

MODIFICACIÓN Nº 1

DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE DE OCIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN SAN MARTÍN DE LA VEGA, PARA,

- FLEXIBILIZAR EL RÉGIMEN DE LOS USOS PORMENORIZADOS,
- REDISTRIBUIR LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO,
- RECOGER EL TRAZADO DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA DE TRANSPORTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, Y
- CALIFICAR DOS NUEVAS CALLES PERTENECIENTES A LA RED PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES LOCALES

TOMO IV

PLANOS

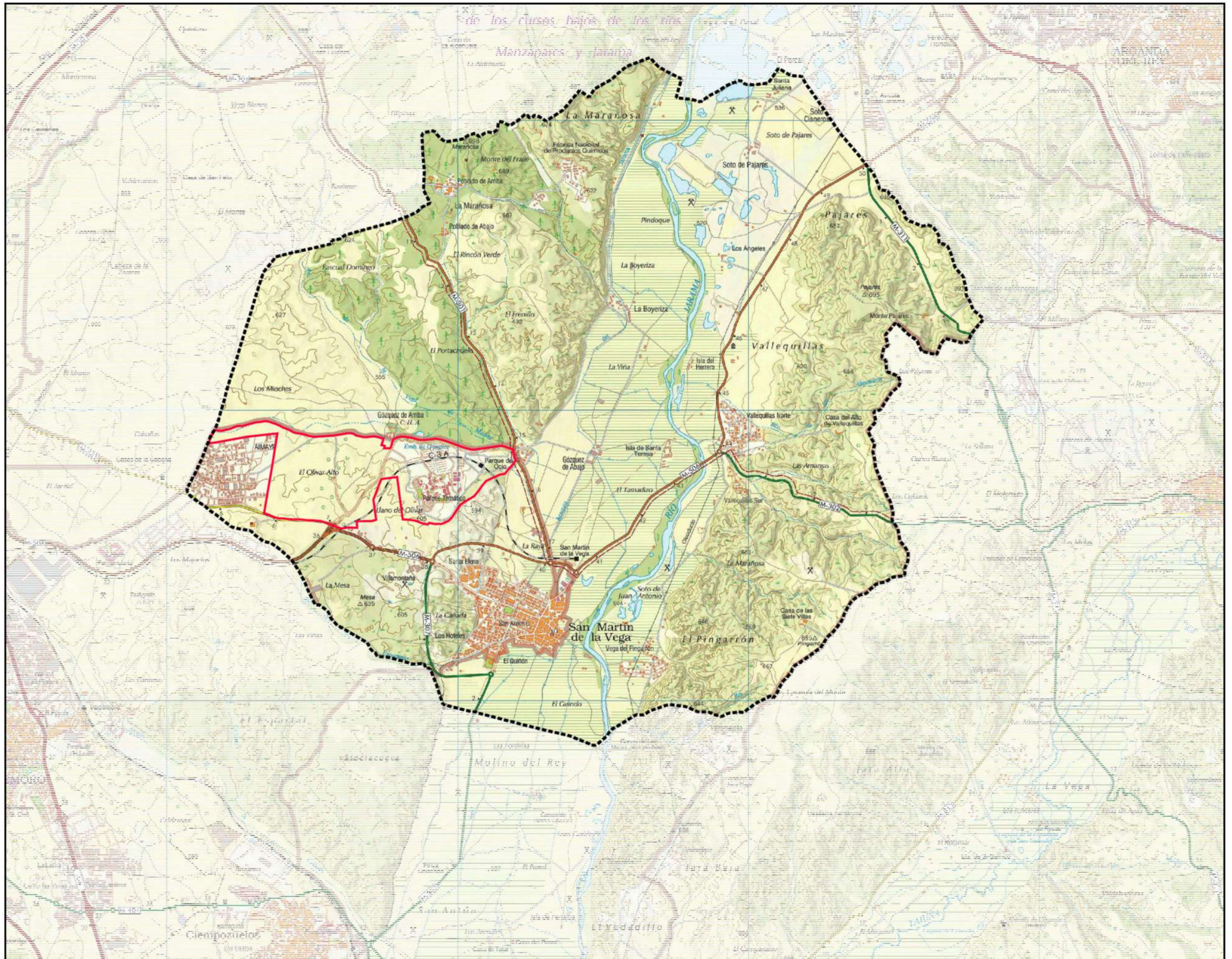
PROMOTOR: **ESPACIA AVANTE, S.L.**
 PARQUE TEMÁTICO DE MADRID, S.A.

Febrero de 2021



Estudio ARCA, Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente, S.L.P.

Director del equipo redactor,
Alejandro Arca Naveiro
Arquitecto y Urbanista



RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU D “PARQUE DE OCIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID”

TOMO I:

0. RESUMEN EJECUTIVO

TOMO II.1:

- 1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA**
- 2. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN**
- 3. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**
- 4. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**
- 5. INFORME DE IMPACTO NORMATIVO**
- 6. INFORME EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD**
- 7. MODIFICACIÓN Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SAU D “PARQUE DE OCIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID”**

TOMO II.2:

DOCUMENTOS MODIFICADOS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SAU D, ANTES Y DESPUÉS DE INTRODUCIR LA MODIFICACIÓN nº 1

TOMO III.1:

ANEXOS A LA MEMORIA (1)

TOMO III.2:

ANEXOS A LA MEMORIA (2)

TOMO IV:

PLANOS

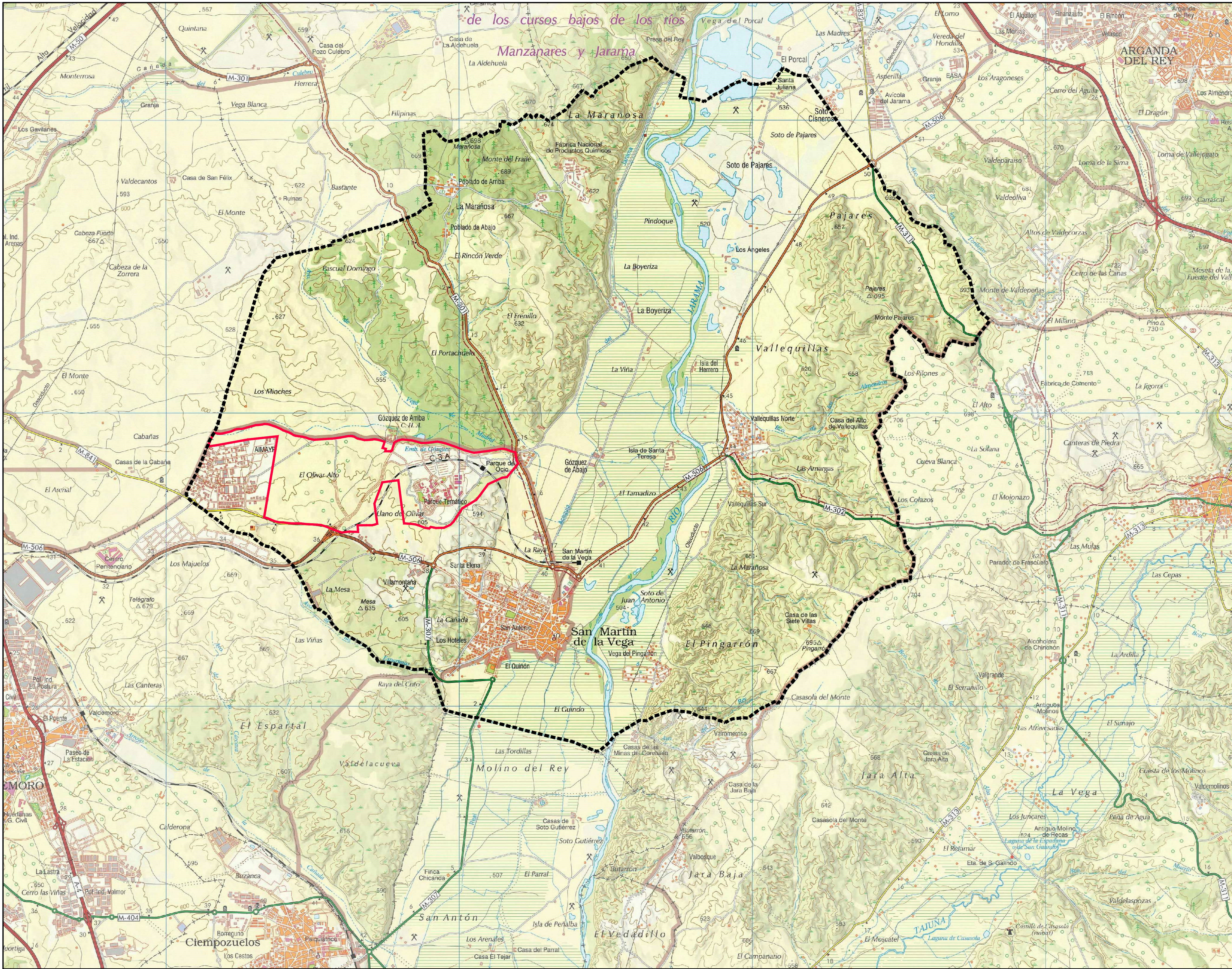
TOMO V:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

INFORME URÍA MENÉNDEZ

SUMARIO TOMO IV**PLANOS**

- Plano nº 1:** SITUACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL sobre el que opera el proyecto de Modificación nº 1, en relación con el término municipal de San Martín de la Vega y el área de reparto D “Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid”
- Plano nº 2:** ZONAS DE ORDENANZA que se establecen en el Plan Parcial que se modifica
- Plano nº 3:** SUPERFICIES que se establecen en el Plan Parcial que se modifica
- Plano nº 4:** ZONAS DE ORDENANZA que se establecen en el proyecto de Modificación nº 1
- Plano nº 5:** ALINEACIONES, RASANTES Y SECCIONES TRANSVERSALES de las nuevas calles
- Plano nº 6.1** INFRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS: red de saneamiento de aguas pluviales, a escala 1/5.000
- Plano nº 6.2** INFRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS: red de saneamiento de aguas residuales, a escala 1/5.000
- Plano nº 6.3** INFRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS: red de abastecimiento de agua, a escala 1/5.000
- Plano nº 6.4** INFRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS: red de energía eléctrica, a escala 1/5.000
- Plano nº 6.5** INFRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS: red de gas natural, a escala 1/5.000
- Plano nº 6.6** INFRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS: red de telecomunicaciones, a escala 1/5.000
- Plano nº 7** MOVILIDAD PEATONAL Y CICLISTA. LOCALIZACIÓN DE PARADAS DE AUTOBÚS, a escala 1/5.000



SIGNOS CONVENCIONALES



LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
LÍMITE DEL ÁREA DE REPARTO D

MODIFICACIÓN Nº 1

DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE DE OCIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN SAN MARTÍN DE LA VEGA, PARA FLEXIBILIZAR EL RÉGIMEN DE LOS USOS PORMENORIZADOS, REDISTRIBUIR LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO, RECOGER EL TRAZADO DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA DE TRANSPORTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, Y CALIFICAR DOS NUEVAS CALLES PERTENECIENTES A LA RED PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES LOCALES.

