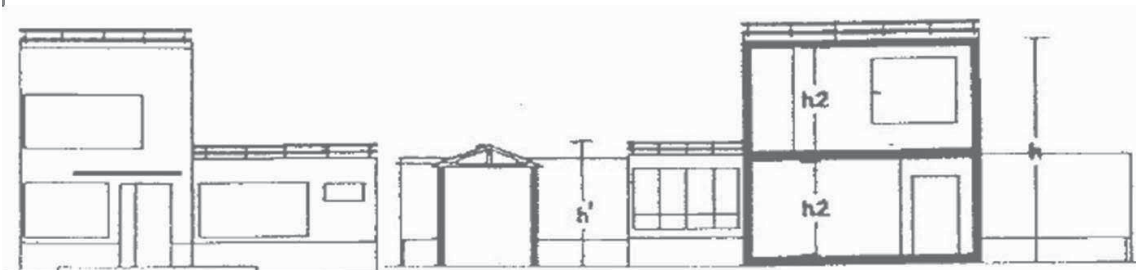
CONDICIONES DE OCUPACIÓN-ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

- a. Frente mínimo de parcela
- b. Fondo mínimo de parcela
- f. Fondo máximo edificación
- d1. Distancia de alineación exterior
- d2. Distancia a linderos posteriores.
- d3. Distancia a linderos laterales
- d4. Distancia a otros edificios



SECCIONES

- h. Altura máxima de la edificación
- h1. Altura máxima de la cumbre
- h2. Altura libre de planta.



NORMAS PARTICULARES DE ZONA	E3
-----------------------------	----

Nombre	Ensanche - 3
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código E3
Tipología característica	Edificación aislada
Uso característico	Residencial unifamiliar

CONDICIONES ESTÉTICAS
La composición, materiales, color y diseño de la edificación en el ámbito de esta zona serán libres, sin perjuicio de su ajuste a las Normas Generales de Edificación.

USOS	
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS
Uso residencial, categorías 1ª y 3ª.	Uso terciario: Comercial (categorías 1ª y 2ª), Oficinas y Hospedaje. Uso de aparcamiento Uso dotacional (categorías 1ª, 2ª, 3ª Y 4ª). Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	IA
-----------------------------	----

Nombre	Industria - Almacén
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código IA
Tipología característica	Nave Nido
Uso característico	Industrial, Almacén

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES	
Superficie mínima:	500 m2
Frente mínimo (a):	15 m
Fondo mínimo (b):	No se define

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
Ocupación máxima:	50%
Edificabilidad neta:	0,7 m²c/m²s
Altura máxima (h):	1 planta (PB) / 7 m (1) (2)

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN - RETRANQUEOS (1)	
Alineación exterior (d ₁)	3 m
Fondo máximo (f)	No se define
Linderos laterales (d ₂)	Sin retranqueos (3) o > 4 m
Linderos posteriores (d ₃)	> 4 m
Otros edificios (d ₄)	6 m

OBSERVACIONES
(1) Excepto en zonas de oficina, en las que se podrá dividir la altura total en dos plantas.
(2) Excepto elementos especiales de la industria, tales como chimeneas, etc.
(3) Previo acuerdo entre colindantes, registrado como carga en las escrituras de propiedad de las parcelas.
(4) Ver esquemas en ficha adjunta. -
-Será obligatoria una plaza de aparcamiento en el interior la parcela o por cada 100 m ² construidos
-No se permiten sótanos o semisótanos. - -
-Se permite una edificación auxiliar de 30 m ² y h' = 1 planta/4 m, su posición será libre dentro de la parcela, sin perjuicio de la observancia de los retranqueos d ₁ , d ₂ , d ₃ y d ₄ .

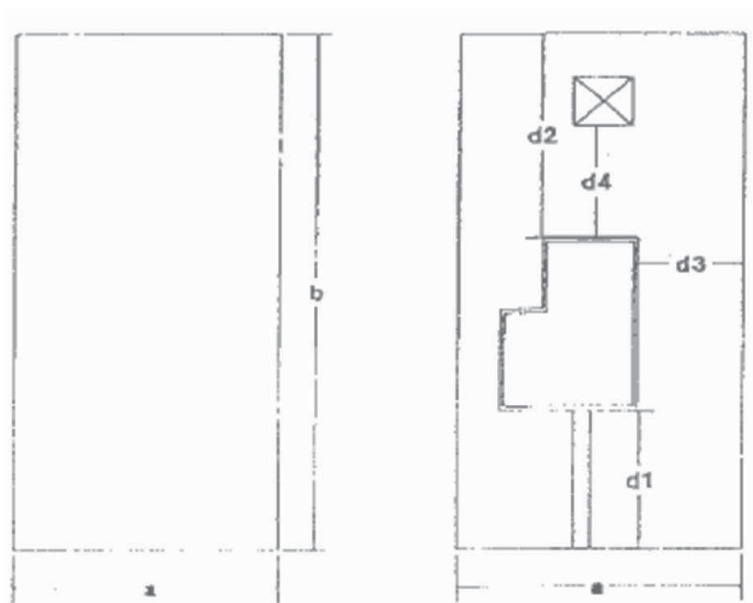
NORMAS PARTICULARES DE ZONA

IA

Nombre	Industria - Almacén
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código IA
Tipología característica	Nave Nido
Uso característico	Industrial, Almacén

CONDICIONES DE OCUPACIÓN-ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

- a. Frente mínimo de parcela
- b. Fondo mínimo de parcela
- f. Fondo máximo edificación
- d1. Distancia de alineación exterior
- d2. Distancia a linderos posteriores.
- d3. Distancia a linderos laterales
- d4. Distancia a otros edificios



SECCIONES

- h/h'. Altura máxima de la edificación
- h1. Altura máxima de la cumbrera
- h2. Altura libre de planta.



NORMAS PARTICULARES DE ZONA	IA
-----------------------------	----

Nombre	Industria - Almacén
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código IA
Tipología característica	Nave Nido
Uso característico	Industrial, Almacén

CONDICIONES ESTÉTICAS
La composición y diseño de la edificación en el ámbito de esta zona son libres, sin perjuicio de su ajuste a las Normas Generales de la Edificación y a las siguientes precisiones: 1. Fachadas y cerramientos de parcela: 1.1. Se utilizarán solamente los siguientes materiales de acabado: Piedra natural en sillares, sillarejo, mampostería o chapado. Revoco según NTE-RPR 6,7 y 8, con pigmentaciones naturales en tonos blancos, ocre o tierras. Enfoscados según NTE-RPE, siempre que se garantice su acabado posterior con pintura para Las carpinterías de huecos, rejerías, vallados y otros elementos de cerrajería deberán ir pintados, lacados o anodizados entre tonos oscuros (negro, gris plomizo, verde inglés, rojo inglés, etc.) o de madera barnizada o pintada en tonos oscuros (negro, gris plomizo, verde inglés, rojo inglés, etc.) o madera barnizada. 1.2. Se prohíben expresamente: Los acabados en bloque de hormigón y las piezas decorativas prefabricadas Los recubrimientos y chapados en material cerámico (especialmente vitrificados), así como los realizados con piedra artificial y materiales sintéticos. Las carpinterías con acabados con brillo metálico, y en particular los aluminios de color natural o anodizados en colores claros y brillantes. 2. Cubiertas 2.1. Las cubiertas se resolverán con material de color rojizo.

USOS	
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS
Uso Industria-Almacén, categorías 1ª, 2ª y 3ª.	Uso terciario: Oficinas. Uso de aparcamiento Uso dotacional (categorías 2ª y 4ª, en edificio exclusivo). Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes Uso residencial, categoría 1ª, a razón de una vivienda por parcela para el guardia de la instalación. Su altura máxima será de 2 plantas (PB+1)/6m, con un máximo de 150 m² construidos.

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	DC
-----------------------------	----

Nombre	Dotacional compacto.
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código DC
Tipología característica	Edificación entre medianeras
Uso característico	Equipamiento

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES	
Superficie mínima:	150 m ²
Frente mínimo (a):	10 m
Fondo mínimo (b):	No se fija

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
Ocupación máxima:	100%
Edificabilidad neta:	2 m ² c/m ² s
Altura máxima (h):	2 plantas (PB+1) / 7 m

CONDICIONES DE LA EDIFICIACIÓN - RETRANQUEOS (1)	
Alineación exterior (d ₁)	Libre
Fondo máximo (f)	14 m
Linderos laterales (d ₂)	Sin retranqueos o > 2 m
Linderos posteriores (d ₃)	> 3 m
Otros edificios (d ₄)	Con ventanas mínimo 2/3 h; sin ventanas mínimo 1/2 h.

OBSERVACIONES	
(1) Ver esquemas en ficha adjunta. Se permite una edificación auxiliar de 30 m² y h' = 1 planta/4 m, su posición será libre dentro de la parcela, sin perjuicio de la observancia de los retranqueos d₁, d₂, d₃ y d₄.	

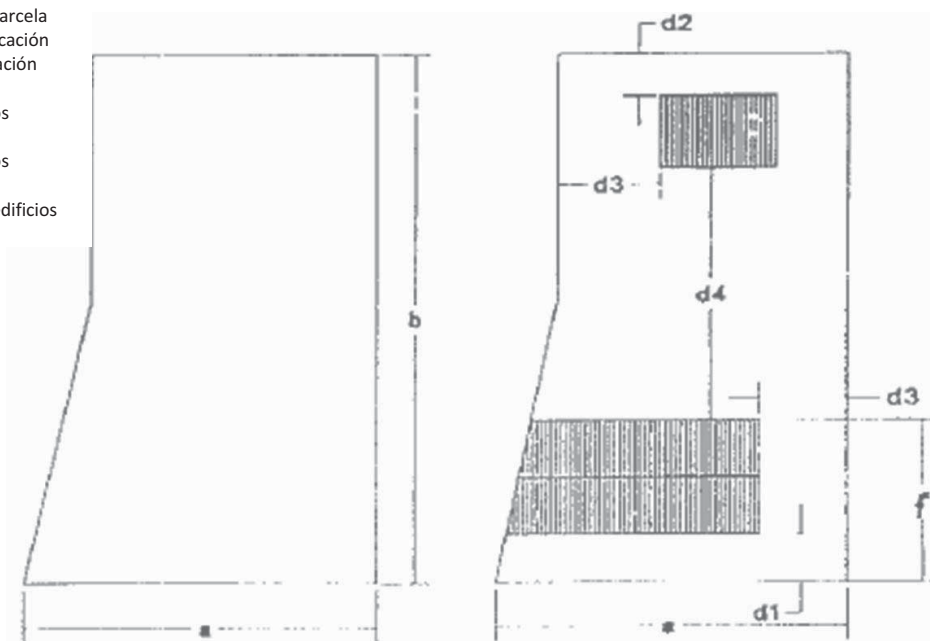
NORMAS PARTICULARES DE ZONA

DC

Nombre	Dotacional compacto.
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código DC
Tipología característica	Edificación entre medianeras
Uso característico	Equipamiento

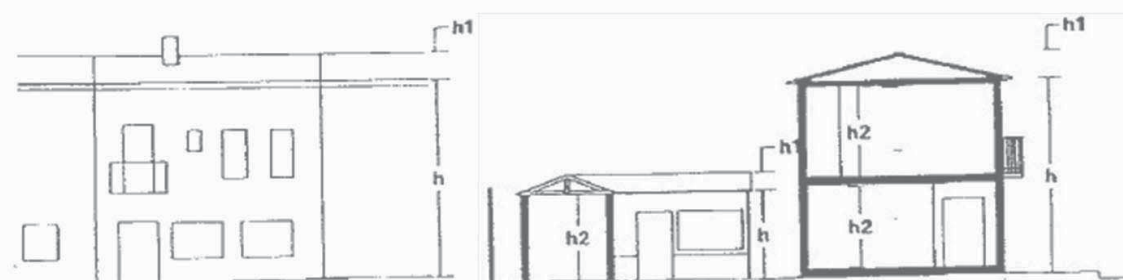
CONDICIONES DE OCUPACIÓN -ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

- a. Frente mínimo de parcela
- b. Fondo mínimo de parcela
- f. Fondo máximo edificación
- d1. Distancia de alineación exterior
- d2. Distancia a linderos posteriores.
- d3. Distancia a linderos laterales
- d4. Distancia a otros edificios



SECCIONES

- h. Altura máxima de la edificación
- h1. Altura máxima de la cumbrera
- h2. Altura libre de planta.



NORMAS PARTICULARES DE ZONA	DC
-----------------------------	----

Nombre	Dotacinoal compacto
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código DC
Tipología característica	Edificación entre medianeras
Uso característico	Equipamiento

[illegible]

Usos	
Principal	Complementarios
Uso dotacional - Equipamiento, categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.	Uso residencial: Categoría 1ª, destinada a vivienda de vigilante, con una superficie no superior a 90 m². Categoría 3ª. Uso Terciario: Hotelero (cafetería y restaurante para uso interno de la instalación). Uso de aparcamiento Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras. Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	DE
-----------------------------	----

Nombre	Dotacional Exento
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código DE
Tipología característica	Edificación exenta
Uso característico	Equipamiento

CONDICIONES DE PARCELA	
Superficie mínima:	500 m ²
Frente mínimo (a):	20 m
Fondo mínimo (b):	No se fija

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
Ocupación máxima:	60%
Edificabilidad neta:	Determinada por los demás parámetros
Altura máxima (h):	2 planta (PB+1) / 7 m

CONDICIONES DE LA EDIFICIACIÓN - RETRANQUEOS (1)	
Alineación exterior (d ₁)	> 3 m
Fondo máximo (f)	No se define
Linderos laterales (d ₂)	> 3 m
Linderos posteriores (d ₃)	> 3 m
Otros edificios (d ₄)	Con ventanas mínimo 2/3 h; sin ventanas mínimo 1/2 h.

OBSERVACIONES	
(1) Ver esquemas en ficha adjunta. Será obligatoria una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada 20 m² construidos. Se permite una edificación auxiliar de 30 m² y h' = 1 planta / 4m. Su posición será libre dentro de la parcela, sin perjuicio de la observancia de los retranqueos d₁, d₂, d₃ y d₄.	

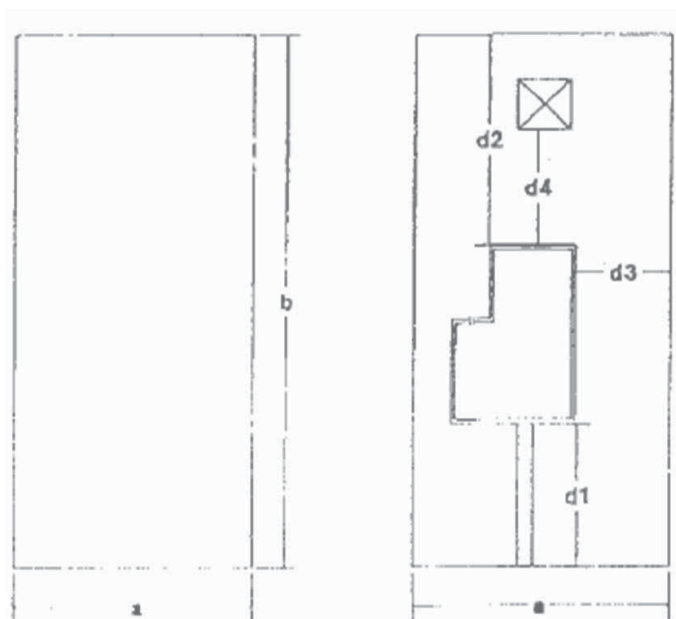
NORMAS PARTICULARES DE ZONA

DE

Nombre	Dotacional Exento
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código DE
Tipología característica	Edificación exenta
Uso característico	Equipamiento

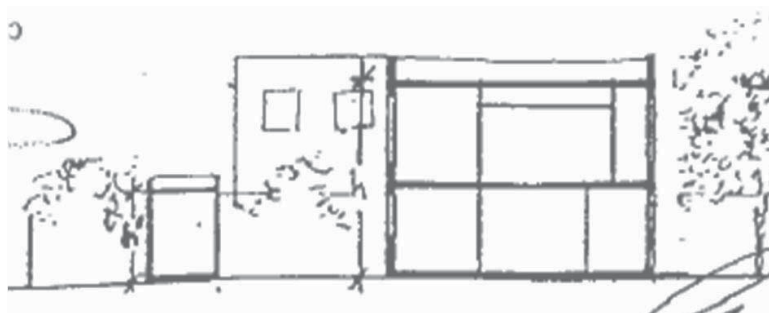
CONDICIONES DE OCUPACIÓN-ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

- a. Frente mínimo de parcela
- b. Fondo mínimo de parcela
- f. Fondo máximo edificación
- d1. Distancia de alineación exterior
- d2. Distancia a linderos posteriores.
- d3. Distancia a linderos laterales
- d4. Distancia a otros edificios



SECCIONES

- h/h'. Altura máxima de la edificación
- h1. Altura máxima de la cumbrera
- h2. Altura libre de planta.



