

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES
(MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-
PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO
SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN
PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)**

DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

BLOQUE II.- DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

BLOQUE III.- DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO 0.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, PROMOTOR DE LA MISMA Y EQUIPO REDACTOR

.- ANEXO A: Escritura de División Material y Constitución de Servidumbre otorgada el tres de abril del 2000 ante el Notario de Madrid D. Julián María Rubio de Villanueva, con Número de Protocolo 686.

CAPÍTULO 1. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO

- 1.1 Encuadre municipal y afecciones sectoriales
- 1.2 Topografía. Características físicas del terreno
- 1.3 Estructura de la propiedad
- 1.4 Infraestructuras territoriales
- 1.5 Usos, edificaciones e infraestructuras existentes
- 1.6 Estudio del patrimonio histórico-cultural

CAPÍTULO 2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

- 2.1 Determinaciones de las Normas Subsidiarias para el ámbito

VOLUMEN 2. PLANOS DE INFORMACIÓN:

i1- SITUACIÓN

i2- CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN LAS NNSS DEL MUNICIPIO

i3- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

i4- FOTO AÉREA DEL ÁMBITO (2022)

i5-AFECCIONES SECTORIALES DEL ÁMBITO

- Vías Pecuarias
- Terreno Forestal
- PORN Parque Nacional Sierra Guadarrama
- Conducción CYII y otras infraestructuras de servicios urbanos
- Arbolado

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

CAPÍTULO 0.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, PROMOTOR DE LA MISMA Y EQUIPO REDACTOR

El **objeto** de este documento es la tramitación de la Modificación Puntual de las vigentes Normas Subsidiarias municipales sobre un ámbito de suelo para el **establecimiento de las determinaciones estructurantes y pormenorizadas de la ordenación urbanística**, necesarias para acometer la transformación urbanística de los terrenos clasificados actualmente por las Normas Subsidiarias de GASCONES, Madrid como Suelo No Urbanizable Común PRADOS BAMBOAS, (**ver Plano i2**) y a los que, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, le es de aplicación el régimen urbanístico establecido en la misma para el Suelo Urbanizable No Sectorizado.

La propuesta de la Modificación Puntual consiste en la reclasificación de dicho ámbito como suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada con uso global residencial, es decir, delimitarlo como un ámbito de actuación, dada su colindancia con el suelo urbano consolidado y a su pequeña entidad.

El **promotor de la iniciativa** de la Modificación puntual es la mercantil **BG3 INVERSIONES, S.L.**, propietaria única de los terrenos objeto de la misma, representada por Don Francisco Briceño Díez, en calidad de propietario y administrador único de la misma.

El **Equipo Redactor** de la Modificación Puntual es: Dirección y Coordinación: NRCR ARQUITECTOS SLP representada por LUIS DEL REY PÉREZ, LUIS DEL REY LASTRA y BORJA GARNICA AROCENA colegiados COAM 5904,15500 y 15947 respectivamente, con domicilio profesional en C/ Federica Montseny nº 6, Local 6, Alcobendas, 28100, Madrid.

CAPÍTULO 1.- INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO

1.1 Encuadre municipal y afecciones sectoriales

El ámbito denominado PRADOS BAMBOAS, que corresponde a las Parcelas 85 y 10085 del Polígono 4 (son parcelas no colindantes entre sí, debido a una expropiación antigua del CYII para instalación de una tubería de abastecimiento de agua), clasificados por las Normas Subsidiarias vigentes en Gascones, como Suelo Urbanizable Común, colindante por el lindero sur con el suelo urbano consolidado (antigua

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

UE-1, ya desarrollada y en parte ejecutada), que en virtud de la Disposición Transitoria 1ª de la LSCM, es equivalente a estar clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado.

El Municipio de Gascones se sitúa en la denominada Sierra Norte de la Comunidad de Madrid, teniendo una superficie de 20,04Km² y situado a una altura de 1.046m.

El ámbito territorial objeto de la Modificación Puntual presente las siguientes afecciones sectoriales, reflejadas en el Plano de información i5-Afecciones Sectoriales:

- El lindero oeste del ámbito es colindante con la vía *Pecuaría Cordel de las Asomadillas*
- Todo el ámbito es Terreno Forestal (Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid)
- Todo el ámbito está incluido en la Zona de Transición del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama (PORN)
- En la zona oeste del ámbito existe una conducción de abastecimiento de agua del Canal de Isabel II, implantada años atrás a través de expropiación de dicho órgano.
- Arbolado de diferente porte en parte del perímetro del ámbito
- Infraestructuras para prestación de servicios urbanos en colindancia con el límite sur del ámbito con el suelo urbano consolidado del casco de Gascones
- En colindancia con el suelo urbano al sur del ámbito existe un Centro de Transformación.

1.2 Topografía. Características físicas del terreno

Según reciente levantamiento topográfico el terreno correspondiente al ámbito está compuesto por dos parcelas (**Plano i3**):

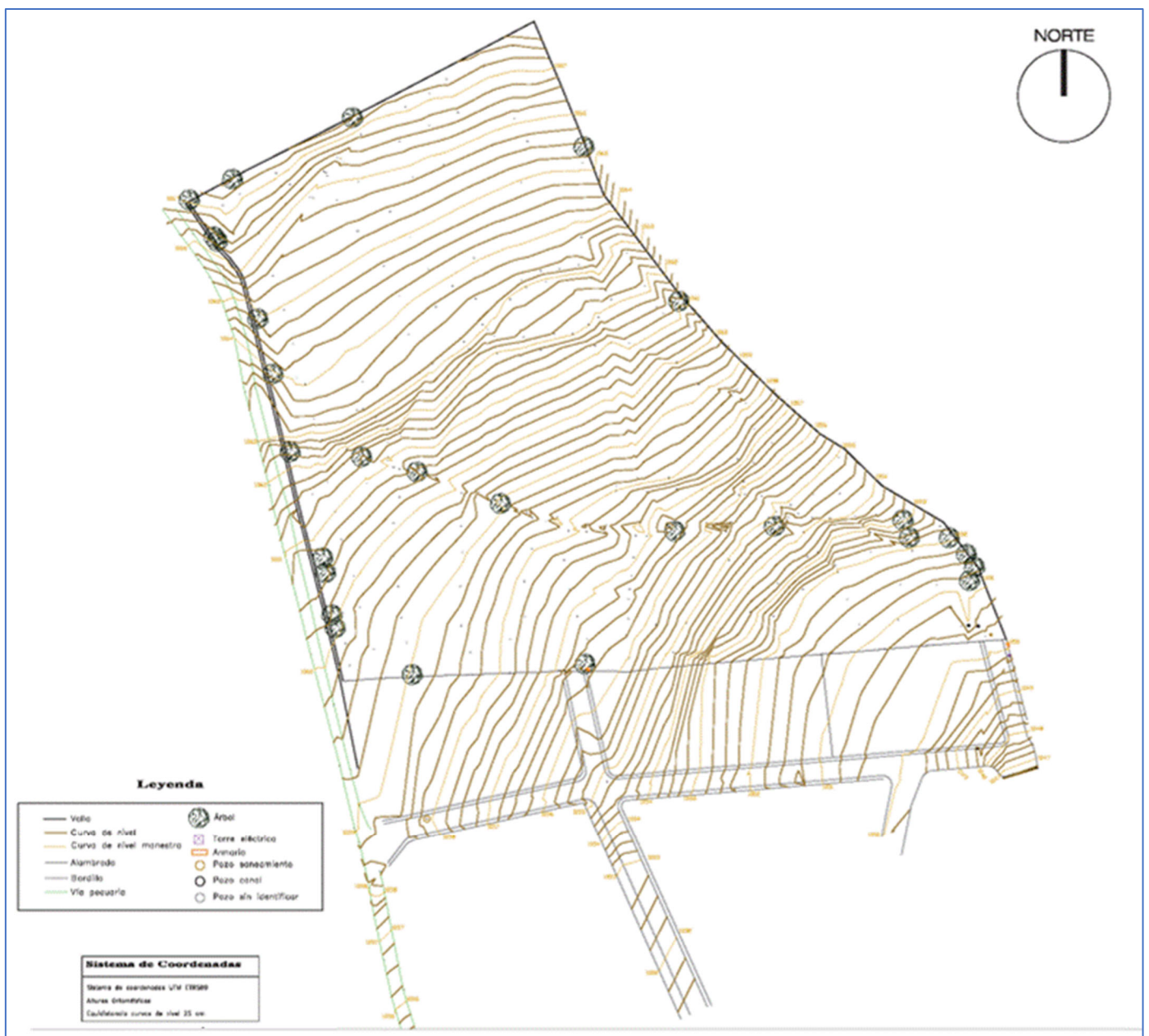
Parcela 85 del Polígono 4 de 16.735,00 m² según catastro, y de 16.699,44m² según levantamiento topográfico realizado previo a la redacción de la presente MP.

