

DOCUMENTACIÓN PLAN GENERAL

BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO 1. INFORMACIÓN SOBRE EL TÉRMINO MUNICIPAL

- 1.1 Encuadre territorial y afecciones sectoriales
- 1.2 Estudio socio-económico del municipio
- 1.3 Estudio del patrimonio histórico-cultural
- 1.4 Infraestructuras territoriales

CAPÍTULO 2. ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA

- 2.1 Estructura urbana actual
- 2.2 Morfología y tejido urbano
- 2.3 Análisis de la tipología de la edificación
- 2.4 Dotaciones existentes
- 2.5 Censo de vivienda y análisis del mercado inmobiliario. Evaluación de necesidades

CAPÍTULO 3. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE

- 3.1 Grado de desarrollo.
- 3.2 Cuantificación en cuadros y cifras

CAPÍTULO 4. ANÁLISIS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE SOSTENIBLES

- 4.1 Conexiones viarias
- 4.2 Sistema de transporte

VOLUMEN 2.- PLANOS DE INFORMACIÓN (Art 39.1 RPU78)

Escala mínima orientativa recomendada sin perjuicio de mayor nivel de detalle según información proporcionada

- I-1 Encuadre territorial. 1/10.000
- I-2 Planeamiento anteriormente vigente. Plano de clasificación. 1/10.000
- I-3 Desarrollo del planeamiento vigente. 1/10.000
- I-3 Afecciones territoriales existentes. 1/10.000
- I-4 Redes públicas existentes. Entre 1/ 2.000, 1/5.000 y 1/10.000 según clase de suelo
- Otros: estructura catastral, usos del suelo, alturas, infraestructuras básicas, etc.
- I-5 Estructura catastral
 - I-5.1 Conjunto del término municipal. 1/10.000
 - I-5.2 Suelo Urbano. 1/2.000 y 1/5.000

I-6 Usos del suelo.

I-6.1 Conjunto del término municipal. Escala mínima 1/10.000

I-6.2 Suelo Urbano. 1/2.000 y 1/5.000

I-7 Alturas de la edificación. 1/2.000

I-8 Bienes protegidos por planeamiento anteriormente vigente

I-8.1 Conjunto del término municipal. 1/10.000

I-8.2 Suelo Urbano. 1/2.000

BLOQUE II.- DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

(Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental)

1. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

1.1 Documento Inicial Estratégico (art. 18.1).

- Objetivos de la planificación.
- Alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- Desarrollo previsible del plan o programa.
- Potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- Incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

1.2 Documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico (art. 19).

1.3 Estudio Ambiental Estratégico (art. 20.2). Su contenido mínimo será el establecido en el Anexo IV de Ley de conformidad con las directrices señaladas por la Dirección General de Medio Ambiente en el Documento de alcance.

1.4 Documento-resumen (art. 24.1.d), en el que se describa la integración en la propuesta final del Plan de los aspectos ambientales del Estudio Ambiental Estratégico y de su adecuación al Documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración.

2. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (art. 25). Justificación de su cumplimiento.

2.1 Declaración Ambiental Estratégica

2.2 Justificación de su cumplimiento. Indicación expresa de los apartados que recogen sus determinaciones.

BLOQUE III.- DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

(Art. 41 al 43 LSCM y 37 al 42 Reglamento Planeamiento)

VOLUMEN 1.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

1 Justificación, conveniencia y oportunidad



- 2 Marco normativo
- 3 Estructura general y modelo territorial propuesto
 - Objetivos y criterios de clasificación de suelo (de conformidad con el art 20.1.a) del TRLS15)
 - Objetivos y criterios de ordenación: estructura urbana y territorial
- 4 Descripción y justificación de la Ordenación propuesta
- 5 Cuantificación de la propuesta, cuadros síntesis del Plan General
 - Techo del PG vigente, techo alcanzado y techo propuesto (población y viviendas)
 - Cuadro resumen con viviendas previstas en el PG vigente, existentes (según clase y categoría) y comparación con las propuestas (en suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado, y suelo urbanizable sectorizado), distinguiendo entre libres y protegidas.
 - Clases y categorías de suelo (valores absolutos y porcentajes)
- 6 Clases y categorías de suelos
La clasificación del suelo se ceñirá exclusivamente a las clases y categorías recogidas en el artículo 13 al 16 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. No se admitirá que se incluya ninguna red pública como clase de suelo independiente.
 - Suelo No Urbanizable de Protección
 - Suelo Urbanizable No Sectorizado y Sectorizado
 - Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado
 - Redes Públicas Supramunicipales, Generales y Locales
- 7 Modelo de Gestión
- 8 Cuadros de características de los Sectores y Ámbitos de Ordenación
- 9 Informe de Impacto Territorial. Justificación de su cumplimiento (56.3 LSCM)