NORMAS PARTICULARES DE ZONA	DE
-----------------------------	----

Nombre	Dotacional Exento
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código DE
Tipología característica	Edificación exenta
Uso característico	Equipamiento

CONDICIONES ESTÉTICAS
La composición y diseño de la edificación en el ámbito de esta zona son libres, sin perjuicio de su ajuste a las Normas Generales de la Edificación.

USOS	
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS
Uso Dotacional - Equipamiento, categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.	Uso Residencial: Categoría 1ª, destinada a vivienda de vigilante, con Una superficie no superior a 120 m². Categoría 3ª Uso Terciario: Hotelero (cafetería y restaurante para uso interno de la instalación). Uso de aparcamiento Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	DP
-----------------------------	----

Nombre	Instalaciones Deportivas al aire libre
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código DP
Tipología característica	Edificación exenta o instalaciones al aire libre
Uso característico	Equipamiento

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES	
Superficie mínima:	3.000 m ²
Frente mínimo (a):	20 m
Fondo mínimo (b):	No se fija

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
Ocupación máxima:	5%
Edificabilidad neta:	0,05 m ² c/m ² s
Altura máxima (h):	1 planta (PB) / 3,30 m (2)

CONDICIONES DE LA EDIFICIACIÓN - RETRANQUEOS (1)	
Alineación exterior (d ₁)	> 3 m
Fondo máximo (f)	No se define
Linderos laterales (d ₂)	> 3 m
Linderos posteriores (d ₃)	> 3 m
Otros edificios (d ₄)	Con ventanas mínimo 2/3 h; sin ventanas mínimo 1/2 h.

OBSERVACIONES	
(1) Ver esquemas en ficha adjunta.	
(2) En el caso de ser necesaria una mayor altura en metros, esta podrá autorizarse previa justificación.	
Será obligatoria una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada 20 m ² construidos.	

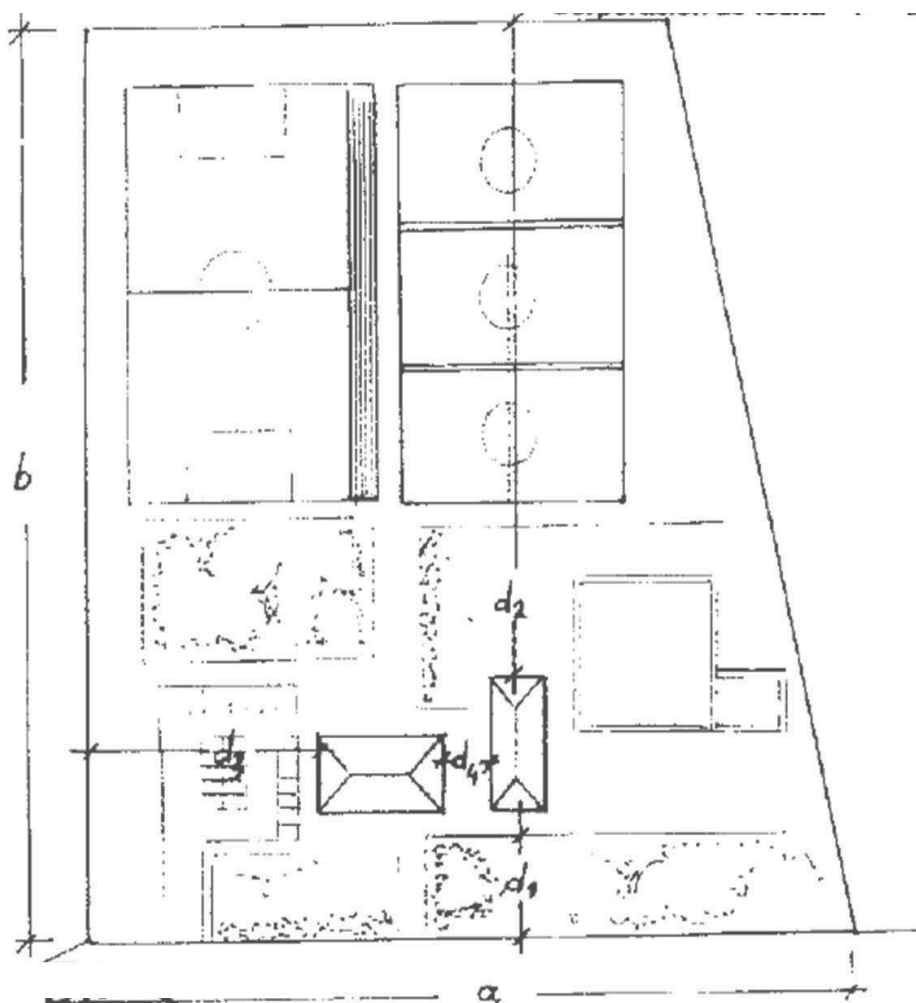
NORMAS PARTICULARES DE ZONA

DP

Nombre	Instalaciones Deportivas al aire libre
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código DP
Tipología característica	Edificación exenta o instalaciones al aire libre
Uso característico	Equipamiento

CONDICIONES DE OCUPACIÓN - ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

- a. Frente mínimo de parcela
- b. Fondo mínimo de parcela
- f. Fondo máximo edificación
- d1. Distancia de alineación exterior
- d2. Distancia a linderos posteriores.
- d3. Distancia a linderos laterales
- d4. Distancia a otros edificios



NORMAS PARTICULARES DE ZONA	DP
-----------------------------	----

Nombre	Instalaciones Deportivas al aire libre
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con el código DP
Tipología característica	Edificación exenta o instalaciones al aire libre
Uso característico	Equipamiento

CONDICIONES ESTÉTICAS
La composición y diseño de la edificación en el ámbito de esta zona son libres, sin perjuicio de su ajuste a las Normas Generales de la Edificación.

USOS	
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS
Uso Dotacional - Equipamiento, categorías 3ª, para usos deportivos.	Uso Dotacional - Equipamiento, en categoría 1ª para asistencia médica complementaria de las actividades deportivas. Uso Terciario: Hotelero (cafetería y restaurante para uso interno de la instalación). Uso de aparcamiento, en el espacio libre de parcela no podrá superar un 20% de la superficie total. Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	EL
-----------------------------	----

Nombre	Espacios Libres
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con trama según leyenda
Tipología característica	Parques y jardines con edif. Exentas o inst. al aire libre
Uso característico	Espacios libres

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES	
Superficie mínima:	Según relamento de Planeamiento (*)
Frente mínimo (a):	No se fija
Fondo mínimo (b):	No se fija

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
Ocupación máxima:	5% (1)
Edificabilidad neta:	0,05 m ² c/m ² s
Altura máxima (h):	1 planta (PB) / 3,30 m (2)

CONDICIONES DE LA EDIFICIACIÓN - RETRANQUEOS (1)	
Alineación exterior (d ₁)	> 3 m
Fondo máximo (f)	No se define
Linderos laterales (d ₂)	> 3 m
Linderos posteriores (d ₃)	> 3 m
Otros edificios (d ₄)	Con ventanas mínimo 2/3 h; sin ventanas mínimo 1/2 h.

OBSERVACIONES	
(1) Con una superficie máxima por edificio de 50 m². (2) En el caso de ser necesaria una mayor altura en metros, esta podrá autorizarse previa justificación. Se permitirá el tratamiento para usos dotacionales al aire libre del 30% como máximo de la superficie del parque o jardín. No se permiten sótanos y semisótanos. (*) Para su consideración como Parque Urbano.	

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	EL
-----------------------------	----

Nombre	Espacios Libres
Ámbito de aplicación	Señalado en los planos con trama según leyenda
Tipología característica	Parques y jardines con edif. Exentas o inst. al aire libre
Uso característico	Espacios libres

CONDICIONES ESTÉTICAS
La composición, materiales, color y diseño de la edificación en el ámbito de esta zona serán libres, sin perjuicio de su ajuste a las Normas Generales de Edificación.

USOS	
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS
Uso Espacios Libres y Zonas Verdes	Uso Terciario: Hotelero (cafetería y restaurante para uso interno de la instalación). Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras

SEGUNDO – Se añade un nuevo apartado 13 a continuación del apartado 12.3 de la PARTE II - NORMAS URBANISTICAS de la publicación (página 159 del BOCM nº 85 de fecha 9 de abril de 2022), siendo el contenido del mismo el siguiente:

“13. CONDICIONES DE DESARROLLO DE ÁREA

13.1. OBJETO Y CONTENIDO

Las fichas que se acompañan a continuación, recogen una serie de Condiciones de Desarrollo referentes a Gestión, Objetivos, Aprovechamientos, Reservas y Cesiones y Ordenación, que serán de aplicación en las Unidades de Ejecución y Sectores de Suelo Apto para Urbanizar establecidos en las presentes Normas Subsidiarias.

Asimismo, se recogen las condiciones particulares para una actuación singular en Suelo No Urbanizable que las presentes Normas Subsidiarias prevén: el Polígono Ganadero.

13.2. APLICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LAS FICHAS

Para la aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas del presente capítulo y planos de ordenación, se tendrán en cuenta las siguientes premisas.

- A. Las cuantificaciones numéricas contenidas en las fichas, pueden verse afectadas por un margen de error de más o menos un 5%, derivadas de las más precisas mediciones reales de la dimensión exacta de la superficie de los ámbitos, que se obtengan de levantamientos topográficos realizados “in situ”, manteniéndose en todo caso el valor de los coeficientes de aprovechamiento aplicables a estas superficies.
- B. La delimitación del sector, podrá admitir márgenes de más o menos un 5%, delimitación que habrá de establecer definitivamente el Plan Parcial, o el Proyecto de Compensación, Reparcelación o Expropiación correspondiente.

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO			HOJA: 1.1
NOMBRE: EL PALANCAR -1	NUCLEO: LOZOYUELA	COD: UE - 1	

LOCALIZACION	SITUACION Y AMBITO
	Está situado en el núcleo de Lozoyuela, al Oeste de la carretera N-1, en el extremo Noreste de la Colonia del Palancar. Coincide parcialmente con la UA-1 de las NNSS de 1990.

GESTION DEL SUELO	
Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Superficie total:	17.200 m ² _s	Edificabilidad total: 6.240 m ² _c	Nº máx. viviendas: 31 viv
		Edificabilidad bruta: 0,36 m ² _c / m ² _s	Densidad: 18 viv/Ha

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO					CESIONES DE SUELO		
ORDENANZAS	M ² CONST	COEF USO	APROV. (ua)	APROV MEDIO	USOS PÚBLICOS	M ² SUELO	%
E2: Ensanche - 2.	6.240	1	6.240		Zona Verde Publica	-	-
					Equipam. Escolar	-	-
					Otros Equipamientos	-	-
					Viario	4.720	27
TOTAL	6.240		6.240	0,36	TOTAL CESIONES	4.720	27

ASIGNACION DE APROVECHAMIENTOS (1)			ASIGNACION DE SUELOS		
TITULARIDAD	%	APROV TOTAL (U.A)		M ²	%
PUBLICA	15	936	CESION USOS PUBLICOS	4.720	27
PRIVADA	85	5.304	USOS LUCRATIVOS	12.480	73

CONDICIONES PARTICULARES:
(1) Según Ley del Suelo (RDL 1/92 de 6 de Junio).
• Las alineaciones y rasantes se concretarán sobre levantamiento topográfico mediante estudio de detalle.

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO

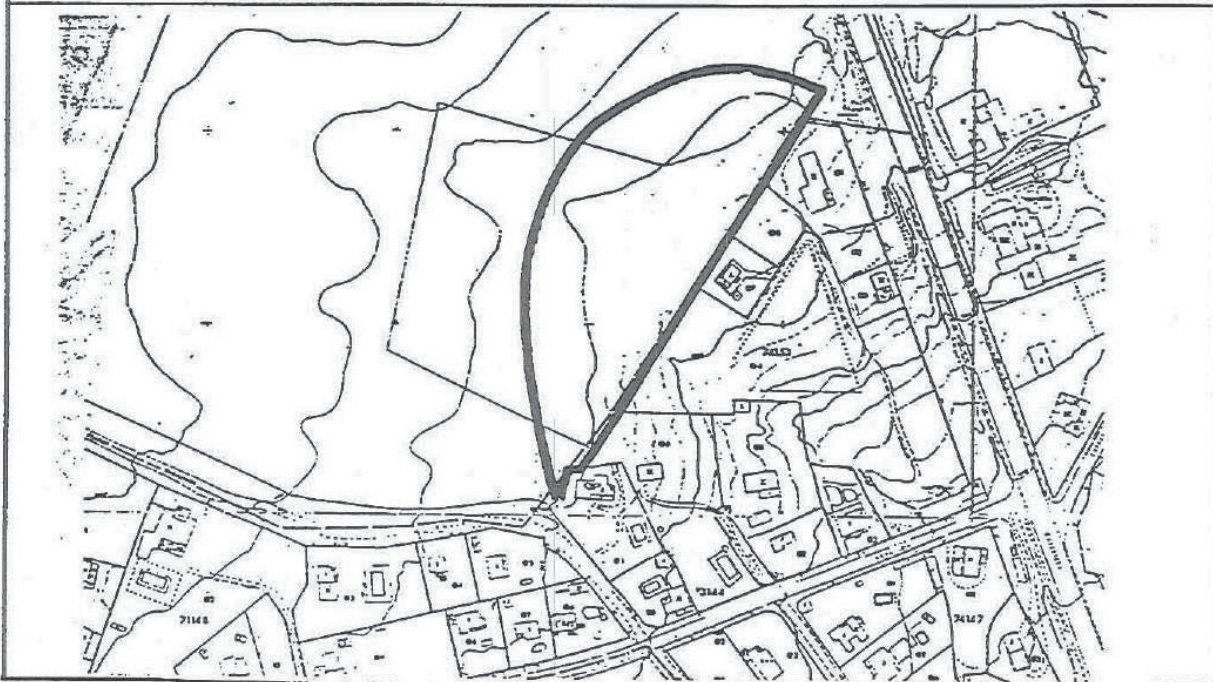
HOJA: 1.2

NOMBRE: **EL PALANCAR - 1**

NUCLEO: **LOZOYUELA**

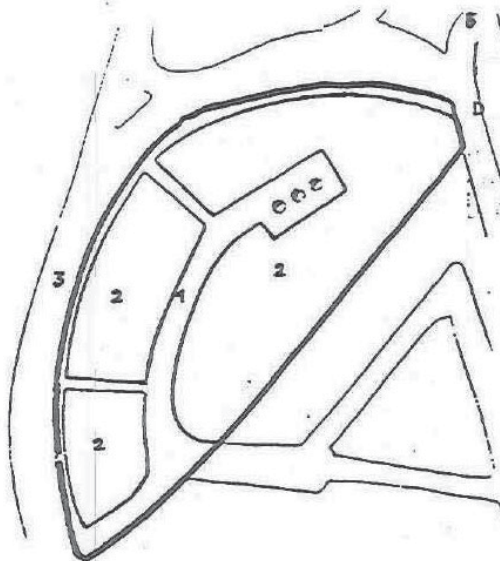
COD: **UE-1**

DELIMITACION CATASTRAL



INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION

1. Vialio de nueva apertura.
2. Manzanas residenciales
3. Vía de acceso a la N-I
4. Autovía N-I.
5. Acceso a N-I y paso inferior.



UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO			HOJA: 2.1
NOMBRE: EL PALANCAR -2	NUCLEO: LOZOYUELA	COD: UE -2	

LOCALIZACION	SITUACION Y AMBITO
	Está situado en el núcleo de Lozoyuela, al Oeste de la carretera N-I, en el extremo Noreste de la Colonia del Palancar. Coincide parcialmente con la UA-1 de las NNSS de 1990.

