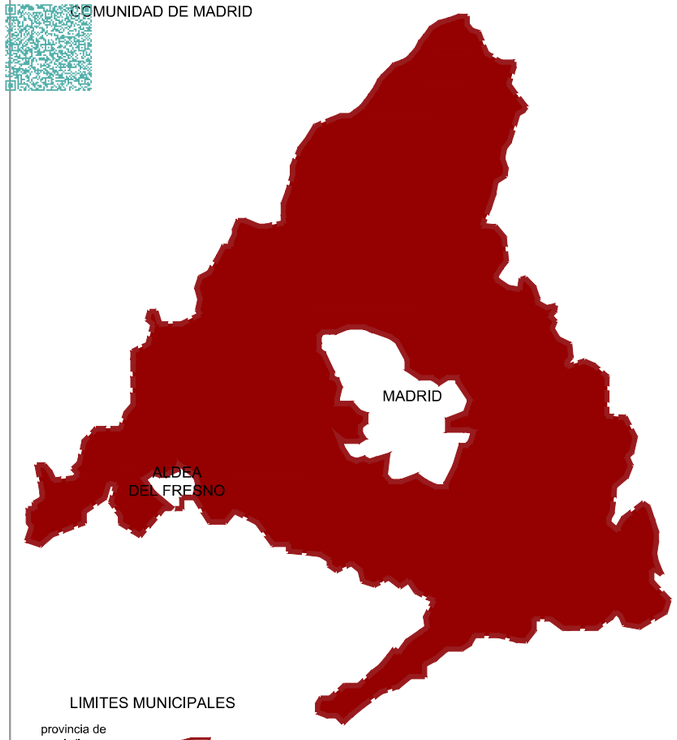
QR validación

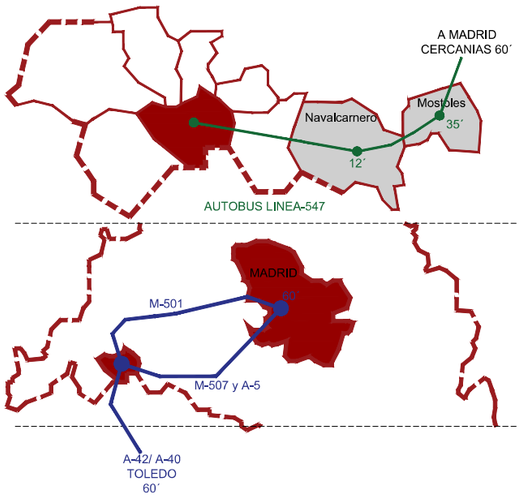
COMUNIDAD DE MADRID

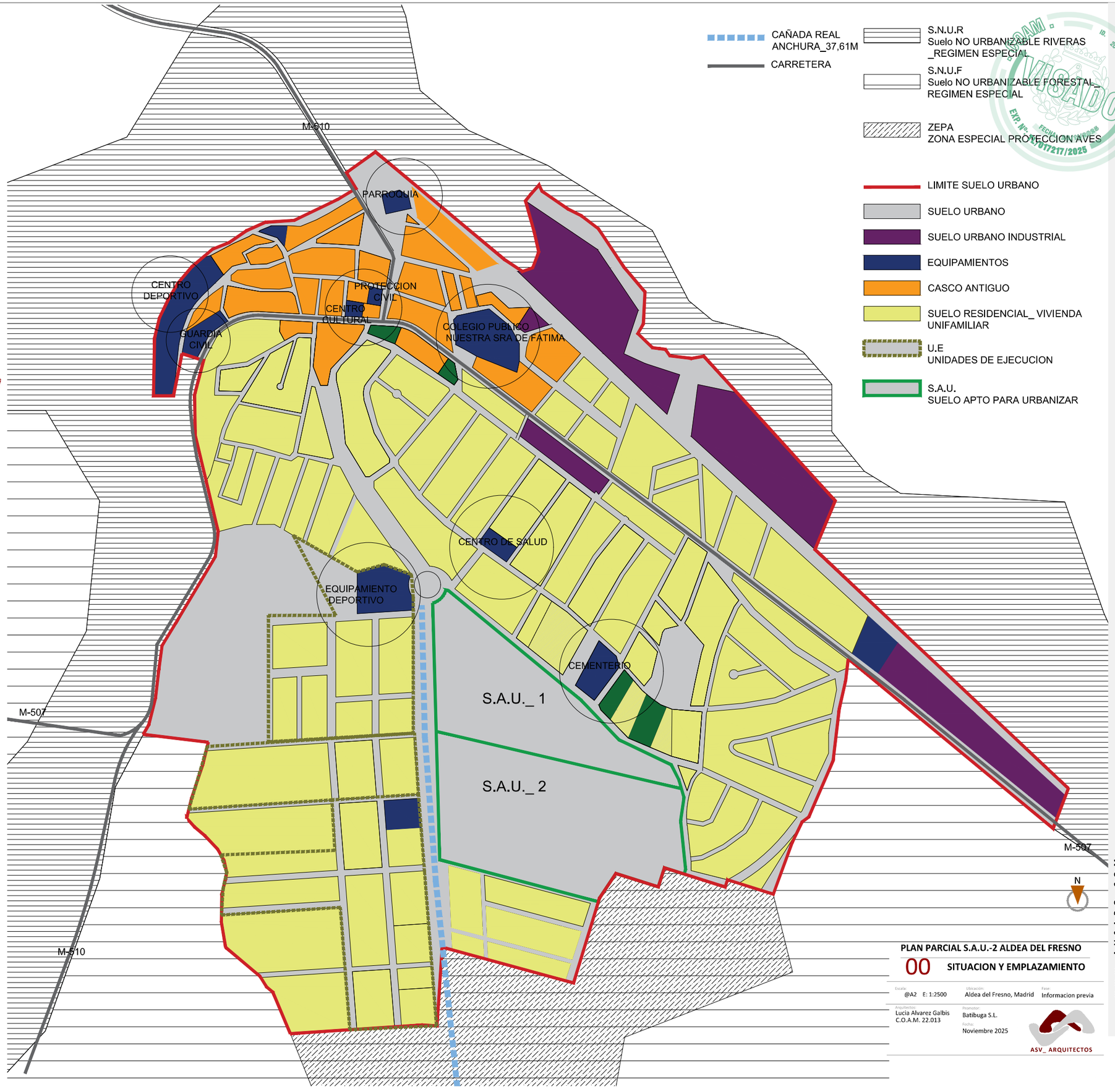



LIMITES MUNICIPALES




TRANSPORTES




CAÑADA REAL
ANCHURA_37,61M

CARRETERA

S.N.U.R
Suelo NO URBANIZABLE RIVERAS
_REGIMEN ESPECIAL

S.N.U.F
Suelo NO URBANIZABLE FORESTAL_
REGIMEN ESPECIAL

ZEPA
ZONA ESPECIAL PROTECCION AVES

LIMITE SUELO URBANO

SUELO URBANO

SUELO URBANO INDUSTRIAL

EQUIPAMIENTOS

CASCO ANTIGUO