VOLUMEN 2.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONÓMICA

(arts 22.4 y 22.5 del TRLS15; 43.b LSM01; 42 RPU78)

- 1 Memoria de sostenibilidad económica
- 2 Viabilidad económica y financiera

VOLUMEN 3.- NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

- 1.1 Vigencia y ámbito de aplicación
- 1.2 Criterios de interpretación
- 1.3 Criterios de Revisión y modificación del Plan General
- 1.4 Definición conceptos urbanísticos

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

- 2.1 Clasificación del Suelo del término municipal
- 2.2 Régimen urbanístico de la propiedad del suelo

- 2.3 Redes supramunicipales, Generales y Locales
- 2.4 Reserva de viviendas de protección pública

CAPÍTULO 3. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

- 3.1 Instrumentos de actuación y clases
 - Generales (Planes de Sectorización y modificaciones del planeamiento general)
 - De desarrollo de la ordenación (PP, PE, ED, Ordenanzas municipales)
 - De gestión (Proyecto Reparcelación, Proyecto Parcelación)
 - De ejecución (Proyecto Urbanización, Proyecto de Obras de Infraestructuras)
- 3.2 Proyectos de edificación
 - Obras en edificios
 - Obras de demolición
 - Obras de nueva edificación
 - Proyectos de instalación o actividad

CAPÍTULO 4. INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

- 4.1 Tipo de licencias urbanísticas y Régimen de aplicación
- 4.2 Incumplimiento e infracciones urbanísticas
- 4.3 Régimen fuera de ordenación y desarrollo normativo
- 4.4 Deber de conservación

CAPÍTULO 5. NORMAS GENERALES DE USO

- 5.1 Definición y estructura de los usos
- 5.2 Regulación de los usos
- 5.3 Clasificación de los usos

CAPÍTULO 6. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

- 6.1 Parámetros que definen la edificación
- 6.2 Condiciones generales para la realización de los edificios
- 6.3 Condiciones generales higiénico-sanitarias

CAPÍTULO 7. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

- 7.1 Condiciones generales para la ejecución y conservación de la urbanización
- 7.2 Condiciones técnicas de los elementos de urbanización

CAPÍTULO 8. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

- 8.1 Protección medio ambiental (incorporación de las condiciones ambientales del Estudio Ambiental Estratégico y de los informes sectoriales)
- 8.2 Protección del patrimonio edificado y de la escena urbana
- 8.3 Protección arqueológica

8.4 Otras protecciones

CAPÍTULO 9. REGULACIÓN ESPECÍFICA DEL SUELO URBANO

- 9.1 Definición y Subdivisión del Suelo Urbano (Consolidado y No Consolidado)
- 9.2 Condiciones generales para el desarrollo del Suelo Urbano
- 9.3 Zonificación y Ordenanzas particulares

CAPÍTULO 10. REGULACIÓN ESPECÍFICA DEL SUELO URBANIZABLE

- 10.1 Definición y Subdivisión del Suelo Urbanizable (Sectorizado y No Sectorizado)
- 10.2 Condiciones generales para el desarrollo del Suelo Urbanizable
- 10.3 Normas particulares para cada Sector
- 10.4 Regulación del Suelo Urbanizable No Sectorizado
- 10.5 Planeamiento incorporado (situaciones jurídicas particulares)

CAPÍTULO 11. REGULACIÓN ESPECÍFICA SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN

- 11.1 Definición y Subdivisión del Suelo No Urbanizable de protección
- 11.2 Régimen general del Suelo No Urbanizable de Protección
- 11.3 Régimen específico para cada tipo de suelo