GESTION DEL SUELO	
Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Superficie total:	18.600 m ² _s	Edificabilidad total:	5.720 m ² _c
		Edificabilidad bruta:	0,31 m ² _c / m ² _s
		Nº máx. viviendas:	29 viv
		Densidad:	16 viv/Ha

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO				
ORDENANZAS	M ² CONST	COEF USO	APROV. (ua)	APROV MEDIO
E1: Ensanche - 1.	2.040	1	2.040	
E2: Ensanche - 2.	3.680	1	3.680	
TOTAL	5.720		5.720	0,31

CESIONES DE SUELO		
USOS PÚBLICOS	M ² SUELO	%
Zona Verde Publica	-	-
Equipam. Escolar	-	-
Otros Equipamientos	-	-
Viaro	9.200	49,5
TOTAL CESIONES	9.200	49,5

ASIGNACION DE APROVECHAMIENTOS (1)		
TITULARIDAD	%	APROV TOTAL (U.A)
PUBLICA	15	858
PRIVADA	85	4.862

ASIGNACION DE SUELOS		
	M ²	%
CESION USOS PUBLICOS	9.200	49,5
USOS LUCRATIVOS	9.400	50,5

CONDICIONES PARTICULARES:
(1) Según Ley del Suelo (RDL 1/92 de 6 de Junio).
• Las alineaciones y rasantes se concretarán sobre levantamiento topográfico mediante estudio de detalle.

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO

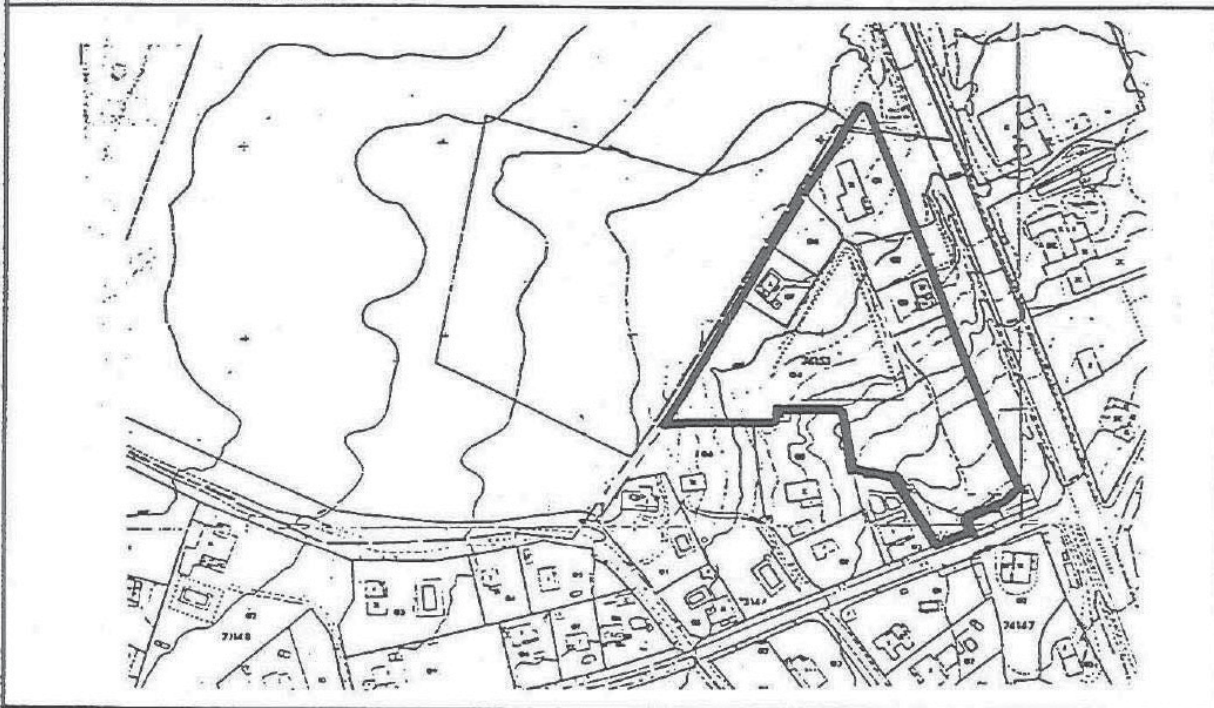
HOJA: 2.2

NOMBRE: EL PALANCAR - 2

NUCLEO: LOZOYUELA

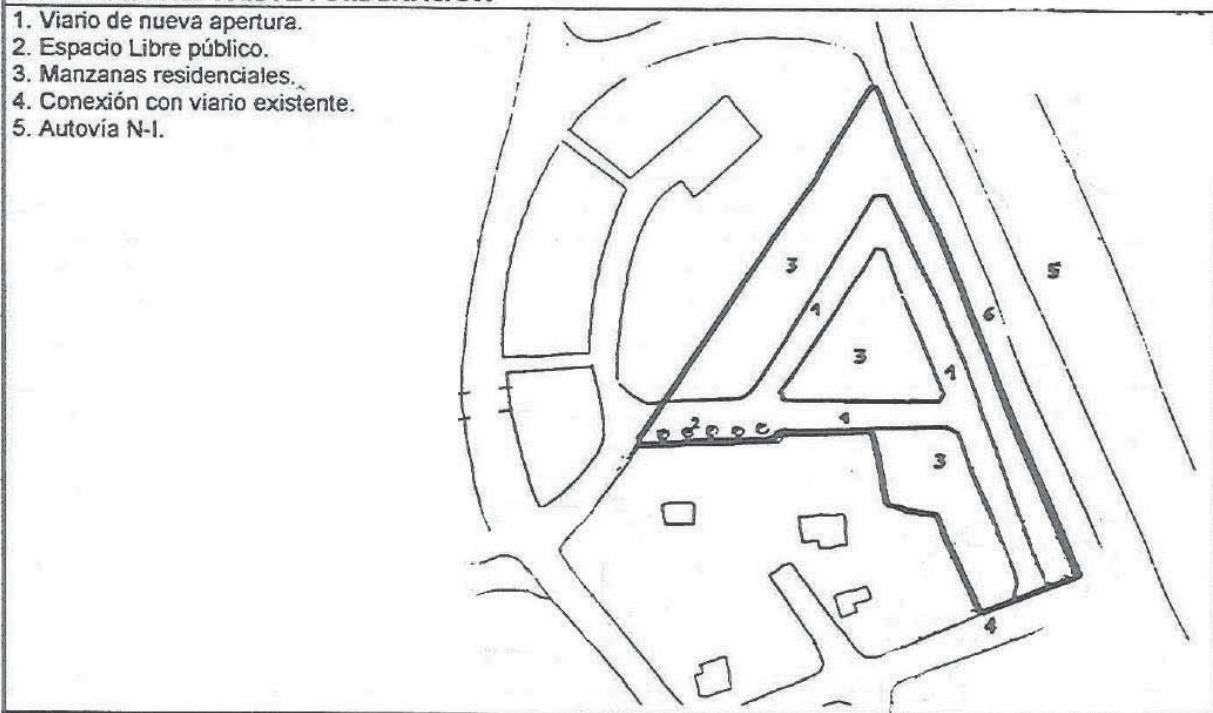
COD: UE-2

DELIMITACION CATASTRAL

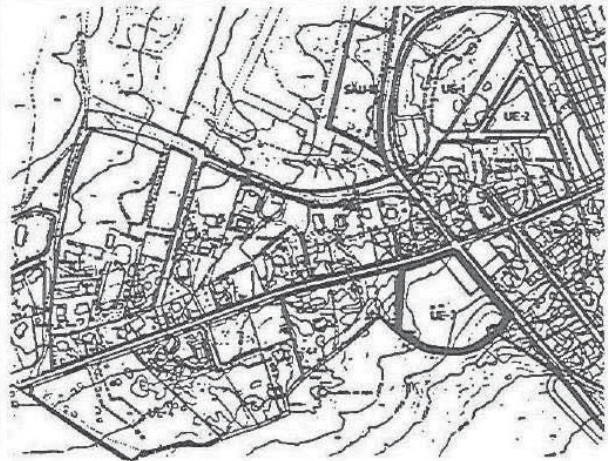


INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION

1. Viano de nueva apertura.
2. Espacio Libre público.
3. Manzanas residenciales.
4. Conexión con viano existente.
5. Autovía N-I.



UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO			HOJA: 3.1
NOMBRE: EL PALANCAR - 3	NUCLEO: LOZOYUELA	COD: UE -3	

LOCALIZACION	SITUACION Y AMBITO
	Está situado en el núcleo de Lozoyuela, al Oeste de la carretera N-I, al sur de la Carretera que lleva a la Estación de FFCC de Lozoyuela.

GESTION DEL SUELO	
Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Superficie total:	11.480 m ²	Edificabilidad total:	4.152 m ² _c
		Edificabilidad bruta:	0,36 m ² _c / m ² _s
		Nº máx. viviendas:	17 viv
		Densidad:	14,8 viv/Ha

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO					CESIONES DE SUELO		
ORDENANZAS	M ² CONST	COEF USO	APROV. (ua)	APROV MEDIO	USOS PÚBLICOS	M ² SUELO	%
E3: Ensanche - 3.	4.152	1	4.152		Zona Verde Publica	1.100	9,6
					Equipam. Escolar	-	-
					Otros Equipamientos	-	-
					Viario	-	-
TOTAL	4.152		4.152	0,36	TOTAL CESIONES	1.100	9,6

ASIGNACION DE APROVECHAMIENTOS (1)			ASIGNACION DE SUELOS		
TITULARIDAD	%	APROV.TOTAL (U.A.)		M ²	%
PUBLICA	15	623	CESION USOS PUBLICOS	1.100	9,6
PRIVADA	85	3.529	USOS LUCRATIVOS	10.380	90,4

CONDICIONES PARTICULARES:
(1) Según Ley del Suelo (RDL 1/92 de 6 de Junio)
*Las alineaciones y rasantes se concretarán sobre levantamiento topográfico mediante estudio de detalle.

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO

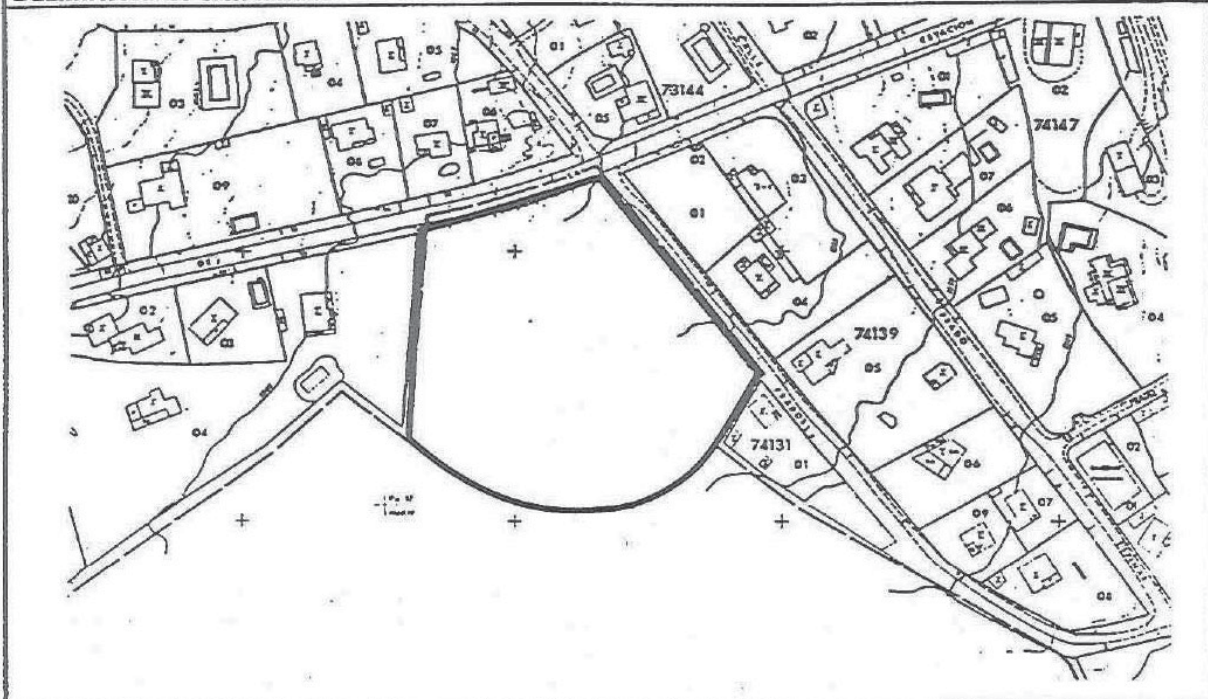
HOJA: 3.2

NOMBRE: **EL PALANCAR - 3**

NUCLEO: **LOZOYUELA**

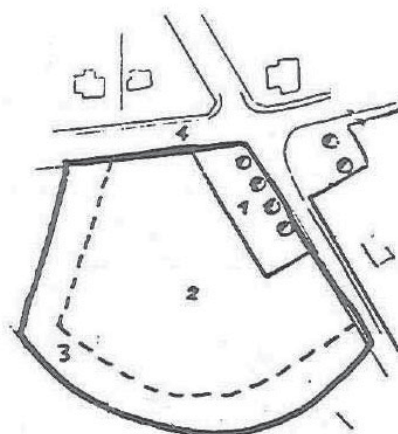
COD: **UE-3**

DELIMITACION CATASTRAL

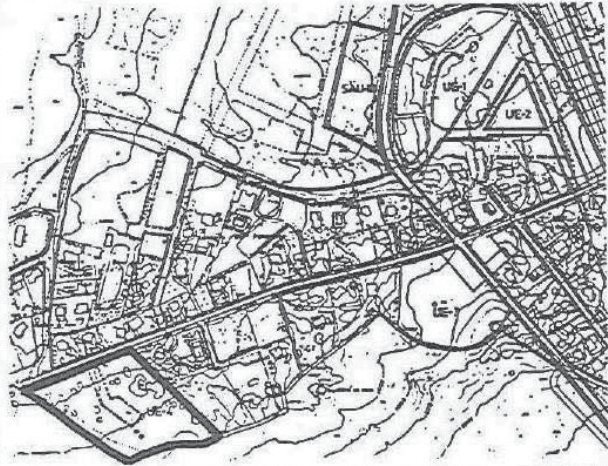


INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION

1. Plaza ajardinada.
2. Manzana residencial.
3. Calle trasera de acceso a parcelas.
4. Carretera de la Estación.



UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO			HOJA: 4.1
NOMBRE: EL PALANCAR - 4	NUCLEO: LOZOYUELA	COD: UE -4	

LOCALIZACION	SITUACION Y AMBITO
	Está situado en el núcleo de Lozoyuela, al Oeste de la carretera N-I, al sur de la Carretera que lleva a la Estación de FFCC de Lozoyuela. Coincide parcialmente con la UA-3 de las NNSS de 1990.

