






B1_VOL-2. PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-1. Situación y emplazamiento.**
- I-2. Levantamiento topográfico.**
- I-3. Estructura de la propiedad.**
- I-4. Infraestructuras y servicios urbanos existentes.**
- I-5. Edificación, Usos y vegetación existente.**
- I-6. Redes públicas existentes.**



-  Bordillo Acera
-  Edificio
-  Perímetro parcela
-  Parcela Topografica
-  Arbol



--- ÁMBITO UE-21

**PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
UNIDAD DE EJECICION UE-21
EN GRIÑÓN - MADRID**



SITUACIÓN: C. CUESTA DE LA FRONTERA CV C. GRAMA CV C. LOS ALCAZARES

CALLE MAYOR, Nº 1 - 1º C, GRIÑÓN (MADRID)
TLFS: 607633612 - 91/8141287

LA PROPIEDAD:
D.ª Irma Canales Martínez
D. Fernando Canales Ruíz

EL ARQUITECTO:
D. Pablo Sánchez Casarrubios

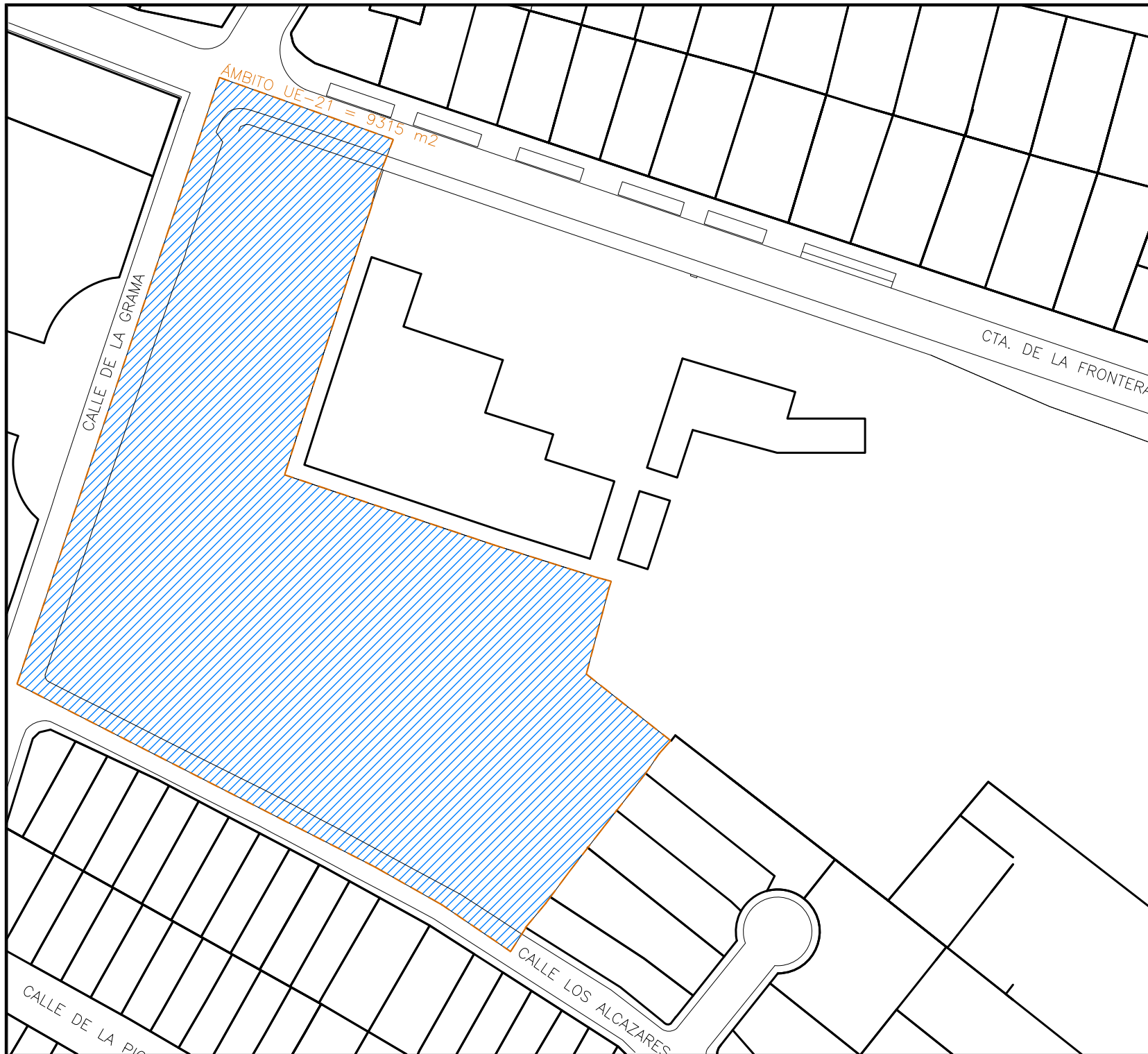
Plano: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Nº Exp: 509/2022

Fecha: 01 OCT 2023

Escala: 1/1000

Nº Plano: 1-2



- - - ÁMBITO UE-21
- PROPIEDAD FAMILIA CANALES

**PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
UNIDAD DE EJECICION UE-21
EN GRIÑÓN - MADRID**



SITUACIÓN: C. CUESTA DE LA FRONTERA CV C. GRAMA CV C. LOS ALCAZARES

CALLE MAYOR, Nº 1 - 1º C, GRIÑÓN (MADRID)
TLFS: 607633612 - 91/8141287

LA PROPIEDAD:
Dº. Irma Canales Martínez
D. Fernando Canales Ruíz

EL ARQUITECTO:
D. Pablo Sánchez Casarrubios

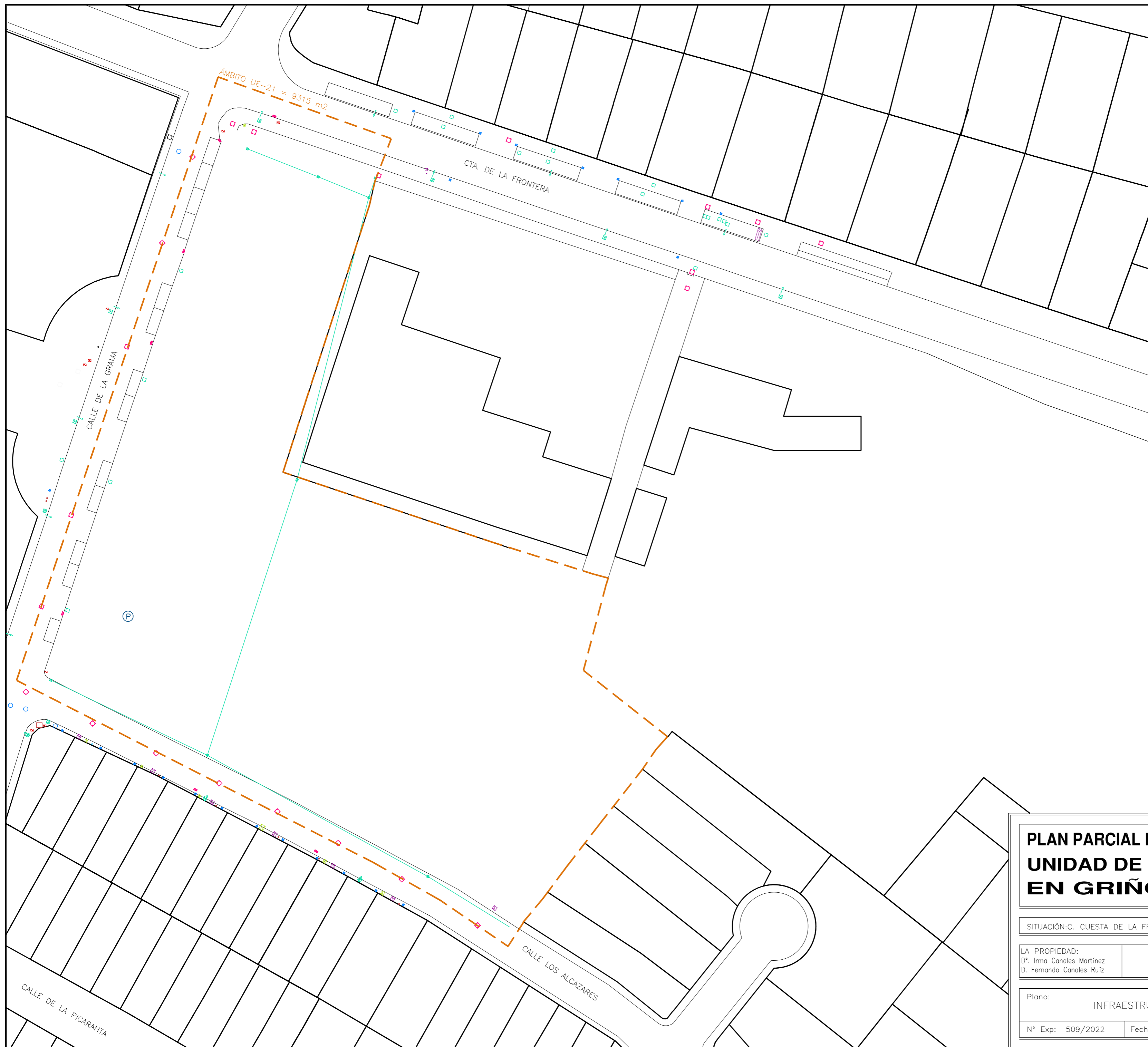
Plano: ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Nº Exp: 509/2022

Fecha: 01 OCT 2023

Escala: 1/1000

Nº Plano: 1-3



LEYENDA

-  Cartel Informacion
-  Alumbrado Publico
-  Farola / Baculo
-  Torre Electricidad
-  CYII
-  Red Riego
-  Imbornal
-  Hidrante / Bomberos
-  Saneamiento
-  Pozo
-  Iberdrola
-  Madritel / ONO
-  Parada Bus
-  Registro Repsol
-  Señal
-  Telefonica
-  Gas Natural

