



DOCUMENTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL

**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTOR S1, ÁREA DE REPARTO AR.2**

“CERRO DEL BAILE”

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES**

JUNIO 2020

DOCUMENTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL DEL SECTOR S1, ÁREA DE REPARTO AR.2, “CERRO DEL BAILE”, SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PGOU 2001 SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

SUMARIO GENERAL DE CONTENIDOS

PREÁMBULO. INTRODUCCIÓN JUSTIFICATIVA

- 0 ANTECEDENTES.
- 1 CONSIDERACIONES PREVIAS.
- 2 CONTENIDO Y ALCANCE DEL DOCUMENTO REFUNDIDO. PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.
CUMPLIMIENTO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA 3 JUNIO 2019.
CONSIDERACIONES DE LOS INFORMES SECTORIALES Y MUNICIPALES EMITIDOS
- 3 DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL.
- 4 CUADROS DE LA MEMORIA DEL PLAN PARCIAL.
- 5 NORMAS URBANÍSTICAS. ZONAS DE ORDENACIÓN.
- 6 SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONÓMICA.
- 7 ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.
- 8 ADECUACIÓN DEL DOCUMENTO REFUNDIDO AL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES Y A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
TRÁMITE APROBACIÓN DEFINITIVA POR AYUNTAMIENTO SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES
PUBLICIDAD BOCM DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL

ANEXOS DOCUMENTALES

INFORMES SECTORIALES ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, INSTITUCIONES Y ORGANISMOS AFECTADOS E INFORMES TÉCNICOS DEL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

ANEXO DOCUMENTAL A1	Declaración Ambiental Estratégica de fecha 3 de junio de 2019
ANEXO DOCUMENTAL A2	Se hace público la Declaración Ambiental Estratégica BOCM 3 julio 2019
ANEXO DOCUMENTAL B1	Dirección Gral. Carreteras e Infraestructuras Comunidad de Madrid septiembre 2015
ANEXO DOCUMENTAL B2	Dirección Gral. Carreteras e Infraestructuras Comunidad de Madrid agosto 2019
ANEXO DOCUMENTAL C	Dirección Gral. Carreteras. Demarcación Carreteras del Estado Ministerio de Fomento diciembre 2017
ANEXO DOCUMENTAL D1	Área Vías Pecuarias Comunidad de Madrid octubre 2015
ANEXO DOCUMENTAL D2	Área Vías Pecuarias Comunidad de Madrid enero 2018
ANEXO DOCUMENTAL E	Dirección General Urbanismo Comunidad de Madrid febrero 2018
ANEXO DOCUMENTAL F	Dirección Gral. Emergencias Comunidad de Madrid febrero 2018
ANEXO DOCUMENTAL G	Subdirección Gral. Espacios Protegidos Comunidad de Madrid PRCAM mayo 2016

ANEXO DOCUMENTAL H1	Obras y Servicios Públicos Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes junio 2018
ANEXO DOCUMENTAL H2	Obras y Servicios Públicos Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes diciembre 2019
ANEXO DOCUMENTAL H3	Obras y Servicios Públicos Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes, mayo 2020
ANEXO DOCUMENTAL J1	Dirección Movilidad, Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes diciembre 2017
ANEXO DOCUMENTAL J2	Dirección Movilidad, Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes octubre 2019
ANEXO DOCUMENTAL J3	Dirección Movilidad, Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes octubre 2019
ANEXO DOCUMENTAL J4	Dirección Movilidad, Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes noviembre 2019
ANEXO DOCUMENTAL J5	Dirección Movilidad, Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes, marzo 2020
ANEXO DOCUMENTAL K	Dirección Gral. Aviación, Ministerio de Fomento enero 2018
ANEXO DOCUMENTAL M	Subdirección Gral. Suelo Comunidad de Madrid diciembre 2017
ANEXO DOCUMENTAL N	Dirección Gral. Sostenibilidad y Control Ambiental, Ayuntamiento de Madrid, enero 2018
ANEXO DOCUMENTAL P	Dirección Gral. Salud Pública Comunidad de Madrid septiembre 2015
ANEXO DOCUMENTAL Q1	Sección Medio Ambiente, Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes diciembre 2017
ANEXO DOCUMENTAL Q2	Sección Medio Ambiente, Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes septiembre 2019
ANEXO DOCUMENTAL Q3	Sección Medio Ambiente, Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes octubre 2019
ANEXO DOCUMENTAL R1	Servicios Urbanismo, Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes mayo 2018
ANEXO DOCUMENTAL R2	Servicios Urbanismo, Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes diciembre 2019
ANEXO DOCUMENTAL R3	Servicios Urbanismo, Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes, mayo 2020
ANEXO DOCUMENTAL S1	Parques y Jardines, Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes septiembre 2019
ANEXO DOCUMENTAL S2	Parques y Jardines, Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes, marzo 2020
ANEXO DOCUMENTAL T1	Concejalía de Urbanismo Vivienda, Obras y Servicios, Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes, enero 2020
ANEXO DOCUMENTAL T2	Concejalía de Urbanismo Vivienda, Obras y Servicios, Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes, mayo 2020
ANEXO DOCUMENTAL U1	Confederación Hidrográfica del Tajo diciembre 2017
ANEXO DOCUMENTAL U2	Confederación Hidrográfica del Tajo febrero 2019
ANEXO DOCUMENTAL V	Canal Isabel II marzo 2019
ANEXO DOCUMENTAL W	Secretaría General del Pleno, Ayuntamiento San Sebastián de los Reyes, mayo 2020