GESTION DEL SUELO	
Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Superficie total:	16.120 m ² _s	Edificabilidad total: 5.472 m ² _c	Nº máx. viviendas: 22 viv
		Edificabilidad bruta: 0,34 m ² _c / m ² _s	Densidad: 13,6 viv/Ha

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO				
ORDENANZAS	M ² CONST	COEF USO	APROV. (ua)	APROV MEDIO
E3: Ensanche - 3.	5.472	1	5.472	
TOTAL	5.472		5.472	0,34

CESIONES DE SUELO		
USOS PÚBLICOS	M ² SUELO	%
Zona Verde Publica	-	-
Equipam. Escolar	-	-
Otros Equipamientos	-	-
Viario	2.440	15,1
TOTAL CESIONES	2.440	15,1

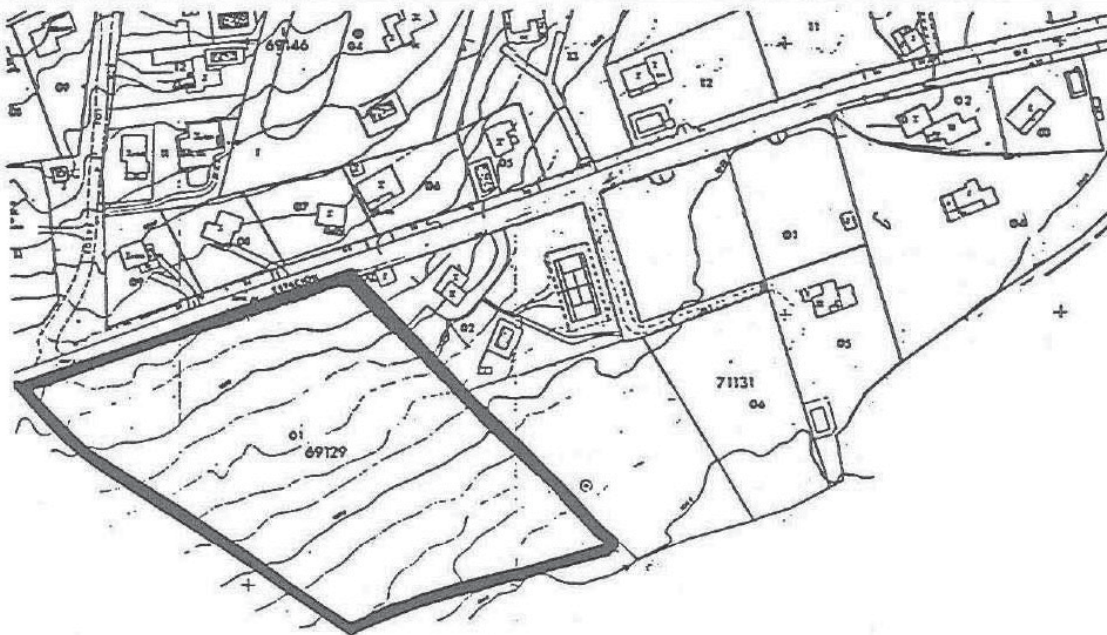
ASIGNACION DE APROVECHAMIENTOS (1)		
TITULARIDAD	%	APROV TOTAL (U.A.)
PUBLICA	15	821
PRIVADA	85	4.651

ASIGNACION DE SUELOS		
	M ²	%
CESION USOS PUBLICOS	2.440	15,1
USOS LUCRATIVOS	13.680	84,9

CONDICIONES PARTICULARES:
(1) Según Ley del Suelo (RDL 1/92 de 6 de Junio).
• Las alineaciones y rasantes se concretarán sobre levantamiento topográfico mediante estudio de detalle.

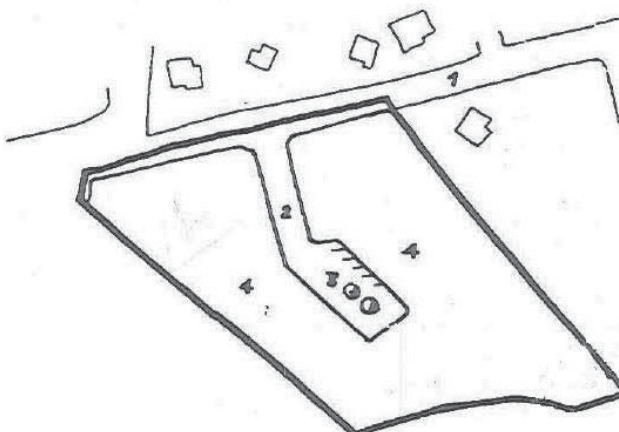
UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO		HOJA: 4.2
NOMBRE: EL PALANCAR - 4	NUCLEO: LOZOYUELA	COD: UE-4

DELIMITACION CATASTRAL



INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION

1. Carretera de la Estación.
2. Viario de nueva apertura.
3. Plaza ajardinada.
4. Manzanas residenciales.



UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO			HOJA: 5.1
NOMBRE: FRESNEDILLA SUR	NUCLEO: LOZOYUELA	COD: UE -5	

LOCALIZACION	SITUACION Y AMBITO
	Está situado en el núcleo de Lozoyuela, en su extremo Norte. Coincide parcialmente con la UA-8 de las NN.SS. de 1990.

GESTION DEL SUELO	
Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Superficie total:	4.204 m ² 4.600 m ²	Edificabilidad total: 3.065 m ² _c Edificabilidad bruta: 0,67*m ² _c / m ² _s	Nº máx. viviendas: 15 viv Densidad: 32 viv/Ha

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO				
ORDENANZAS	M ² CONST	COEF USO	APROV. (ua)	APROV MEDIO
E1 Ensanche - 1	3.065	1	3.065	
TOTAL	3.065		3.065	0,67*

CESIONES DE SUELO		
USOS PÚBLICOS	M ² SUELO	%
Zona Verde Publica	975	21,2
Equipam. Escolar	-	-
Otros Equipamientos	-	-
Viario	560	12,2
TOTAL CESIONES	1.535	33,4

ASIGNACION DE APROVECHAMIENTOS (1)		
TITULARIDAD	%	APROV TOTAL (U.A.)
PUBLICA	Sustituida por cesión de S.G. viario	
PRIVADA	100	3.065

ASIGNACION DE SUELOS		
	M ²	%
CESION USOS PUBLICOS	1.535	33,4
USOS LUCRATIVOS	3.065	66,6

CONDICIONES PARTICULARES:
(1) Según Ley del Suelo (RDL 1/92 de 6 de Junio). * El aprovechamiento bruto total está por encima de la media del resto de UE, para compensar la mayor carga de cesión de suelo que tiene esta unidad, motivada por la ronda de acceso a la carretera de Navas de Buitrago. Las alineaciones y rasantes se concretarán sobre levantamiento topográfico mediante estudio de detalle.

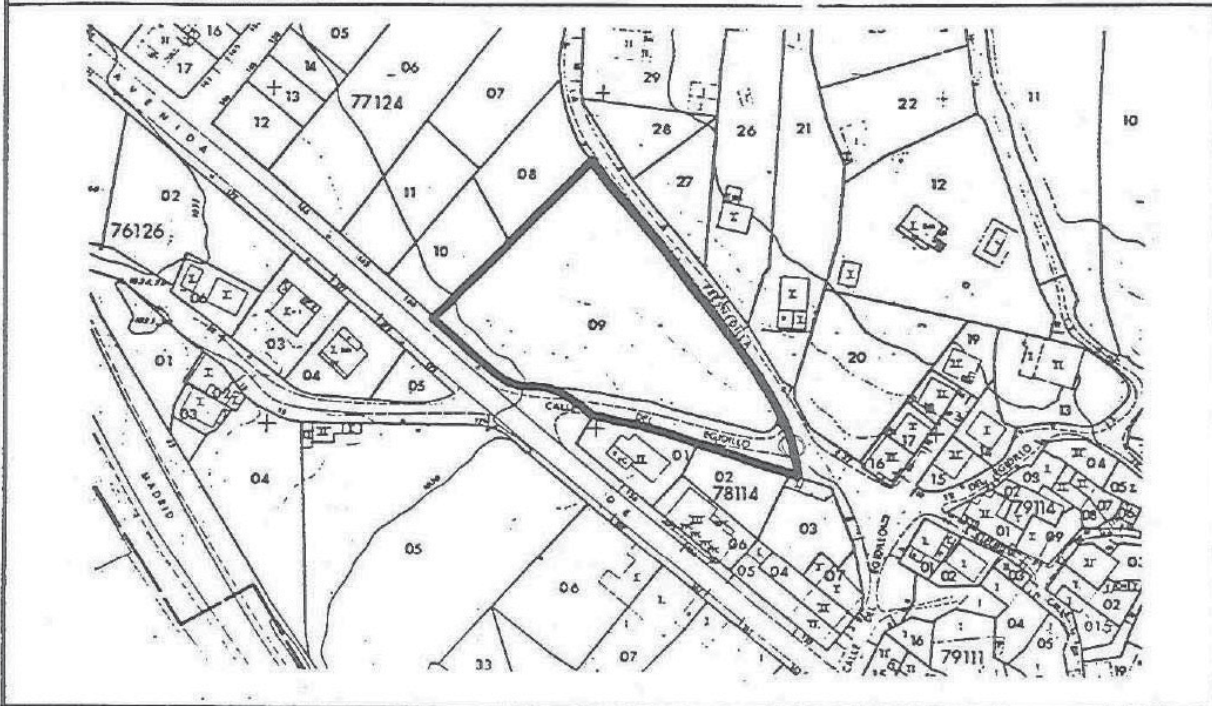
UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO

HOJA: 5.2

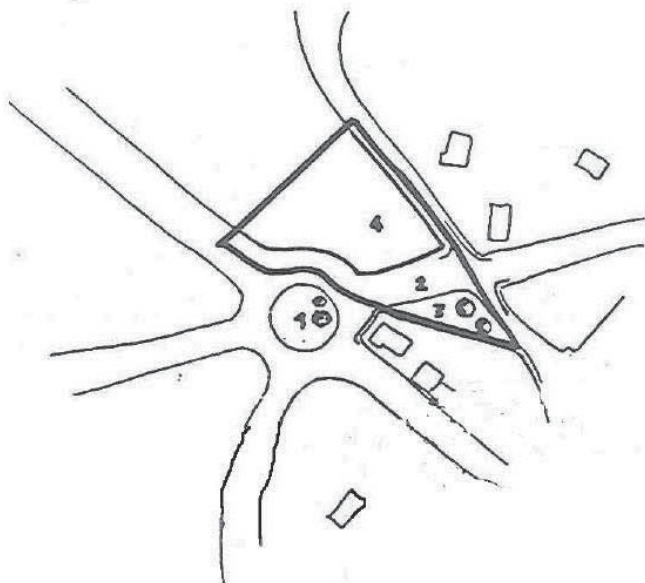
NOMBRE: FRESNEDILLA SUR

NUCLEO: LOZOYUELA

COD: UE-5

DELIMITACION CATASTRAL**INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION**

1. Glorieta de acceso desde la N-I.
2. Vialio de nueva apertura. Conexión con la Carretera de Las Navas de Buitrago.
3. Espacio Libre.
4. Manzana residencial.



UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO			HOJA: 6.1
NOMBRE: FRESNEDILLA NORTE	NUCLEO: LOZOYUELA	COD: UE -6	

LOCALIZACION	SITUACION Y AMBITO
	Está situado en el núcleo de Lozoyuela, en su extremo Norte. Coincide parcialmente con la UA-8 de las NNSS de 1990.

GESTION DEL SUELO	
Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

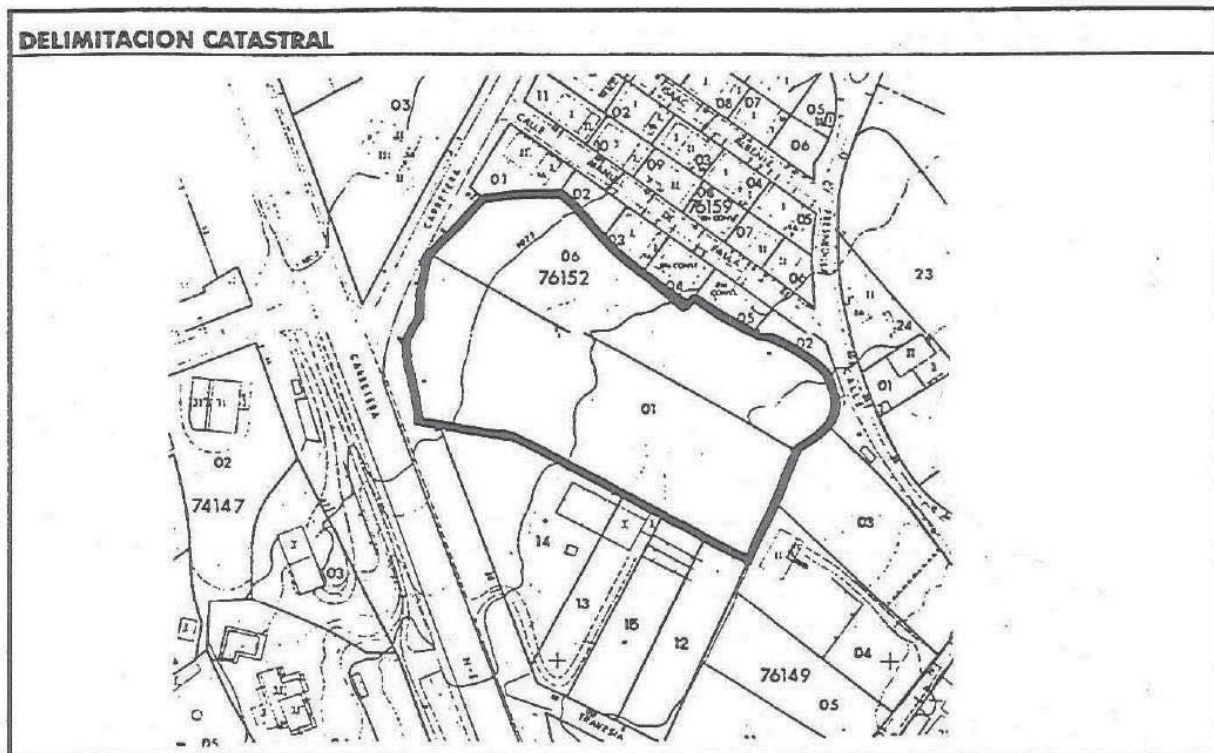
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Superficie total:	7.920 m ²	Edificabilidad total:	2.780m ² _c
		Edificabilidad bruta:	0,35 m ² _c / m ² _s
		Nº máx. viviendas:	13 viv
		Densidad:	16,4 viv/Ha

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO					CESIONES DE SUELO		
ORDENANZAS	M ² CONST	COEF USO	APROV. (ua)	APROV MEDIO	USOS PUBLICOS	M ² SUELO	%
E2: Ensanche - 2.	2.780	1	2.780		Zona Verde Publica	-	-
					Equipam. Escolar	-	-
					Otros Equipamientos	-	-
					Viario	2.360	29,8
TOTAL	2.780		2.780	0,35	TOTAL CESIONES	2.360	29,8

ASIGNACION DE APROVECHAMIENTOS (1)			ASIGNACION DE SUELOS		
TITULARIDAD	%	APROV TOTAL (U.A.)		M ²	%
PUBLICA	15	417	CESION USOS PUBLICOS	2.360	29,8
PRIVADA	85	2.363	USOS LUCRATIVOS	5.560	70,2

CONDICIONES
(1) Según Ley del Suelo (RDL 1/92 de 6 de junio).
• Las alineaciones y rasantes se concretarán sobre levantamiento topográfico mediante estudio de detalle

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO			HOJA: 6.2
NOMBRE: FRESNEDILLA NORTE	NUCLEO: LOZOYUELA	COD: UE-6	



UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO			HOJA: 7.1
NOMBRE: LAS CERCAS DEL PARRAL	NUCLEO: LAS NAVAS DE BUITRAGO	COD: UE -7	

LOCALIZACION	SITUACION Y AMBITO
	Está situado en el núcleo de Navas, en su extremo Sureste. Coincide parcialmente con la UA-11 de las NNSS de 1990.

GESTION DEL SUELO	
Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Superficie total:	9.035 m ² _s	Edificabilidad total:	3.271m ² _c
		Edificabilidad bruta:	0,36 m ² _c / m ² _s
		Nº máx. viviendas:	13 viv
		Densidad:	14,38viv/Ha

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO					CESIONES DE SUELO		
ORDENANZAS	M ² CONST	COEF USO	APROV. (ua)	APROV MEDIO	USOS PÚBLICOS	M ² SUELO	%
E3: Ensanche - 3.	3.271	1	3.271		Zona Verde Publica	-	-
					Equipam. Escolar	-	-
					Otros Equipamientos	-	-
					Viario	856	9,47
TOTAL	3.271		3.271	0,36	TOTAL CESIONES	856	9,47

ASIGNACION DE APROVECHAMIENTOS (1)			ASIGNACION DE SUELOS		
TITULARIDAD	%	APROV TOTAL (U.A.)		M ²	%
PUBLICA	15	491	CESION USOS PUBLICOS	856	9,47
PRIVADA	85	2.780	USOS LUCRATIVOS	8.179	90,53

CONDICIONES PARTICULARES:
(1) Según Ley del Suelo (RDL 1/92 de 6 de junio).
• Las alineaciones y rasantes se concretarán sobre levantamiento topográfico mediante estudio de detalle.