— ÁMBITO UE-21

**PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
UNIDAD DE EJECUCION UE-21
EN GRIÑÓN - MADRID**



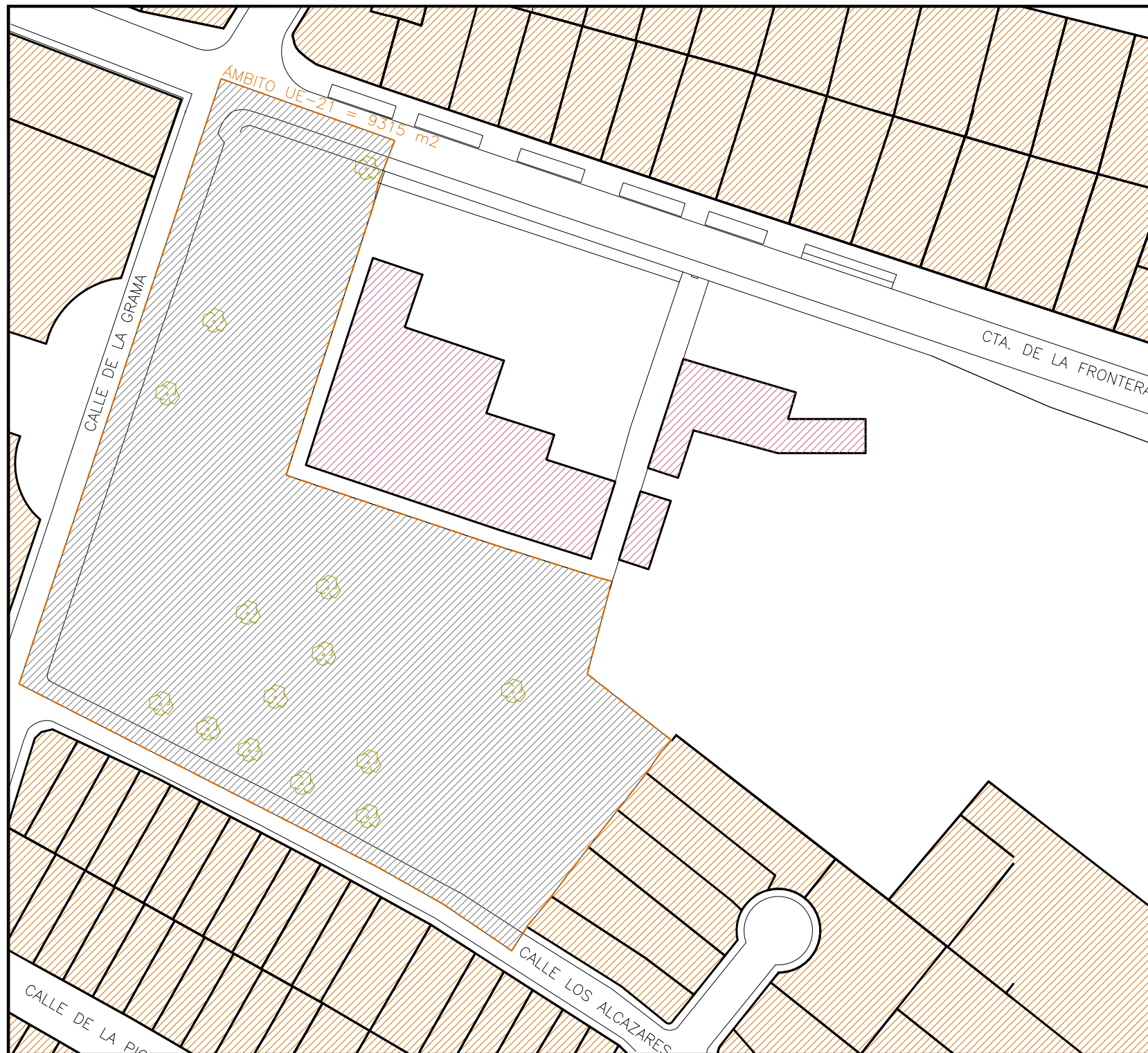
SITUACIÓN: C. CUESTA DE LA FRONTERA CV C. GRAMA CV C. LOS ALCAZARES CALLE MAYOR, N° 1 - 1º, GRIÑÓN (MADRID)
TLFS: 607633612 - 91/8141287

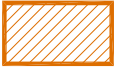


LA PROPIEDAD:
D. Irma Canales Martínez
D. Fernando Canales Ruíz

EL ARQUITECTO:
D. Pablo Sánchez Casarrubios

Plano: **INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES**

N° Exp: 509/2022 Fecha: 01 OCT 2023 Escala: 1/500 N° Plano: |— 4



- ÁMBITO UE-21
-  USO RESIDENCIAL
-  USO INDUSTRIAL
-  SIN USO

No existe ninguna edificación ni uso en el solar del ámbito de actuación de la UE-21

 ÁRBOL

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECICION UE-21 EN GRÍÑÓN - MADRID



SITUACIÓN: C. CUESTA DE LA FRONTERA CV C. GRAMA CV C. LOS ALCAZARES

CALLE MAYOR, Nº 1 - 1º C, GRÍÑÓN (MADRID)
TLFS: 607633612 - 91/8141287

LA PROPIEDAD:
Dº. Irma Canales Martínez
D. Fernando Canales Ruíz

EL ARQUITECTO:
D. Pablo Sánchez Casarrubios

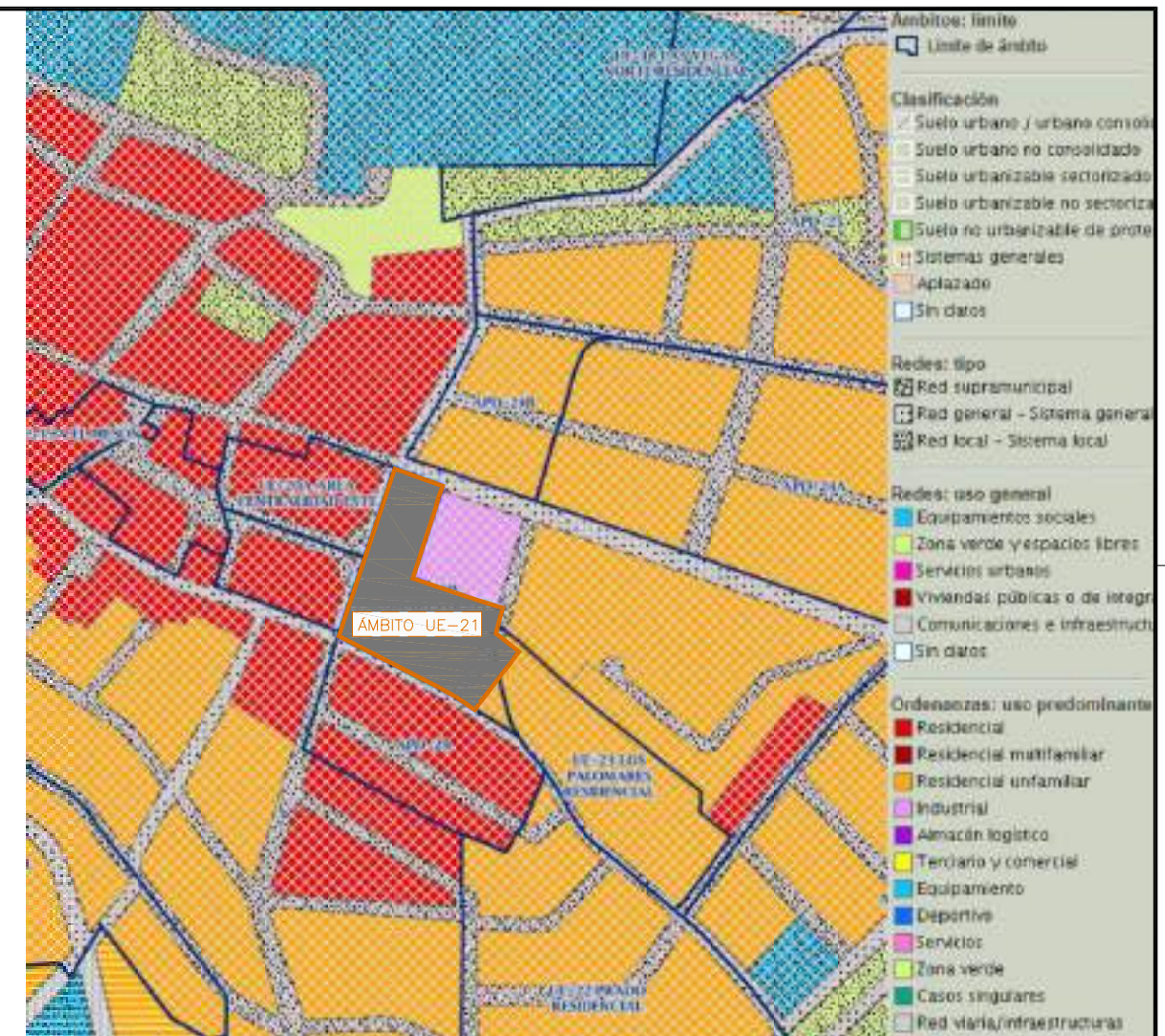
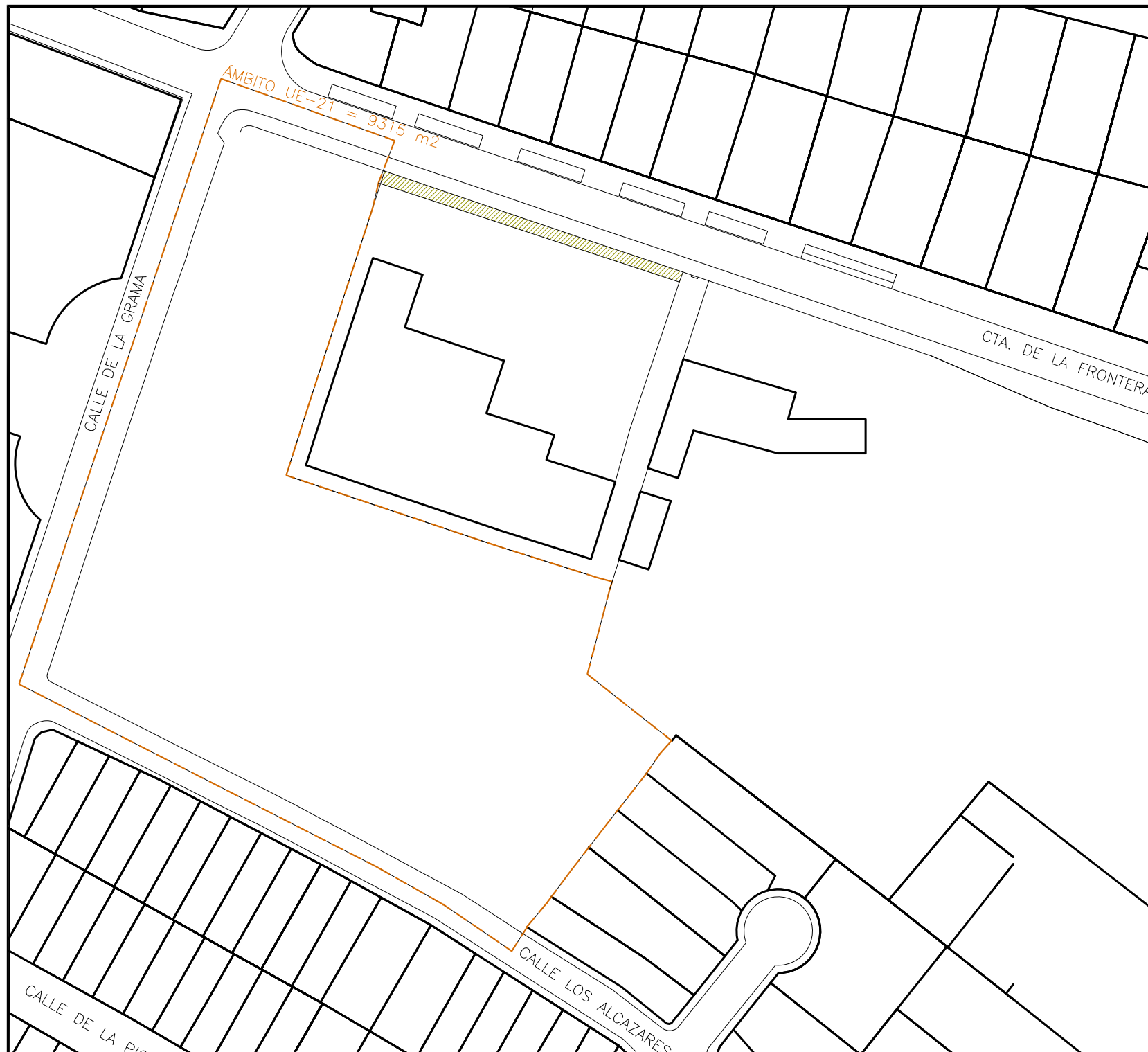
Plano: EDIFICACIÓN, USOS Y VEGETACIÓN EXISTENTE