Parcela 10085 del Polígono 4, esta última de superficie catastral 2.773,00 m², y de 2.730,24m² según levantamiento topográfico realizado previo a la redacción de la presente MP, resultante del resto de la expropiación realizada por el Canal de Isabel II, efectuada en 2009 para construcción de Depósito.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

Topográficamente el ámbito presenta una topografía de suave pendiente ascendente desde el lindero sur –colindante con el casco urbano- hacia el norte. Presenta dos pequeñas mesetas, una en la esquina sur este del ámbito y otra en la zona norte. Todo lo anterior se observa en el plano de información i3.

El terreno no presenta grandes zonas de arbolados, aportándose a la presente Modificación Puntual Inventario del arbolado existente.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, GASCONES, MADRID



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 28064A004000850000WA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

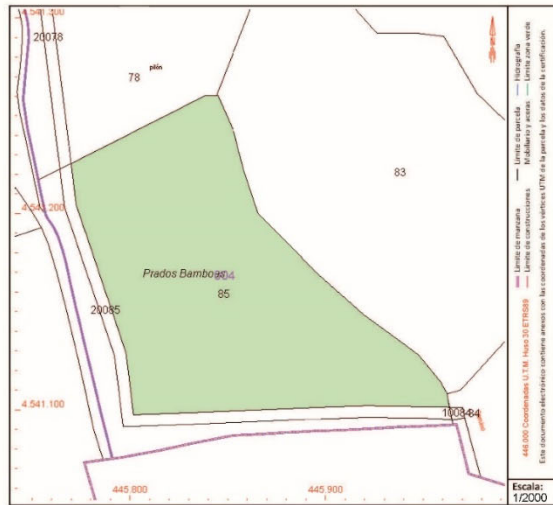
Localización:
Polígono 4 Parcela 85
PRADOS BAMBOAS. GASCONES [MADRID]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo		Intensidad Productiva	Superficie m ²
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento		
0	PR Prado o Praderas de regadío	01	16.735

PARCELA

Superficie gráfica: 16.735 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 16 de Marzo de 2023



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 28064A004100850000WWM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

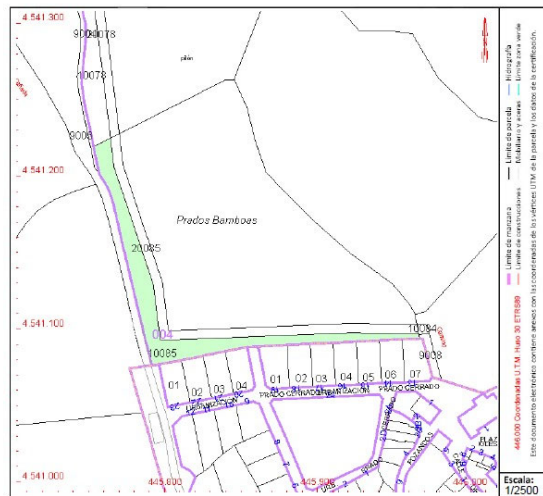
Localización:
Polígono 4 Parcela 10085
PRADOS BAMBOAS. GASCONES [MADRID]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo		Intensidad Productiva	Superficie m ²
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento		
0	PR Prado o Praderas de regadío	01	2.773

PARCELA

Superficie gráfica: 2.773 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



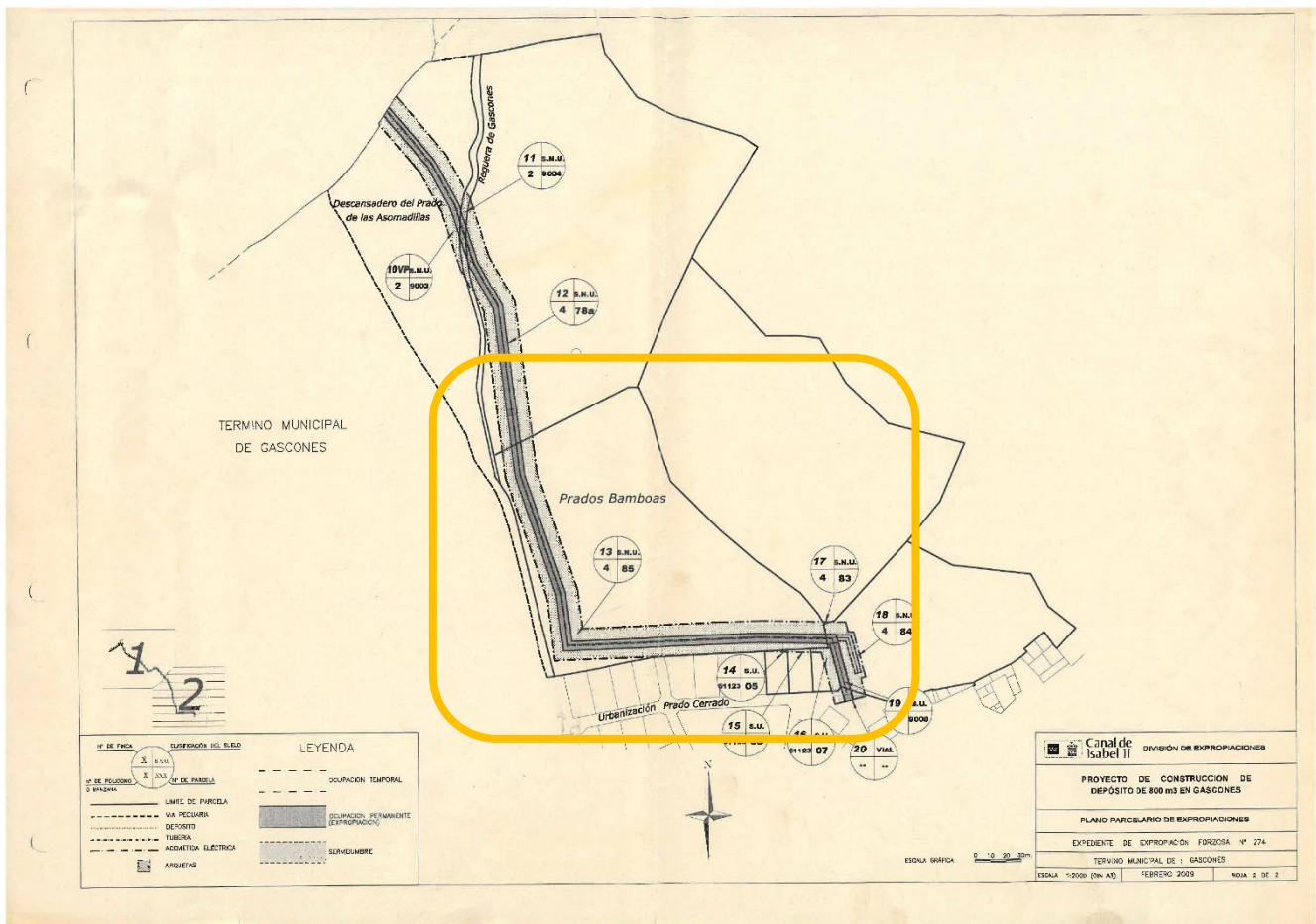
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 16 de Febrero de 2023