PROMOTOR:

Espacia Avante, S.L. y Parque Temático de Madrid, S.A.

TÍTULO DEL PLANO:

SITUACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL sobre el que opera el proyecto de Modificación nº 1, en relación con el término municipal de San Martín de la Vega y el área de reparto D "Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid"



ESCALA:
1/30.000

ESCALA GRÁFICA:
0 250 500 750 1000

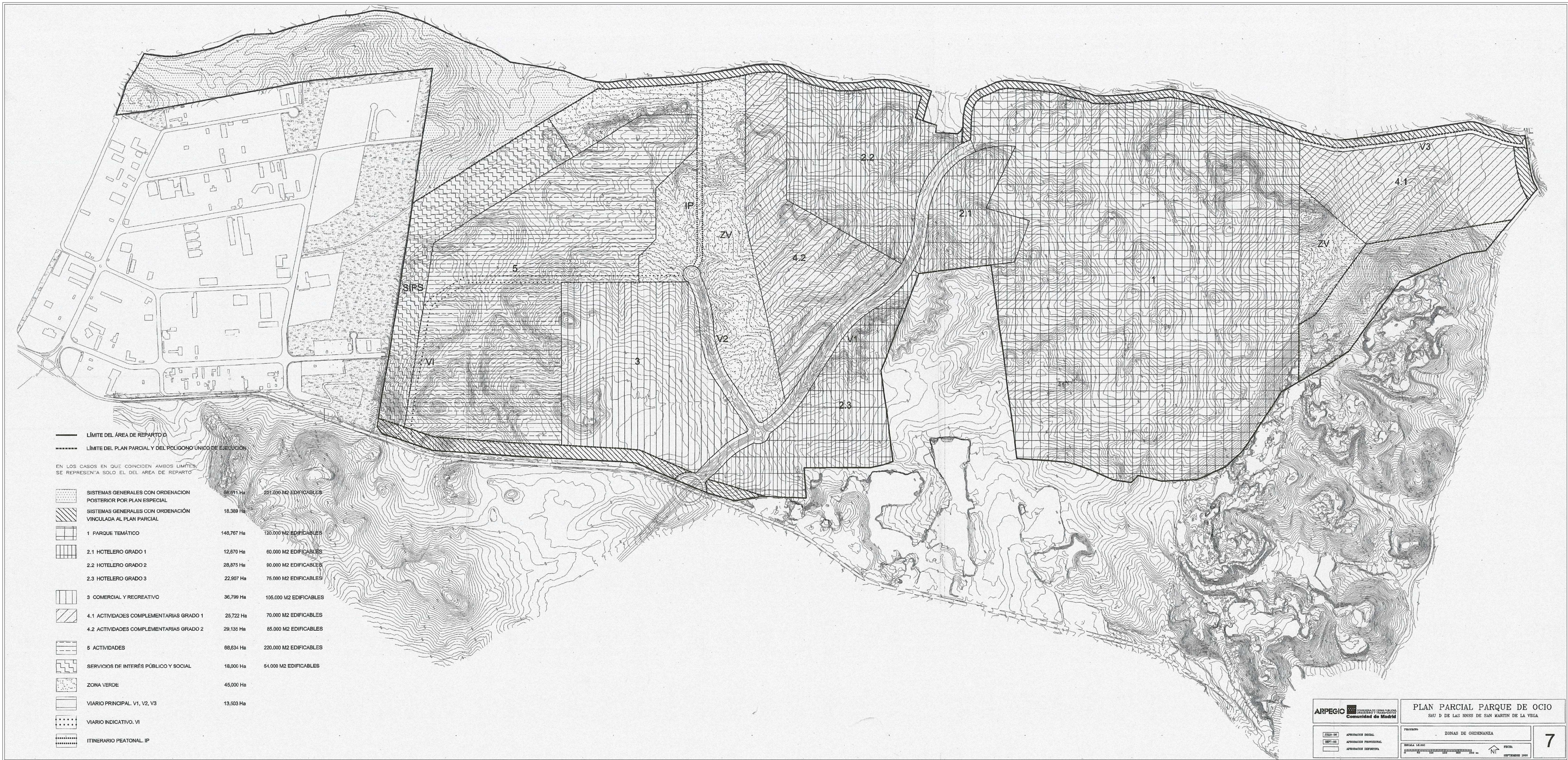
FECHA:
ABRIL 2020



PLANO Nº:

1

ALEJANDRO ARCA NAVERO
ARQUITECTO Y URBANISTA

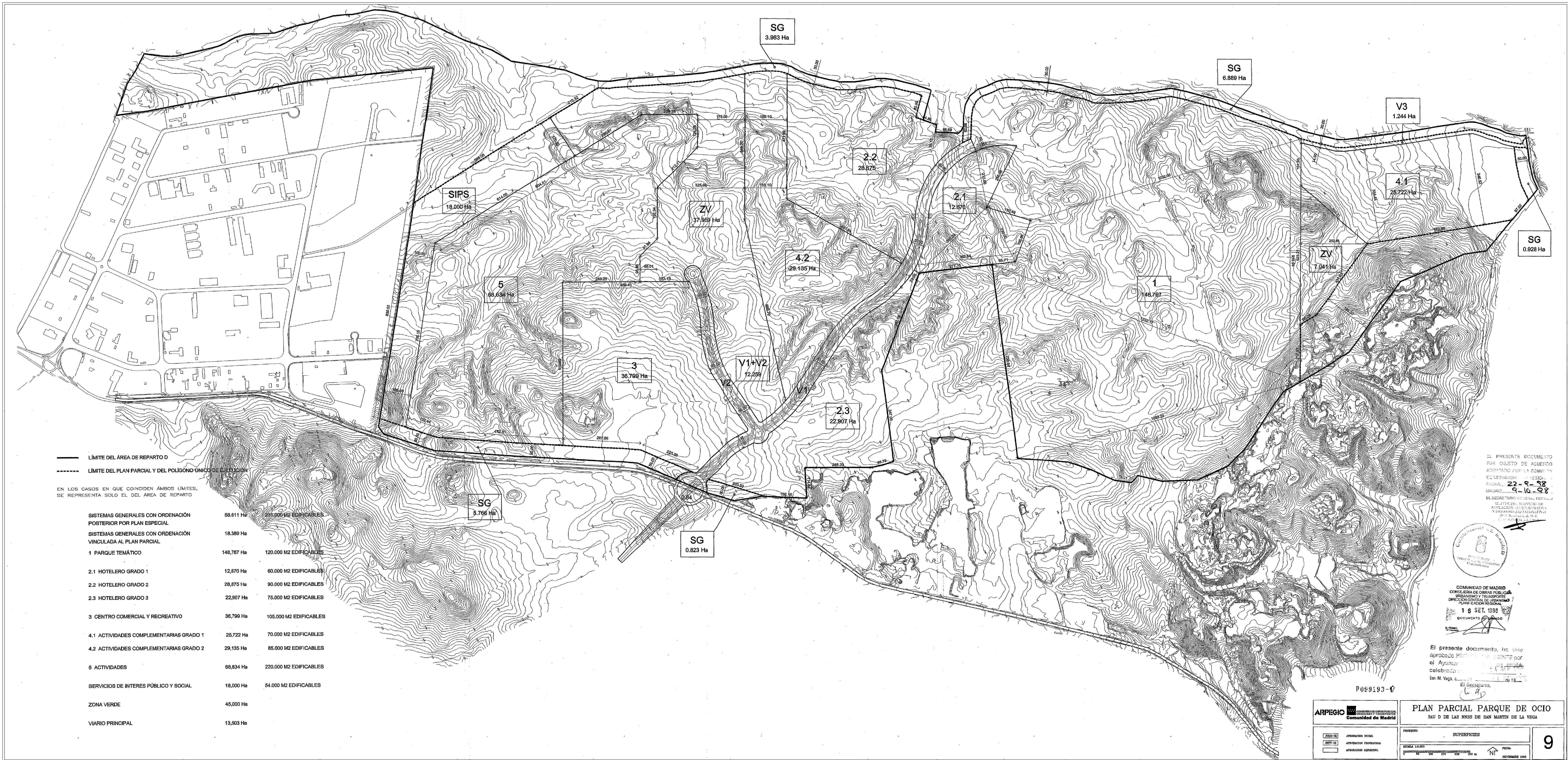


MODIFICACIÓN Nº 1

DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE DE OCIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN SAN MARTÍN DE LA VEGA, PARA FLEXIBILIZAR EL RÉGIMEN DE LOS USOS PORMENORIZADOS, REDISTRIBUIR LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO, RECOGER EL TRAZADO DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA DE TRANSPORTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, Y CALIFICAR DOS NUEVAS CALLES PERTENECIENTES A LA RED PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES LOCALES.

PROMOTOR:
Espacia Avante, S.L. y Parque Temático de Madrid, S.A.

TÍTULO DEL PLANO:
ZONAS DE ORDENANZA que se establecen en el Plan Parcial que se modifica