CAPÍTULO 12.- MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

- 12.1 Impacto por razón de género
- 12.2 Impacto por razón de orientación sexual
- 12.3 Impacto en la infancia y la adolescencia
- 12.4 Justificación de cumplimiento sobre accesibilidad universal

VOLUMEN 4.- FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

(Los ámbitos deberán estar georeferenciados)

- Áreas Homogéneas en Suelo Urbano. (AHSU). Modelo de ficha
- Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano Consolidado (AASUC). Modelo de ficha
- Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado (AASUNC). Modelo de ficha
- Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS). Modelo de ficha
- Sectores de Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS) (en su caso). Modelo de Ficha

VOLUMEN 5.- CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

(Los elementos deberán estar georeferenciados)

1 Información del Catálogo

- 2 Tipos y grados de protección. Clasificación de los bienes catalogados y determinaciones
- 3 Normas de protección
- 4 Definición de los tipos de obras permitidos en los bienes catalogados
- 5 Relación de los bienes protegidos
- 6 Condiciones para la protección del Patrimonio Arqueológico
- 7 Fichas individualizadas del Catálogo. Modelo de ficha

VOLUMEN 6.- INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

(Los elementos deberán estar georeferenciados)

- Fichas individualizadas de instalaciones en Suelo No Urbanizable. Modelo de ficha

VOLUMEN 7.- PLANOS DE ORDENACIÓN (Art 43.d LSM01; art 39.2 RPU)

Escala orientativa

- O-1 Clasificación del Suelo. 1/10.000
- O-2 Estructura orgánica y Redes Públicas. 1/10.000.
 - O-2.1 Estructura orgánica (Art. 39.2.A.b RPU78)
 - O-2.2 Redes públicas (Art. 36 LSM01)
- O-3 Usos globales. 1/10.000
- O-4 Legislación ambiental y afecciones sectoriales (Art 43.d LSM01). 1/10.000
- O-5 Categorías del Suelo No Urbanizable. 1/10.000
- O-6 Calificación del Suelo Urbanizable. Entre 1/2.000 y 1/5.000
- O-7 Gestión del Suelo Urbanizable. Entre 1/2.000 y 1/5.000
- O-8 Calificación del Suelo Urbano. Escala mínima 1/2.000
- O-9 Gestión del Suelo Urbano. Escala mínima 1/2.000
- O-10 Alineaciones y rasantes Suelo Urbano. 1/1.000 y 1/2.000
- O-11 Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos
 - En Suelo no Urbanizable. 1/10.000
 - En Suelo Urbano y Urbanizable. 1/2.000
- O-12 Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable. 1/10.000

VOLUMEN 8.- PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS (Art 29. 1.i y 30.d RPU78)

Escala orientativa mínima recomendada sin perjuicio de mayor nivel de detalle según información proporcionada.

Infraestructuras existentes y propuestas para dar servicios a los nuevos crecimientos:

- INF-1 Esquema de la red abastecimiento de agua potable y reciclada. Entre 1/5.000 y 1/10.000



INF-2 Esquema de la red de saneamiento aguas residuales y pluviales. Entre 1/5.000 y 1/10.000

INF-3 Esquema de la red de energía eléctrica (alta y media tensión. Entre 1/5.000 y 1/10.000

INF-4 Esquema de la red alumbrado público. 1/5.000 y 1/10.000

INF-5 Esquema de la red de gas. 1/5.000 y 1/10.000

INF-6 Esquema de la red de telecomunicaciones. 1/5.000 y 1/10.000

INF-7 Esquema de la Red de comunicaciones: viaria, ferroviaria, aeroportuaria,...

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA AH ----	(nº y nombre)	PLANO/HOJA
---	---------------	-------------------

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
NOMBRE DEL ÁREA HOMOGÉNEA	
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA(m ² s)	
USO GLOBAL	
CLASE DE SUELO	URBANO
CATEGORÍA DE SUELO	CONSOLIDADO Y/O NO CONSOLIDADO
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN INCLUIDOS	

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)	
GEOREFERNCIADO COORDENADAS UTM	

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN ÁREA HOMOGÉNEA
LÍMITES GEOGRÁFICOS, DESCRIPCIÓN Y AFECCIONES EXISTENTES

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS	ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN

FICHA DEL ÁREA HOMOGÉNEA AH ----	(nº y nombre)	PLANO/HOJA
---	----------------------	-------------------