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

Ambas Fincas están separadas por servidumbre derivada de la canalización efectuada por el Canal de Isabel II para conectar depósito situado al Norte de Prado Bamboas de 800 m³ y que da servicio al Municipio, consecuencia de Expropiación Forzosa número de Expediente 274, de Febrero de 2009 realizada a tal efecto y cuyas afecciones y trazado quedan recogidas en el siguiente Plano de Expropiaciones Forzosas del Proyecto de Construcción de Depósito de 800 m³ en Gascones, Madrid:

PLANO DE EXPROPIACIONES FORZOSAS EXPEDIENTE Nº274, FEBRERO DE 2009



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

1.3 Estructura de la propiedad

El terreno denominado PRADO BAMBOAS sobre el que se plantea la presente Modificación Puntual pertenece a un único Propietario, concretamente a **BG3 INVERSIONES, S.L.**, como consecuencia de la Escritura de División Material y Constitución de Servidumbre otorgada el tres de abril del 2000 ante el Notario de Madrid D. Julián María Rubio de Villanueva, con Número de Protocolo 686.

Se trata por tanto de una iniciativa urbanística de propietario único.

(Se acompaña la Escritura reseñada como ANEXO A)

1.4 Infraestructuras territoriales

Como se ha indicado, el Municipio de Gascones se enmarca dentro de la denominada Sierra Norte de la Comunidad de Madrid, estando conectado con Madrid a través de la Carretera M-636 y su enlace con la Autovía A-1.

El Municipio y los de su entorno carecen de infraestructura ferroviaria.

Existe un Consultorio Local de Salud que se encuentra situado en la Calle Despensa nº 7; 28737 Gascones – Madrid y que ofrece actividad dos días por semana, siendo el Centro de Salud más próximo el Centro de Salud de Buitrago del Lozoya en Buitrago del Lozoya, Avenida Río Lozoya s/n. y el Hospital más próximo es el Hospital Infanta Sofía en San Sebastián de los Reyes, 28703 Madrid, Paseo de Europa nº34.

En cuanto a Centros Educativos hay Centros Públicos en localidades del entorno: Buitrago de Lozoya, Gargantilla de Lozoya, El Rincón, Villavieja del Lozoya, Montejo de la Sierra, Lozoyuela, Berzosa del Lozoya y Garganta de los Montes.

1.5 Usos, edificaciones e infraestructuras existentes

El terreno PRADO BAMBOAS carece en la actualidad de edificaciones, siendo un Prado sin explotación.

Como se ha indicado por sus linderos Oeste y Sur discurre canalización de agua del Canal de Isabel II, y en colindancia al Sur existe un Centro de Transformación.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

1.6 Estudio del patrimonio histórico-cultural

En relación a los elementos que cuentan con algún tipo de protección histórica que deban ser tenidos en cuenta como condicionantes por la presente Modificación Puntual, únicamente ha de hacerse referencia a la Vía Pecuaria *Cordel de las Asomadillas*, colindante por el lindero este del ámbito.

El ámbito de la Modificación Puntual no se encuentra incluido ni en el Catálogo Geográfico de Bienes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (como Yacimiento Arqueológico/Paleontológico Documentado) ni en el Catálogo de Bienes y Espacios protegidos de las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento urbanístico municipal.

No obstante a lo anterior, puede resultar interesante conocer el acervo histórico-cultural del municipio de Gascones, a efectos informativos, por tanto se inserta a continuación un breve extracto del mismo:

Situado al Noroeste de la Comunidad de Madrid, lindando al Norte con el término municipal de Braojos de la Sierra, al Este con el de La Serna del Monte, al Sur con el de Buitrago y al Oeste con el de Villavieja de Lozoya y la provincia de Segovia, se encuentra **Gascones**, un municipio de 19,9 km² de extensión, cuyo núcleo urbano se encuentra a una altitud de 1.045 metros. No hay ninguna información que aclare el origen de su nombre, Gascones, pudiendo ser que éste se deba a que la repoblación del lugar fuera realizada por segovianos procedentes de la localidad de Gascuña de Bornova, perteneciente actualmente a la provincia de Guadalajara, dentro del partido judicial de Atienza, y anteriormente a la de Segovia. Otra teoría sitúa igualmente el origen de su nombre en la repoblación, sólo que en este caso por habitantes procedentes de la región francesa de La Gascuña.

Su superficie, de forma alargada extendida en dirección Noroeste-Sudeste, presenta un relieve descendente desde los 1.961 metros de altura que tiene el pico Reliquias, situado al Oeste del término en los límites con Villavieja y Segovia, hasta los aproximadamente 1.000 metros de su extremo Este, junto a la Autovía del Norte o A-1. El terreno está poblado por coníferas desde su extremo Noroeste hasta la altura del monte de La Suela, en cuya falda comienza el terreno de dehesas que, con una vegetación de monte bajo y rebollo, se prolonga hasta aproximadamente 1,5 km del núcleo de población. El término de Gascones se encuentra recorrido por los arroyos de la Cigüeñuela,

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

también llamado de la Trocha, de Buitraguillo y de la Dehesa; las regueras del Molino y del Lavadero; y diez vías pecuarias.

Hasta la reconquista castellana de Toledo, la antigua capital visigoda, en el año 1085, estas tierras habían constituido la "Marca Media", frontera entre los reinos cristianos y musulmanes. En 1096, Alfonso VI de Castilla otorgó un privilegio a Buitrago con el fin de fomentar la repoblación de la zona, hasta entonces infestada de ladrones, y facilitar así la comunicación entre las submesetas Norte y Sur. Esta repoblación la llevaron a cabo pastores segovianos que tras su llegada a las zonas de pasto construían allí diversos refugios y corrales que, en algunos casos, podían derivar en asentamientos permanentes y aldeas, pudiendo ser éste, ante la falta de datos existentes, el origen de Gascones. Surge de esta manera la Comunidad de Villa y Tierra de Buitrago, un sistema económico auto suficiente en el que el uso de los montes para pastos es comunitario y que tiene en la ganadería la base de su economía, al ser escasa, debido a las condiciones del suelo, la producción agrícola. La comunidad se organiza en cuartos para una mejor administración, perteneciendo Gascones al cuarto de los Aledaños, o Adegañas, junto a las localidades de Gandullas, Cincovillas, La Cabezada y Palomar.