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO

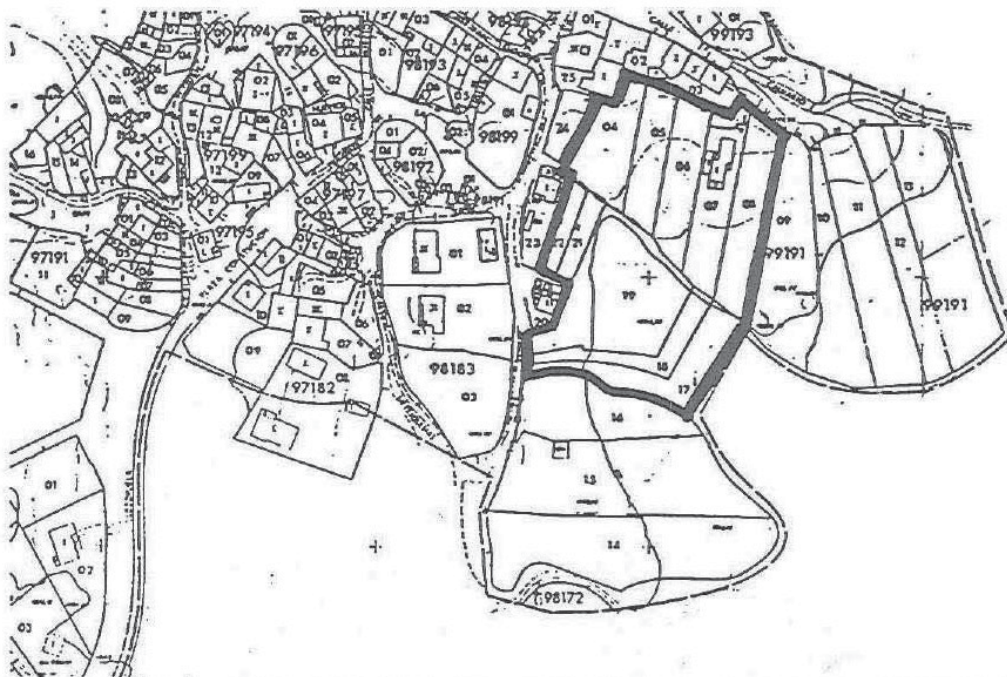
HOJA: 7.2

NOMBRE: LAS CERCAS DEL PARRAL

NUCLEO: LAS NAVAS DE BUITRAGO

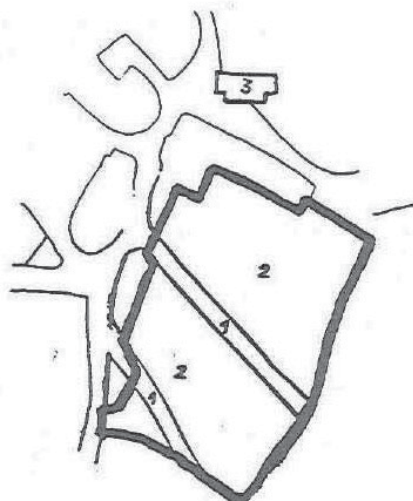
COD: UE-7

DELIMITACION CATASTRAL

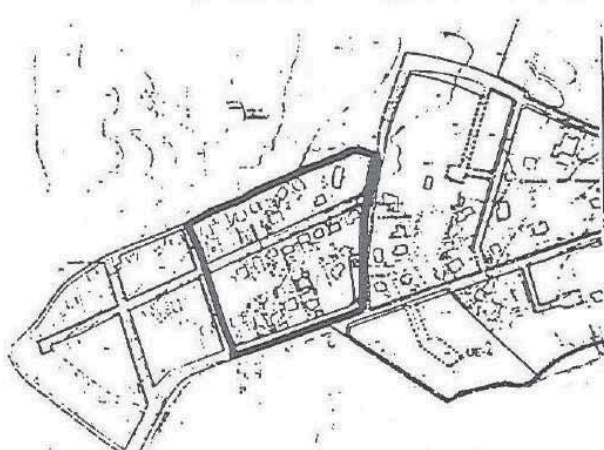


INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION

1. Viano de nueva apertura.
2. Manzanas residenciales.
3. Iglesia.



UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO			HOJA: 8.1
NOMBRE: COLONIA DE LOZOYUELA	NUCLEO LOZOYUELA	COD: UE -8	

LOCALIZACION	SITUACION Y AMBITO
	Está situado en el núcleo de Lozoyuela, al Oeste de la carretera N-I, al norte de la carretera que lleva a la Estación de FFCC. Coincide exactamente con la UA-5 de las NNSS de 1990.

GESTION DEL SUELO	
Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Superficie total:	34.400 m ²	Edificabilidad total:	11.096 m ² _c
		Edificabilidad bruta:	0,32 m ² _c / m ² _s
		Nº máx. viviendas:	25 viv *
		Densidad:	7,27viv/Ha

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO				
ORDENANZAS	M ² CONST	COEF USO	APROV. (ua)	APROV MEDIO
E3: Ensanche - 3	11.096	1	11.096	
TOTAL	11.096		11.096	0,32

CESIONES DE SUELO		
USOS PÚBLICOS	M ² SUELO	%
Zona Verde Publica	364	1
Equipam. Escolar	-	-
Otros Equipamientos	36	0,1
Viario	6.260	18,2
TOTAL CESIONES	6.660	19,3

ASIGNACION DE APROVECHAMIENTOS (1)		
TITULARIDAD	%	APROV TOTAL (U.A.)
PUBLICA	15	1.664
PRIVADA	85	9.432

ASIGNACION DE SUELOS		
	M ²	%
CESION USOS PUBLICOS	6.660	19,3
USOS LUCRATIVOS	27.740	80,7

CONDICIONES PARTICULARES:
(1) Según Ley del Suelo (RDL 1/92 de 6 de Junio).
* Dadas las condiciones de ocupación de la UE, el número de viviendas vendrá limitado a 25.
• El objetivo de la delimitación de la UE es la ejecución de las infraestructuras y servicios de que carece carece: pavimentación, saneamiento y alumbrado.
• Dado que el viario está consolidado, se exime de la necesidad de fijación de alineaciones y rasantes mediante estudio de detalle.

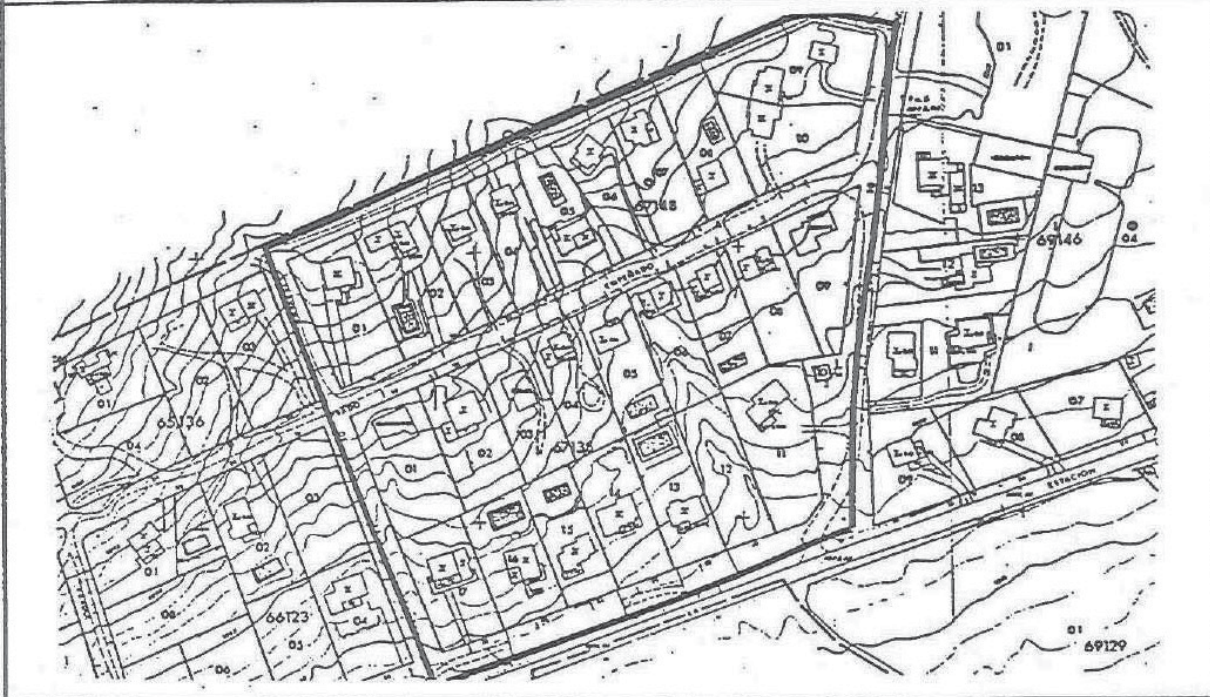
UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO

HOJA: 8.2

NOMBRE: COLONIA DE LOZOYUELA	NUCLEO: LOZOYUELA
------------------------------	-------------------

COD: UE-8

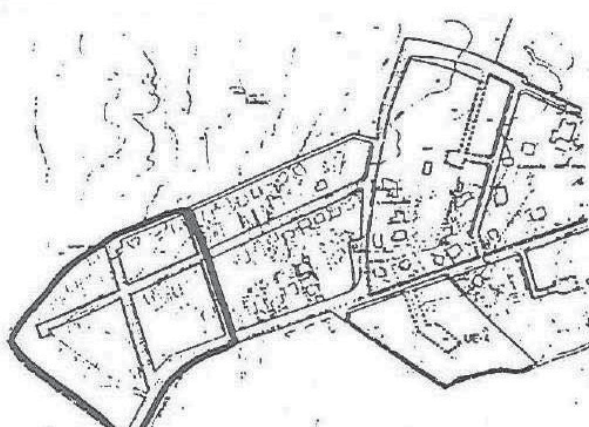
DELIMITACION CATASTRAL



INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION

1. Control de las rasantes resultantes para conseguir homogeneidad de pendientes, procurando no superar el 8%.
2. Adecuación y mejora de la banda lateral de la carretera, que da acceso a las parcelas.

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO			HOJA: 9.1
NOMBRE: PRADO EMPEÑADO	NUCLEO LOZOYUELA	COD: UE -9	

LOCALIZACION	SITUACION Y AMBITO
	Está situado en el núcleo de Lozoyuela, al Oeste de la carretera N-1, al norte de la carretera que lleva a la Estación de FFCC. Coincide exactamente con la UA-6 de las NNSS de 1990.

GESTION DEL SUELO	
Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Superficie total:	40.898 m ²	Edificabilidad total:	11.369 m ² _c
		Edificabilidad bruta:	0,27 m ² _c / m ² _s
		Nº máx. viviendas:	24 viv *
		Densidad:	6 viv/Ha

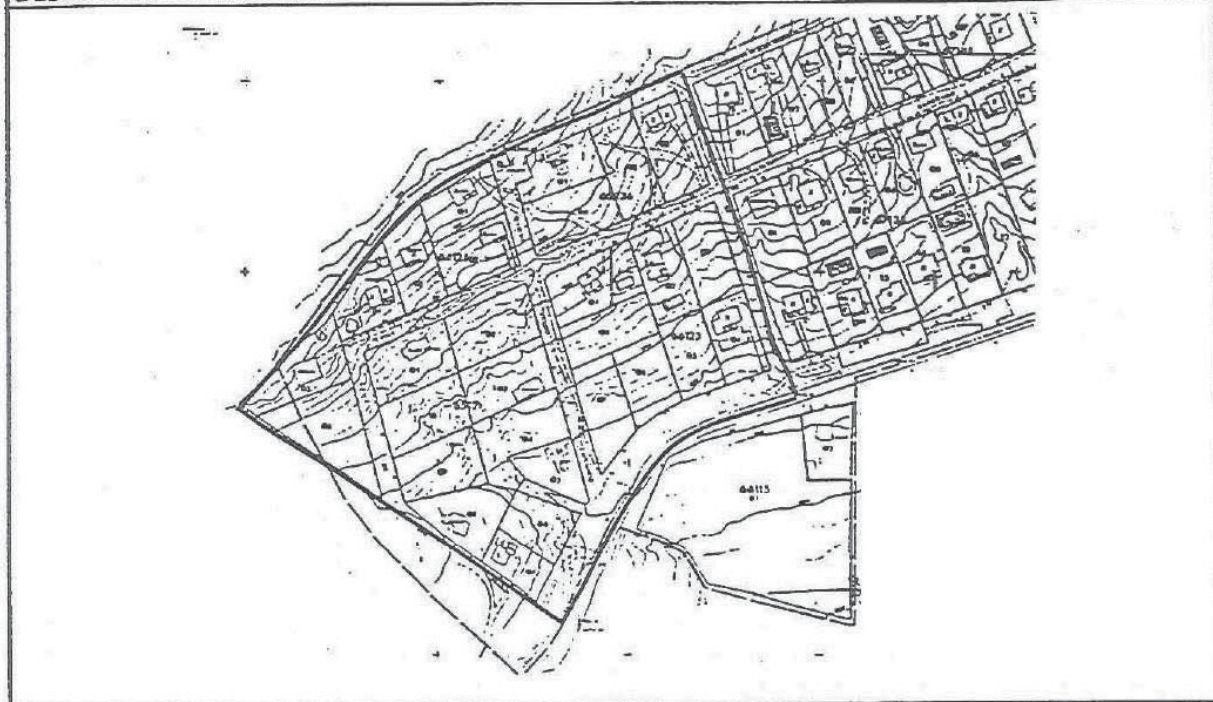
APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO					CESIONES DE SUELO		
ORDENANZAS	M ² CONST	COEF USO	APROV. (ua)	APROV MEDIO	USOS PÚBLICOS	M ² SUELO	%
E3: Ensanche - 3.	11.369	1	11.369		Zona Verde Publica	4.360	10,6
					Equipam. Escolar	-	-
					Otros Equipamientos	36	0,08
					Viario	8.080	19,7
TOTAL	11.369		11.369	0,27	TOTAL CESIONES	12.476	30,38

ASIGNACION DE APROVECHAMIENTOS (1)			ASIGNACION DE SUELOS		
TITULARIDAD	%	APROV TOTAL (U.A.)		M ²	%
PUBLICA	15	1.705	CESION USOS PUBLICOS	12.476	30,38
PRIVADA	85	9.664	USOS LUCRATIVOS	28.422	69,62

CONDICIONES PARTICULARES:
(1) Según Ley del Suelo (RDL 1/92 de 6 de Junio). * Dadas las condiciones de ocupación de la UE, el número de viviendas vendrá limitado a 24. - El objetivo de la delimitación de la UE es la ejecución de las infraestructuras y servicios urbanísticos de que carece: pavimentación, abastecimiento de agua (parcialmente), saneamiento, electricidad y alumbrado - Dado que el viario está consolidado, se exime de la necesidad de fijación de alineaciones y rasantes mediante estudio de detalle

UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO		HOJA: 9.2
NOMBRE: PRADO EMPEÑADO	NUCLEO: LOZOYUELA	COD: UE-9

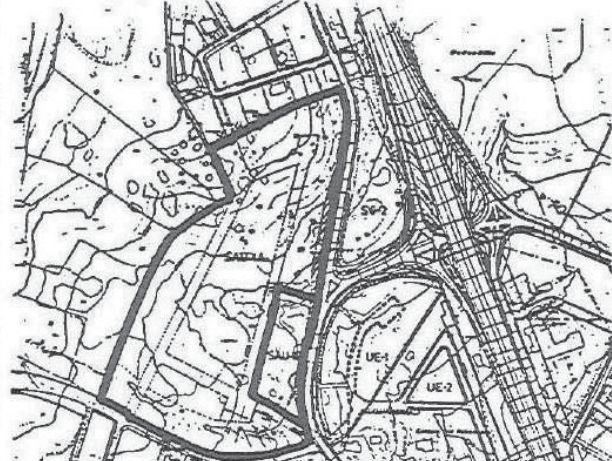
DELIMITACION CATASTRAL



INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION

1. Control de las rasantes resultantes para conseguir homogeneidad de pendientes, procurando no superar el 8%.
2. Remate adecuado de la calle Prado Empeñado.
3. Preservación de los arroyos, manteniendo la edificación a un mínimo de tres metros de la línea de mayor crecida y evitando interrumpir los cauces con vallados o cercas.
4. Urbanización y mejora de la banda lateral de la carretera, para acceso a las parcelas.
5. Señalización y resolución de los encuentros entre la carretera y las calles laterales que a ella desembocan.

SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR			HOJA: 13.1
NOMBRE: EL ESPINAR	NÚCLEO: LOZOYUELA	COD:SAU-1	

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	Está situado en el núcleo de Lozoyuela, al Oeste de la autovía, entre la Colonia Los Navarros y la Calle Prados Quemados. Coincide parcialmente con el SAU-1 de las NNSS de 1990.