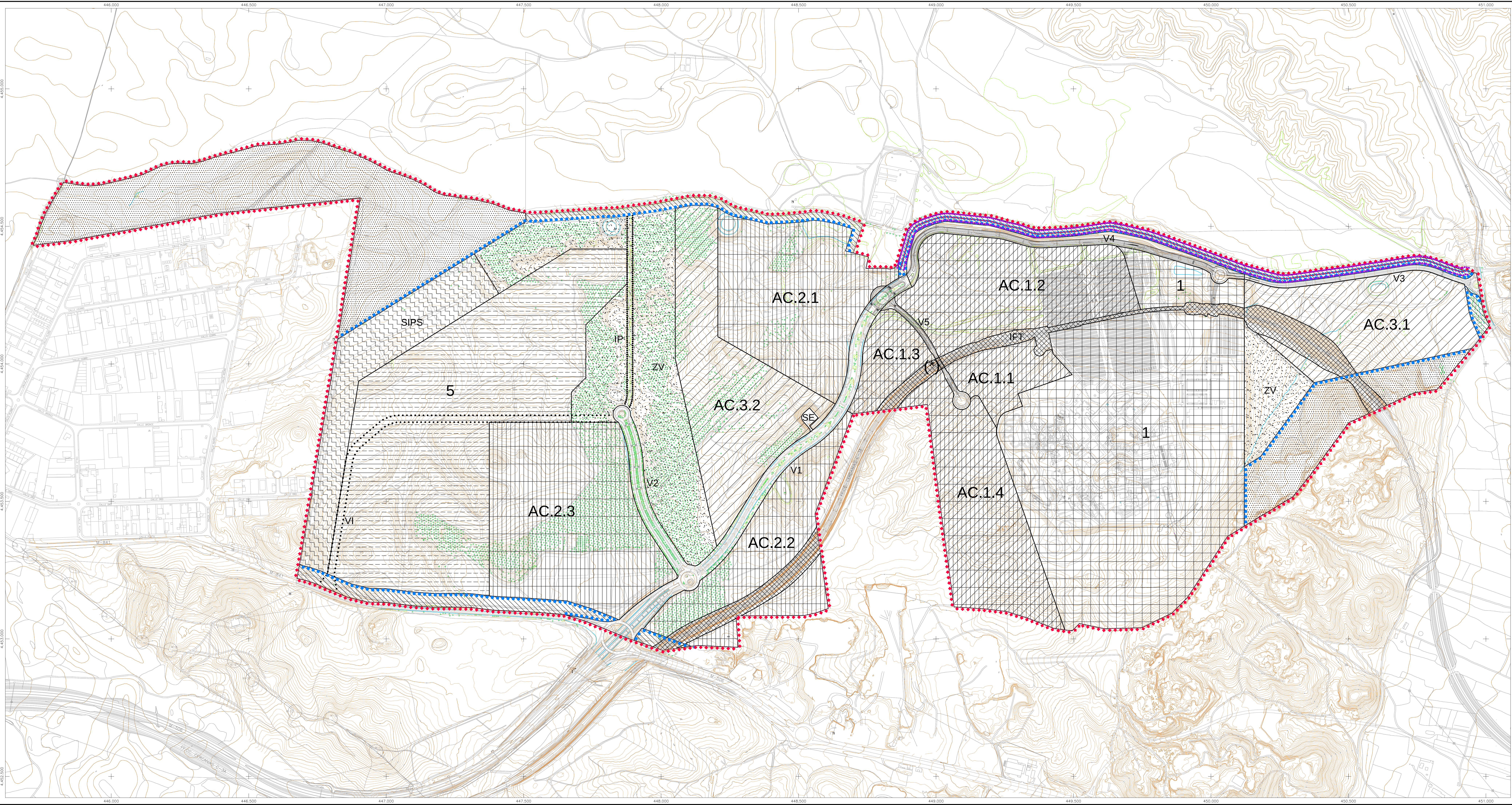


MODIFICACIÓN Nº 1

DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE DE OCIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN SAN MARTÍN DE LA VEGA, PARA FLEXIBILIZAR EL RÉGIMEN DE LOS USOS PORMENORIZADOS, REDISTRIBUIR LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO, RECOGER EL TRAZADO DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA DE TRANSPORTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, Y CALIFICAR DOS NUEVAS CALLES PERTENECIENTES A LA RED PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES LOCALES.

PROMOTOR:
Espacia Avante, S.L. y Parque Temático de Madrid, S.A.

TÍTULO DEL PLANO:
SUPERFICIES que se establecen en el Plan Parcial que se modifica



SIGNOS CONVENCIONALES

- ***** LÍMITE DEL ÁREA DE REPARTO D. COINCIDENTE CON EL ÁMBITO TERRITORIAL DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN Nº 1
- LÍMITE DEL PLAN PARCIAL Y DEL POLÍGONO ÚNICO DE EJECUCIÓN

EN LOS CASOS EN QUE COINCIDEN AMBOS LÍMITES, SE REPRESENTA SOLO EL ÁREA DE REPARTO

	SISTEMAS GENERALES CON ORDENACIÓN POSTERIOR POR PLAN ESPECIAL	57,9819 ha	231.000 m2e
	SISTEMAS GENERALES CON ORDENACIÓN VINCULADA AL PLAN PARCIAL	17,8718 ha	
	1 PARQUE TEMÁTICO	86,6597 ha	69.400 m2e
	AC ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	197,3212 ha	535.600 m2e
	AC.1 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 1		
	AC.1.1	7,0000 ha	12.200 m2e
	AC.1.2	25,7070 ha	45.000 m2e
	AC.1.3	6,3341 ha	11.000 m2e
	AC.1.4	24,3021 ha	42.400 m2e
	AC.2 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 2		
	AC.2.1	28,6528 ha	77.765 m2e
	AC.2.2	19,0664 ha	40.650 m2e
	AC.2.3	37,0537 ha	151.585 m2e
	AC.3 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 3		
	AC.3.1	20,4274 ha	70.000 m2e
	AC.3.2	28,7777 ha	85.000 m2e
	5 ACTIVIDADES	69,3613 ha	220.000 m2e
	SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	18,0000 ha	54.000 m2e
	ZONA VERDE	45,0000 ha	
	VIARIO PRINCIPAL V1, V2, V3, V4, V5	21,2222 ha	
	VIARIO INDICATIVO, VI		
	ITINERARIO PEATONAL, IP		
	INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE FERROVIARIO, IFT	13,9046 ha	
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	0,2500 ha	
	(*) CALIFICACIÓN SUPERPUESTA DE LA CALLE LOCAL Y EL TREN EN UNA SUPERFICIE DE 572,50 m2		

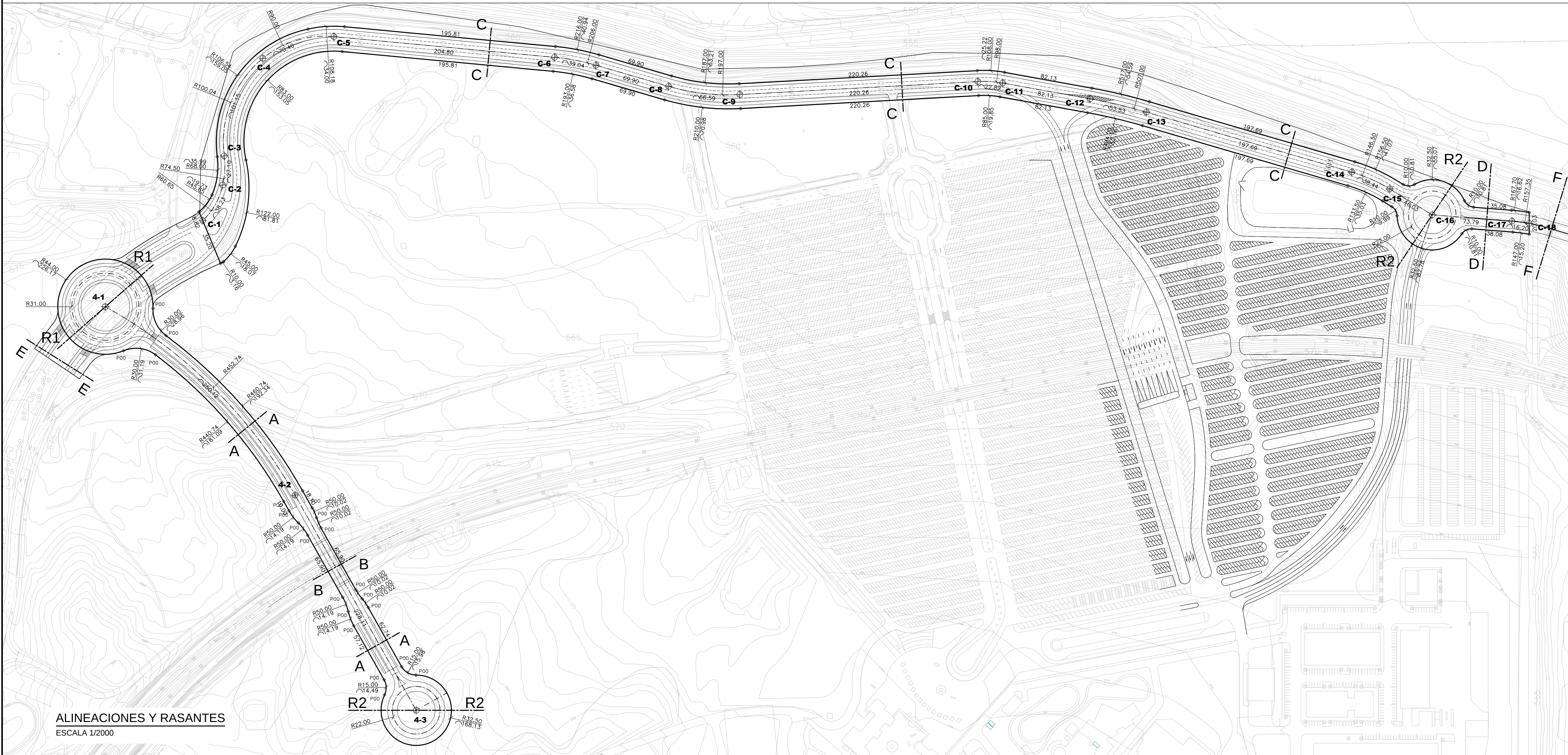
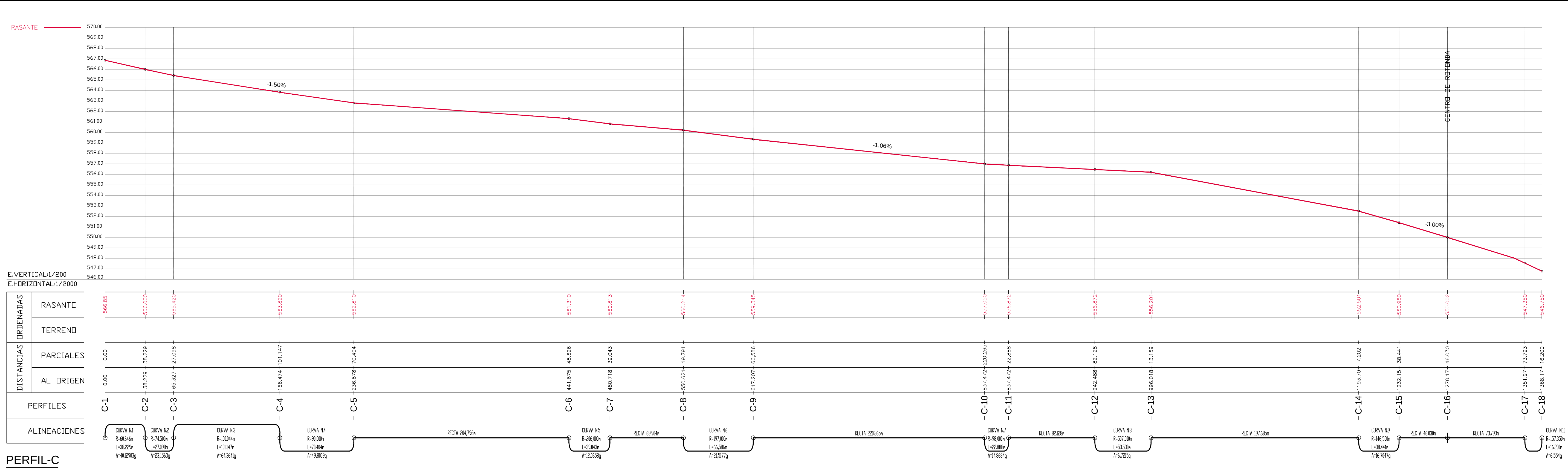
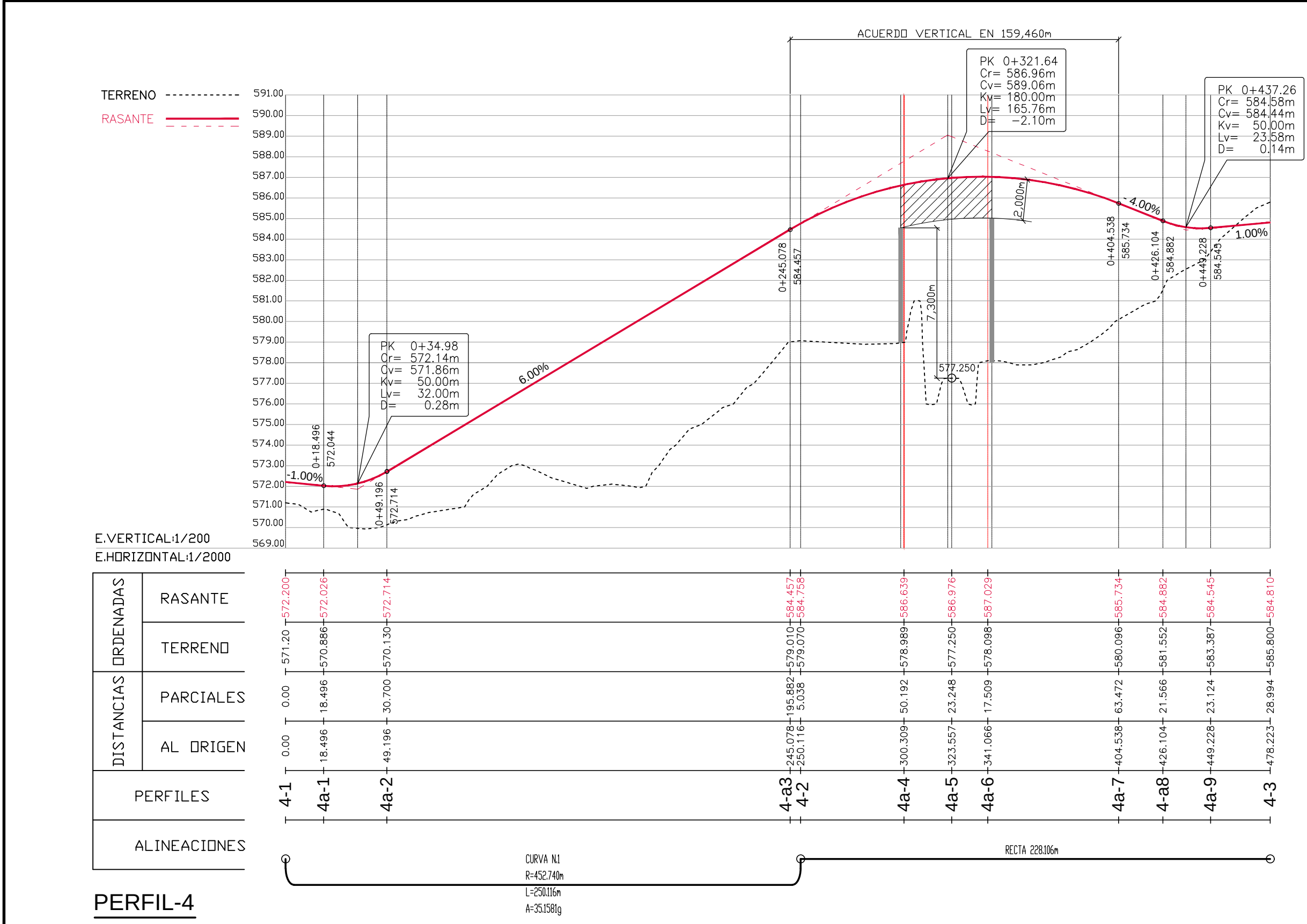
	ARTERIA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Ø 600mm
	LÍMITE BIA (5m)
	LÍMITE FP (10m a cada lado de la BIA)
	LÍMITE FP LÍMITE BIA ARTERIA LÍMITE BIA LÍMITE FP