En el siglo XIII, en particular en el año 1289, la comunidad forma parte ya de un señorío, teniendo como señor a don Íñigo López de Orozco, señor también a su vez de la Casa de Orozco, en Vizcaya, de Hita y de Buitrago. Este señorío es confirmado en el siglo XIV, en 1368, por Enrique II de Castilla en la persona de don Pedro González de Mendoza. En el siglo XV, en 1476, don Diego Hurtado de Mendoza, descendiente del anterior, es nombrado Duque del Infantado, por lo que el señorío de Buitrago pasa a formar parte de dicho ducado, perteneciendo a él hasta la desaparición de los señoríos en el siglo XIX.

En el siglo XVI, Gascones formaba concejo junto a los núcleos de población de La Cabezada y Palomar, ambos despoblados desde el siglo XVII. En 1528, en el Censo de Pecheros de Carlos I, aparecen contabilizadas juntas las tres localidades anteriores y la de Cinco villas (Puentes Viejas), dando una población total de 109 vecinos (104 pecheros y 5 exentos). La Cabezada y Palomar aparecen en "La evolución del hábitat en la comarca de Buitrago. Los despoblados", obra de doña Matilde Fernández Montes, doctora en Prehistoria y Etnología. En ella, podemos leer cómo se desconoce el emplazamiento de La Cabezada, habitado por cinco vecinos en 1548 y diez en 1554, mientras que el del Palomar, poblado por seis vecinos en 1548 y diecisiete en 1554, se piensa que estaba situado al Norte del núcleo urbano de Gascones, en la margen derecha del arroyo de la Cigüeñuela y en el límite con el término municipal de Braojos, allí donde el lugar ha conservado el

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

nombre de Palomar. A finales de siglo, en 1591, según el Censo de la Corona de Castilla, Gascones, La Cabezada y Palomar tienen una población de 65 vecinos (60 pecheros, cuatro hidalgos y un clérigo).

Del siglo XVII no suele haber demasiada información disponible relativa a estos pueblos. Sí se sabe que para entonces Gascones quedó como el único núcleo con población de los tres que formaban este concejo. De entonces es la *Iglesia de Santo Tomás*, el edificio más antiguo del pueblo. En este siglo, se sucedió en España una serie de catástrofes, como las malas cosechas y la mortandad inherente a las mismas, las guerras europeas, las crisis económicas y la gran epidemia de peste sucedida entre 1683 y 1685, que significó para algunas ciudades castellanas la pérdida de la mitad de su población.

En el siglo XIX, tras el desastre que para España significó la Guerra de la Independencia (1808-1814) y la posterior independencia de los territorios continentales de la América española, la población de Gascones había aumentado hasta los 50 vecinos y 223 habitantes, como podemos leer en el "Diccionario geográfico y estadístico de España y Portugal", una obra que el geógrafo Sebastián Miñano publicó entre 1826 y 1829 y en la que vemos que esta localidad, en la que había una parroquia, producía granos, pastos, leña y ganado.

En 1832, desaparecen los señoríos, por lo que Gascones deja de formar parte del Ducado del Infantado, y en 1833, se lleva a cabo una reorganización territorial de España, por cual este pueblo se separa de la provincia de Guadalajara y se integra en la de Madrid, dentro del partido judicial de Torrelaguna. En el "Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de Ultramar" (1846-1850), de Pascual Madoz, aparece Gascones como una población de 32 vecinos y 191 almas (una diferencia con el anterior censo de Miñano que suele ser habitual entre las cifras aportadas por ambos autores). En este diccionario, nos cuenta Madoz cómo el terreno sobre el que se asienta el núcleo es pedregoso y húmedo, teniendo un clima propenso a provocar tercianas. La trama urbana se compone de cuarenta casas repartidas en cuatro calles y una plaza; cuenta con una casa para el Ayuntamiento, con la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora del Rosario –aneja de la de Buitrago–, una escuela de instrucción primaria para niños –a la que asisten 23 alumnos– y otra para niñas –a la que acuden 23 alumnas–, y una fuente con una excelente agua. El municipio dispone del monte la Dehesilla, en el que crecen robles que se carborean cada 8 años, produciendo entre 600 y 1.000 arrobas, así como abundantes prados, en los que brota un heno de gran calidad. La producción agrícola es de cebada, cebollas, lino, patata, trigo tremesino y sobre todo centeno. La ganadería está formada por cabezas de lanar y vacuno, criándose

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

liebres y perdices para caza. La producción industrial se reduce a la derivada de la producción agrícola, mientras que el comercio no es mencionado en esta obra.

En el año 2016, el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid nos dice que Gascones tiene un PIB per cápita de 30.322€, muy superior al de la zona, de 17.000€, y algo inferior al de la comunidad, de 32.210€. Sin embargo, éste no se ve reflejado en el Indicador de Renta Disponible Bruta, de 2015, al ser éste de 13.000,56€, inferior tanto al de la zona, de 14.754,91€, como al de la comunidad, de 18.443,52€.

El PIB aparece segmentado en los servicios de distribución y hostelería (49,59%), los servicios a empresas y financieros (9,10%), la minería, industria y energía (8,16%), la construcción (6,31%), otros servicios (23,22%) y la agricultura y ganadería (3,61%). La lectura de éstos son una muestra de la evolución del municipio, al corresponderle uno tan bajo a la ganadería y la agricultura, antaño sus únicos motores económicos.

ELEMENTOS ARQUITECTONICOS DE INTERES

Iglesia Parroquial de Santo Tomás, construida originalmente en el siglo XVII y ubicada en el borde Norte del casco urbano, de manera exenta y con un espacio de formas irregulares que la rodea. Se trata de un templo de notables dimensiones, realizado en piedra con unos volúmenes que nos anticipan y dejan entrever cómo es su interior. El edificio cuenta, asimismo, con dos cuerpos adosados que se corresponden con el de la sacristía, en la cabecera, y la antigua casa del cura, de dos pisos, en el acceso. La *Iglesia Parroquial de Santo Tomás* cuenta con una protección integral, al estar incluida en el Catálogo de Bienes Protegidos del Ayuntamiento de Gascones, del año 1998.

Localización: Plaza de la Iglesia, 1. 28737 Gascones.

Dependencias agropecuarias ligadas a la actividad ganadera de la zona.

Tanto los pajares como las casonas tienen una misma composición de fachada: un hueco en la planta baja que sirve para que entre el ganado y, bien por encima de éste, o bien en una fachada lateral, otro hueco de menor tamaño abierto en el piso superior, a ras del suelo, para cargar y descargar heno y pienso. Los cortijos tienen una fachada con una sola puerta de acceso que va del suelo al techo.

En todos los casos, los suelos son de tierra y las cubiertas, de una o dos aguas, vierten a la fachada; los aleros son pequeños y se construyen de manera tradicional sobre el vuelo de la estructura de madera de la

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

cubierta, algo que a partir de los años 40 se hará sobre el vuelo de una o dos hiladas de tejas u otro tipo de elementos de material cerámico.

Dos ejemplos de estas edificaciones son por un lado, una **Casona en la Plaza de la Iglesia**, de aproximadamente los años 40 del pasado siglo XX, y por otro lado, una **Casona tradicional**. Esta última, situada en el extremo Norte del casco urbano, destaca por ser la única que continuó en pie tras la Guerra Civil. Se trata de una estructura muy sencilla de planta rectangular y cubierta a cuatro aguas de teja árabe. Sus muros son de adobe reforzado con mampostería, mientras que las esquinas lo hacen con sillares. La fachada Oeste cuenta con un antiguo cobertizo anejo que se halla medio derruido, lo que permite observar con más detenimiento y detalle los materiales que se utilizaron para la construcción del edificio original, pues en esta zona del paramento se usó cal o estuco con el fin de embellecer la fachada.