SUELO RESIDENCIAL_ VIVIENDA
UNIFAMILIAR

U.E
UNIDADES DE EJECUCION

S.A.U.
SUELO APTO PARA URBANIZAR

COAM
Nº 20007400378
VISADO
EXP. Nº: 17017217/2025
FECHA: 17/12/2025

# PLAN PARCIAL S.A.U.-2 ALDEA DEL FRESNO

## 00 SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

Escala: @A2 E: 1:2500

Ubicación: Aldea del Fresno, Madrid

Fase: Informacion previa

Arquitectos:
Lucia Alvarez Galbis
C.O.A.M. 22.013

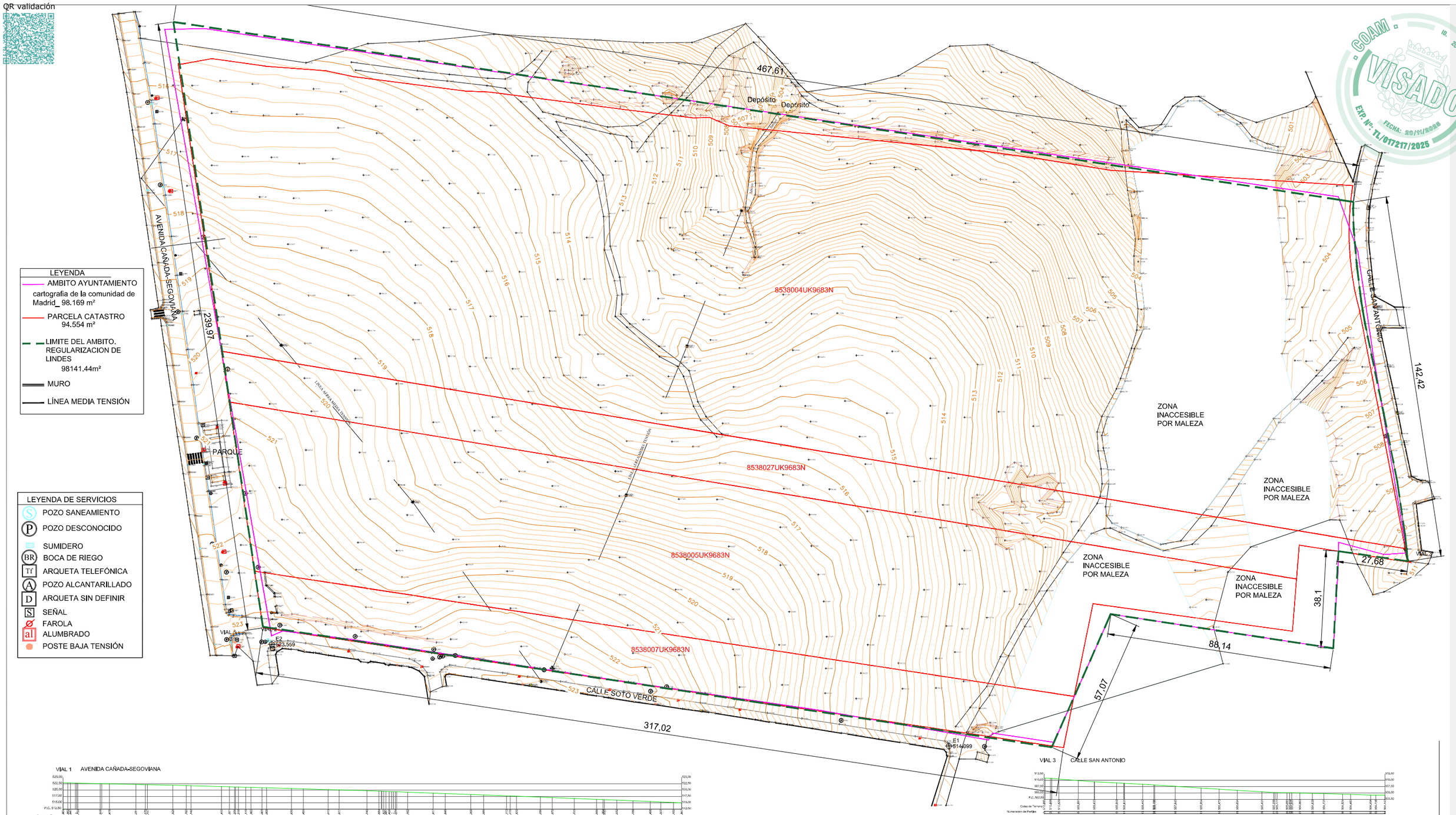
Promotor:
Batibuga S.L.

Fecha:
Noviembre 2025