GESTIÓN DEL SUELO (1)	
Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada
Área de Reparto	A

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Superficie total:	76.680 m ²	Edificabilidad total:	15.336m ² _c
		Edificabilidad bruta:	0,2 m ² _c / m ² _s
		Nº máx. viviendas:	61 viv
		Densidad:	8viv/Ha

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO					
USOS	M ² SUEL	M ² CONS	COEF USO	APRO. (ua)	APRO (ua/m ²)
Resid. unif. extensiva	55.210	13.802	1	13.802	
Comercial - Hostelería	2.300	1.534	1,2	1.841	
TOTAL	57.510	15.336		15.643	0,204

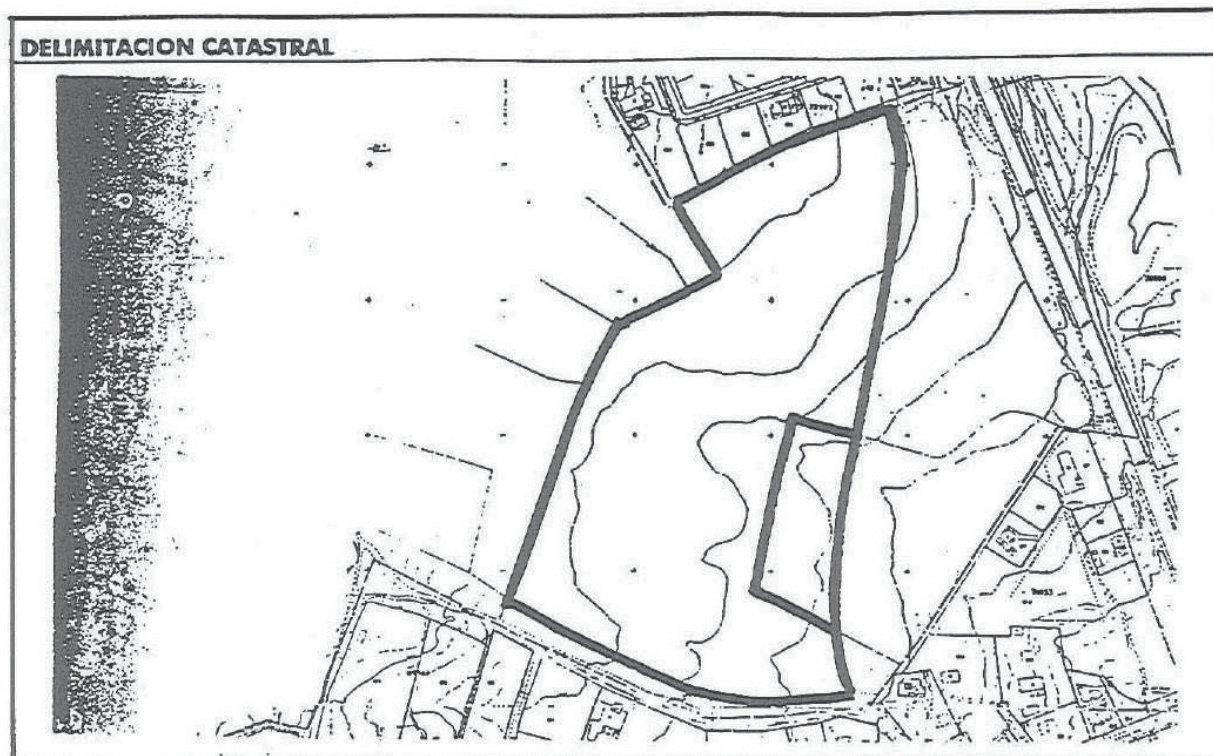
CESIONES DE SUELO (2)		
USOS PÚBLICOS	M ² SUELO	%
	-	-
	-	-
TOTAL CESIONES	19.170	25

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (3)		
TITULARIDAD	%	APROV.TOTAL (U.A.)
PUBLICA	15	2.346
PRIVADA	85	13.297

ASIGNACIÓN DE SUELOS		
	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	19.170	25
USOS LUCRATIVOS	57.510	75

CONDICIONES PARTICULARES:
(1) Se establecen dos ámbitos de gestión autónoma (A y B), como Unidades de Ejecución independientes, si bien debe redactarse y aprobarse un único Plan Parcial global. Dicho Plan Parcial establecerá las compensaciones que procedan entre las Unidades de Ejecución.
(2) A distribuir conforme mínimos del Reglamento de Planeamiento.
(3) Según Ley del suelo (RDL 1/92 de 6 de Junio).

SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR			HOJA: 13.2
NOMBRE: EL ESPINAR	NÚCLEO: LOZOYUELA	COD: SAU-1	

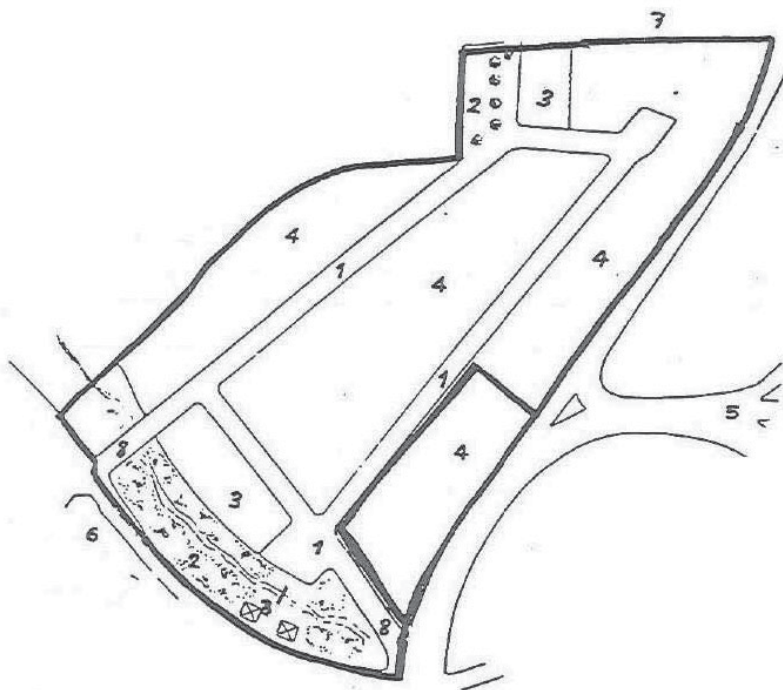


USOS
USO CARACTERÍSTICO O PRINCIPAL • Uso Residencial, categorías 1ª y 3ª. • Uso Terciario: Comercial, categorías 1ª y 2ª.
USOS COMPLEMENTARIOS • Uso de Industria - Almacén, categoría 1ª. • Uso de Aparcamiento. • Uso Dotacional. • Uso de Servicios Urbanos. • Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.
USOS PROHIBIDOS • Todos los no autorizados expresamente.

SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR			HOJA: 13.3
NOMBRE: EL ESPINAR	NÚCLEO: LOZOYUELA	COD:SAU-1	

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

1. Viario estructurante.
 - 2-3. Localización preferente de Equipamientos y Espacios Libres.
 4. Manzanas residenciales.
 5. Conexión con N-I.
 6. Zonas residenciales.
 7. Urbanización Navarro.
 8. Conexión con zonas consolidadas.
- Ámbitos de gestión independiente.



SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR			HOJA: 14.1
NOMBRE: PRADOS DEL SANTO	NÚCLEO: LOZOYUELA	COD:SAU-2	

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	Está situado en el núcleo de Lozoyuela,, entre éste y la Carretera de Mangirón. - Coincide parcialmente con el SAU-2 de las NNSS de 1998

GESTIÓN DEL SUELO (1)	
Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada
Área de Reparto	A

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Superficie total:	79.650 m ² _s	Edificabilidad total: 15.930m ² _c Edificabilidad bruta: 0,2 m ² _c / m ² _s	Nº máx. viviendas: 64 viv Densidad: 8viv/Ha

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO					
USOS	M ² SUEL	M ² CONS	COEF USO	APRO. (ua)	APR. (ua/m ²)
Resid. unif. extensiva	57.287	14.337	1	14.337	
Comercial - Hostelería	2.450	1.593	1,2	1.912	
TOTAL	59.737	15.930		16.249	0,204

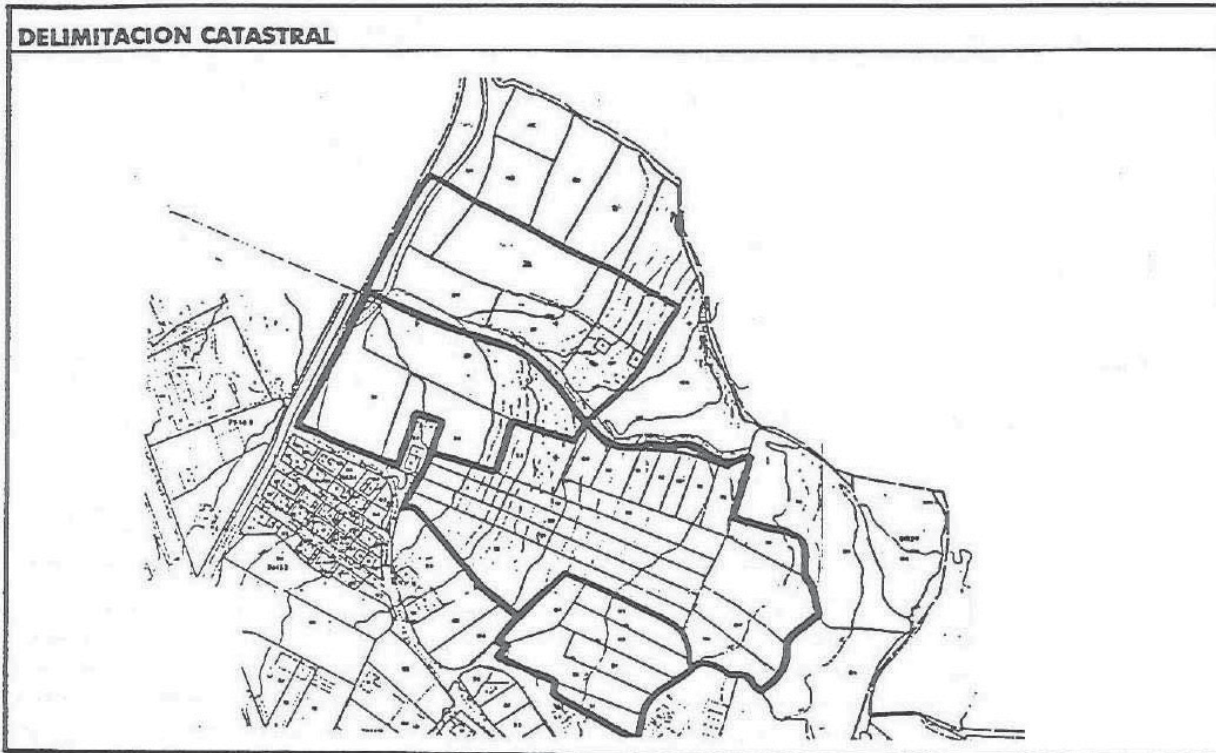
CESIONES DE SUELO (2)		
USOS PÚBLICOS	M ² SUELO	%
	-	-
	-	-
TOTAL CESIONES	19.913	25

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (3)		
TITULARIDAD	%	APROV.TOTAL (U.A.)
PUBLICA	15	2.437
PRIVADA	85	13.812

ASIGNACIÓN DE SUELOS		
	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	19.913	25
USOS LUCRATIVOS	59.737	75

CONDICIONES PARTICULARES:
(1) Se establecen cuatro ámbitos de gestión autónoma (A, B, C y D), como Unidades de Ejecución independientes, si bien debe redactarse y aprobarse un único Plan Parcial global. Dicho Plan Parcial establecerá las compensaciones que procedan entre las Unidades de Ejecución. (2) A distribuir conforme mínimos del Reglamento de Planeamiento. (3) Según Ley del suelo (RDL 1/92 de 6 de Junio).

SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR		HOJA: 14.2
NOMBRE: PRADOS DEL SANTO	NÚCLEO: LOZOYUELA	COD: SAU-2



USOS
USO CARACTERÍSTICO O PRINCIPAL • Uso Residencial, categorías 1ª y 3ª. • Uso Terciario: Comercial, categorías 1ª y 2ª.
USOS COMPLEMENTARIOS • Uso de Industria - Almacén, categoría 1ª. • Uso de Aparcamiento. • Uso Dotacional. • Uso de Servicios Urbanos. • Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.
USOS PROHIBIDOS • Todos los no autorizados expresamente.

SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

HOJA: 14.3

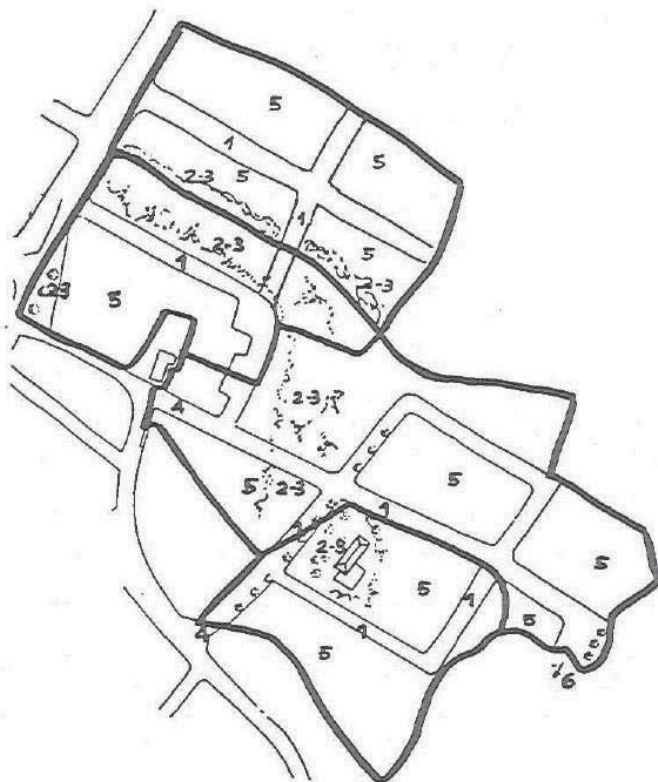
NOMBRE: PRADOS DEL SANTO

NÚCLEO: LOZOYUELA

COD:SAU-2

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

1. Vario estructurado.
 - 2-3. Localización preferente de Espacios Libres y Equipamientos.
 4. Conexiones con el viario existente.
 5. Manzanas residenciales.
 6. Posible conexión con viario de nueva apertura.
- Ámbitos de gestión independiente.



SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR			HOJA: 15.1
NOMBRE: ANGOSTINOS - 1	NÚCLEO: LOZOYUELA	COD:SAU-3	

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	Está situado al Sur del núcleo de Lozoyuela, entre la antigua Carretera N-1 y el Camino Viejo de Torrelaguna. Coincide parcialmente con el SAU-3 de las NNSS de 1990.