Nº Exp: 509/2022

Fecha: 01 OCT 2023

Escala: 1/1000

Nº Plano: 1-5



--- ÁMBITO UE-21

 RED DE ZONAS VERDES EXISTENTES

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECICION UE-21 EN GRIÑÓN - MADRID



SITUACIÓN: C. CUESTA DE LA FRONTERA CV C. GRAMA CV C. LOS ALCAZARES

CALLE MAYOR, Nº 1 - 1º, GRIÑÓN (MADRID)
TLFS: 607633612 - 91/8141287

LA PROPIEDAD:
Dº. Irma Canales Martínez
D. Fernando Canales Ruíz

EL ARQUITECTO:
D. Pablo Sánchez Casarrubios

Plano: REDES PÚBLICAS EXISTENTES

Nº Exp: 509/2022

Fecha: 01 OCT 2023

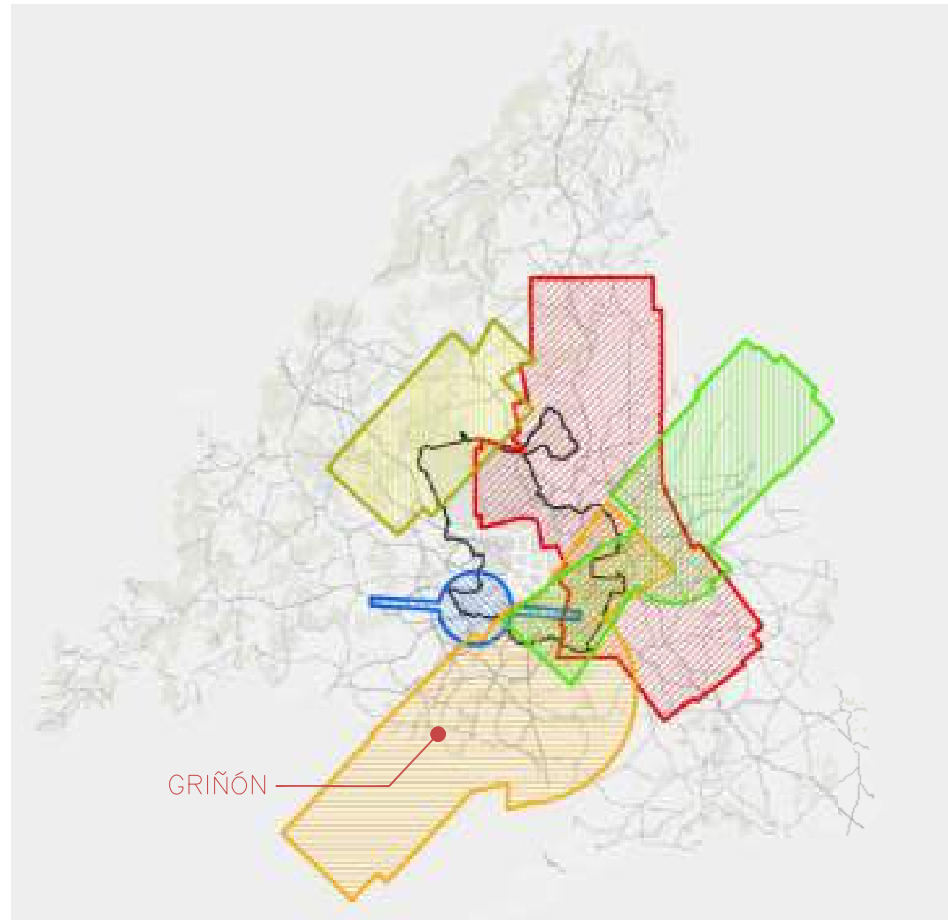
Escala: 1/1000

Nº Plano: | — 6

B3_VOL-3. PLANOS DE ORDENACIÓN

- O-1. Afecciones legislación ambiental y sectorial.**
- O-2. Delimitación del Sector.**
- O-3. Calificación del Suelo. Usos y Ordenanzas.**
- O-4. Redes públicas.**
- O-5. Viario, Alineaciones, rasantes y secciones tipo.**

SERVIDUMBRE AERONÁUTICA GETAFE



CUENCA HIDROGRÁFICA DEL TAJO



VÍAS PECUARIAS



**PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
UNIDAD DE EJECICION UE-21
EN GRIÑÓN - MADRID**



SITUACIÓN: C. CUESTA DE LA FRONTERA CV C. GRAMA CV C. LOS ALCAZARES

CALLE MAYOR, Nº 1 - 1º C, GRIÑÓN (MADRID)
TLFS: 607633612 - 91/8141287

LA PROPIEDAD:
Dº. Irma Canales Martínez
D. Fernando Canales Ruíz

EL ARQUITECTO:
D. Pablo Sánchez Casarrubios

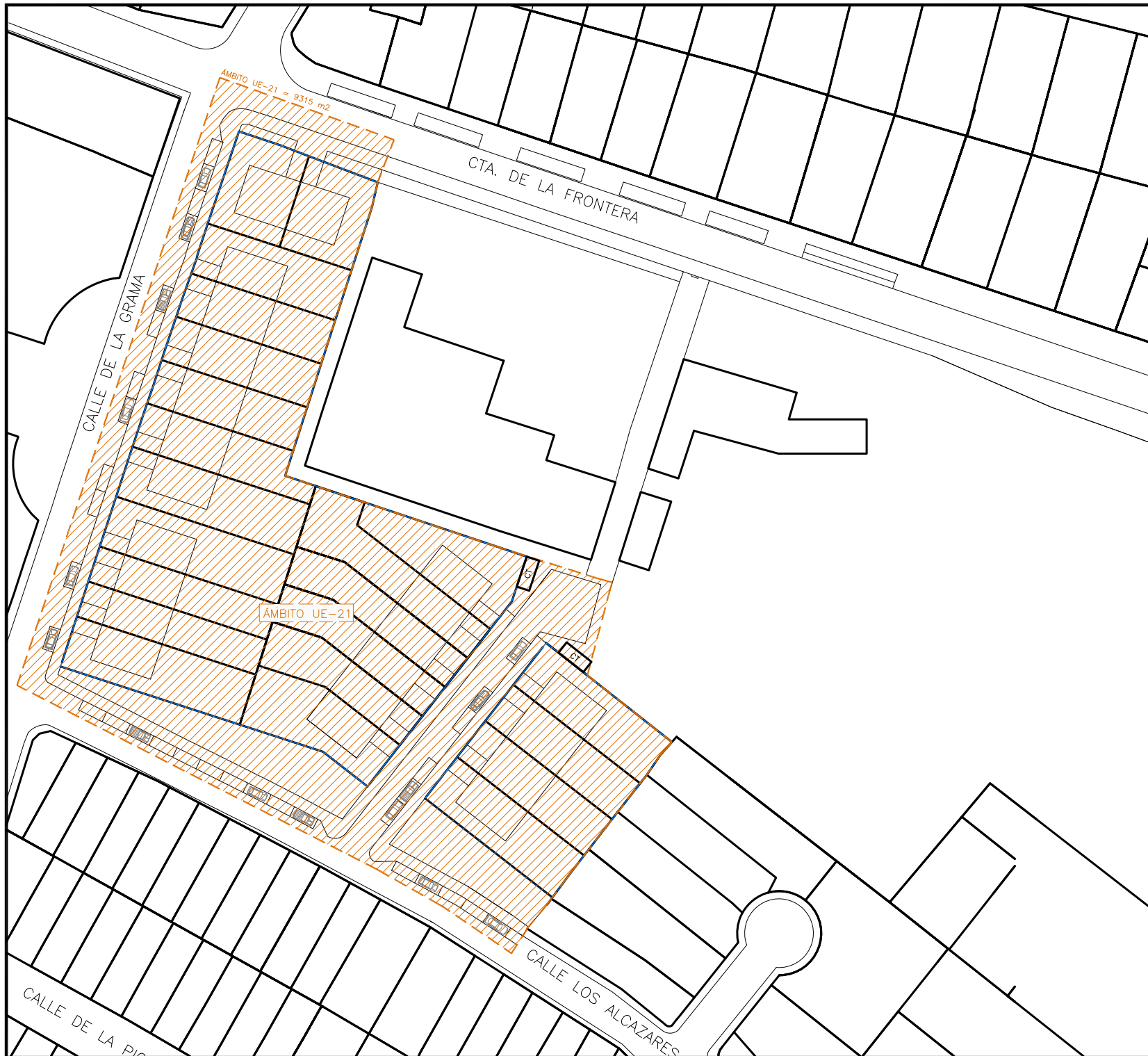
Plano: AFECCIONES LEGISLACIÓN AMBIENTAL Y SECTORIAL