MEMORIA

MEMORIA INFORMATIVA

- 1 INTRODUCCIÓN.
- 2 INICIATIVA.
- 3 ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL.
- 4 POTESTAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL.
- 5 INFORMACIÓN / CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

- 6 NECESIDAD Y CONVENIENCIA DEL DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO PROPUESTO
- 7 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN; CONEXIÓN DEL SECTOR CON EL MUNICIPIO.
- 8 ADECUACIÓN DEL PLAN PARCIAL AL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PGOU 2001 DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES.
- 9 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS PARA REDES EN EL DOCUMENTO REFUNDIDO DEL SECTOR S1 DEL AR.2 "CERRO DEL BAILE" DETERMINADAS POR LA LEY 9/2001 DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- 10 PONDERACIÓN RELATIVA DE USOS. APROVECHAMIENTO UNITARIO.
- 11 CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES SOBRE EL CONTENIDO SUSTANTIVO DEL PLAN PARCIAL. COMPROMISOS Y GARANTÍAS DE SOSTENIBILIDAD.
- 12 CUMPLIMIENTO DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DAE

ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXO M1	PLANO PGOU 2001 CLASIFICACIÓN SUELO AR.2.
ANEXO M2	PLANO PGOU 2001 ESTRUCTURA DEL TERRITORIO
ANEXO M3	PLANO PRECISIÓN LÍMITES DEL AR.2 DELIMITADO PGOU 2001
ANEXO M4	PLANO PRECISIÓN LÍMITES DEL SECTOR S1 DELIMITADO PGOU 2001
ANEXO M5	FICHA S.U.P. DEL SECTOR S1 DEL AR.2 PGOU 2001
ANEXO M6	CUADRO SUPERFICIES Y SISTEMAS GENERALES DEL AR.2 PGOU 2001
ANEXO M7	CUADRO USOS, EDIFICABILIDAD, Nº VIVIENDAS DEL SECTOR S1 PGOU 2001.
ANEXO M8	NECESIDAD DEL DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO PROPUESTO.
ANEXO M9	PLANO INFORMATIVO TRASLADO AÉREO RED ELÉCTRICA, REE
ANEXO M9.A	ESTUDIO TRASLADO ALTA TENSIÓN DE REE 3 FEBRERO 2014
ANEXO M9.B	SOLICITUD ACTUALIZACIÓN ESTUDIO REE 16 JULIO 2019
ANEXO M10	PLANO DE CALIFICACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS
ANEXO M11	PLANO VIARIO ESTRUCTURANTE Y PRINCIPAL, AMPLIACIÓN O REFORZAMIENTO DE LA RED VIARIA EXTERIOR AL AR.2
ANEXO M12	CUADRO APROVECHAMIENTO Y SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL ÁREA DE REPARTO AR.2, SECTORES S1 Y S2 DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO
ANEXO M13	PLANO OBRAS ESTRUCTURANTES CONJUNTAS SECTORES S1 Y S2 DEL AR.2
ANEXO M14	INFORME FAVORABLE ÁREA VÍAS PECUARIAS