MODIFICACIÓN Nº 1

DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE DE OCIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN SAN MARTÍN DE LA VEGA, PARA FLEXIBILIZAR EL RÉGIMEN DE LOS USOS PORMENORIZADOS, REDISTRIBUIR LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO, RECOGER EL TRAZADO DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA DE TRANSPORTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, Y CALIFICAR DOS NUEVAS CALLES PERTENECIENTES A LA RED PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES LOCALES.

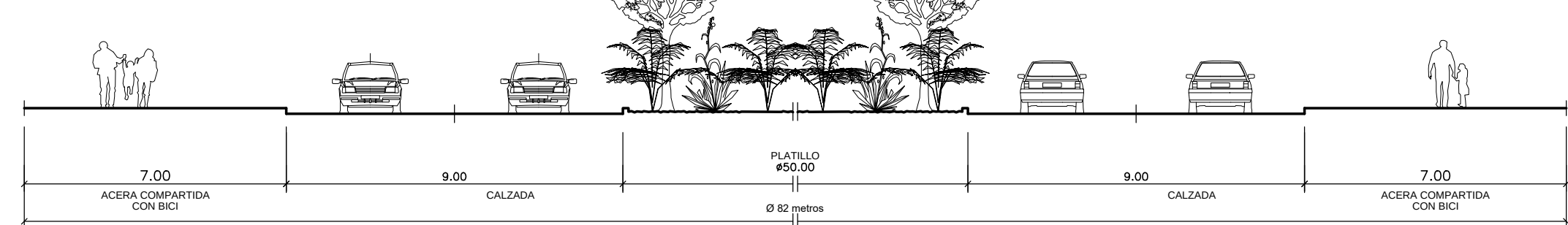
PROMOTOR:
Espacia Avante, S.L. y Parque Temático de Madrid, S.A.

TÍTULO DEL PLANO:
ZONAS DE ORDENANZA que se establecen en el proyecto de Modificación nº 1