Localización: Plaza de la Iglesia y Calle Pajarones. 28737 Gascones.

Fuente de la Plaza Mayor. Siglo XX (años 40). Esta fuente se halla recogida en el Catálogo de Bienes Protegidos de la localidad, donde goza de una protección integral.

Localización: Plaza Mayor. 28737 Gascones.

Antiguo Grupo Escolar. Siglo XX (años 40)

Aproximadamente de los años 40 del pasado siglo XX, es el edificio del **antiguo Grupo Escolar**.

Se trata de construcción de muros actualmente revestidos de pintura, habiéndose conservado la piedra granítica vista en las esquinas y alféizares de las ventanas. Cuenta con dos accesos abiertos en forma de porche y dotados de dos arcos de medio punto cada uno. Una de estas entradas se halla situada en un cuerpo que, a modo de pequeño torreón, se alza en la esquina Sureste del edificio, lugar donde también son visibles dos escudos.

En la actualidad, estas *antiguas escuelas* son sede de un centro cultural donde también está instalada la biblioteca del pueblo.

Cuenta, asimismo, con una protección ambiental dentro del Catálogo de Bienes Protegidos del Ayuntamiento de Gascones.

Localización: Plaza del Ángel, 5. 28737 Gascones.

Ayuntamiento Con muros pintados, las esquinas están compuestas por sillares de refuerzo de granito, idéntico material que encontramos en los

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

recercados de las ventanas y en las columnas del porche que hace de entrada al Consistorio, siendo éste un cuarto de circunferencia.

Su planta en irregular hace que el cuerpo más largo tenga una cubierta a tres aguas, mientras que la del más corto se articula en dos vertientes, sobresaliendo un alero por todo el perímetro del inmueble. Dividido en dos plantas, las ventanas del piso bajo son rectangulares, dos de ellas, y tres cuadradas y de menor tamaño; en la planta de arriba, se abren dos rectangulares en uno de los frentes, con el escudo de la ciudad en medio de ambas, una cuadrada y más pequeña sobre la puerta de entrada, y un balcón con baranda de forja en uno de los extremos.

En el año 1985, el edificio fue reformado por la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda. Desde 1998, forma parte del Catálogo de Bienes Protegidos de la ciudad, contando con una protección ambiental.

Localización: Plaza de la Constitución, 1. 28737 Gascones.

Potro de Herrar. El conjunto está guarecido por un tejado a dos aguas y estructura de madera.

Localización: Esquina de Calle de las Vistillas con Calle Cantarranas. 28737 Gascones.

Noria de Sangre. Es este elemento un tipo de máquina hidráulica que, tiempo atrás, se usaba para la extracción de agua de los pozos.
Localización: Calle Socorales. 28737 Gascones.

En las afueras de la localidad, comenzando por los restos del conocido como **Molino de Gascones**. Ubicado al Norte del núcleo, cerca del término municipal de Braojos y en un área elevada en la falda Norte del pico llamado "Los Cerrillos", estamos ante un antiguo molino de dos piedras que fue construido en los años 20 del pasado siglo XX por un vecino sobre el salto de agua de la reguera de Gascones; cuando éste dejó de funcionar, fue vendido a otro vecino, en este caso de Braojos, aunque en la actualidad se encuentra en un estado prácticamente de ruina.

Su planta tiene forma de "L" y cuenta con una sola altura, además de un desván; se cubría con un tejado de teja árabe a dos aguas sobre tablero de madera, hoy derruido por completo. Junto al cercado que delimita los terrenos del molino y adosado a éste, hay un edificio igualmente en ruinas que antaño era utilizado como almacén y tinado para el carro y la paja; de planta rectangular bastante alargada, contaba con divisiones

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

paralelas a su lado menor y era de una sola altura con cubierta de una única vertiente de iguales características que la anterior.

Los muros de ambos edificios son de mampostería y barro, con esquinas reforzadas con piedras de mayor tamaño y, originalmente, con el exterior revestido de cal y barro, y dibujos de sillares en dichas esquinas. Dentro, la estructura de las dos construcciones estaba formada por rollizos de madera. En cuanto a los huecos, éstos se formaban con piezas encuadradas de madera.

Cuenta con una protección ambiental, al estar recogido en el Catálogo de Bienes Protegidos de Gascones.

Localización: Coordenadas de Google Maps (41.03277, -3.6556). 28737 Gascones.

Al Noroeste del casco urbano de Gascones, dentro de su término municipal, aunque muy alejada de todo núcleo de población, se encuentra la **Estación de Gascones-Buitrago**, llamada a veces de Villavieja del Lozoya por su cercanía a este municipio. Pertenece al Ferrocarril Directo Madrid-Burgos, una línea de tren comenzada a construir en el año 1924, inaugurada el 4 de abril de 1968 y que fue clausurada en 2012, aunque desde marzo del año anterior, al derrumbarse parte del túnel de Somosierra y dejar atrapada una máquina bateadora en su interior, el trayecto hasta la ciudad de Burgos es realizada en autobús.

Esta estación, situada a 1.171,40 metros de altitud, en el PK (Poste Kilométrico) 86,079, fue destruida durante la Guerra Civil y reconstruida a su término, resultando al inaugurarse la vía una de las mejor utilizadas, al disponer, además de la general, de dos vías de cruce y una instalación de muelle. Estaba formada por tres edificios, todos ellos construidos con muros de piedra enfoscados, excepto a la altura del zócalo. El mayor de todos era el destinado a apeadero y oficinas, un edificio de dos alturas y cubiertas a cuatro aguas con las esquinas y los antepechos de piedra vista; el almacén de mercancías, de menor altura que el apeadero, tenía dos alturas en su interior y se cubría con una cubierta a dos aguas; finalmente, entre ambos había un pequeño edificio, con cubierta a dos aguas, en el que estaban los servicios de la estación. La estación contaba, asimismo, con una plataforma giratoria para vagones. Todos los edificios se están actualmente abandonados y en mal estado, habiendo sido desmantelada, casi en su totalidad, la plataforma giratoria.

Localización: Coordenadas de Google Maps (41.0284, -3.67407). 28737 Gascones.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

Al Oeste de la anterior estación de Gascones-Buitrago, hacia Madrid, a menos de 500 metros del edificio del almacén, con una longitud de 161 metros y una altura máxima de 42, se encuentra el **Viaducto del Buitraguillo**, llamado así por cruzar sobre el arroyo de igual nombre.

Construido de hormigón y revestido con falsos sillares, es éste uno de los viaductos de fábrica más complicada, al estar levantado sobre un total de ocho arcos de medio punto, tres centrales de 24 metros de luz y cinco de avenida –cuatro al Este, en dirección a Burgos, y uno al Oeste, en dirección a Madrid– de 8 metros de luz. Sobre los tres centrales, se levantan otros ocho arcos de aligeramiento, también de medio punto y con una luz de 3 metros.

Localización: Coordenadas de Google Maps (41.02872, -3.68099). 28737 Gascones.

Al Este de la estación, a poco más de 1 km del edificio del apeadero y de las oficinas, en el PK 87,151, comienza el **Túnel Nº16 Los Cerrillos**, de 702 metros de longitud, mientras que su fin, en el PK 87,853, lo encontramos a unos 400 metros al Noroeste del Molino de Gascones.

Este túnel, al igual que todo el Ferrocarril Madrid-Burgos, se construyó para doble vía, a pesar de no construirse nunca la segunda, por lo que su anchura es muy superior a la única que se extiende hasta perderse por su interior.