Nº Exp: 509/2022

Fecha: 01 OCT 2023

Escala: 1/2000

Nº Plano: 0 - 1



El Plan Parcial contempla solamente una unidad de actuación, por lo que todo se considera un único sector que abarca todo el ámbito de la UE-21

- ÁMBITO UE-21
- PARCELA

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECICION UE-21 EN GRIÑÓN - MADRID



SITUACIÓN: C. CUESTA DE LA FRONTERA CV C. GRAMA CV C. LOS ALCAZARES

CALLE MAYOR, Nº 1 - 1º C, GRIÑÓN (MADRID)
TLFS: 607633612 - 91/8141287

LA PROPIEDAD:
D.º Irma Canales Martínez
D. Fernando Canales Ruíz

EL ARQUITECTO:
D. Pablo Sánchez Casarrubios

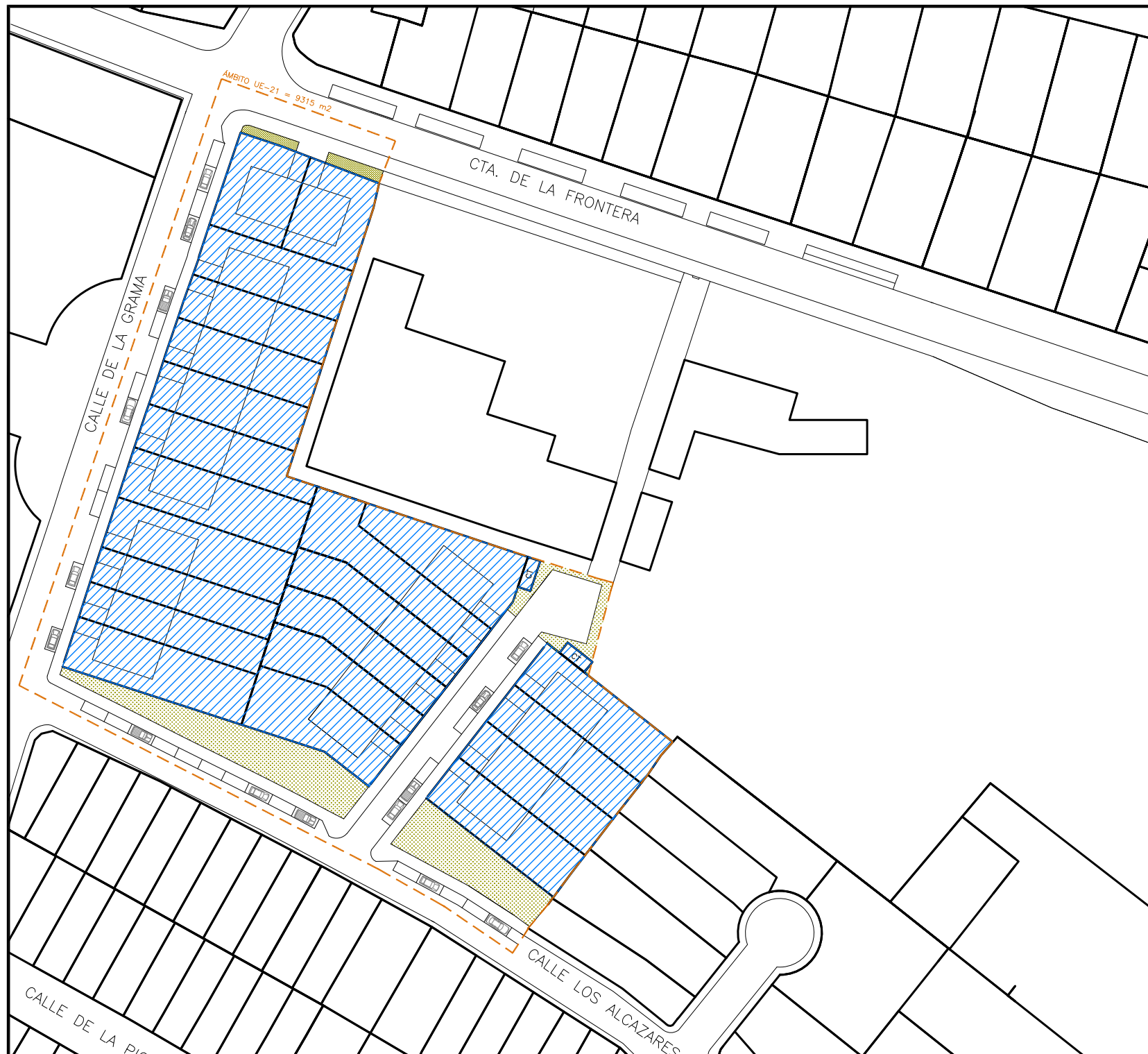
Plano: DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Nº Exp: 509/2022

Fecha: 01 OCT 2023

Escala: 1/1000

Nº Plano: 0-2



- ÁMBITO UE-21
- PARCELA
- ORDENANZA 3B UNIFAMILIAR UE-21
- ORDENANZA PORMENORIZADA 7B ZONAS VERDES UE-21

NORMATIVA DE APLICACIÓN:
 NORMAS SUBSIDIARIAS GRIÑÓN 1994
 Nombre Ámbito:
 UE-21 LOS PALOMARES OESTE RESIDENCIAL
 Promoción: Privada
 Sistema de actuación: Compensación

SUPERFICIES PROPUESTA:
 ÁMBITO UE-21 = 9315 m²
 PARCELA PRIVADA = 6333 m²
 ZONAS VERDES = 776 m²
 TOTAL CESIONES = 2982 m²

APROVECHAMIENTO:
 N° VIVIENDAS MÁXIMO = 22 UNIDADES
 EDIFICAB. MÁX. ORDENANZA (0.8 m²/m²) = 5066 m²
 CESIONES (10% DE SUP. ED.) = 506 m²

SUELO RESERVA REDES MÍNIMAS:

	FICHA NNSS	LEY SUELO	PROYECTO
ZONA VERDE	- m ²	760 m ²	776 m ²
SERV. URB.	2160 m ²	760 m ²	2206 m ²
TOTAL	2160 m ²	1520 m ²	2982 m ²

CUMPLE

PLAZAS APARCAMIENTO:
 Plazas mín. normativa (1plaza/Vivienda) = 22 plazas
 Propuesta = 22 plazas interior + 33 plazas exterior
 CUMPLE

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PLAN PARCIAL:
 ORDENANZA 3B UNIFAMILIAR UE-21
 Uso predominante: Residencial Unifamiliar
 Tipología: UNIFAMILIAR PAREADA O EN HILERA
 Altura: 6,4 m
 N° plantas: 2
 Tamaño mín. parcela: 250 m²
 Ocup. máx. parcela: 50%
 Retranqueo fronta/lateral/posterior: Según memoria
 Frente mín. parcela: 7 m

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECICION UE-21 EN GRIÑÓN - MADRID