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

i. PLANOS DE INFORMACIÓN

- i-01 SITUACIÓN GENERAL
- i-02 SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO
- i-03 PLANEAMIENTO VIGENTE PGOU 2001
- i-03A RE ELÉCTRICA EXISTENTE REE, PLANEAMIENTO VIGENTE PGOU 2001
- i-04 RÍOS Y ARROYOS
- i-05 VÍAS PECUARIAS
- i-06 FOTOGRAFÍA AÉREA DEL ÁMBITO

- i-07 ÁMBITOS URBANÍSTICOS DEL ENTORNO
- i-08 PLANO TOPOGRÁFICO
- i-09 PRECISIÓN LÍMITES DEL ÁREA DE REPARTO AR.2 DELIMITADO POR EL PGOU 2001
- i-10 PRECISIÓN DE LOS LÍMITES DEL SECTOR S1 DELIMITADO POR EL PGOU 2001
- i-10A PRECISIÓN DE LOS LÍMITES DEL AR.2 SUPERPOSICIÓN LIMITE PLAN GENERAL PGOU 2001
- i-10B PRECISIÓN LÍMITES DEL AR.2 SUPERPOSICIÓN LÍMITE VIA PECUARIA
- i-10C PRECISIÓN LÍMITES DEL AR.2 SUPERPOSICIÓN LÍMITE CATASTRO
- i-10D PRECISIÓN LÍMITES DEL AR.2 SUPERPOSICIÓN LÍMITE FOTOGRAFÍA AÉREA
- i-11 TRASLADO AÉREO RED ELÉCTRICA. REE
- i-12 REDES PÚBLICAS SECTORES S1 Y S2. ESPACIO LIBRE PROTEGIDO SUPRAMUNICIPAL VÍA PECUARIA
- i-13 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS AEROPUERTO ADOLFO SUAREZ MADRID-BARAJAS
- i-14 AENA MINISTERIO DE FOMENTO, AR.2 DELIMITACIÓN SERVIDUMBRE ACÚSTICA
- i-15 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA
- i-16 PASILLO ELÉCTRICO PGOU 2001 REDES PÚBLICAS TRASLADO AÉREO REE
- i-17 RED VIARIA ESTRUCTURANTE Y PRINCIPAL. AMPLIACIÓN O REFORZAMIENTO DE LA RED VIARIA EXTERIOR AL AR.2
- i-18A ARROYO DEHESA/QUIÑONES. ZONA D.P.H., SERVIDUMBRE, POLICÍA, ZONA INUNDABLE T=100, t=500
- i-18B ARROYO PAREDÓN / VAGUADA COLMENILLAS. ZONA DE PROTECCIÓN

o. PLANOS DE ORDENACIÓN

- O-01 DEFINICIÓN GEOMÉTRICA Y REPLANTEO
- O-02 DENOMINACIÓN: VIARIO Y UNIDADES BÁSICAS
- O-03 CALIFICACIÓN USOS PORMENORIZADOS
- O-04 CALIFICACIÓN ZONAS DE ORDENACIÓN
- O-05 ALINEACIONES Y RASANTES
- O-06 REDES PÚBLICAS
- O-07 VIARIO, TRANSPORTE PÚBLICO, FRANJA INCENDIOS
- O-08 OBRAS ESTRUCTURANTES CONJUNTAS SECTORES S1 Y S2
- O-09 IMAGEN FINAL NO VINCULANTE

ei. PLANOS DE ESQUEMAS BÁSICOS INFRAESTRUCTURAS

- ei-01 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- ei-02 RED DE AGUAS PLUVIALES
- ei-03 RED DE SANEAMIENTO AGUAS RESIDUALES
- ei-04 ENERGÍA ELÉCTRICA – RED DE ALIMENTADORES
- ei-05 ENERGÍA ELÉCTRICA – RED DE MEDIA TENSIÓN
- ei-06 ENERGÍA ELÉCTRICA – RED DE BAJA TENSIÓN
- ei-07 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

- ei-08 RED DE TELECOMUNICACIONES
- ei-09 RED DE CANALIZACIÓN DE GAS
- ei-10 RED DE RIEGO AGUA REGENERADA

NORMAS URBANÍSTICAS. ZONAS DE ORDENACIÓN

SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONÓMICA

ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

Junio de 2020