GESTIÓN DEL SUELO (1)	
Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada
Área de Reparto	A

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Superficie total:	52.870 m ²	Edificabilidad total:	10.574m ² _c
		Edificabilidad bruta:	0,2 m ² _c / m ² _s
		Nº máx. viviendas:	43 viv
		Densidad:	8viv/Ha

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO					
USOS	M ² SUEL	M ² CONS	COEF USO	APRO. (ua)	APR. (ua/m ²)
Resid. unif. extensiva	38.052	9.517	1	9.517	
Comercial - Hostalero	1.600	1.057	1,2	1.268	
TOTAL	39.652	10.574		10.785	0,204

CESIONES DE SUELO (2)		
USOS PÚBLICOS	M ² SUELO	%
	-	-
	-	-
TOTAL CESIONES	13.218	25

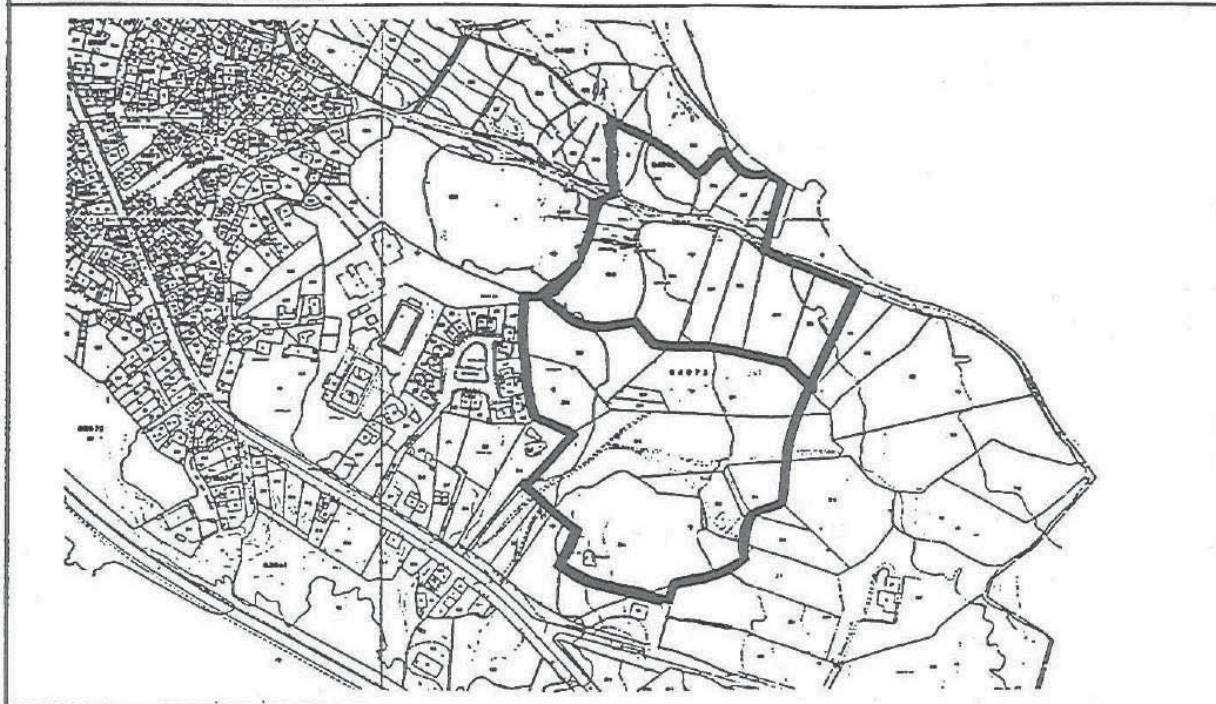
ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (3)		
TITULARIDAD	%	APROV TOTAL (U.A.) _T
PUBLICA	15	1.618
PRIVADA	85	9.167

ASIGNACIÓN DE SUELOS		
	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	13.218	25
USOS LUCRATIVOS	39.652	75

CONDICIONES PARTICULARES:
(1) Se establecen dos ámbitos de gestión autónoma (A y B), como Unidades de Ejecución independientes, si bien debe redactarse y aprobarse un único Plan Parcial global. Dicho Plan Parcial establecerá las compensaciones que procedan entre las Unidades de Ejecución.
(2) A distribuir conforme mínimos del Reglamento de Planeamiento.
(3) Según Ley del suelo (RDL 1/92 de 6 de Junio).

SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR			HOJA: 15.2
NOMBRE: ANGOSTINOS - 1	NÚCLEO: LOZOYUELA	COD: SAU-3	

DELIMITACION CATASTRAL



USOS

USO CARACTERÍSTICO O PRINCIPAL

- Uso Residencial, categorías 1ª y 3ª.
- Uso Terciario: Comercial, categorías 1ª y 2ª.

USOS COMPLEMENTARIOS

- Uso de Industria - Almacén, categoría 1ª.
- Uso de Aparcamiento.
- Uso Dotacional.
- Uso de Servicios Urbanos.
- Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.

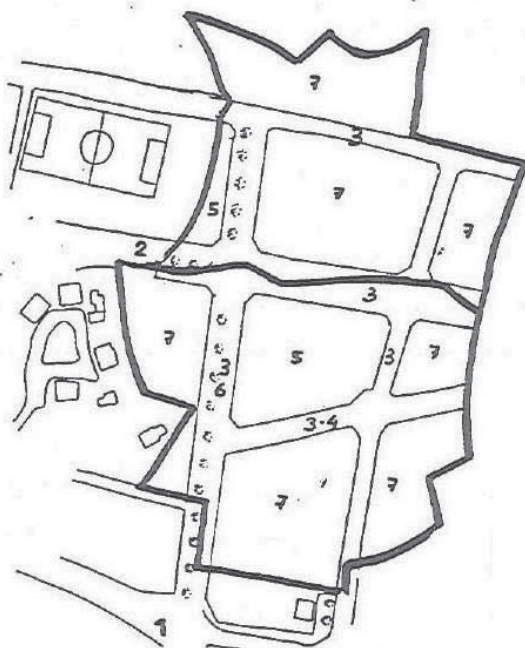
USOS PROHIBIDOS

- Todos los no autorizados expresamente.

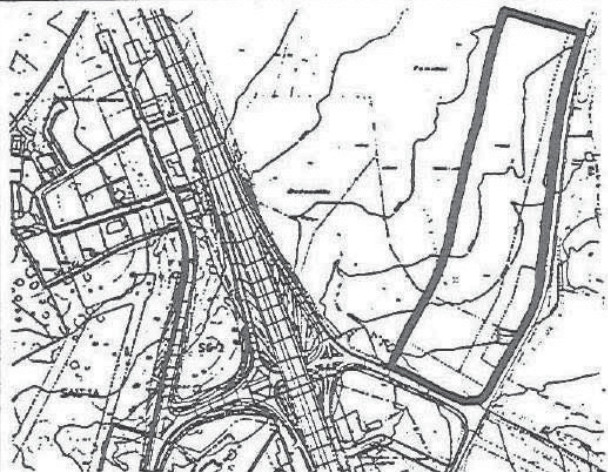
SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR			HOJA: 15.3
NOMBRE: ANGOSTINOS - 1	NÚCLEO: LOZOYUELA	COD: SAU-3	

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

1. Cruce de la Carretera de Sieteiglesias.
 2. Conexión con zona deportiva.
 3. Vario estructurante.
 4. Trazado de viario según línea de Alta Tensión.
 5. Localización preferente de Equipamientos y Espacios Libres.
 6. Avenida arbolada.
 7. Manzanas residenciales.
- Ámbitos de gestión independiente.



SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR			HOJA: 16.1
NOMBRE: P. I. EL TOMILLAR	NÚCLEO: LOZOYUELA	COD:SAU-4	

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	Está situado en el núcleo de Lozoyuela, al Norte de la Carretera de Mangirón. Coincide con el SAU 1 de las NNSS de 1990.

GESTION DEL SUELO	
Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada
Área de Reparto	B

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Superficie total:	49.720 m ²	Edificabilidad total:	18.645m ² _c
		Edificabilidad bruta:	0,375 m ² _c / m ² _s
		Nº máx. parcelas:	75 parcelas
		Densidad:	15parc./Ha

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO						CESIONES DE SUELO (1)		
USOS	M ² SUEL	M ² CONS	COEF USO	APRO. (ua)	APR. (ua/m ²)	USOS PÚBLICOS	M ² SUELO	%
Industria - Almacén	37.290	18.645	0,6	11.187			-	-
							-	-
TOTAL	37.290	18.645		11.187	0,225	TOTAL CESIONES	12.430	25

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (2)			ASIGNACIÓN DE SUELOS		
TITULARIDAD	%	APROV.TOTAL (U.A.)		M ²	%
PUBLICA	15	1.678	CESIÓN USOS PÚBLICOS	12.430	25
PRIVADA	85	9.509	USOS LUCRATIVOS	37.290	75

CONDICIONES PARTICULARES:
(1) A distribuir conforme mínimos del Reglamento de Planeamiento.
(2) Según Ley del suelo (RDL 1/92 de 6 de Junio).

SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

HOJA: 16.2

NOMBRE: P.I. EL TOMILLAR

NÚCLEO: LOZOYUELA

COD:SAU-4

DELIMITACION CATASTRAL



USOS

USO CARACTERÍSTICO O PRINCIPAL

- Uso de Industria - Almacén, categorías 1ª, 2ª y 3ª.

USOS COMPLEMENTARIOS

- Uso Terciario: Comercial, categorías 1ª, 2ª y 3ª; Oficinas y Hostelero (bares y restaurantes).
- Uso de Aparcamiento.
- Uso Dotacional.
- Uso de Servicios Urbanos.
- Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.

USOS PROHIBIDOS

- Todos los no autorizados expresamente.

SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

HOJA: 16.3

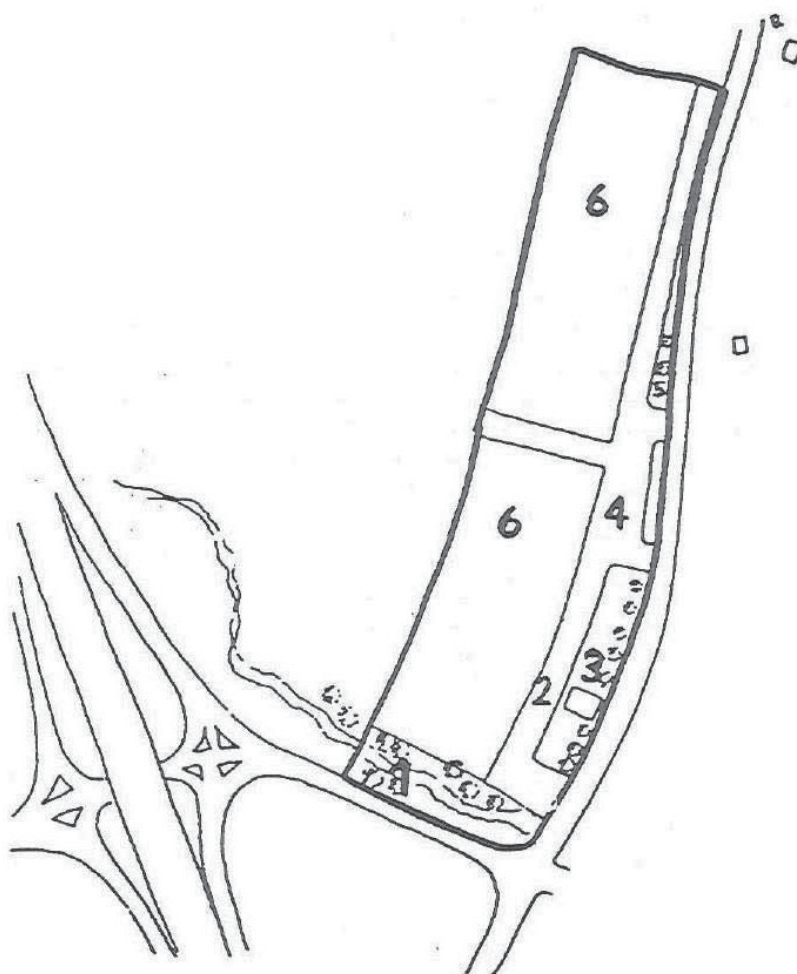
NOMBRE: P.I. EL TOMILLAR

NÚCLEO: LOZOYUELA

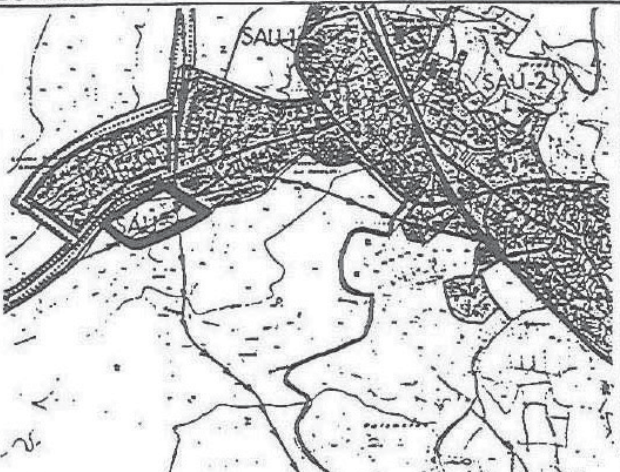
COD:SAU-4

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

1. Espacio Libre. Protección de vaguada.
2. Vario estructurante.
3. Localización preferente de Equipamiento.
4. Acceso único desde la Carretera de Mangirón.
5. Banda de separación de la Carretera.
6. Manzanas industriales.



SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR			HOJA: 17.1
NOMBRE: CERCA DE LA HOYA	NÚCLEO: LOZOYUELA	COD:SAU-5	

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	Está situado al Sur de la carretera de la antigua Estación de FFCC, en continuidad con las ocupaciones existentes.

GESTIÓN DEL SUELO	
Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada
Área de Reparto	A

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Superficie total:	29.170 m ² _s	Edificabilidad total: 5.834m ² _c Edificabilidad bruta: 0.2 m ² _c / m ² _s	Nº máx. viviendas: 24 viv Densidad: 8viv/Ha

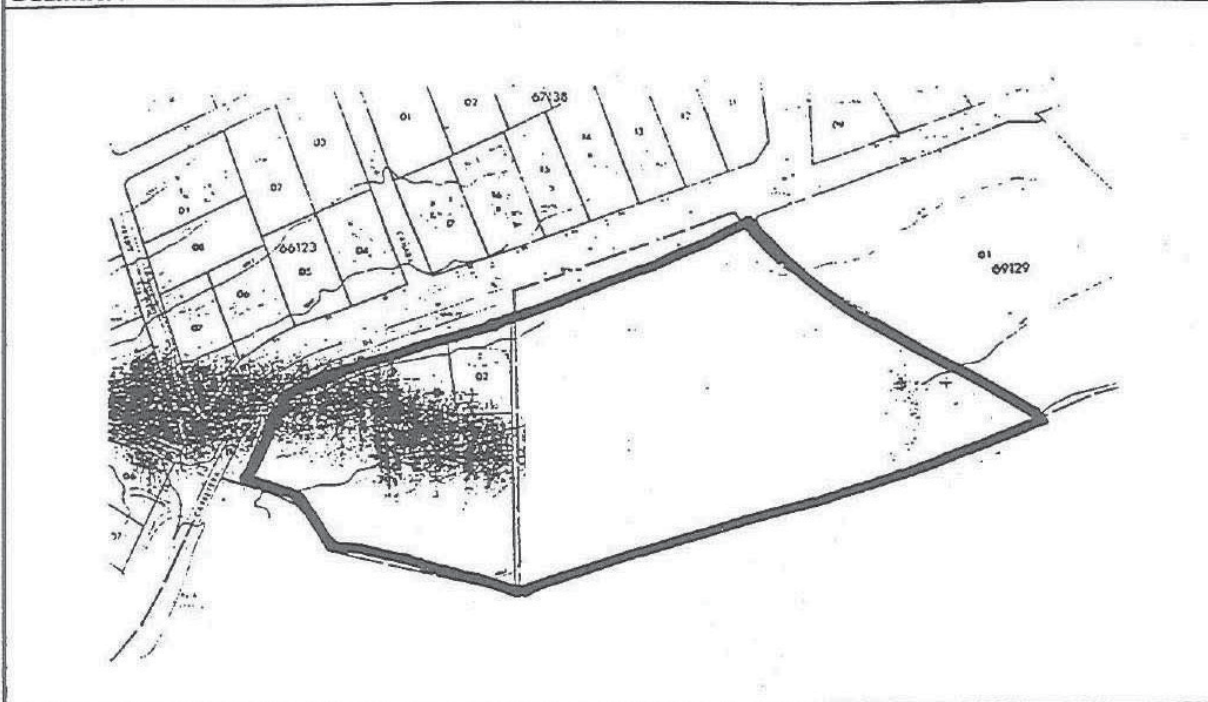
APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO						CESIONES DE SUELO (1)		
USOS	M ² SUEL	M ² CONS	COEF USO	APRO. (ua)	APR. (ua/m ²)	USOS PÚBLICOS	M ² SUELO	%
Resid. unif. extensiva	20.905	5.251	1	5.251			-	-
Comercial - Hostelería	972	583	1,2	700			-	-
TOTAL	21.877	5.834		5.951	0,204	TOTAL CESIONES	7.293	25

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (2)			ASIGNACIÓN DE SUELOS		
TITULARIDAD	%	APROV TOTAL (U.A.) _T		M ²	%
PUBLICA	15	893	CESIÓN USOS PÚBLICOS	7.293	25
PRIVADA	85	5.058	USOS LUCRATIVOS	21.877	75

CONDICIONES PARTICULARES:
(1) A distribuir conforme mínimos del Reglamento de Planeamiento. (2) Según Ley del suelo (RDL 1/92 de 6 de Junio).

SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR			HOJA: 17.2
NOMBRE: CERCA DE LA HOYA	NÚCLEO: LOZOYUELA	COD:SAU-5	

DELIMITACION CATASTRAL



USOS

USO CARACTERISTICO O PRINCIPAL

- Uso Residencial, categorías 1ª y 3ª.
- Uso Terciario: Comercial, categorías 1ª y 2ª.