ASV_ ARQUITECTOS

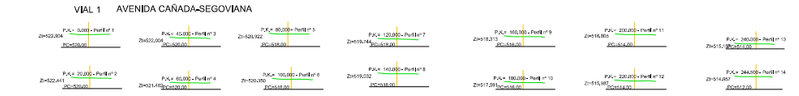
www.AVSARQ.COM

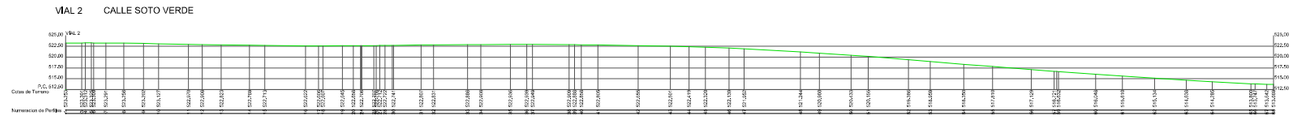
QR validación







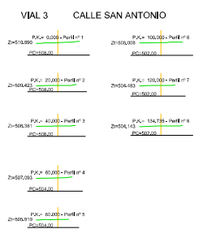









COAM VISADO Nº 2008780078 EXP. Nº: TL/017217/2025 FECHA: 20/11/2025

**PLAN PARCIAL S.A.U.-2 ALDEA DEL FRESNO**

**01 AMBITO DEL S.A.U.-2**

Escala: @A2 E: 1:1000

Ubicación: Aldea del Fresno, Madrid

Fase: Informacion previa

Arquitecto: Lucia Alvarez Galbis C.O.A.M. 22.013

Promotor: Batibuga S.L.