DATOS INICIALES		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		
SUPERFICIE EDIFICADA (m ² c)		
SUPERFICIE EDIFICADA HOMOGENEIZADA (m ² cug)		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m ² cug/m ² s)		
SUPERFICIES DE SUELO REDES PÚBLICAS EXISTENTES (adjuntar desglose redes pormenorizado)		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	
	Red de Infraestructuras	
	TOTAL RL	
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	
	Red de Infraestructuras	
	TOTAL RG	
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	
	Red de Infraestructuras	
	TOTAL RS	
Total Superficie Redes Locales (m ² s)		
Superficie edificada homogeneizada (m ² cug)		
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² cug)		

DATOS FINALES PLAN GENERAL		
SUPERFICIE ÁREA HOMOGÉNEA (m ² suelo)		
SUPERFICIE EDIFICADA (m ² c)		
SUPERFICIE EDIFICADA HOMOGENEIZADA (m ² cug)		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m ² cug/m ² s)		
SUPERFICIES DE SUELO REDES PÚBLICAS PREVISTAS (adjuntar desglose redes pormenorizado)		
REDES LOCALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	
	Red de Infraestructuras	
	TOTAL RL	
REDES GENERALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	
	Red de Infraestructuras	
	TOTAL RG	
REDES SUPRAMUNICIPALES	Red de Espacios Libres y Zonas Verdes	
	Red de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos	
	Red de Infraestructuras	
	TOTAL RS	
Total Superficie Redes Locales (m ² s)		
Superficie edificada homogeneizada (m ² cug)		
Estándar de Redes Locales (m ² s/m ² cug)		

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA---- SUELO URBANO CONSOLIDADO / NO CONSOLIDADO (ACTUACIÓN DE DOTACIÓN / ACTUACIÓN DE REFORMA DE LA URBANIZACIÓN)	PLANO/HOJA
---	-------------------

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA	
ÁREA HOMOGÉNEA EN LA QUE SE UBICA	
USO GLOBAL DEL ÁREA HOMOGÉNEA	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA (m ² c/m ² s)	
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA	

CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	
NOBRE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m ² s)	
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)	
TOTAL	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN (m ² c/m ² s)	
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (m ² c)	
NÚMERO DE VIVIENDAS	

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)	
GEOREFERENCIADO COORDENADAS UTM	

DESCRIPCIÓN SITUACIÓN Y ÁMBITO
LÍMITES GEOGRÁFICOS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES

PROPIEDAD DEL SUELO
PARCELAS CATASTRALES

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO ÁMBITO DE ACTUACIÓN AA---- SUELO URBANO CONSOLIDADO / NO CONSOLIDADO (ACTUACIÓN DE DOTACIÓN / ACTUACIÓN DE REFORMA DE LA URBANIZACIÓN)	PLANO/HOJA
---	-------------------

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
OBJETIVOS CONDICIONES PARA EL DESARROLLO

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS	ORDENANZA DE SUELO URBANO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN

SUPERFICIES MÍNIMAS DE SUELO DE CESIÓN PARA REDES PÚBLICAS INTERIORES Y EXTERIORES ADSCRITAS						
	RED DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		RED DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES		RED DE INFRAESTRUCTURAS	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
RED LOCAL	*	*	*	*	*	*
RED GENERAL						
OBSERVACIONES: <ol style="list-style-type: none"> 1. NO INCLUIDAS REDES PÚBLICAS EXISTENTES 2. EL DOMINIO PÚBLICO AFECTO A CARRETERAS, VÍAS PECUARIAS Y CAUCES SON SUELOS PERTENECIENTES AL SISTEMA DE REDES PÚBLICAS YA OBTENIDAS, NO COMPUTABLES A EFECTOS DE CESIÓN NI DE APROVECHAMIENTO <ul style="list-style-type: none"> • Pueden establecerse en el instrumento de planeamiento de desarrollo (mínimo conforme al art. 36.6 LSM/01) 						

GESTIÓN DEL SUELO	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	
FIGURAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	
PLAZOS DE EJECUCIÓN	

OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO
OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR CARGAS URBANÍSTICAS

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	PLANO/HOJA
SUS ---- (nº y nombre)	