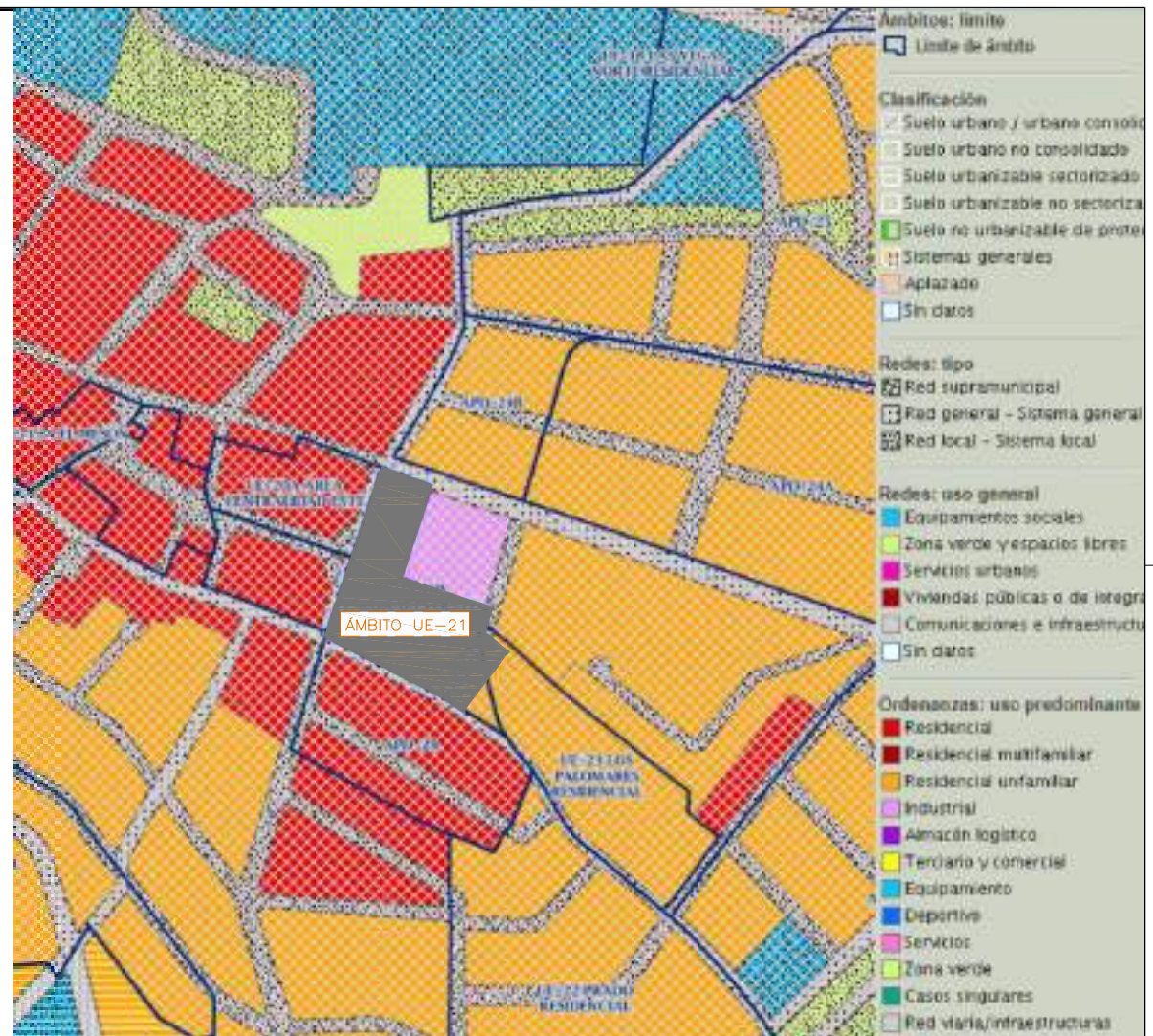


SITUACIÓN: C. CUESTA DE LA FRONTERA CV C. GRAMA CV C. LOS ALCAZARES CALLE MAYOR, N° 1 - 1°C, GRIÑÓN (MADRID)
 TLFs: 607633612 - 91/8141287

LA PROPIEDAD: D.ª Irma Canales Martínez D. Fernando Canales Ruíz	EL ARQUITECTO: D. Pablo Sánchez Casarrubios
--	--

Plano: CALIFICACIÓN DEL SUELO. USOS Y ORDENANZAS

N° Exp: 509/2022	Fecha: 01 OCT 2023	Escala: 1/1000	N° Plano: 0-3
------------------	--------------------	----------------	---------------



PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECICION UE-21 EN GRÍÑÓN - MADRID



SITUACIÓN: C. CUESTA DE LA FRONTERA CV C. GRAMA CV C. LOS ALCAZARES

CALLE MAYOR, Nº 1 - 1º, GRÍÑÓN (MADRID)
TLFS: 607633612 - 91/8141287

LA PROPIEDAD:
D.º Irma Canales Martínez
D. Fernando Canales Ruíz

EL ARQUITECTO:
D. Pablo Sánchez Casarrubios

Plano: REDES PÚBLICAS

Nº Exp: 509/2022

Fecha: 01 OCT 2023

Escala: 1/1000

Nº Plano: 0-4

--- ÁMBITO UE-21

— PARCELA

▨ RED DE ZONAS VERDES EXISTENTES

▨ RED DE ZONAS VERDES PROPUESTA

▨ CALZADA

▨ ACERAS

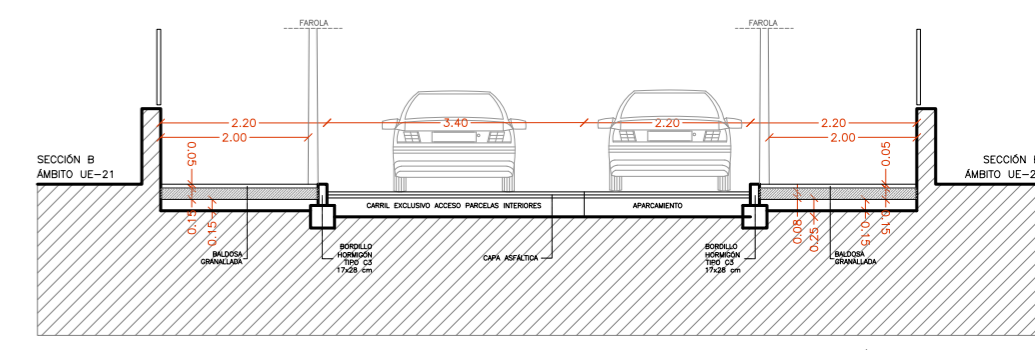
▨ RED PRIVADA. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN



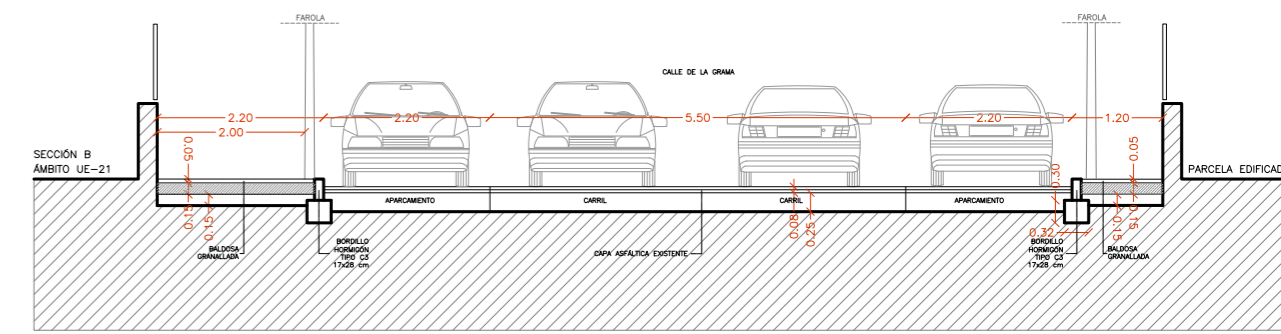
- ÁMBITO UE-21
- ALINEACIÓN PARCELAS
- - - ACCESO GARAJE
- ZONA VERDE
- PAPELERA
- BANCO
- PASO DE PEATONES
- CALZADA
- ACERA ITINERARIO ACCESIBLE

NOTA: La característica principal del itinerario peatonal accesible es disponer de una banda libre de paso, de dimensiones mínimas ancho 180 cm y altura 220 cm que en su desarrollo no interfiera con ningún obstáculo y que garantice el giro, cruce o cambio de sentido de cualquier peatón.

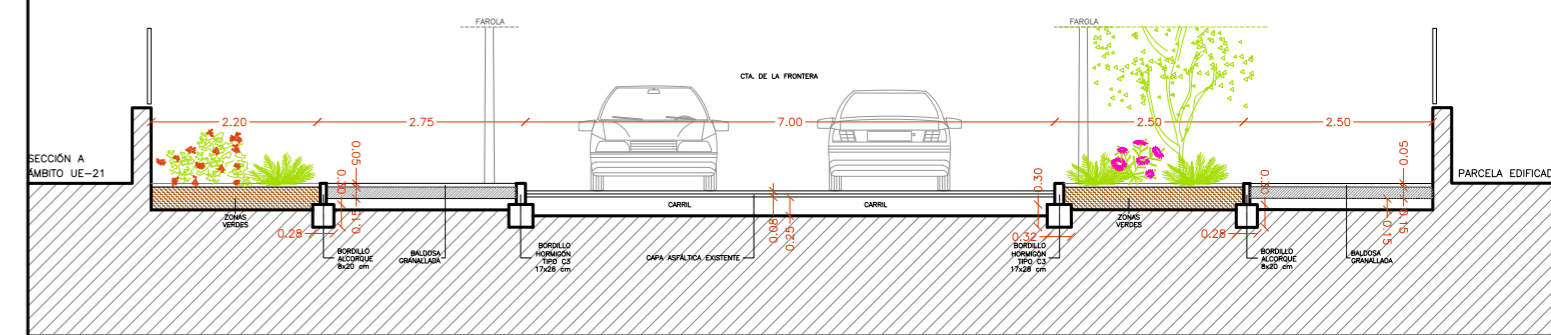
Según recoge la orden VIV/561/2010, excepcionalmente en zonas urbanas consolidadas se podrán permitir estrechamientos puntuales siempre que el ancho de paso no resulte inferior a 150 cm.



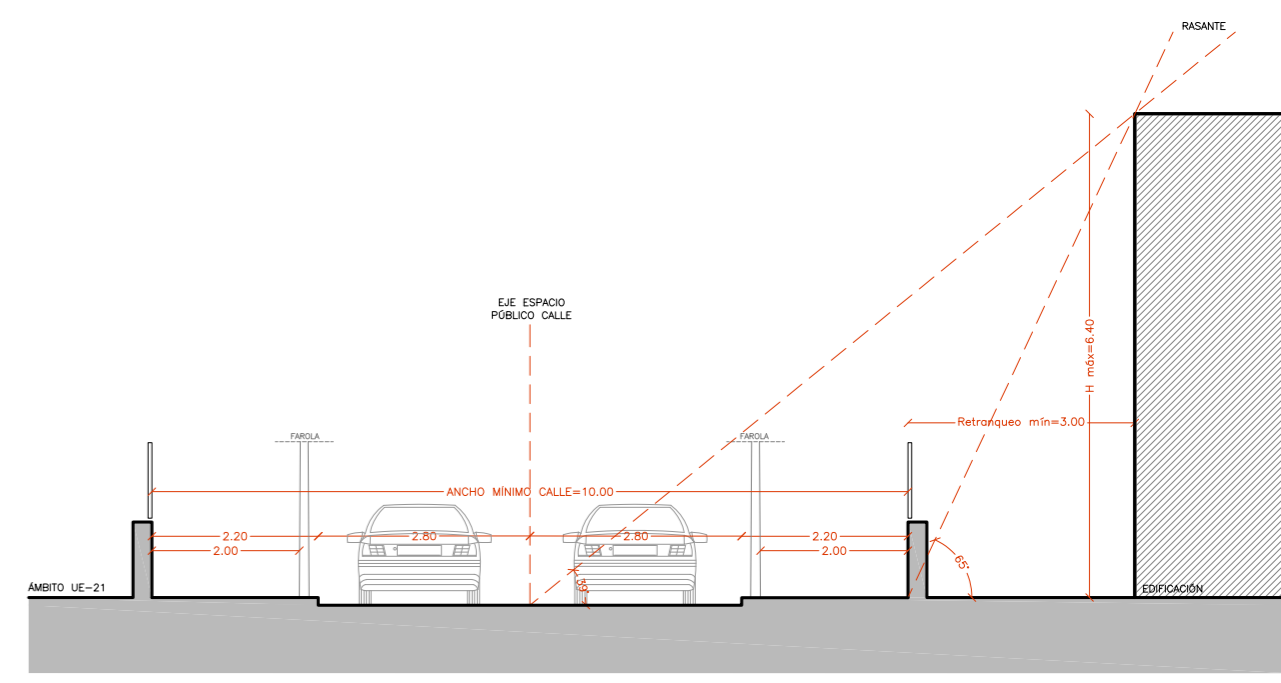
SECCIÓN TIPO C
ESCALA 1:100



SECCIÓN TIPO B
ESCALA 1:100



SECCIÓN TIPO A
ESCALA 1:100



ANÁLISIS VOLUMETRÍA
ESCALA 1:100

**PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-21
EN GRIÑÓN - MADRID**

**SC
ARQUITECTOS**

SITUACIÓN: C. CUESTA DE LA FRONTERA CV C. GRAMA CV C. LOS ALCAZARES CALLE MAYOR, N° 1 - 1º, GRIÑÓN (MADRID)
TLFS: 607633612 - 91/8141287