USOS COMPLEMENTARIOS

- Uso de Industria - Almacén, categoría 1ª.
- Uso de Aparcamiento.
- Uso Dotacional.
- Uso de Servicios Urbanos.
- Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.

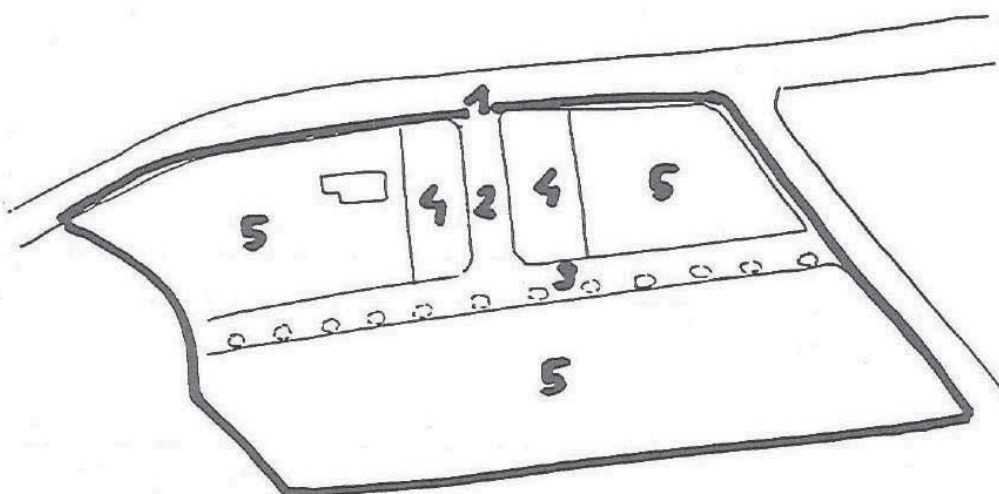
USOS PROHIBIDOS

- Todos los no autorizados expresamente.

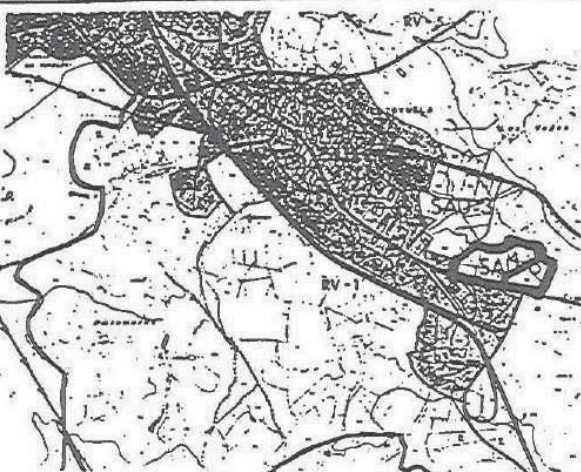
SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR			HOJA: 17.3
NOMBRE: CERCA DE LA HOYA	NÚCLEO: LOZOYUELA	COD:SAU-5	

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

1. Conexión con la Carretera de la Estación.
2. Vialio estructurante.
3. Avenida arbolada.
4. Localización preferente de Equipamientos y Espacios Libres.
5. Manzanas residenciales.



SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR			HOJA: 18.1
NOMBRE: ANGOSTINOS - 2	NÚCLEO: LOZOYUELA	COD:SAU-6	

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	Está situado al Sur del núcleo de Lozoyuela, en la margen Norte de la Carretera de Sieteiglesias.

GESTIÓN DEL SUELO (1)	
Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada
Área de Reparto	A

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Superficie total:	25.040 m ² _s	Edificabilidad total: 5.002m ² _c Edificabilidad bruta: 0,2 m ² _c / m ² _s	Nº máx. viviendas: 20 viv Densidad: 8viv/Ha

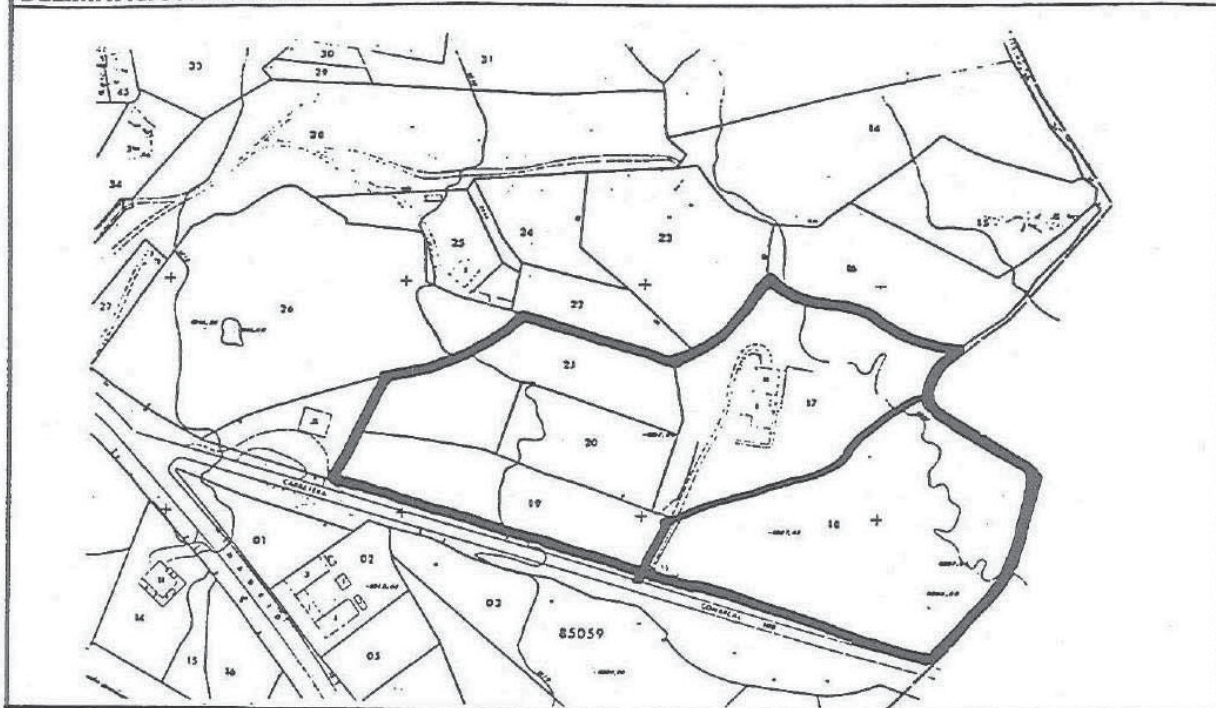
APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO						CESIONES DE SUELO (2)		
USOS	M ² SUEL	M ² CONS	COEF USO	APRO. (ua)	APR. (ua/m ²)	USOS PÚBLICOS	M ² SUELO	%
Resid. unifamiliar	17.946	4.502	1	4.502			-	-
Comercial - Hostelería	834	500	1,2	600			-	-
TOTAL	18.780	5.002		5.102	0,204	TOTAL CESIONES	6.260	25

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (3)			ASIGNACIÓN DE SUELOS		
TITULARIDAD	%	APROV TOTAL (U.A.) _T		M ²	%
PÚBLICA	15	765	CESIÓN USOS PÚBLICOS	6.260	25
PRIVADA	85	4.337	USOS LUCRATIVOS	18.780	75

CONDICIONES PARTICULARES:
(1) Se establecen dos ámbitos de gestión autónoma (A y B), como Unidades de Ejecución independientes, si bien debe redactarse y aprobarse un único Plan Parcial global. Dicho Plan Parcial establecerá las compensaciones que procedan entre las Unidades de Ejecución.
(2) A distribuir conforme mínimos del Reglamento de Planeamiento.
(3) Según Ley del suelo (RDL 1/92 de 6 de Junio).

SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR		HOJA: 18.2
NOMBRE: ANGOSTINOS - 2	NÚCLEO: LOZOYUELA	COD:SAU-6

DELIMITACION CATASTRAL



USOS

USO CARACTERÍSTICO O PRINCIPAL

- Uso Residencial, categorías 1ª y 3ª.
- Uso Terciario: Comercial, categorías 1ª y 2ª.

USOS COMPLEMENTARIOS

- Uso de Industria - Almacén, categoría 1ª.
- Uso de Aparcamiento.
- Uso Dotacional.
- Uso de Servicios Urbanos.
- Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.

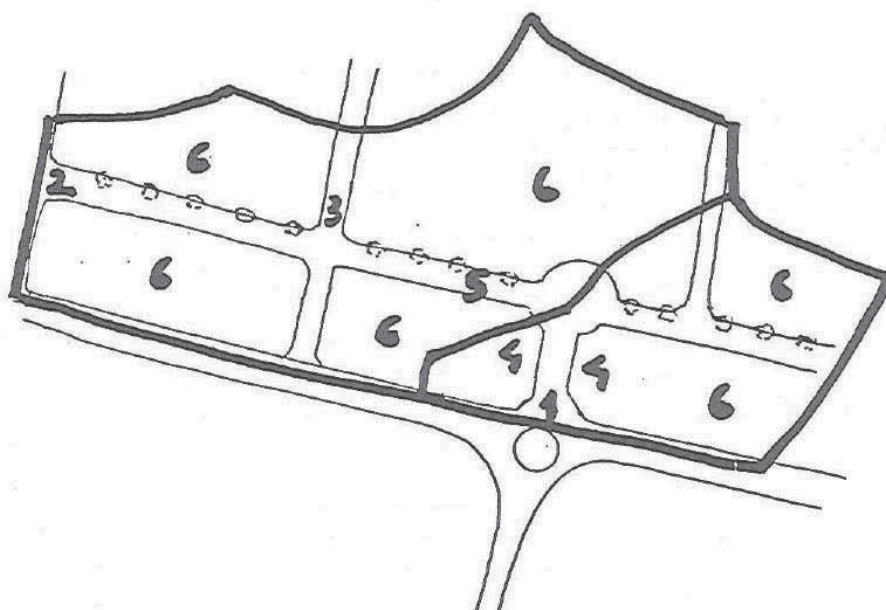
USOS PROHIBIDOS

- Todos los no autorizados expresamente.

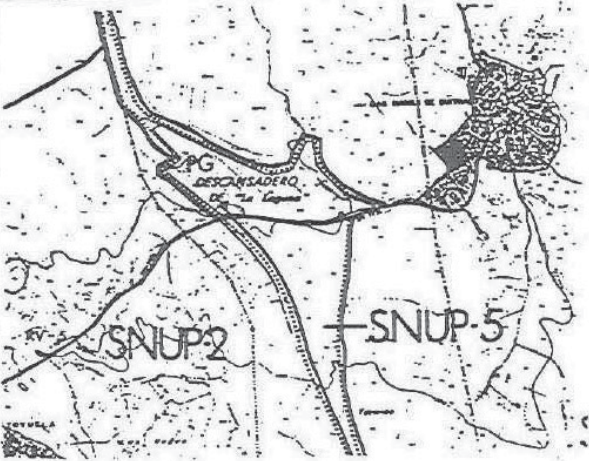
SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR			HOJA: 18.3
NOMBRE: ANGOSTINOS - 2	NÚCLEO: LOZOYUELA	COD: SAU-6	

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

1. Acceso desde Carretera de Sieteiglesias.
2. Conexión con Suelo Urbano y SAU - 3.
3. Vialio estructurante.
4. Localización preferente de Espacios Libres y Equipamientos.
5. Avenida arbolada.
6. Manzanas residenciales.
Ámbitos de gestión independiente.



POLÍGONO GANADERO EN SUELO NO URBANIZABLE			HOJA: 19.1
NOMBRE: LA LAGUNA	NÚCLEO:	COD:PG	

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	Está situado en la Carretera que une Lozoyuela con Las Navas de Buitrago. Coincide con el PG de las NNSS de 1990.

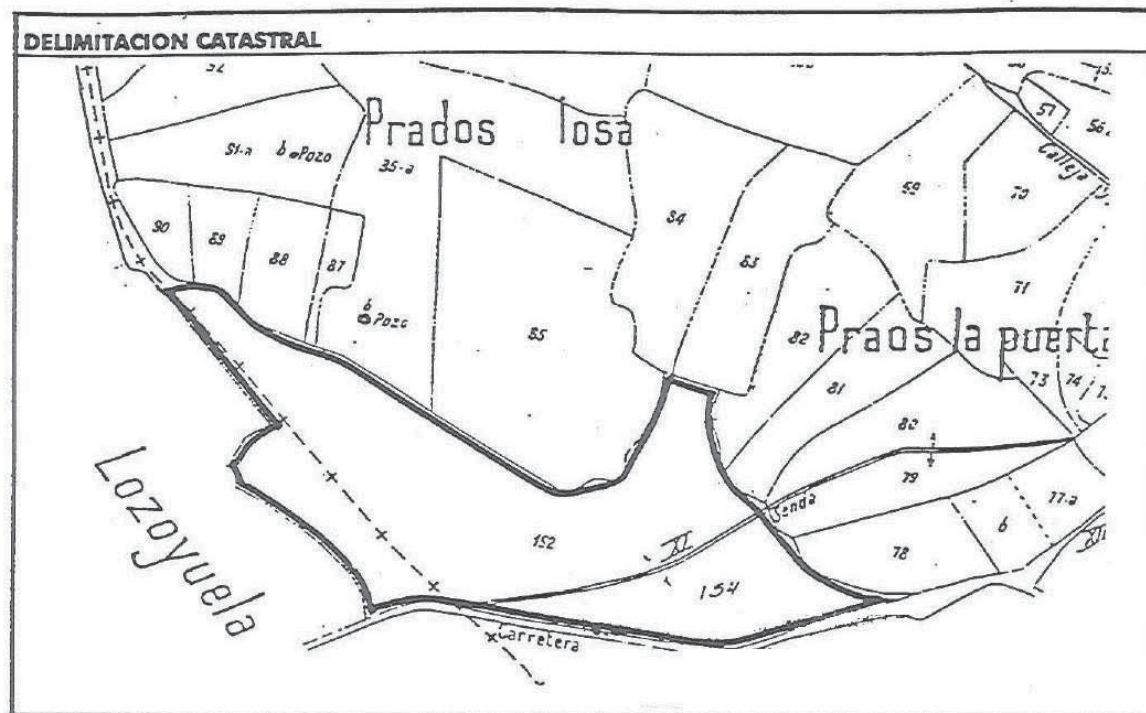
GESTIÓN DEL SUELO	
Sistema de Actuación	Cooperación
Iniciativa planeamiento	Pública
Figuras de desarrollo	Plan Especial

EDIFICABILIDAD GLOBAL					
Superficie total:	90.000	m ² _s	Edificabilidad total:	9.000	m ² _c
Edificabilidad bruta:	0,1	m ² _c / m ² _s	Edif. mínima uso característico:	8.500	m ² _c

CESIONES DE SUELO		
USOS PÚBLICOS	M ² SUELO	%
	-	-
	-	-
TOTAL CESIONES	A determinar en el Plan Especial	

CONDICIONES PARTICULARES:
- Se procurará que al menos el 80% del ganado del municipio se aloje en el polígono, erradicándolo de sus actuales localizaciones en el interior de los cascos. - Afección de Ley de Carreteras: línea de edificación a 18 m. - La actuación incluirá la ejecución de infraestructuras exteriores: - Vial de acceso. - Depuración previa al vertido a la depuradora general y emisario a la misma. - Sistema de abastecimiento de agua. - Se tendrán en cuenta los siguientes aspectos: - Se dejará libre el paso de vía pecuaria: mínimo 8 m. - Se procurará que el ganado ovino ocupe las zonas de mayor altura. - Se prevrá un estercolero en las proximidades. - La parcela mínima que determine el Plan Especial se corresponderá con la unidad mínima agraria establecida para el territorio de la Comunidad de Madrid, conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento.

POLÍGONO GANADERO EN SUELO NO URBANIZABLE		HOJA: 19.2
NOMBRE: LA LAGUNA	NÚCLEO:	COD:PG



USOS
USO CARACTERÍSTICO O PRINCIPAL
• Uso Agropecuario, categoría 2ª.
USOS COMPLEMENTARIOS
• Uso de Aparcamiento. • Uso Dotacional, categoría 2ª. • Uso de Servicios Urbanos. • Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes.
USOS PROHIBIDOS
• Todos los no autorizados expresamente.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LOZOYUELA - NAVAS - SIETEIGLESIAS

MADRID

Lo que se hace público para general conocimiento.

(03/21.505/22)