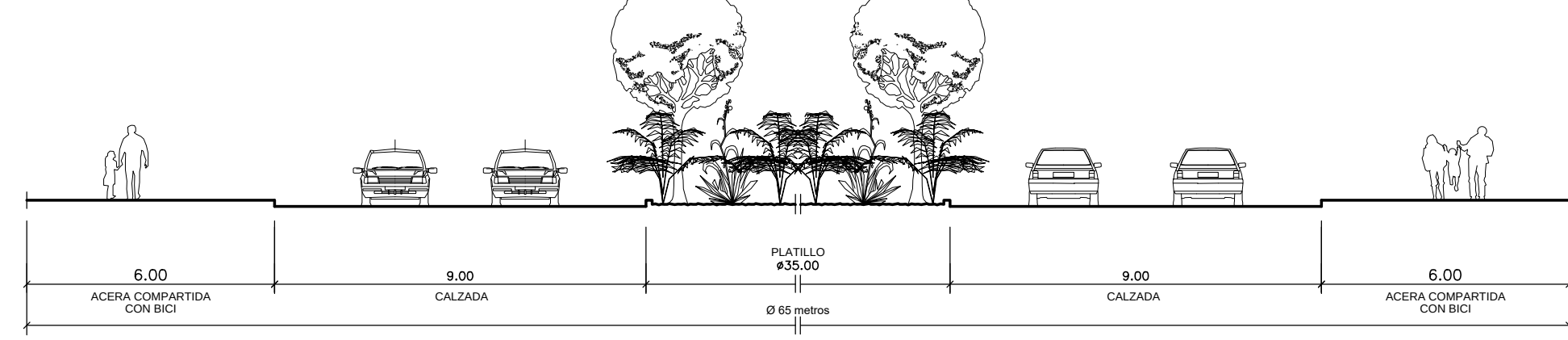


SECCIONES DE ROTONDAS

ESCALA 1/150



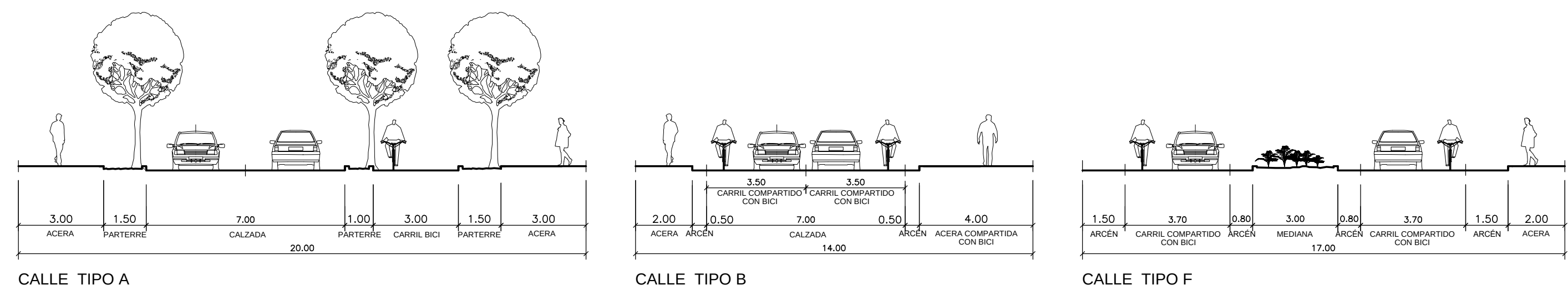
ROTONDA TIPO R1



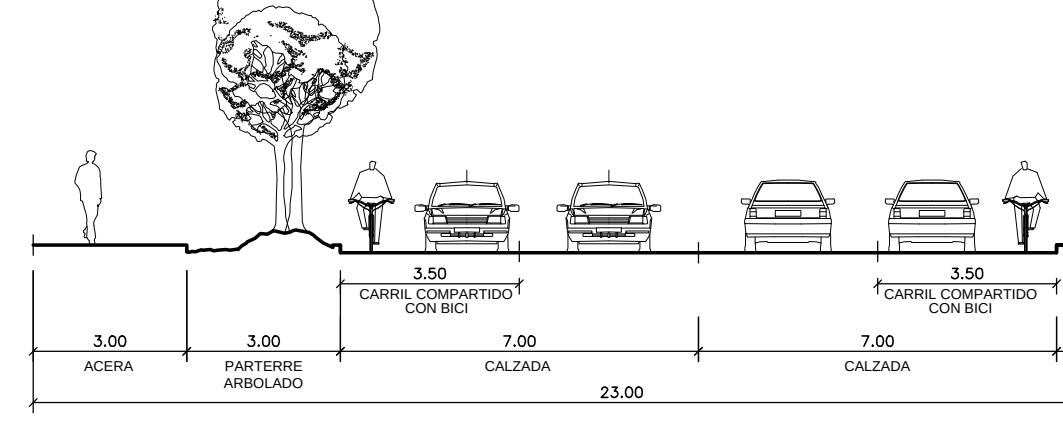
ROTONDA TIPO R2

SECCIONES DE CALLES

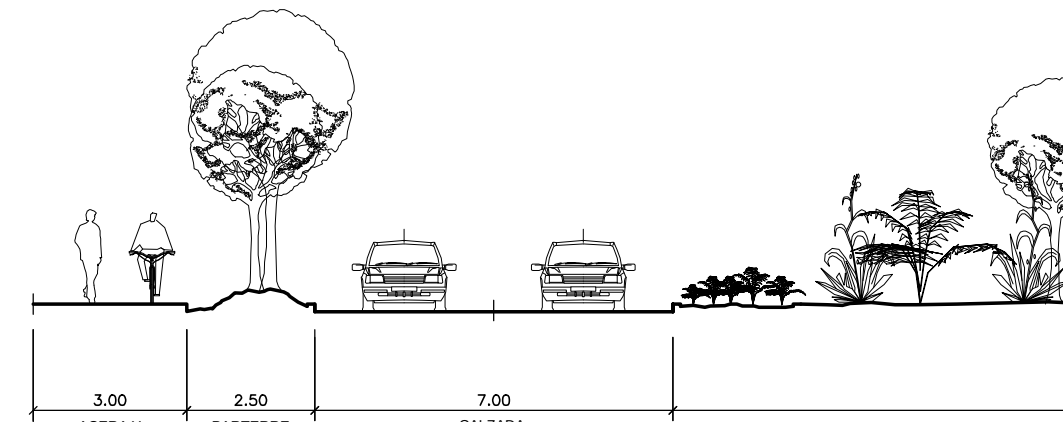
ESCALA 1/150



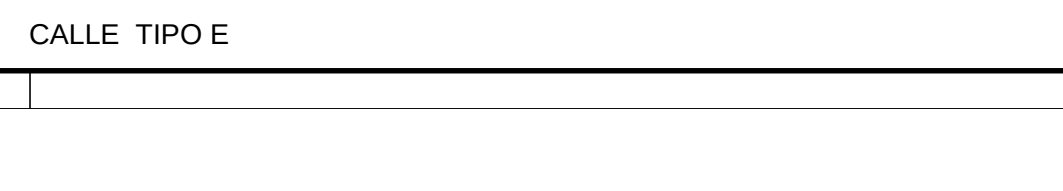
CALLE TIPO A



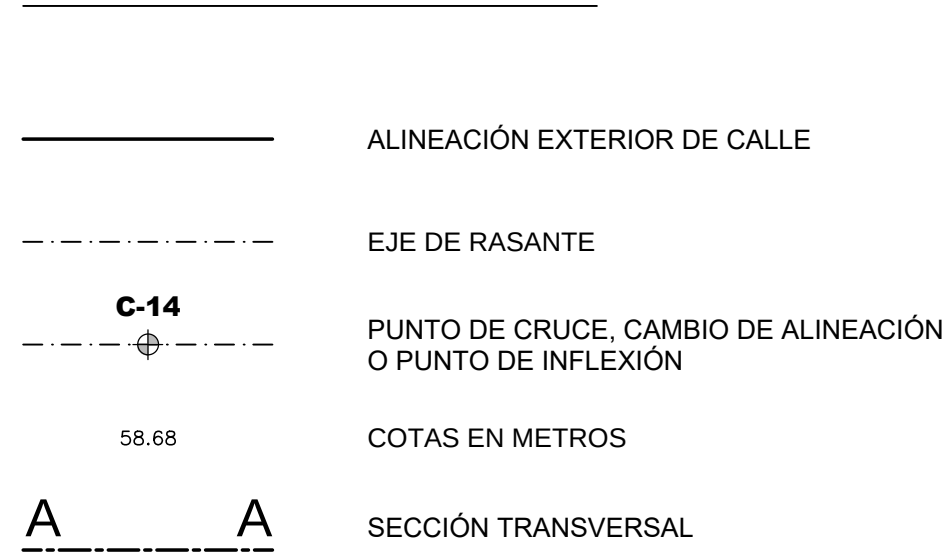
CALLE TIPO C



CALLE TIPO E



SIGNOS CONVENCIONALES



MODIFICACIÓN Nº 1

DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE DE OCIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN SAN MARTÍN DE LA VEGA, PARA FLEXIBILIZAR EL RÉGIMEN DE LOS USOS PORMENORIZADOS, REDISTRIBUIR LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO, RECOGER EL TRAZADO DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA DE TRANSPORTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, Y CALIFICAR DOS NUEVAS CALLES PERTENECIENTES A LA RED PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES LOCALES.

PROMOTOR:

Espacia Avante, S.L. y Parque Temático de Madrid, S.A.

TÍTULO DEL PLANO:

ALINEACIONES, RASANTES Y SECCIONES TRANSVERSALES de las nuevas calles

EA

ALEJANDRO ARCA NAVERO
ARQUITECTO URBANISTA

ESCALA:

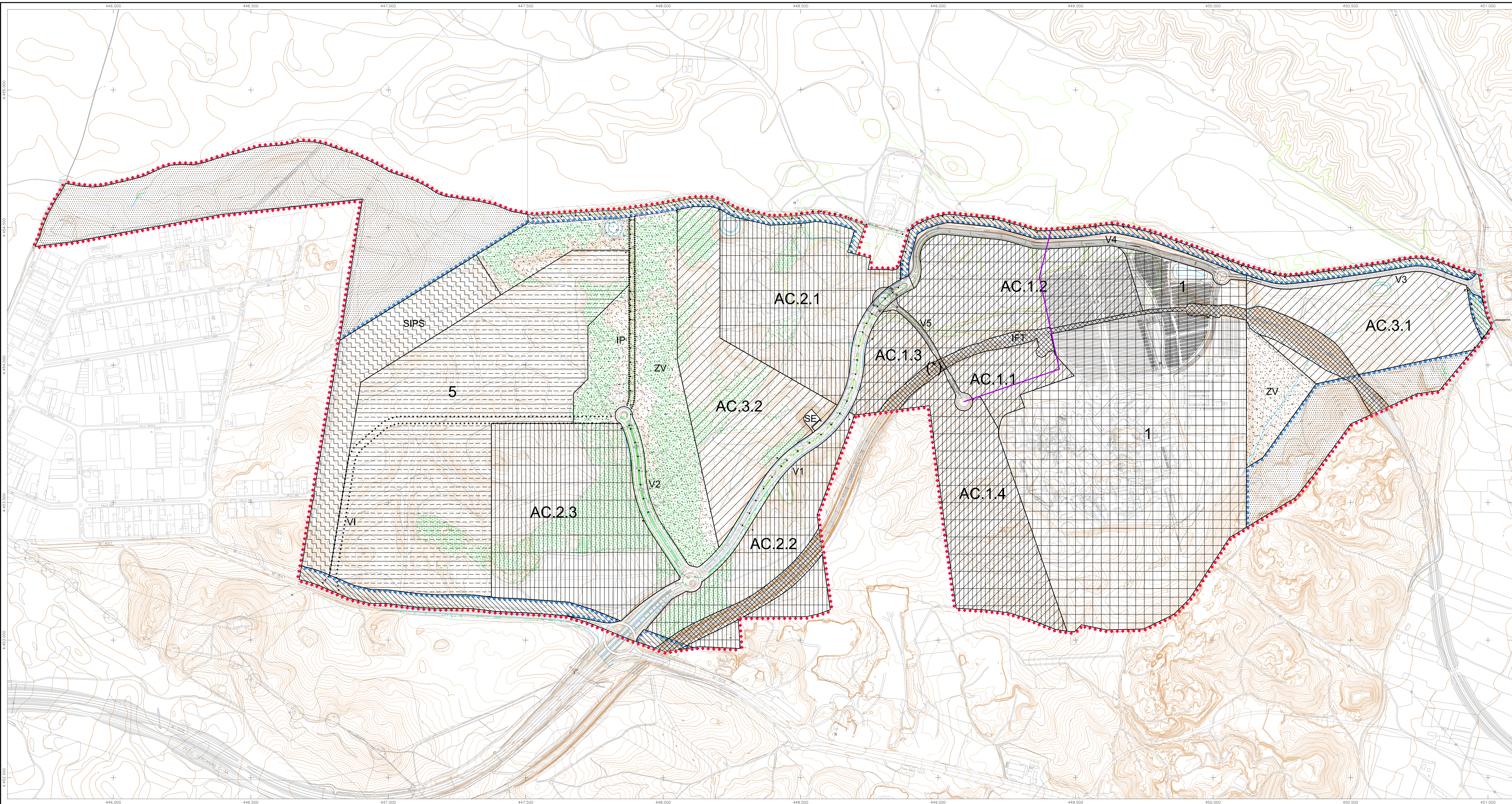
1/2.000

FECHA:

FEBRERO 2021

PLANO Nº:

5



SIGNOS CONVENCIONALES

- ***** LÍMITE DEL ÁREA DE REPARTO O, COINCIDENTE CON EL ÁMBITO TERRITORIAL DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN Nº 1
- ***** LÍMITE DEL PLAN PARCIAL Y DEL POLÍGONO ÚNICO DE EJECUCIÓN

EN LOS CASOS EN QUE COINCIDEN AMBOS LÍMITES, SE REPRESENTA SOLO EL ÁREA DE REPARTO

	SISTEMAS GENERALES CON ORDENACIÓN POSTERIOR POR PLAN ESPECIAL	57,9819 ha	231.000 m2e
	SISTEMAS GENERALES CON ORDENACIÓN VINCULADA AL PLAN PARCIAL	17,8718 ha	
	1 PARQUE TEMÁTICO	86,6597 ha	69.400 m2e
	AC ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	197,3212 ha	535.600 m2e
	AC.1 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 1		
	AC.1.1	7,0000 ha	12.200 m2e
	AC.1.2	25,7070 ha	45.000 m2e
	AC.1.3	6,3341 ha	11.000 m2e
	AC.1.4	24,3021 ha	42.400 m2e
	AC.2 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 2		
	AC.2.1	28,6528 ha	77.765 m2e
	AC.2.2	19,0664 ha	40.650 m2e
	AC.2.3	37,0537 ha	151.585 m2e
	AC.3 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 3		
	AC.3.1	20,4274 ha	70.000 m2e
	AC.3.2	28,7777 ha	85.000 m2e
	5 ACTIVIDADES	69,3613 ha	220.000 m2e
	SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	18,0000 ha	54.000 m2e
	ZONA VERDE	45,0000 ha	
	VIARIO PRINCIPAL V1, V2, V3, V4, V5	21,2222 ha	
	VIARIO INDICATIVO, VI		
	ITINERARIO PEATONAL, IP		
	INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE FERROVIARIO, IFT	13,9046 ha	
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	0,2500 ha	
	(*) CALIFICACIÓN SUPERPUESTA DE LA CALLE LOCAL Y EL TREN EN UNA SUPERFICIE DE 572,50 m2		

RED DE RESIDUALES EXISTENTE

- RED INTERIOR DE AGUAS NEGRAS
- TUBERÍA DE PVC CORRUGADO
- ACOMETIDA A PARCELA
- POZO DE REGISTRO

NUEVA RED PROYECTADA

- RED PROPUESTA DE RESIDUALES

MODIFICACIÓN Nº 1

DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE DE OCIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN SAN MARTÍN DE LA VEGA, PARA FLEXIBILIZAR EL RÉGIMEN DE LOS USOS PORMENORIZADOS, REDISTRIBUIR LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO, RECOGER EL TRAZADO DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA DE TRANSPORTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, Y CALIFICAR DOS NUEVAS CALLES PERTENECIENTES A LA RED PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES LOCALES.