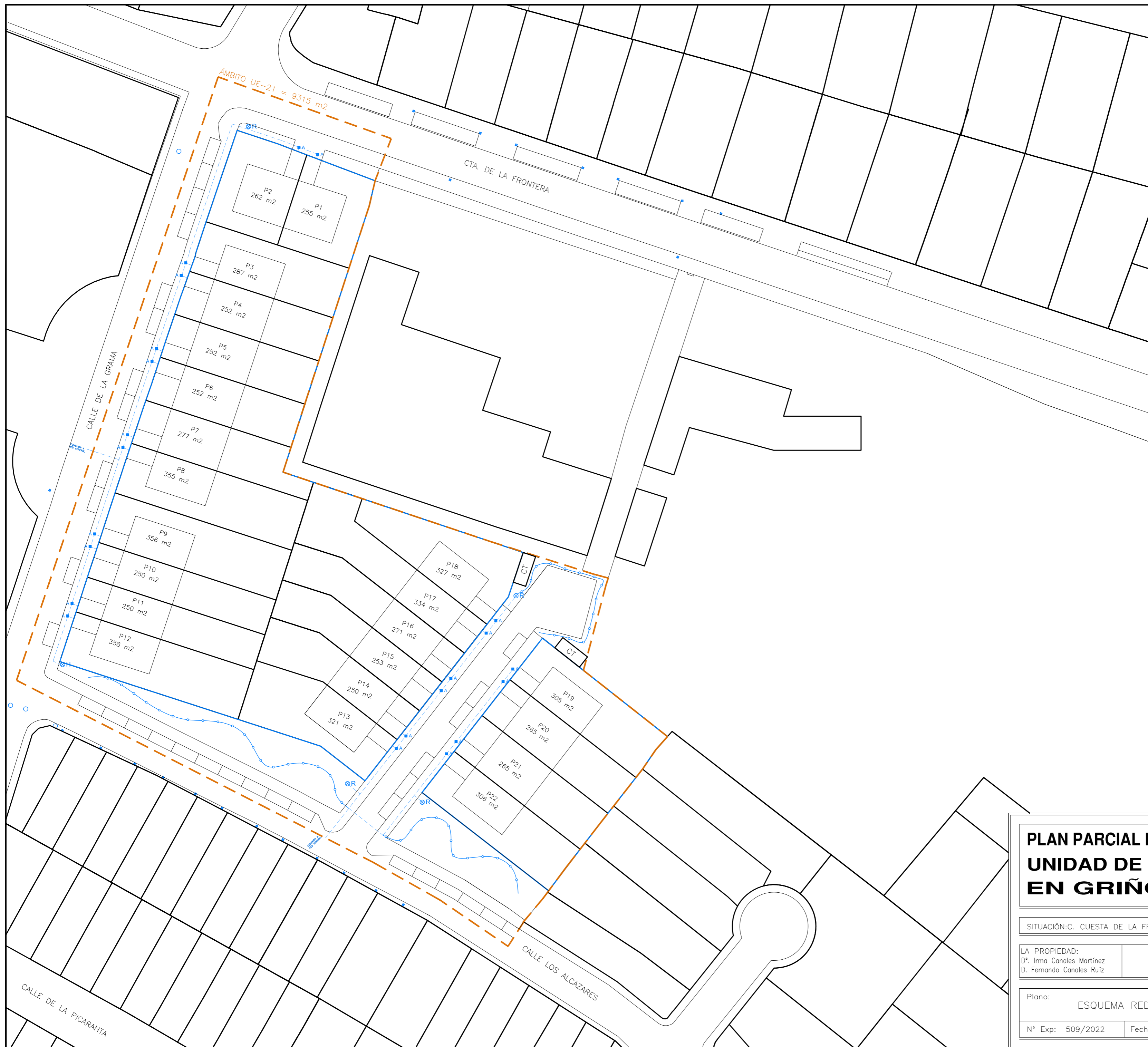
LA PROPIEDAD: D. Irma Canales Martínez EL ARQUITECTO: D. Pablo Sánchez Casarrubios
D. Fernando Canales Ruíz

Plano: VIARIO, ALINEACIONES, RASANTES Y SECCIONES TIPO

N° Exp: 509/2022 Fecha: 01 OCT 2023 Escala: 1/500 N° Plano: 0-5

B3_VOL-4. PLANOS DE ESQUEMAS DE INFRAESTRUCTURAS

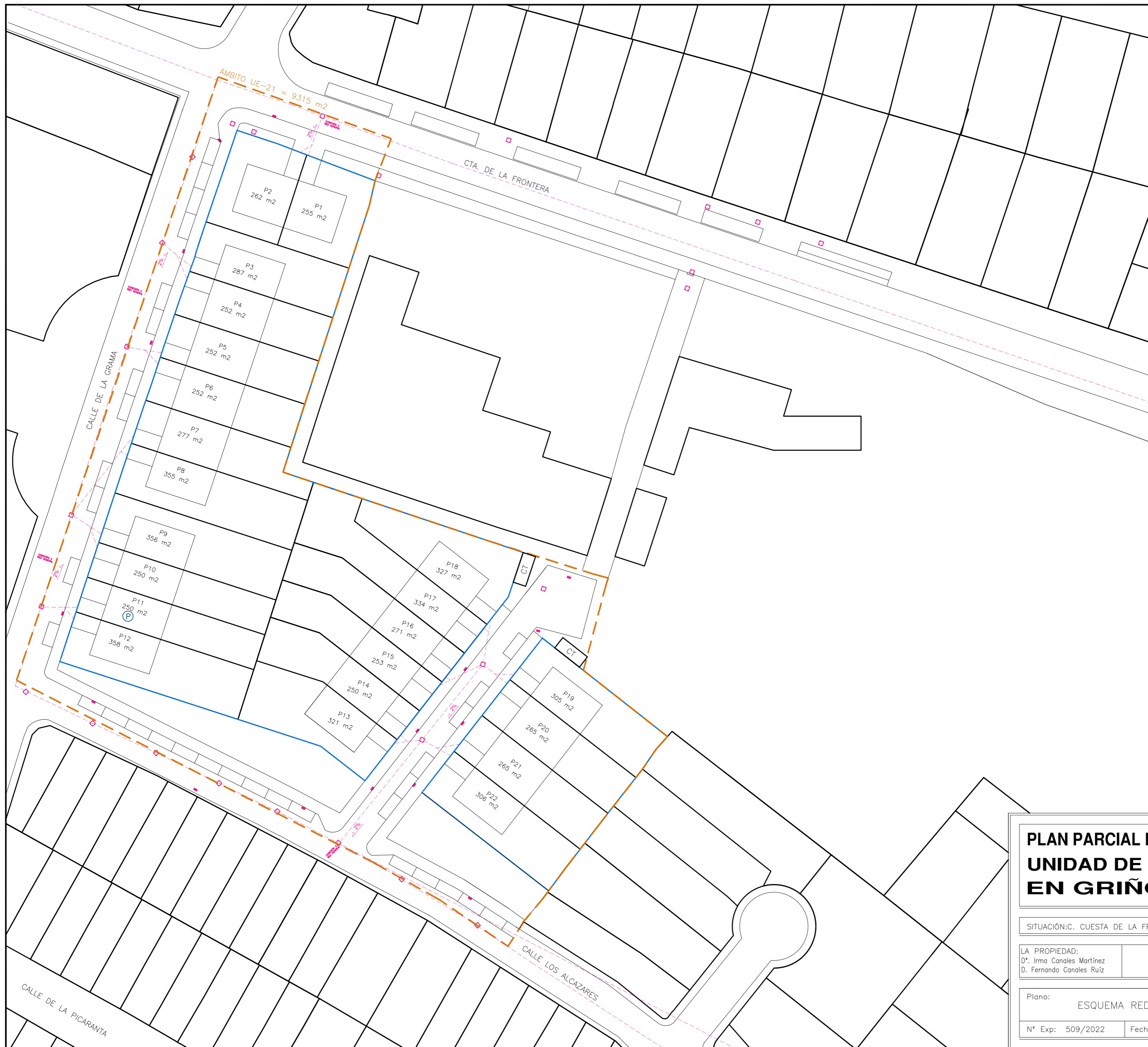
- INF-1. Esquema de la Red abastecimiento de agua.**
- INF-2. Esquema de la Red de saneamiento aguas residuales y pluviales.**
- INF-3. Esquema de la Red de energía eléctrica.**
- INF-4. Esquema de la Red alumbrado público.**
- INF-5. Esquema de la Red de Gas.**
- INF-6. Esquema de la Red de telecomunicaciones.**



- LEYENDA
- A REGISTRO AGUA
 - - - CANALIZACIÓN SUMINISTRO DE AGUA
 - TUBERÍA SUPERFICIAL RIEGO
 - ⊗R BOCA DE RIEGO
 - ⊗H HIDRANTE