ÁREA DE REPARTO	
SUPERFICIE ÁREA DE REPARTO (m ² s)	
USO PREDOMINANTE DEL ÁREA DE REPARTO	
APROVECHAMIENTO UNITARIO DE REPARTO (m ² c uso predom./m ² s)	

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	
NOMBRE DEL SECTOR	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m ² s)	
REDES PÚBLICAS EXTERIORES ADSCRITAS (m ² s)	
TOTAL SECTOR	
USO GLOBAL DEL SECTOR	
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR	
NÚMERO DE VIVIENDAS	

LOCALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO (REPRESENTACIÓN GRÁFICA)	
GEOREFERENCIADO COORDENADAS UTM	

DESCRIPCIÓN SITUACIÓN Y ÁMBITO
ENCUADRE MUNICIPAL, LÍMITES GEOGRÁFICOS, AFECCIONES TERRITORIALES Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES

PROPIEDAD DEL SUELO
PARCELAS CATASTRALES

FICHA CONDICIONES DE DESARROLLO SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS ---- (nº y nombre)	PLANO/HOJA
---	-------------------

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR
OBJETIVOS CONDICIONES PARA EL DESARROLLO

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN

SUPERFICIES MÍNIMAS DE SUELO DE CESIÓN PARA REDES PÚBLICAS INTERIORES Y EXTERIORES ADSCRITAS						
	RED DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		RED DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES		RED DE INFRAESTRUCTURAS	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
RED LOCAL	*	*	*	*	*	*
RED GENERAL						
OBSERVACIONES:						
<ol style="list-style-type: none"> NO INCLUIDAS REDES PÚBLICAS EXISTENTES EL DOMINIO PÚBLICO AFECTO A CARRETERAS, VÍAS PECUARIAS Y CAUCES SON SUELOS PERTENECIENTES AL SISTEMA DE REDES PÚBLICAS YA OBTENIDAS, NO COMPUTABLES A EFECTOS DE CESIÓN NI DE APROVECHAMIENTO <ul style="list-style-type: none"> Pueden establecerse en el instrumento de planeamiento de desarrollo (mínimo conforme al art. 36.6 LSM/01) 						

VIVIENDAS SUJETAS A PROTECCIÓN PÚBLICA
CUANTIFICACIÓN EN SUPERFICIE DE SUELO Y PORCENTAJE

GESTIÓN DEL SUELO
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
SISTEMA DE EJECUCIÓN
FIGURAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
PLAZOS DE EJECUCIÓN

OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO
OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULAR CARGAS URBANÍSTICAS CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES SECTORIALES

Nombre:

Código:

Municipio:		Calle:		Nº	
Código antiguo:		Coordenadas UTM:		Extensión:	
		Entorno:			
Accesos:			Interés:		
Descripción General:					

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y CRONOLÓGICA

Cronología:					
Período:		Cultura:		Estilo:	
Justificación de la Atribución:					

MORFOLOGÍA

Actividad:		Tipología:	
Descripción del Bien:			

Base de Datos de Bienes del Patrimonio Histórico

Nombre	
Código	
Municipio	

MUEBLES Y FAUNA

Descripción:		
Materiales Arqueológicos:	Muebles:	
Taxonomía:		
Lugar de Depósito:	Lugar	Nº Expediente/Sigla

INVESTIGACIÓN

Intervenciones :					
Nº Expediente	Denominación	Año(s)	Directores	Tipo	
Bibliografía:					
Autoría	Año	Título	Editorial/revista	Lugar edición	Extensión

Nombre	
Código	
Municipio	

CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

Uso actual y estado de conservación:					
Protección de Patrimonio Histórico:				Administración Competente:	
Figura	Categoría	Tipología Específica	Nº Registro		
Documentación Legal:					
Vigente	Fecha Acto	Tipo Acto Legal	Cita Documento	BOCM	BOE
Instrumento de protección:				Catalogación y Clasificación:	
Tipo de Instrumento	Fecha Aprob. Provisional	Fecha Aprob. Definitiva	Publicación BOCM		
Fecha de inscripción en el catálogo:					

Base de Datos de Bienes del Patrimonio Histórico

Nombre	
Código	
Municipio	

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Plano General:		Fotografía General:	
Fotografía de Detalle:		Estratigrafía, Materiales, Plantas:	