PROMOTOR:

Espacia Avante, S.L. y Parque Temático de Madrid, S.A.

TÍTULO DEL PLANO:

INFRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS: red de saneamiento de aguas residuales



ALFONSO ARCA NAVERO
ARQUITECTO Y URBANISTA

ESCALA:

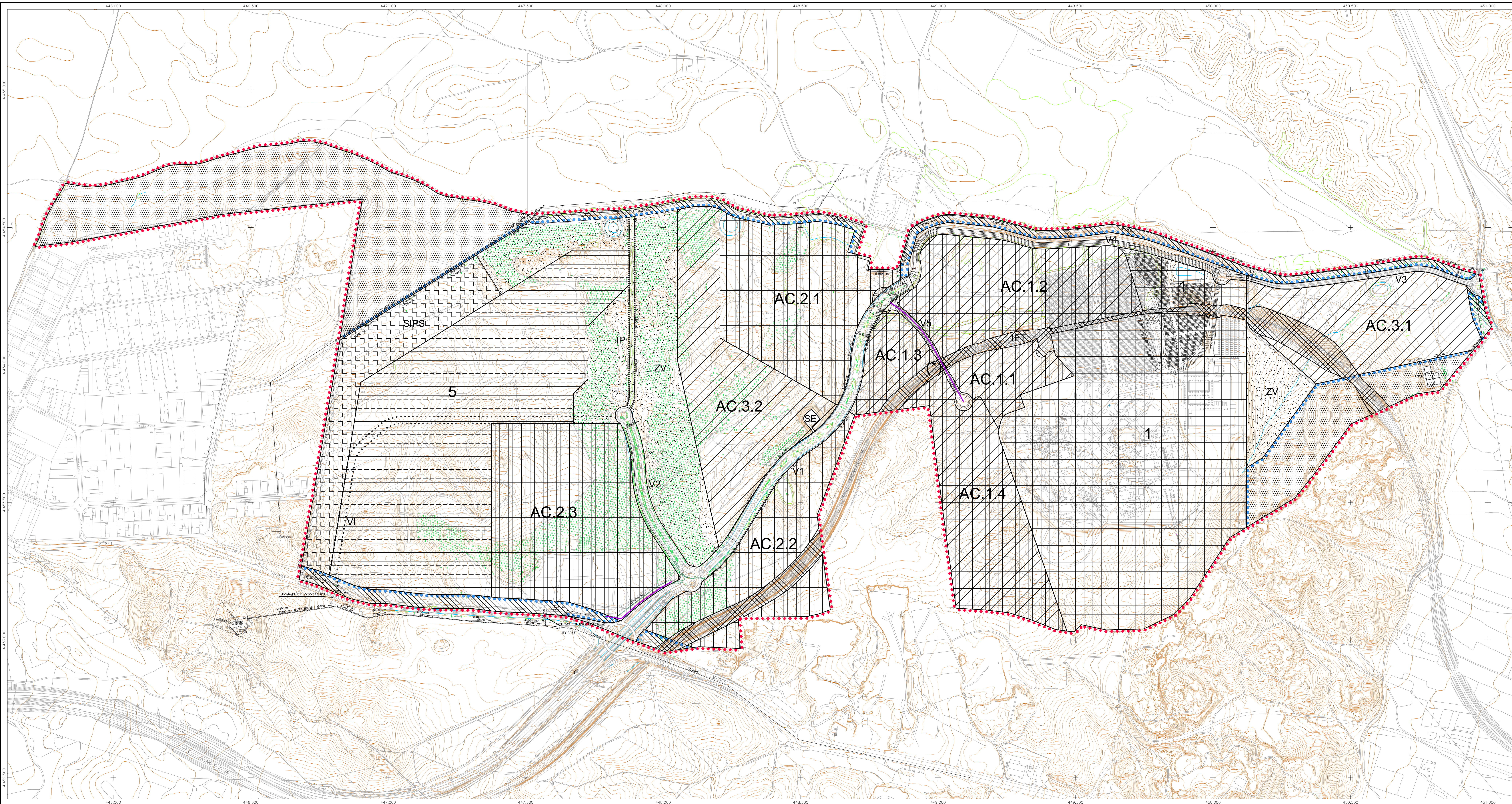
1/5.000

FECHA:

ABRIL 2020

PLANO Nº:

6.2



SIGNOS CONVENCIONALES

LÍMITE DEL ÁREA DE REPARTO O, COINCIDENTE CON EL ÁMBITO TERRITORIAL DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN Nº 1

LÍMITE DEL PLAN PARCIAL Y DEL POLÍGONO ÚNICO DE EJECUCIÓN

EN LOS CASOS EN QUE COINCIDEN AMBOS LÍMITES, SE REPRESENTA SOLO EL ÁREA DE REPARTO

SISTEMAS GENERALES CON ORDENACIÓN POSTERIOR POR PLAN ESPECIAL

57,9819 ha 231.000 m2e

SISTEMAS GENERALES CON ORDENACIÓN VINCULADA AL PLAN PARCIAL

17,8718 ha

1 PARQUE TEMÁTICO

86,6597 ha 69.400 m2e

AC ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

197,3212 ha 535.600 m2e

AC.1 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 1

AC.1.1 7,0000 ha 12.200 m2e

AC.1.2 25,7070 ha 45.000 m2e

AC.1.3 6,3341 ha 11.000 m2e

AC.1.4 24,3021 ha 42.400 m2e

AC.2 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 2

AC.2.1 28,6528 ha 77.765 m2e

AC.2.2 19,0664 ha 40.650 m2e

AC.2.3 37,0537 ha 151.585 m2e

AC.3 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 3

AC.3.1 20,4274 ha 70.000 m2e

AC.3.2 28,7777 ha 85.000 m2e

5 ACTIVIDADES

69,3613 ha 220.000 m2e

SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

18,0000 ha 54.000 m2e

ZONA VERDE

45,0000 ha

VIARIO PRINCIPAL V1, V2, V3, V4, V5

21,2222 ha

VIARIO INDICATIVO, VI

ITINERARIO PEATONAL, IP

INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE FERROVIARIO, IFT

13,9046 ha

SE

SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

0,2500 ha

(*)

CALIFICACIÓN SUPERPUESTA DE LA CALLE LOCAL Y EL TREN EN UNA SUPERFICIE DE 572,50 m2

RED EXISTENTE Ø INDICADO

RED EXISTENTE Ø INDICADO

RED EXISTENTE A RETRANQUEAR

RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA NUEVA

RED DISTRIBUCIÓN PROPUESTA

MODIFICACIÓN Nº 1

DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE DE OCIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN SAN MARTÍN DE LA VEGA, PARA FLEXIBILIZAR EL RÉGIMEN DE LOS USOS PORMENORIZADOS, REDISTRIBUIR LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO, RECOGER EL TRAZADO DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA DE TRANSPORTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, Y CALIFICAR DOS NUEVAS CALLES PERTENECIENTES A LA RED PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES LOCALES.

PROMOTOR:

Espacia Avante, S.L. y Parque Temático de Madrid, S.A.

TÍTULO DEL PLANO:

INFRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS: red de abastecimiento de agua

ESCALA:

1/5.000

ESCALA GRÁFICA:

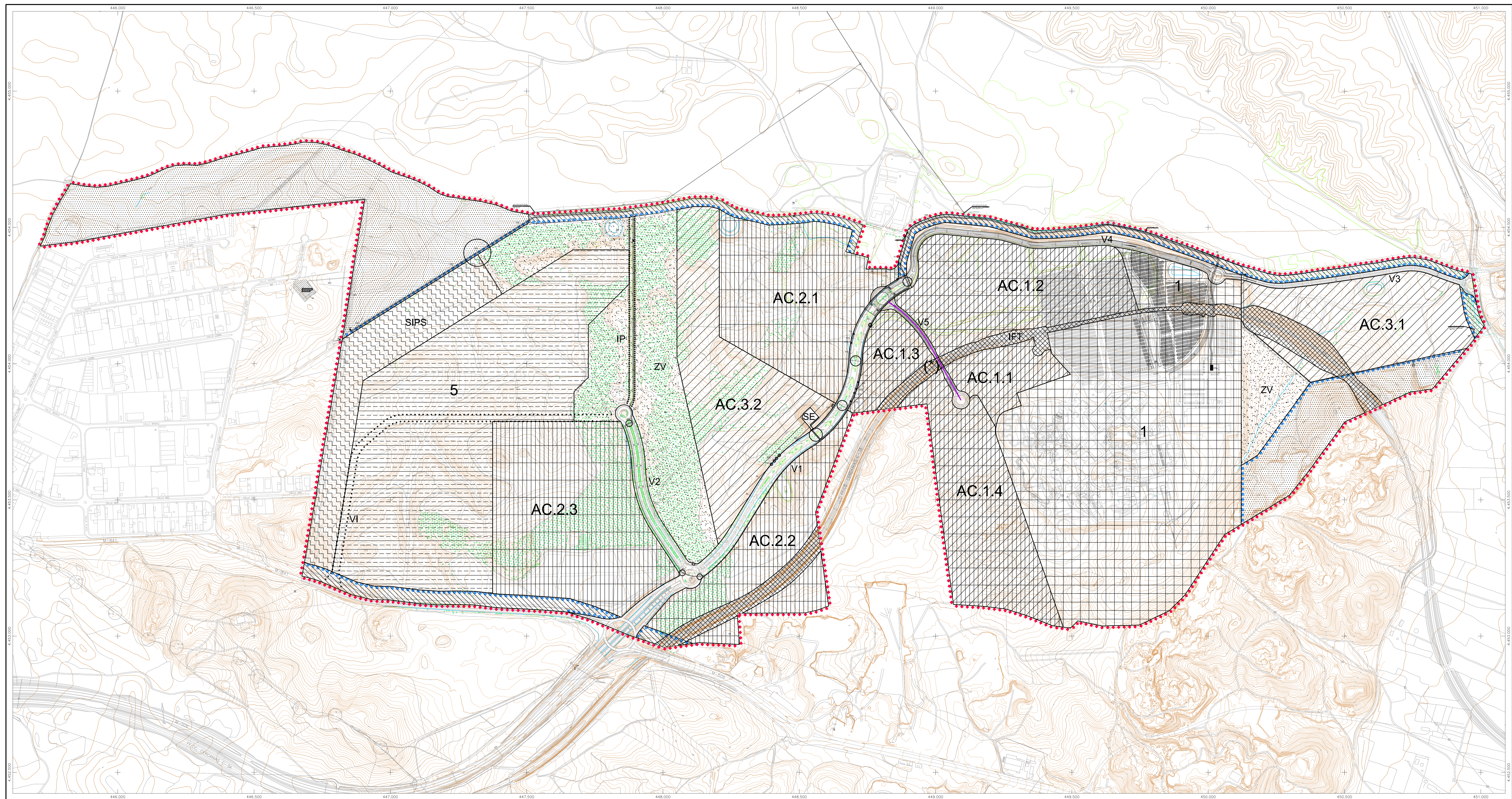
0 50 100 150

FECHA:

ABRIL 2020

PLANO Nº:

6.3

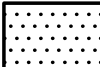
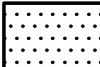
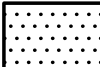
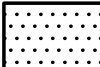
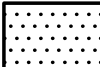
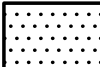
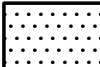


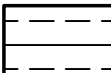
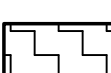
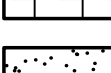
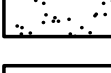
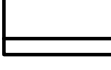
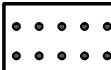
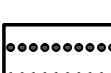
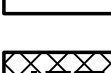
SIGNOS CONVENCIONALES

 LÍMITE DEL ÁREA DE REPARTO D, COINCIDENTE CON EL ÁMBITO TERRITORIAL DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN Nº 1

 LÍMITE DEL PLAN PARCIAL Y DEL POLÍGONO ÚNICO DE EJECUCIÓN

EN LOS CASOS EN QUE COINCIDEN AMBOS LÍMITES,
SE REPRESENTA SOLO EL ÁREA DE REPARTO

	SISTEMAS GENERALES CON ORDENACIÓN POSTERIOR POR PLAN ESPECIAL	57,9819 ha	231.000 m2e
	SISTEMAS GENERALES CON ORDENACIÓN VINCULADA AL PLAN PARCIAL	17,8718 ha	
	1 PARQUE TEMÁTICO	86,6597 ha	69.400 m2e
	AC ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	197,3212 ha	535.600 m2e
	AC.1 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 1		
	AC.1.1	7.0000 ha	12.200 m2e
	AC.1.2	25,7070 ha	45.000 m2e
	AC.1.3	6,3341 ha	11.000 m2e
	AC.1.4	24,3021 ha	42.400 m2e
	AC.2 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 2		
	AC.2.1	28,6528 ha	77.765 m2e
	AC.2.2	19,0664 ha	40.650 m2e
	AC.2.3	37,0537 ha	151.585 m2e
	AC.3 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 3		
	AC.3.1	20,4274 ha	70.000 m2e
	AC.3.2	28,7777 ha	85.000 m2e

	5 ACTIVIDADES	69,3613 ha	220,000 m2e
	SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	18,0000 ha	54,000 m2e
	ZONA VERDE	45,0000 ha	
	VIARIO PRINCIPAL V1, V2, V3, V4, V5	21,2222 ha	
	VIARIO INDICATIVO, VI		
	ITINERARIO PEATONAL, IP		
	INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE FERROVIARIO, IFT	13,9046 ha	
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	0,2500 ha	

(*) CALIFICACIÓN SUPERPUESTA DE LA CALLE LOCAL Y EL TREN EN UNA SUPERFICIE DE 572,50 m2

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EXISTENTE

[illegible]

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EXISTENTE

— CIRCUITO DE MEDIA TENSIÓN PROYECTADO

MODIFICACIÓN N° 1

EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE DE OCIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN SAN MARTÍN DE LA VEGA, PARA FLEXIBILIZAR EL RÉGIMEN DE LOS USOS PROMENORIZADOS, REDISTRIBUIR LA SUPERFICIE IDENTIFICABLE DE USO LUCRATIVO, RECOGER EL TRAZADO DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA DE TRANSPORTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, Y CALIFICAR DOS NUEVAS CALLES PERTENECIENTES A LA RED PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES LOCALES.

MOTOR:

spacia Avante, S.L. y Parque Temático de Madrid, S.A.

LO DEL PIANO

FRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS: red de energía eléctrica



JANDRO ARCA NAVBRO
QUITECTO Y URBANISTA

ESCALA:
1/5.000

ESCALA GR

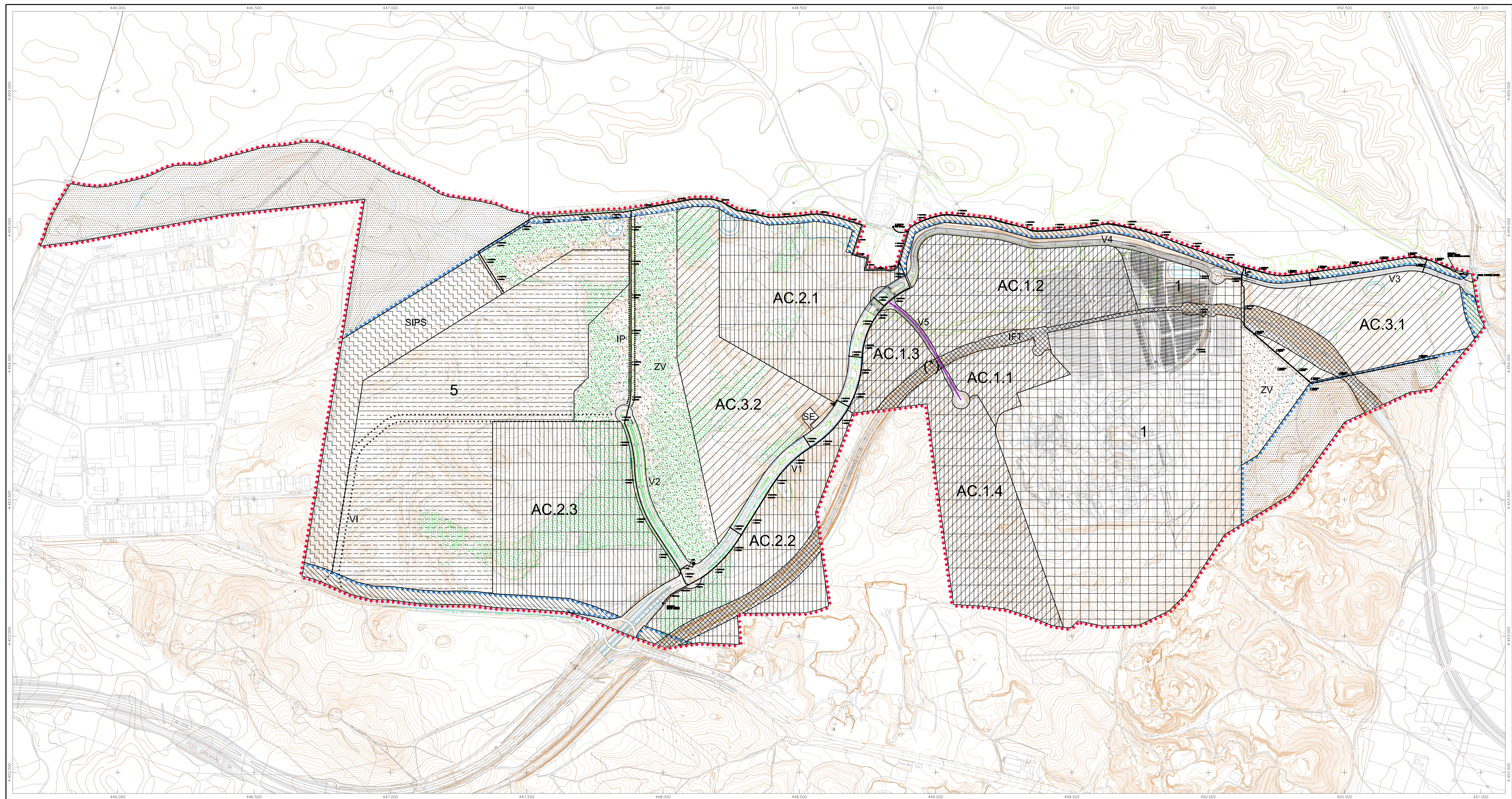
0 50

100

FECHA:
ABRIL 2020

PLANO Nº:

6.4



SIGNOS CONVENCIONALES

 LÍMITE DEL ÁREA DE REPARTO D, COINCIDENTE CON EL ÁMBITO TERRITORIAL DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN Nº 1

 LÍMITE DEL PLAN PARCIAL Y DEL POLÍGONO ÚNICO DE EJECUCIÓN

EN LOS CASOS EN QUE COINCIDEN AMBOS LÍMITES,
SE REPRESENTA SOLO EL ÁREA DE REPARTO

	SISTEMAS GENERALES CON ORDENACIÓN POSTERIOR POR PLAN ESPECIAL	57,9819 ha	231.000 m2e
	SISTEMAS GENERALES CON ORDENACIÓN VINCULADA AL PLAN PARCIAL	17,8718 ha	

	1 PARQUE TEMÁTICO	86,6597 ha	69.400 m2e
	AC ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	197,3212 ha	535.600 m2e



AC.1 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 1

AC.1.1	7,0000 ha	12.200 m2e
AC.1.2	25,7070 ha	45.000 m2e
AC.1.3	6,3341 ha	11.000 m2e
AC.1.4	24,3021 ha	42.400 m2e

	AC.2 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 2	
AC.2.1	28,6528 ha	77.765 m2e
AC.2.2	19,0664 ha	40.650 m2e
AC.2.3	37,0537 ha	151.585 m2e

AC.3. ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 3			
AC.3.1	20,4274 ha	70.000 m2e	
AC.3.2	28,7777 ha	85.000 m2e	

	5 ACTIVIDADES	69,3613 ha	220.000 m2e
---	---------------	------------	-------------

SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	18,0000 ha	54.000 m2e
---------------------------------------	------------	------------

 ZONA VERDE 45,0000 ha

	VIARIO PRINCIPAL V1, V2, V3, V4, V5	21,2222 ha
--	-------------------------------------	------------

VIARIO INDICATIVO. VI

ITINERARIO PEATONAL. IP

	INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE FERROVIARIO, IFT	13,9046 ha
---	---	------------

SE	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	0,2500 ha
----	-----------------------	-----------

(*) CALIFICACIÓN SUPERPUESTA DE LA CALLE LOCAL Y EL TREN EN UNA SUPERFICIE DE 572,50 m2

RED DE TELECOMUNICACIONES EXISTENTE

LÍMITE DEL ÁREA DE REPARACIÓN	
TELEFONICA  ARQUETA D. CAMARA G.R. 1800 CON GLA PARA ALIMENTACION ELECTRICA (PT) CON ARQUETA DE REGISTRO DE 40mA/Ohm. CADA 75m.	COMUN  CANALIZACION DE COMUNICACIONES TPC 0125 N° CONDUCTOS INDICADO.  CANALIZACION DE COMUNICACIONES TPC 0125 N° CONDUCTOS INDICADO. PROPIEDAD PRIVADA ACOMETA TIA A PARALELA DE TELEFONICA, 4 RESERVA EXCEPTO LO INDICADO RECONOCE EN ARQUETA PROVISIONAL. COMUN.
RESERVA  ARQUETA D.	 CENTRO DE TRANSFORMACION EXISTENTE.