Localización: Coordenadas de Google Maps (41.02943, -3.66247). 28737 Gascones.

(Fuente del epígrafe anterior: Lourdes Morales Farfán Licenciada en Periodismos en la Universidad Rey Juan Carlos I)

CAPÍTULO 2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

2.1 Determinaciones de las Normas Subsidiarias para el ámbito de la Modificación Puntual

Las Normas Subsidiarias del municipio de Gascones, Madrid, se aprobaron definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 19 de Junio de 1997 publicado en el BOCM nº 151 de fecha 27 de junio de 1997.

Se trata, en consecuencia, de una Normas Subsidiarias no adaptadas a la Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM).

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

A la vista del planeamiento urbanístico municipal, el ámbito territorial de la presente Modificación Puntual se encuentra clasificado como Suelo No Urbanizable Común, equivalente al Suelo Urbanizable Sectorizado previsto por el régimen establecido por la Disposición Transitoria 1ª de la LSCM, al tratarse de un planeamiento no adaptado a dicha Ley, puesto que cumple con las condiciones establecidas en dicha DT 1ª. **(ver Plano i2)**

La presente Modificación Puntual propone la reclasificación de los terrenos como Suelo Urbano no consolidado con Ordenación Pormenorizada (nueva unidad de ejecución), para su desarrollo urbanístico con la tipología residencial unifamiliar, como extensión hacia el norte del casco urbano actual, puesto que ya se desarrolló años atrás la antigua Unidad de Ejecución 1 de las Normas Subsidiarias.

Como se justificará en la Memoria de Ordenación, Volumen 1 del Bloque III de la presente Modificación Puntual, no resulta viable el desarrollo del ámbito a través de Plan de Sectorización, debido a la existencia en la actualidad de un único Sector de Suelo Apto para urbanizar (equivalente a Suelo Urbanizable Sectorizado), cuyos parámetros urbanísticos son manifiestamente incompatibles e incoherentes respecto al proceso de extensión del casco urbano, por el excesivo tamaño mínimo de parcela y la tipología edificatoria un vivienda unifamiliar aislada en gran parcela, que desvirtuaría el lógico crecimiento del casco en mancha de aceite, modelo de ocupación y ordenación territorial que el Ayuntamiento se encuentra definiendo en la redacción de su nuevo Plan General de Ordenación Urbana, que se encuentra en fase de Avance.

Como se ha expuesto, al sur del ámbito integrado por las PARCELAS 85 y 10085 DEL POLÍGONO 4 - PRADO BAMBOAS, objeto de la presente Modificación Puntual, se situaba la Unidad de Ejecución UE-1 de las vigentes Normas Subsidiarias, cuya Ficha de Condiciones Urbanísticas era la siguiente

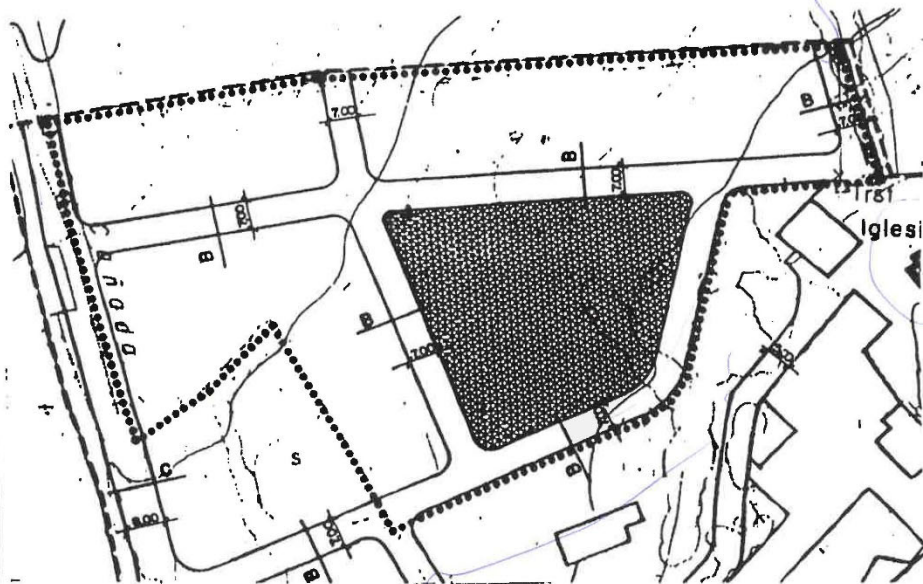
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

FICHA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES, MADRID

Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid,
 en sesión celebrada el día **10 JUN. 1997**
 Madrid, **1 JUN. 1997**
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

COMUNIDAD DE ...
 2 JUN 1997

DENOMINACIÓN: U.E.1		LOCALIZACIÓN: PLANO P-4
SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA: 12.631 m ²		
SUPERFICIE DE CESIÓN	RED VIARIA 3.031 m ²	EQUIPAMIENTOS 2.844 m ² ó 22,50% de la superficie total de la UE.
SUPERFICIE NETA: 6.756 m ²		ZONA DE ORDENANZA: E-2
NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS: 18		
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación		
CARGAS: Cesión del Equipamiento al Ayuntamiento, Cesión de las calles y Urbanización total de ellas.		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Proyecto de Urbanización.		



Será causa de revisión de las Normas Subsidiarias, la ocupación del 70% del suelo calificado como residencial dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución.

Todas las superficies se consideran aproximadas.

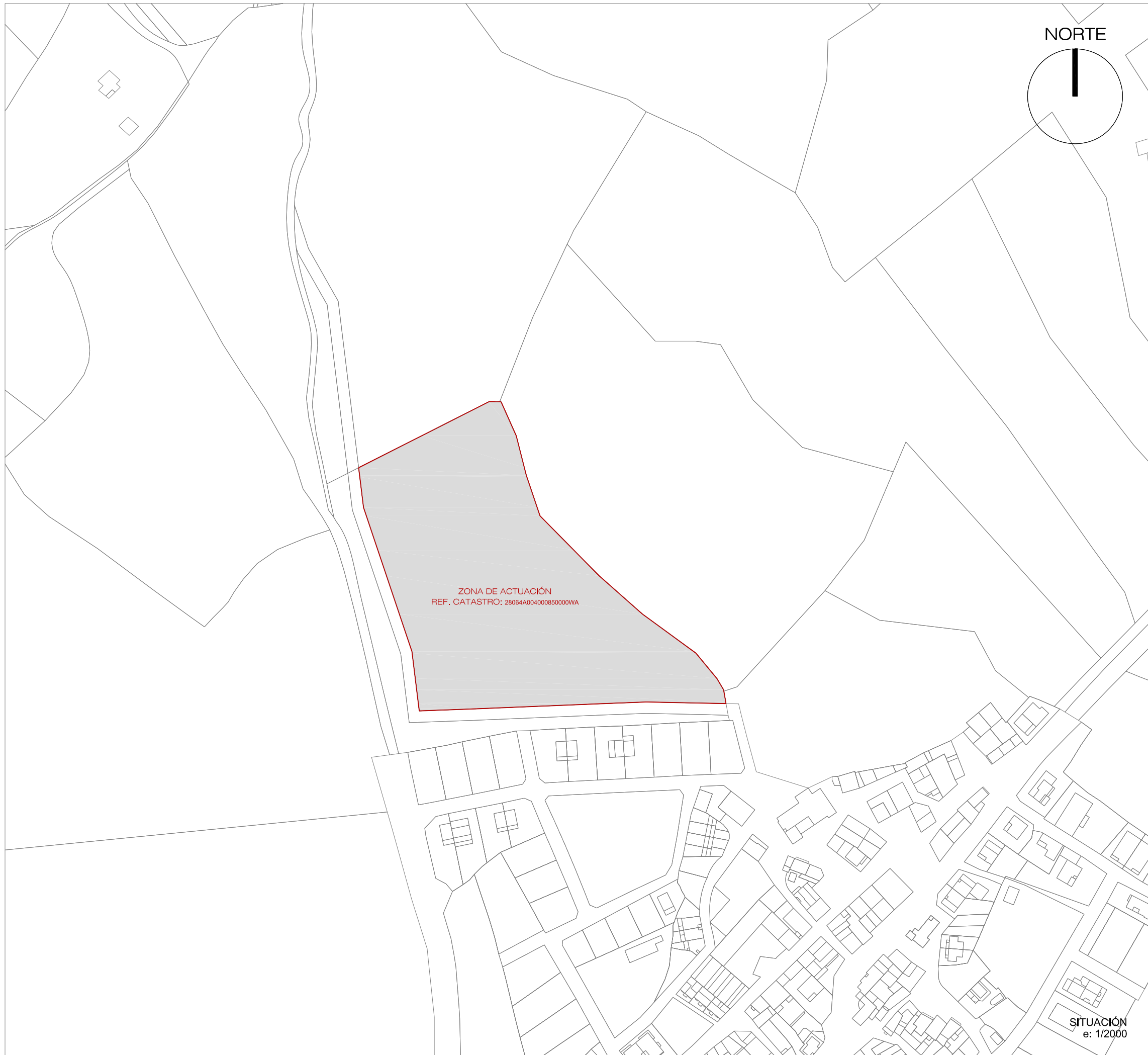
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