- ÁMBITO UE-21
- PARCELA

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECUCION UE-21 EN GRIÑÓN - MADRID		SC ARQUITECTOS
SITUACIÓN: C. CUESTA DE LA FRONTERA CV C. GRAMA CV C. LOS ALCAZARES		CALLE MAYOR, N° 1 - 1º, GRIÑÓN (MADRID) TLFS: 607633612 - 91/8141287
LA PROPIEDAD: D.ª Irma Canales Martínez D. Fernando Canales Ruíz	EL ARQUITECTO: D. Pablo Sánchez Casarrubios	
Plano: ESQUEMA RED ABASTECIMIENTO DE AGUA		
N° Exp: 509/2022	Fecha: 01 OCT 2023	Escala: 1/500
		N° Plano: INF-1



- LEYENDA
- REGISTRO SANEAMIENTO
 - CANALIZACIÓN SANEAMIENTO
 - IMBORNAL
 - ↘ PENDIENTES

— ÁMBITO UE-21
 — PARCELA

**PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
 UNIDAD DE EJECUCION UE-21
 EN GRIÑÓN - MADRID**

SC

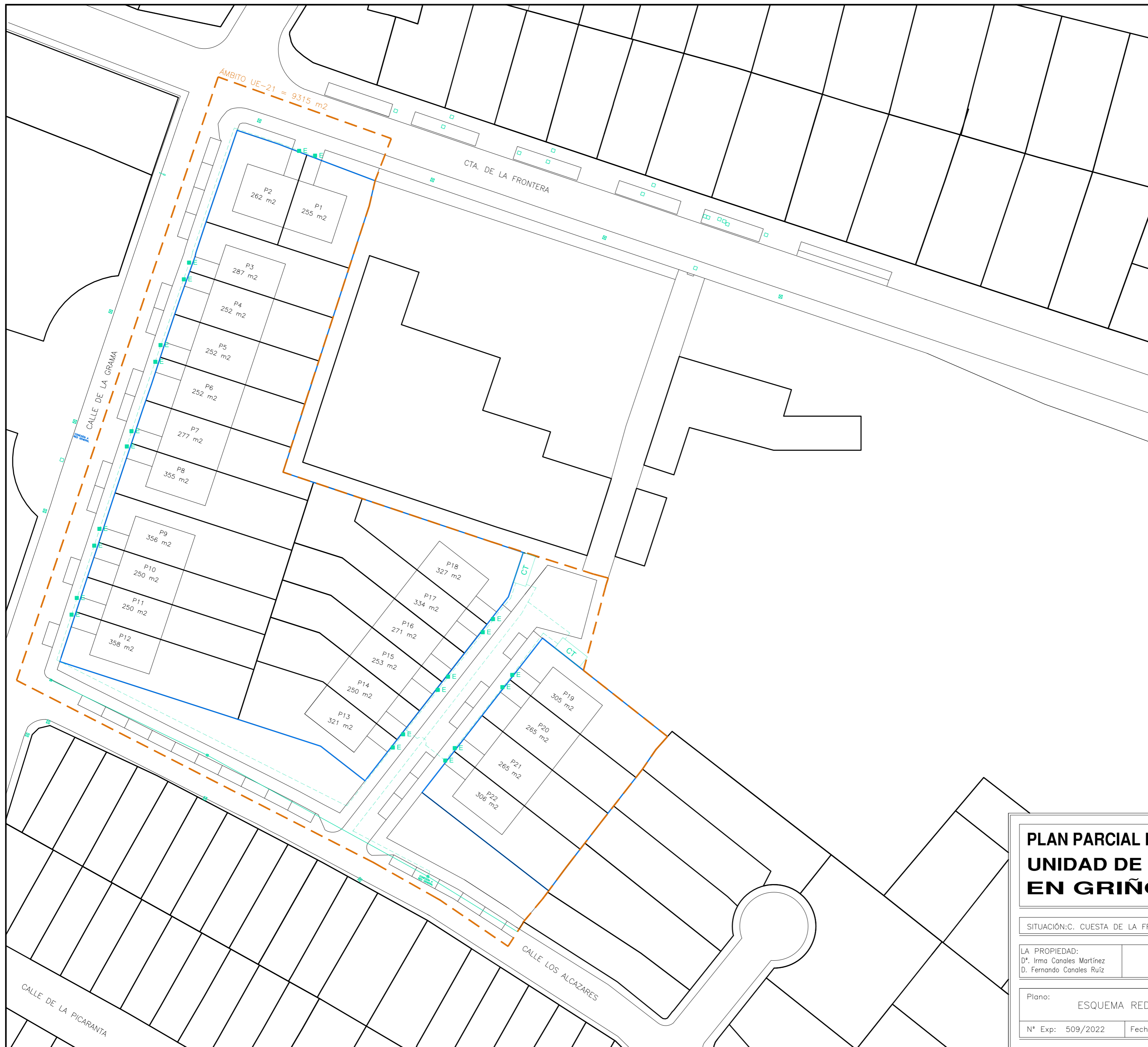
ARQUITECTOS

SITUACIÓN: C. CUESTA DE LA FRONTERA CV C. GRAMA CV C. LOS ALCAZARES CALLE MAYOR, N° 1 - 1º, GRIÑÓN (MADRID)
 TLF: 607633612 - 91/8141287

LA PROPIEDAD: D. Irma Canales Martínez D. Fernando Canales Ruíz	EL ARQUITECTO: D. Pablo Sánchez Casarrubios
---	--

Plano: ESQUEMA RED SANEAMIENTO AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES

N° Exp: 509/2022	Fecha: 01 OCT 2023	Escala: 1/500	N° Plano: INF-2
------------------	--------------------	---------------	-----------------



LEYENDA

- E REGISTRO ELECTRICIDAD
- CANALIZACIÓN ELECTRICIDAD
- ct CENTRO TRANSFORMACIÓN
- E ARQUETAS REGISTRO

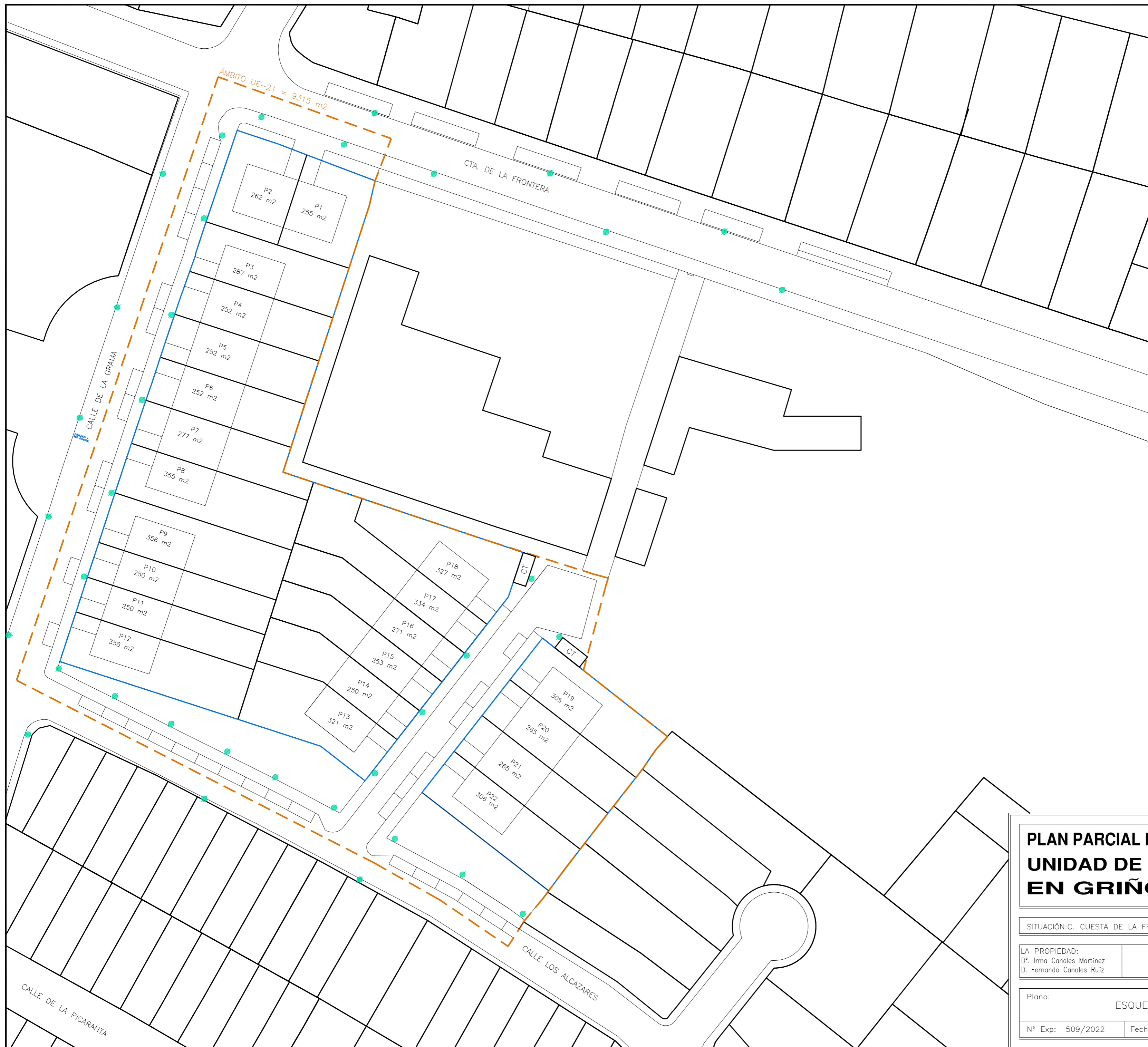
NOTA: el cableado irá preferiblemente soterrado con el objetivo de minimizar las instalaciones negativas provocado por las instalaciones.