OBSERVACIONES Y AUTOR

Observaciones:			
Autor/es:		Fecha de cumplimentación:	
Supervisor:		Fecha de validación:	

INVENTARIO EDIFICACIONES EXISTENTES SUELO NO URBANIZABLE / SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	FICHA Nº
	PLANO/HOJA

DATOS GENERALES		CARTOGRAFÍA CATASTRAL
POLÍGONO/ PARCELA		
REFERENCIA CATASTRAL		
GEOREFERENCIACIÓN COORDENADAS UTM		
SUPERFICIE DE LA PARCELA		
URBANIZACIÓN ILEGAL LEY 9/1985		
CLASE DE SUELO		
ESPACIO NAT. PROTEGIDO		

EDIFICACIÓN		FOTO AÉREA
SUPERFICIE CONSTRUIDA		
NÚMERO DE PLANTAS		
OCUPACIÓN		
USO		
TIPOLOGÍA		
ESTADO CONSERVACIÓN		
FECHA CONSTRUCCIÓN		
AUTORIZACIONES		
DESCRIPCIÓN		
REGULACIÓN URBANÍSTICA PARTICULAR		

CONDICIONES AMBIENTALES		PLANO CARTOGRÁFICO
SUMINISTRO AGUA		
VERTIDO		
RESIDUOS		
RUIDOS		
OLORES		
MOVIMIENTO TIERRAS		
OTROS		
POSIBLES AFECCIONES		
OBSERVACIONES		

INVENTARIO EDIFICACIONES EXISTENTES SUELO NO URBANIZABLE / SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
FICHA Nº	
PLANO/HOJA	

FOTOS

AFECCIONES AMBIENTALES

RESUMEN DEL PGOU DE MUNICIPIO

PLANEAMIENTO VIGENTE	
Población	1.508
Fecha Normativa vigente	03/03/1988
Tipo normativa	NN.SS.
Viviendas construidas	766
Viviendas no construidas	161
Total viviendas planeamiento vigente	927

PGOU						
Clase de Suelo	Categoría	Tipo/Uso	Superficie (m2s)	% superficie	Edificabilidad (m2c)	Nº aprox. Viviendas
Suelo Urbano	Consolidado		372.645	0,47	157.239	766
	No Consolidado		483.028	0,61	61.725	419
TOTAL URBANO			855.673	1,08	218.964	1.185
Suelo Urbanizable	Sectorizado	Residencial	321.076	0,41	83.300	430
		Mixto				
	Actividades económicas	3.589.919	4,54	1.096.700		
	Subtotal sectorizado	3.910.995	4,94	1.180.000	430	
	No Sectorizado		4.133.094	5,22		
TOTAL URBANIZABLE			8.044.089	10,16	1.180.000	430
Suelo No Urbanizable de Protección	Legislación		70.236.735	88,75		
	Planeamiento					
TOTAL NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN			70.236.735	88,75		
TOTAL PROPUESTA			79.136.497	100,00	1.398.964	1.615

COMPARATIVA		
Clase y categoría	Planeamiento vigente	Plan General
	m2s	m2s
Urbano	415.000	855.673
Urbanizable	0	8.044.089
No Urbanizable	78.721.497	70.236.735
TOTAL	79.136.497	79.136.497

Se tienen en cuenta las VPP/VIS

TABLA RESUMEN SECTORES

Nombre	Uso global	Tipología predominante	Superficie total (m2s)	Superficie edificable (m2c)		Densidad bruta (viv/Ha)*	Nº aprox. Viviendas		Ordenación Pormenorizada
				Libre	Protegida		Libres	Protegidas	
S1	res	varios	321.076	35.000	21.300	12,46	220	180	NO
	ae	Aisl/pareada/nido		27.000	-	-	-	-	
S2	ae	Aisl/pareada/nido	881.424	269.270	-	-	-	-	SI
S3	ae	Aisl/pareada/nido	483.381	147.670	-	-	-	-	NO
S4	ae	Aisl/pareada/nido	2.225.114	679.760	-	-	-	-	NO
TOTALES			3.910.995	1.158.700	21.300		220	180	
				1.180.000			400+30		

* Densidad (viv/Ha) calculada sin descontar la superficie (m2s) de redes públicas generales y supramunicipales.