La antigua Unidad de Ejecución UE-1 de las Normas Subsidiarias de Gascones fue desarrollada años atrás por el mismo promotor de la presente Modificación Puntual, siendo también propietario único de los terrenos de la mencionada UE-1.

En la actualidad, el desarrollo urbanístico de la UE-1 presenta un grado de ejecución de su urbanización del 100%, siendo aproximadamente un 45% su ejecución edificatoria. En estos momentos el promotor del desarrollo de la UE-1 promueve la edificación del resto de parcelas, teniendo prevista su finalización para la segunda mitad del 2024. A la vista de la condición que incluye la Ficha de la UE-1, el Ayuntamiento inició hace dos años la redacción de un nuevo PGOU, que se encuentra en fase de Avance, dado que se aproxima al 70% de su desarrollo.

No obstante a lo anterior, dados los plazos medios en los que suele conseguirse la aprobación definitiva de un nuevo PGOU, el Ayuntamiento ha manifestado su interés en que sea tramitada esta Modificación para tratar de disponer de un pequeño ámbito de suelo preparado urbanísticamente para ser desarrollado hasta que el nuevo PGOU cuente con aprobación definitiva, puesto que existe demanda de vivienda unifamiliar en el municipio que en estos momentos está a punto de no poder ser cubierta, debido a que lo que resta de edificar en la UE-1 ya está en fase de -preventiva a la demanda estructurada con la que cuenta la propietaria-promotora de la UE-1, que es la misma que promueve la presente Modificación Puntual.

Esta Modificación Puntual, por tanto, encuentra la justificación de su oportunidad y necesidad en dar continuidad al proceso de desarrollo urbanístico residencial de Gascones, en colindancia con la antigua UE-1, con el objetivo de que la finalización del proceso edificatorio de la misma pueda coincidir en el tiempo con la aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual, dado que la propuesta de la misma consiste en dejar ordenado urbanísticamente su ámbito como suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada (nueva UE), que responda tipológicamente al modelo de la antigua UE-1, para ser ejecutado directamente a través de la tramitación del correspondiente Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización, a través de sistema de actuación definido por Convenio Urbanístico de Ejecución de Planeamiento, previstos por el art. 246 de la LSCM.



BLOQUE I DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)

EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº 85 Y Nº 10085 DEL
 POLÍGONO 4, PRADO BAMBOAS, PARA SU
 RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO
 SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON
 ORDENACIÓN PORMENORIZADA. (Unidad de Ejecución).

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PROPIEDAD:

BG3 INVERSIONES S.L.

ARQUITECTO:

NRCR ARQUITECTOS

[Signature]
[Signature]
 D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
 D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
 D. Borja Garnica Arocena nº COAM: 15.947