--- ÁMBITO UE-21
 — PARCELA

**PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
 UNIDAD DE EJECUCION UE-21
 EN GRIÑÓN - MADRID**



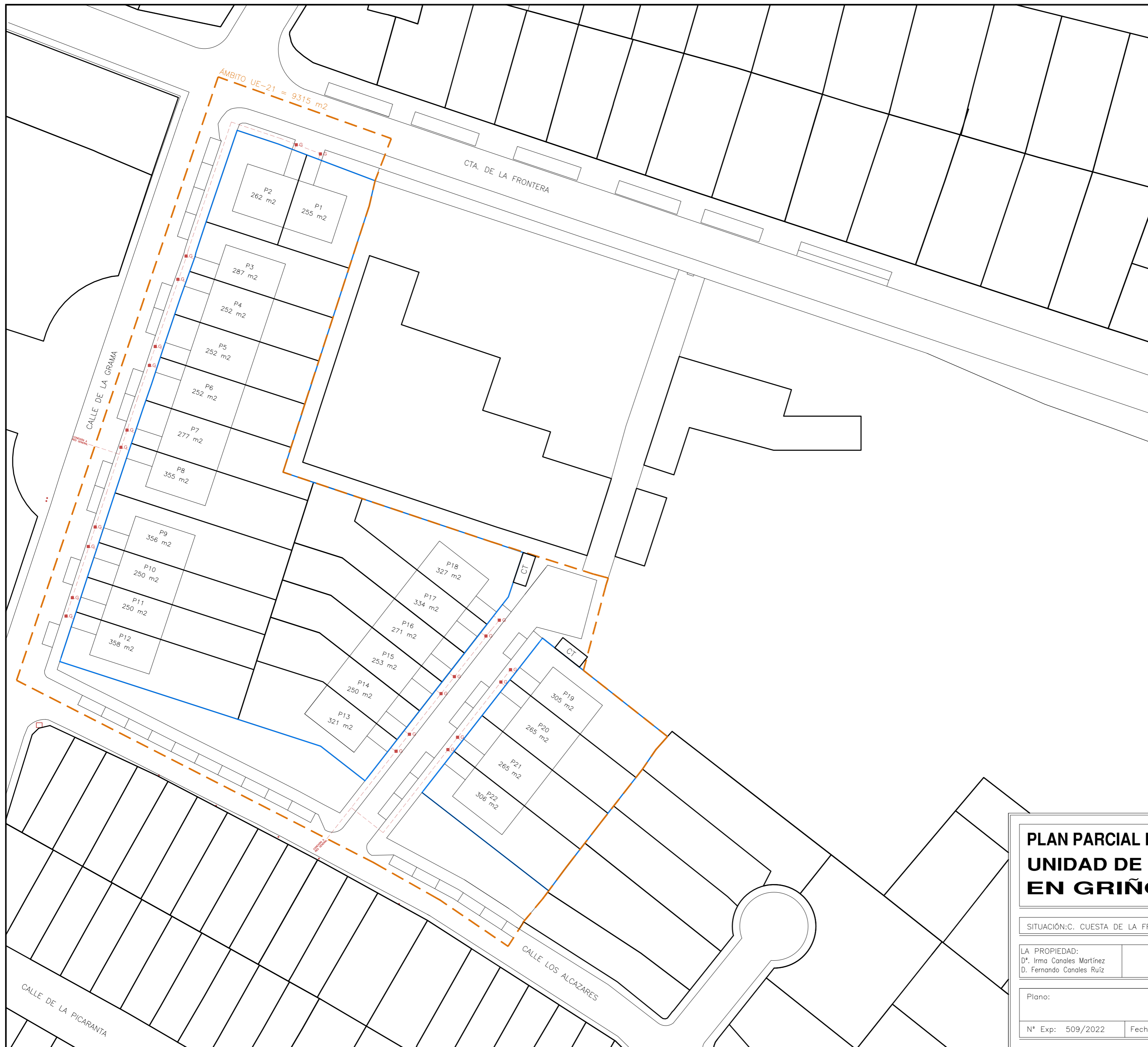
SITUACIÓN: C. CUESTA DE LA FRONTERA CV C. GRAMA CV C. LOS ALCAZARES		CALLE MAYOR, N° 1 - 1º, GRIÑÓN (MADRID) TLFs: 607633612 - 91/8141287	
LA PROPIEDAD: D. Irma Canales Martínez D. Fernando Canales Ruíz	EL ARQUITECTO: D. Pablo Sánchez Casarrubios		
Plano: ESQUEMA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA			
N° Exp: 509/2022	Fecha: 01 OCT 2023	Escala: 1/500	N° Plano: INF-3



LEYENDA
● FAROLA

— ÁMBITO UE-21
 — PARCELA

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECION UE-21 EN GRIÑÓN - MADRID		SC ARQUITECTOS
SITUACIÓN: C. CUESTA DE LA FRONTERA CV C. GRAMA CV C. LOS ALCAZARES		CALLE MAYOR, N° 1 - 1º, GRIÑÓN (MADRID) TLFS: 607633612 - 91/8141287
LA PROPIEDAD: D. Irma Canales Martínez D. Fernando Canales Ruíz	EL ARQUITECTO: D. Pablo Sánchez Casarrubios	
Plano: ESQUEMA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO		
N° Exp: 509/2022	Fecha: 01 OCT 2023	Escala: 1/500
N° Plano: INF-4		



LEYENDA

- G REGISTRO GAS
- - - CANALIZACIÓN GAS

— ÁMBITO UE-21

— PARCELA

**PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-21
EN GRIÑÓN - MADRID**

SC

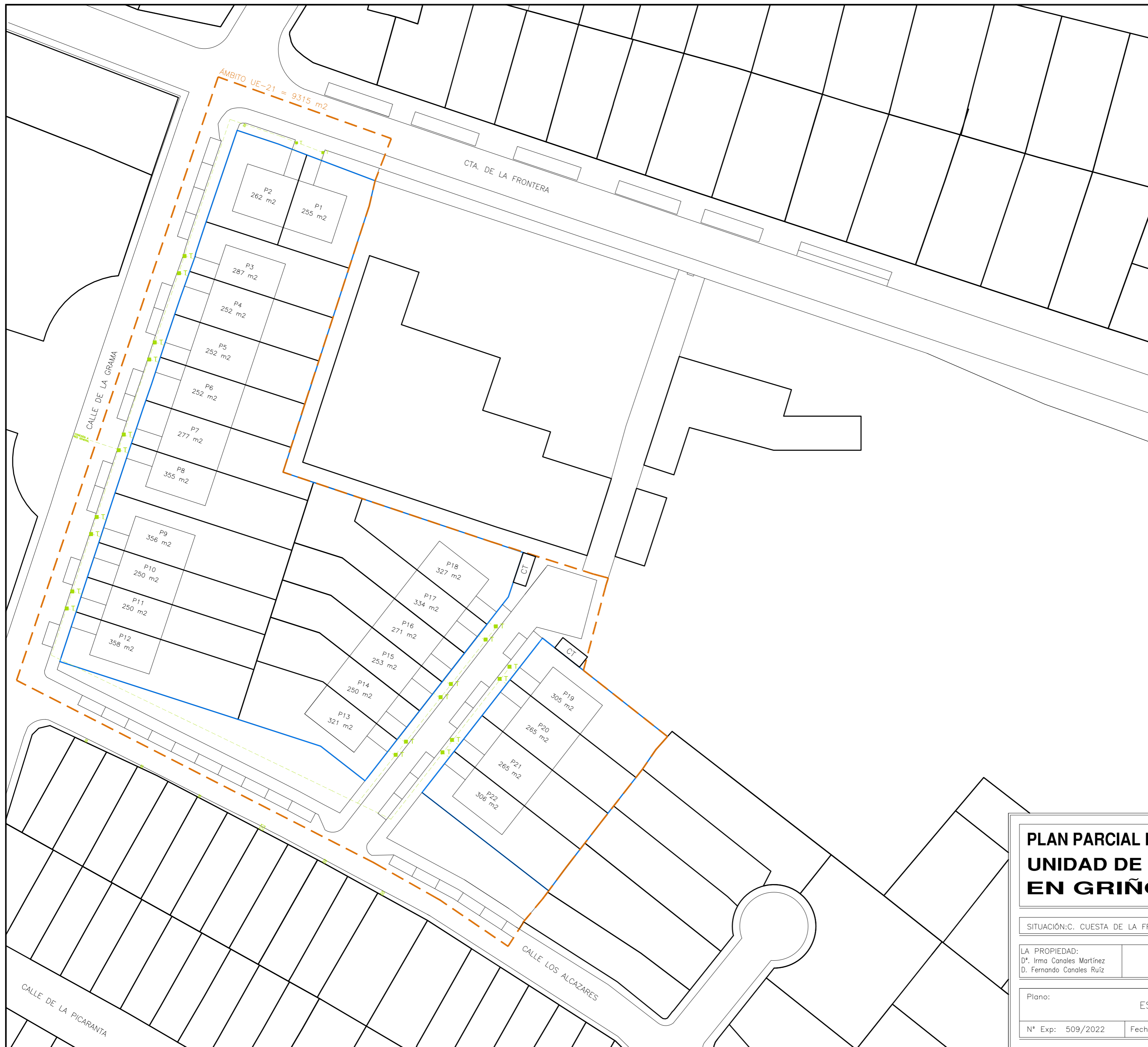
ARQUITECTOS

SITUACIÓN: C. CUESTA DE LA FRONTERA CV C. GRAMA CV C. LOS ALCAZARES CALLE MAYOR, N° 1 - 1º, GRIÑÓN (MADRID)
TLFS: 607633612 - 91/8141287

LA PROPIEDAD: D. Irma Canales Martínez D. Fernando Canales Ruíz	EL ARQUITECTO: D. Pablo Sánchez Casarrubios
---	--

Plano: ESQUEMA RED DE GAS

N° Exp: 509/2022	Fecha: 01 OCT 2023	Escala: 1/500	N° Plano: INF-5
------------------	--------------------	---------------	-----------------



- LEYENDA
- T REGISTRO TELEFONÍA Y FIBRA
 - CANALIZACIÓN TELEFONÍA Y FIBRA
-
- ÁMBITO UE-21
 - PARCELA

**PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
UNIDAD DE EJECUCION UE-21
EN GRIÑÓN - MADRID**



SITUACIÓN: C. CUESTA DE LA FRONTERA CV C. GRAMA CV C. LOS ALCAZARES CALLE MAYOR, N° 1 - 1º, GRIÑÓN (MADRID)
TLFS: 607633612 - 91/8141287

LA PROPIEDAD: D. Irma Canales Martínez D. Fernando Canales Ruíz	EL ARQUITECTO: D. Pablo Sánchez Casarrubios
---	--

Plano: ESQUEMA RED DE TELECOMUNICACIONES

N° Exp: 509/2022	Fecha: 01 OCT 2023	Escala: 1/500	N° Plano: INF-6
------------------	--------------------	---------------	-----------------