

# PLAN ESPECIAL DE LA MARINA SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)

## **01. RESUMEN EJECUTIVO**

## **02. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA**

### **I. MEMORIA DE INFORMACIÓN**

### **II. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

### **III. PLANOS DE INFORMACIÓN**

- PI.01 Contexto territorial
- PI.02 Situación y emplazamiento
- PI.03 Topografía e hipsometría
- PI.04 Clinometría - pendientes
- PI.05 Estructura de la propiedad
- PI.06.1 Estado actual del entorno urbano. Usos lucrativos
- PI.06.2 Estado actual del entorno urbano. Equipamientos y servicios públicos
- PI.06.3 Estado actual del entorno urbano. Zonas verdes
- PI.06.4 Estado actual del entorno urbano. Red viaria
- PI.06.5 Estado actual del entorno urbano. Transporte público
- PI.07 Edificación actual y usos existentes
- PI.08 Zonas de ordenación y unidades de ejecución
- PI.09 Afecciones. Vías pecuarias
- PI.10 Ortofotografía.
- ESQ.1 Esquema de diagnóstico
- ESQ.2 Esquema de movilidad: Ingresos y salidas

### **IV. ANEXOS**

- 1. Documentación de planeamiento vigente
- 2. Documentación de propiedad
- 3. Reportaje fotográfico

## **03. DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN**

### **I. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA**

### **II. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LA PROPUESTA**

## **04. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**

### **I. NORMATIVA URBANÍSTICA**

### **II. PLANOS DE ORDENACIÓN**

- PO.01 Delimitación del ámbito

- PO.02.1 Calificación del suelo
- PO.02.2 Redes públicas
- PO.03 Compatibilidad con afecciones
- PO.04 Alineaciones y rasantes
- PO.05 Elementos de la infraestructura verde
- PO.06 Topografía e Hispometría
- PO.07 Clinometría - pendientes
- PO.08.1 Accesibilidad: ciclista
- PO.08.2 Accesibilidad: rodada
- PO.08.3 Accesibilidad: transporte público
- PO.08.4 Accesibilidad: peatonal
- PO.09 Secciones de red viaria - caminos
- PO.10 Secciones urbanas
- PO.11.1 Esquemas de infraestructuras: riego
- PO.11.2 Esquemas de infraestructuras: abastecimiento
- PO.11.3 Esquemas de infraestructuras: electricidad
- PO.11.4 Esquemas de infraestructuras: alumbrado
- PO.11.5 Esquemas de infraestructuras: saneamiento
- PO.12 Propuesta de imagen de la ordenación
- PO.13 Infografía de la propuesta

### **III. ANEXOS**

- 1. Anexo normativo 1. Indicaciones particulares de sostenibilidad.
- 2. Anexo normativo 2. Fichas de elementos de infraestructura verde.
- 3. Anexo normativo 3. Fichas de zonas de ordenación específicas.

## **05. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL**

### **I. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

- 1. DAE
- 2. Estudio de movilidad
- 3. Estudio de contaminación acústica
- 4. Estudio de contaminación del suelo. Investigación preliminar
- 5. Estudio de justificación del Decreto 170
- 6. Estudio de economía circular

### **II. ANEXOS**

- 1. Plan Ecológico
- 2. Informe de arbolado