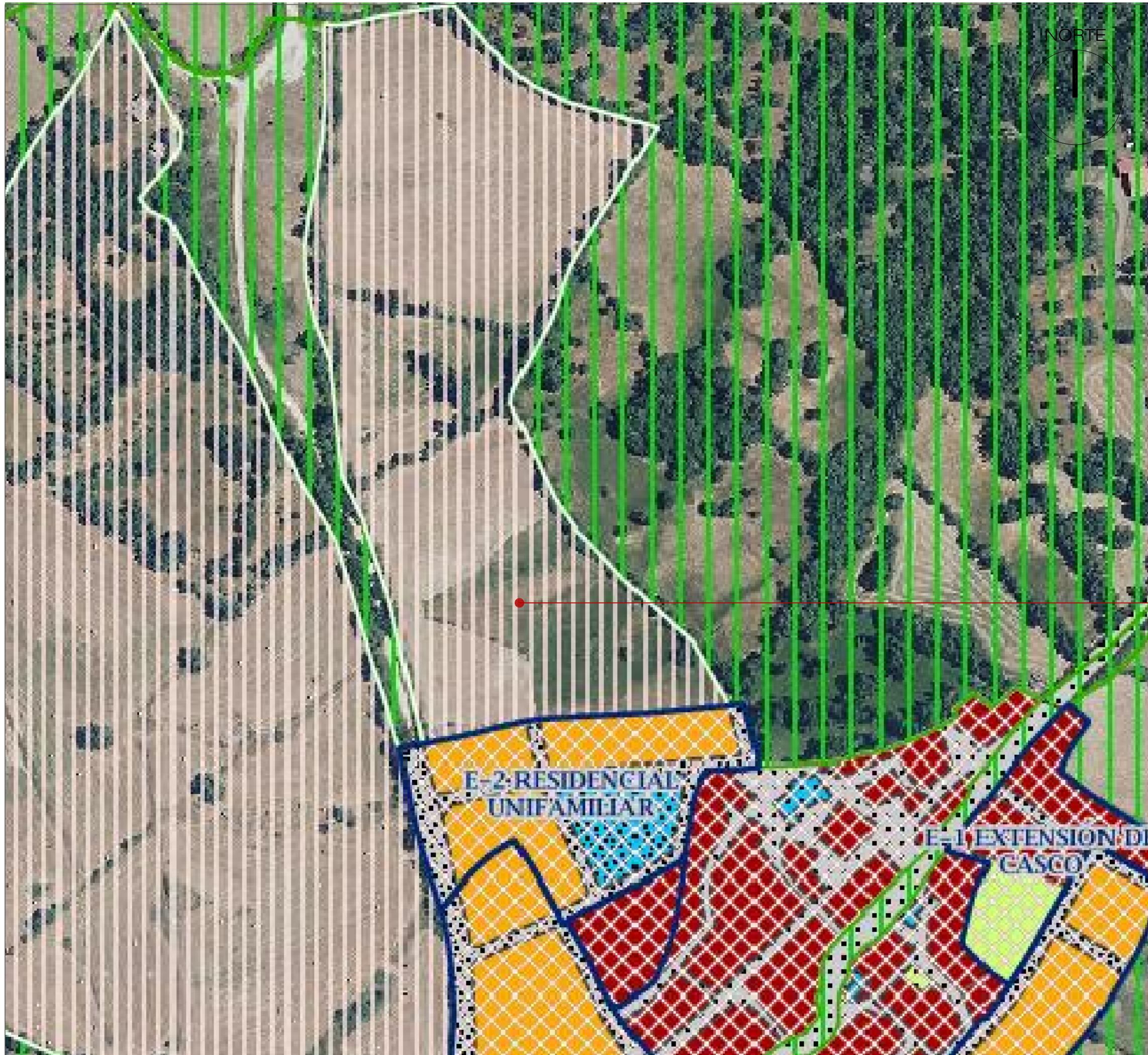
MAR 2023

e: 1/2000

PLANO Nº



SITUACIÓN
e: 1/2000



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

**BLOQUE I DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)**

EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº 85 Y Nº 10085 DEL
POLÍGONO 4, PRADO BAMBOAS, PARA SU
RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO
SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON
ORDENACIÓN PORMENORIZADA. (Unidad de Ejecución).

CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN NN.SS VIGENTES

PROPIEDAD:

BG3 INVERSIONES S.L.

ARQUITECTO:

NRCR ARQUITECTOS

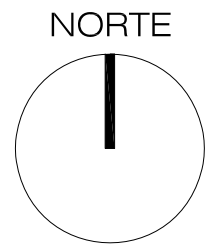
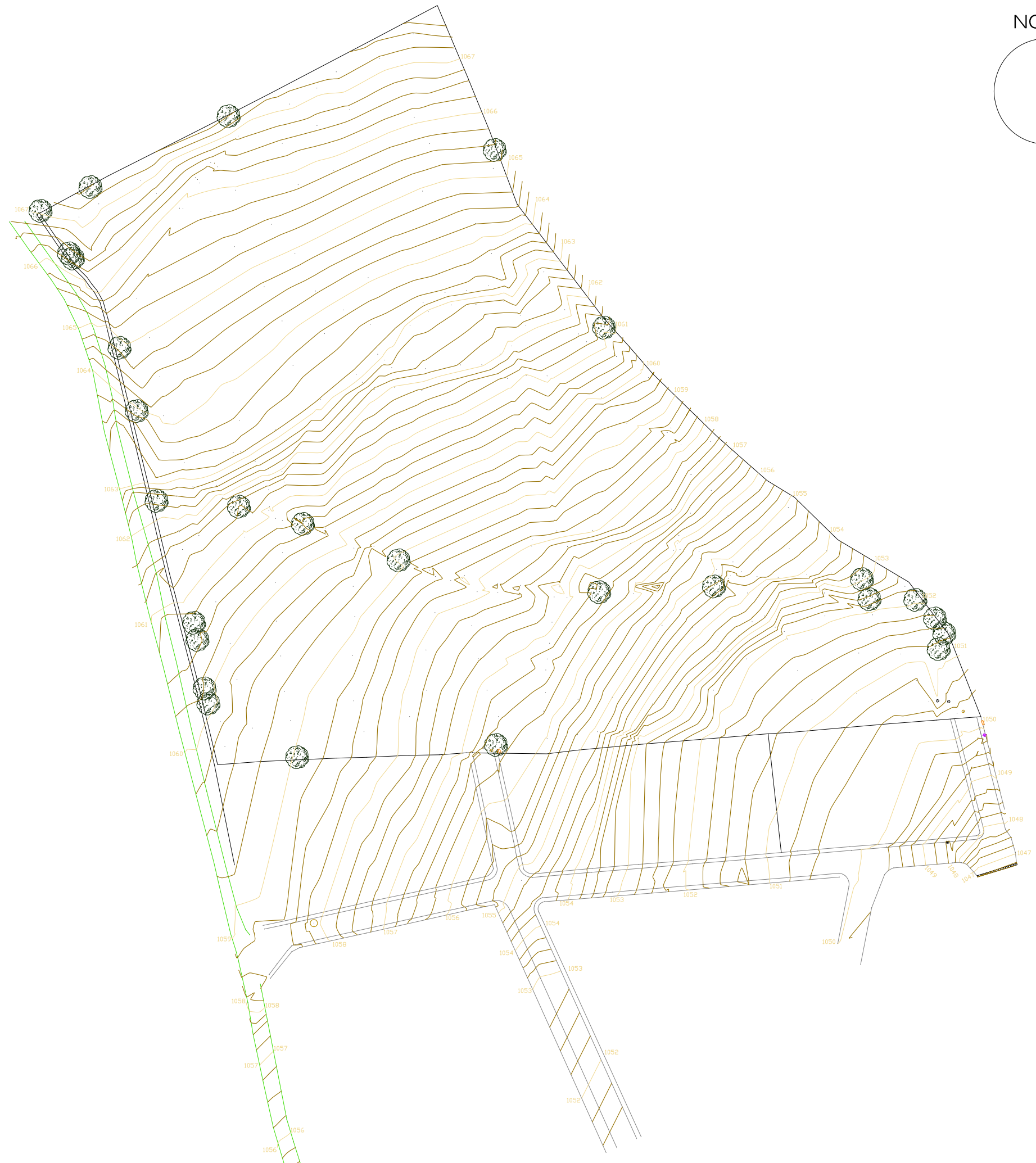
[Signature]
D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garnica Arocena nº COAM: 15.947

MAR 2023

e: S/E

PLANO Nº

i2



Legenda

— Valla	Árbol
— Curva de nivel	⊠ Torre eléctrica
— Curva de nivel manestra	□ Armario
— Alambrada	○ Pozo saneamiento
— Bordillo	○ Pozo canal
— Vía pecuaria	○ Pozo sin identificar

Sistema de Coordenadas

Sistema de coordenadas UTM ETRS89
 Alturas Ortométricas
 Equidistancia curvas de nivel 25 cm

BLOQUE I DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)

EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº 85 Y Nº 10085 DEL POLÍGONO 4, PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA. (Unidad de Ejecución).

TOPOGRÁFICO

PROPIEDAD:

BG3 INVERSIONES S.L.

ARQUITECTO:

NRCR ARQUITECTOS

[Signatures]
 D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
 D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
 D. Borja Garnica Arocena nº COAM: 15.947

MAR 2023

e: 1/1000

PLANO Nº





**BLOQUE I DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)**

EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº 85 Y Nº 10085 DEL
POLÍGONO 4, PRADO BAMBOAS, PARA SU
RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO
SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON
ORDENACIÓN PORMENORIZADA. (Unidad de Ejecución).

FOTO AÉREA DEL ÁMBITO (2022)

PROPIEDAD:

BG3 INVERSIONES S.L.

ARQUITECTO:

NRCR ARQUITECTOS

[Signature]
D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garnica Arocena nº COAM: 15.947

MAR 2023

e: S/E

PLANO Nº

i4



VÍAS PECUARIAS



TERRENO FORESTAL



PORN PARQUE NACIONAL SIERRA GUADARRAMA



CONDUCCIÓN CYII Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS

BLOQUE I DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)

EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº 85 Y Nº 10085 DEL POLÍGONO 4, PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA. (Unidad de Ejecución).

AFECCIONES SECTORIALES DEL ÁMBITO

PROPIEDAD:

BG3 INVERSIONES S.L.

ARQUITECTO:

NRCR ARQUITECTOS

D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Gamica Arocena nº COAM: 15.947

MAR 2023

e: S/E

PLANO Nº

i5