NUEVA RED PROYECTADA

RED PROPUESTA DE TELECOMUNICACIONES

MODIFICACIÓN N° 1

EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE DE OCIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN SAN MARTÍN DE LA VEGA, PARA FLEXIBILIZAR EL RÉGIMEN DE LOS USOS PORMENORIZADOS, REDISTRIBUIR LA SUPERFICIE DESTINABLE DE USO LUCRATIVO, RECOGER EL TRAZADO DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA DE TRANSPORTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, Y CALIFICAR DOS NUEVAS CALLES PERTENECIENTES A LA RED PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES LOCALES.

MOTOR:

Spacia Avante, S.L. y Parque Temático de Madrid, S.A.

LO DEL PIANO

FRAESTRUCTURAS DE LOS SERVICIOS: red de telecomunicaciones



JANDRO ARCA NAVER
ARQUITECTO Y LIBRANETA

ESCALA:
1/5.000

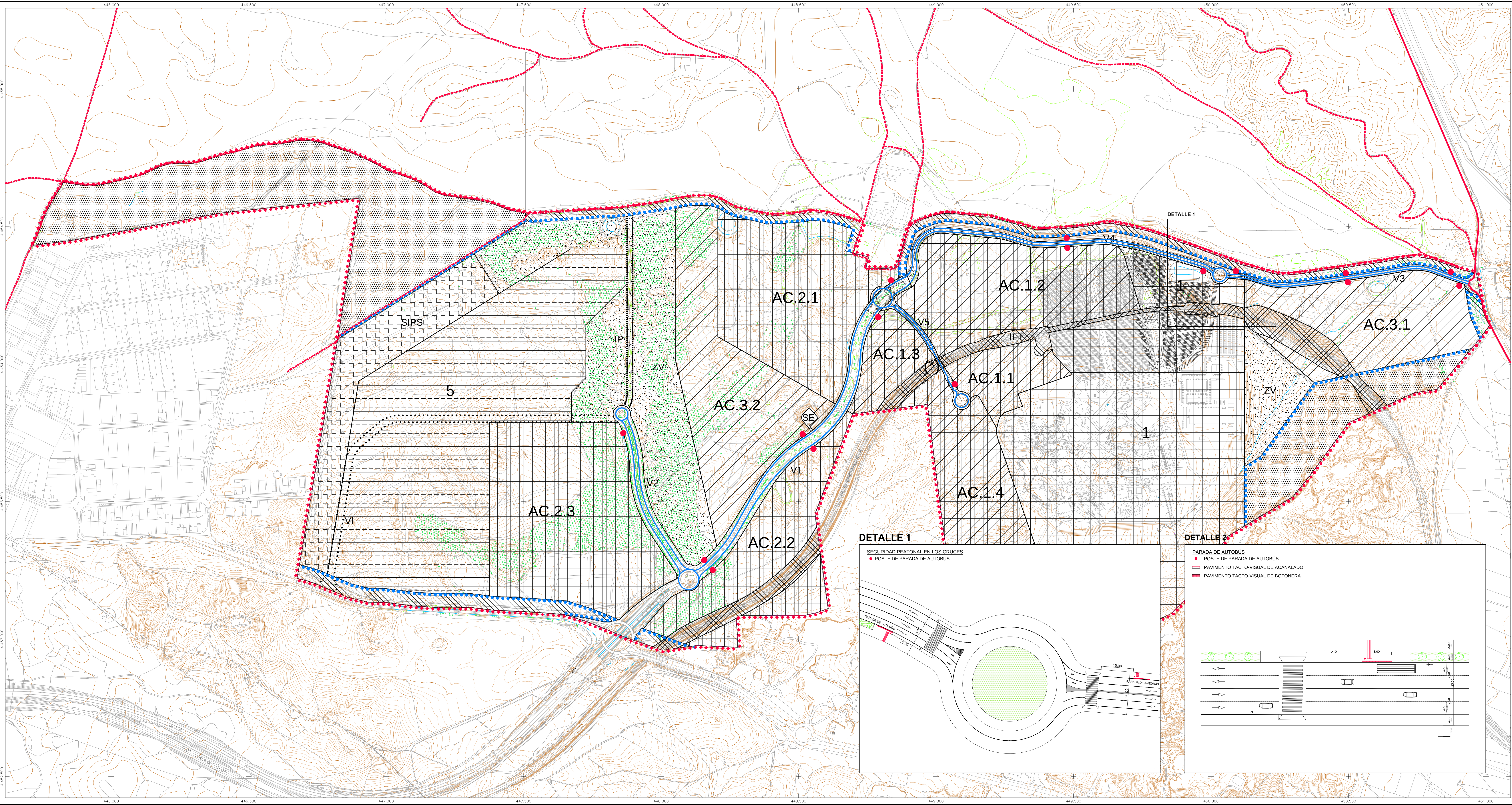
FECHA:
ABRIL 2020

•

PLANO Nº:

20

6.6



SIGNOS CONVENCIONALES

- ***** LÍMITE DEL ÁREA DE REPARTO D. COINCIDENTE CON EL ÁMBITO TERRITORIAL DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN Nº 1
- LÍMITE DEL PLAN PARCIAL Y DEL POLÍGONO ÚNICO DE EJECUCIÓN
- EN LOS CASOS EN QUE COINCIDEN AMBOS LÍMITES, SE REPRESENTA SOLO EL ÁREA DE REPARTO
- SISTEMAS GENERALES CON ORDENACIÓN POSTERIOR POR PLAN ESPECIAL: 57,9819 ha 231.000 m²e
- SISTEMAS GENERALES CON ORDENACIÓN VINCULADA AL PLAN PARCIAL: 17,8718 ha
- 1 PARQUE TEMÁTICO: 86,6597 ha 69.400 m²e
- AC ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS: 197,3212 ha 535.600 m²e
- AC.1 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 1
 - AC.1.1 7,0000 ha 12.200 m²e
 - AC.1.2 25,7070 ha 45.000 m²e
 - AC.1.3 6,3341 ha 11.000 m²e
 - AC.1.4 24,3021 ha 42.400 m²e
- AC.2 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 2
 - AC.2.1 28,6528 ha 77.765 m²e
 - AC.2.2 19,0664 ha 40.650 m²e
 - AC.2.3 37,0537 ha 151.585 m²e
- AC.3 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS GRADO 3
 - AC.3.1 20,4274 ha 70.000 m²e
 - AC.3.2 28,7777 ha 85.000 m²e
- 5 ACTIVIDADES: 69,3613 ha 220.000 m²e
- SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL: 18,0000 ha 54.000 m²e
- ZONA VERDE: 45,0000 ha
- VIARIO PRINCIPAL V1, V2, V3, V4, V5: 21,2222 ha
- VIARIO INDICATIVO, VI
- ITINERARIO PEATONAL, IP
- INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE FERROVIARIO, IFT: 13,9046 ha
- SE SUBESTACIÓN ELÉCTRICA: 0,2500 ha
- (*) CALIFICACIÓN SUPERPUESTA DE LA CALLE LOCAL Y EL TREN EN UNA SUPERFICIE DE 572,50 m²
- POSTE DE PARADA DE AUTOBÚS
- CARRIL BICI Y ACERA BICI PARA MOVILIDAD INTERIOR EN EL SECTOR PARQUE DEL OCIO
- CARRIL BICI EN LA CARRETERA M-301, ENTRE MADRID-M-45 Y SAN MARTÍN DE LA VEGA
- RED DE CAMINOS RURALES Y EN ZONAS VERDES

MODIFICACIÓN Nº 1

DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE DE OCIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN SAN MARTÍN DE LA VEGA, PARA FLEXIBILIZAR EL RÉGIMEN DE LOS USOS PORMENORIZADOS, REDISTRIBUIR LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO, RECOGER EL TRAZADO DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA DE TRANSPORTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, Y CALIFICAR DOS NUEVAS CALLES PERTENECIENTES A LA RED PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES LOCALES.

PROMOTOR:
Espacia Avante, S.L. y Parque Temático de Madrid, S.A.

TÍTULO DEL PLANO:
MOVILIDAD PEATONAL Y CICLISTA. LOCALIZACIÓN DE PARADAS DE AUTOBÚS

Con los documentos que se han incluido en este proyecto de **MODIFICACIÓN Nº 1** DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PARQUE DE OCIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN SAN MARTÍN DE LA VEGA, PARA:

- FLEXIBILIZAR EL RÉGIMEN DE LOS USOS PORMENORIZADOS,
- REDISTRIBUIR LA SUPERFICIE EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO,
- RECOGER EL TRAZADO DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA DE TRANSPORTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, Y
- CALIFICAR DOS NUEVAS CALLES PERTENECIENTES A LA RED PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES LOCALES,

se considera suficientemente definido para que pueda ser tramitado hasta su aprobación definitiva y publicación.

Consta el **TOMO IV** del proyecto de Modificación nº 1 de DIECINUEVE (19) PÁGINAS entre las que se incluyen los planos numerados del 1 al 5, 6.1 a 6.6, y 7.

El proyecto se completa, en encuadernación separada, con el **TOMO I: RESUMEN EJECUTIVO**, **TOMO II.1: MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA Y NORMAS URBANÍSTICAS**, **TOMO II.2: DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SAU D, ANTES Y DESPUÉS DE INTRODUCIR LA MODIFICACIÓN nº 1**, **TOMO III: ANEXOS A LA MEMORIA** y **TOMO V: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**.

Madrid, febrero de 2021

Alejandro Arca

Arquitecto y Urbanista