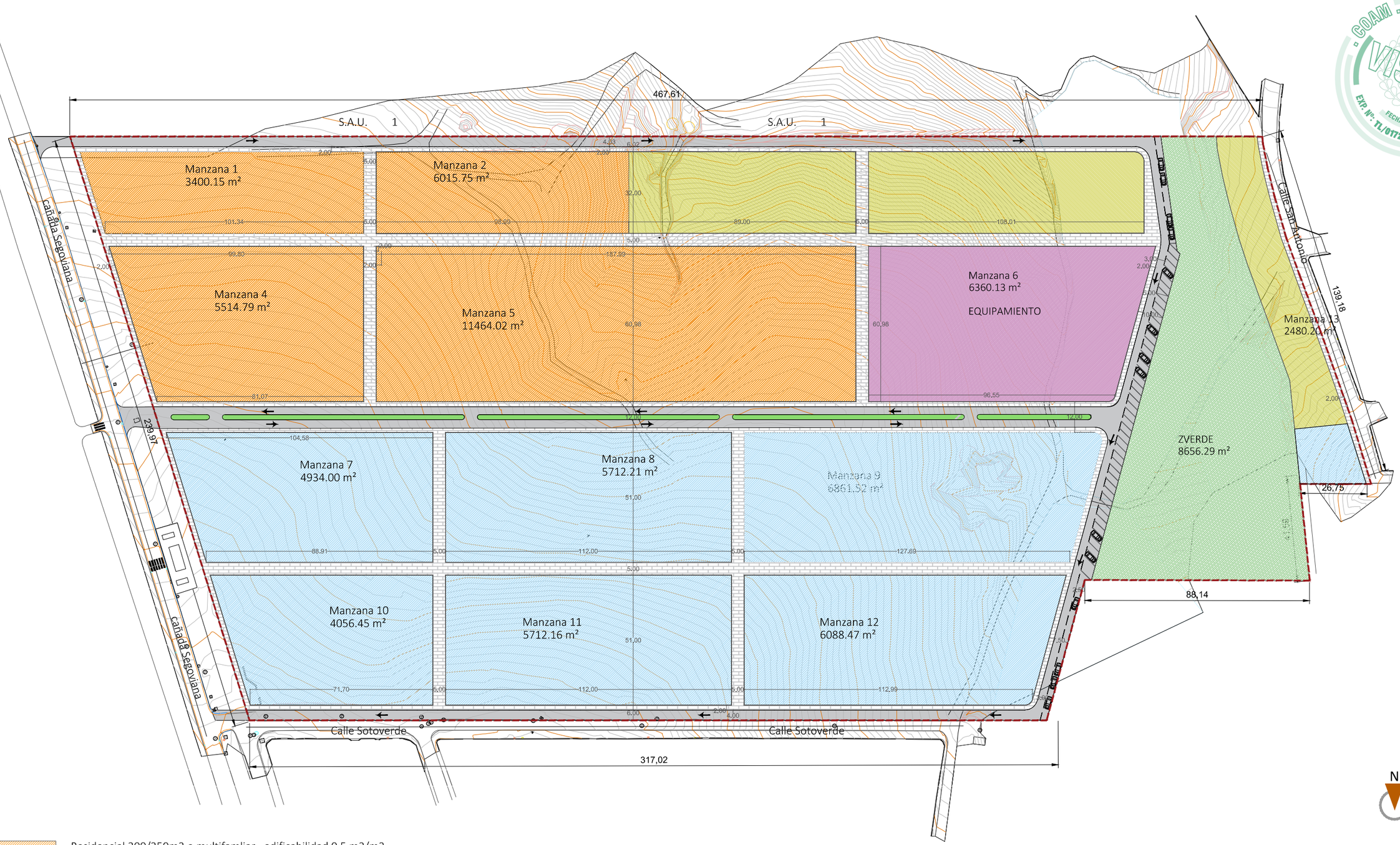
Fecha: Noviembre 2025

ASV_ ARQUITECTOS

www.asvsarq.com

QR validación

COAM
Nº. 2008780578
VISADO
EXP. Nº: TL/017217/2025
FECHA: 20/11/2025




Residencial 200/250m2 o multifamliar_ edificabilidad 0,5 m2/m2

Residencial 300/350 m2_ edificabilidad 0,5 m2/m2

Red de general

- Equipamiento Social
- Equipamiento: Zonas verdes públicas

Red de local

- Red de servicios: vivienda pública
- Equipamiento: Zonas verdes públicas

Redes publicas

- Calzada rodada
- Aceras
- Area arbolada privada
- Zonas verdes públicas
- Equipamiento social
- Servicio públicos_ vivienda con proteccion

CONTINUACION VIALES EXISTENTES

Redes publicas

- Calzada rodada en zona pública. CONEXION A LA CAÑADA SEGOVIANA

# PLAN PARCIAL S.A.U.-2 ALDEA DEL FRESNO

## 02 PROPUESTA PLAN PARCIAL SAU-2

Escala: 1:1500

Ubicación: Aldea del Fresno, Madrid

Fase: Informacion previa

Arquitectos:
Lucia Alvarez Galbis
C.O.A.M. 22.013

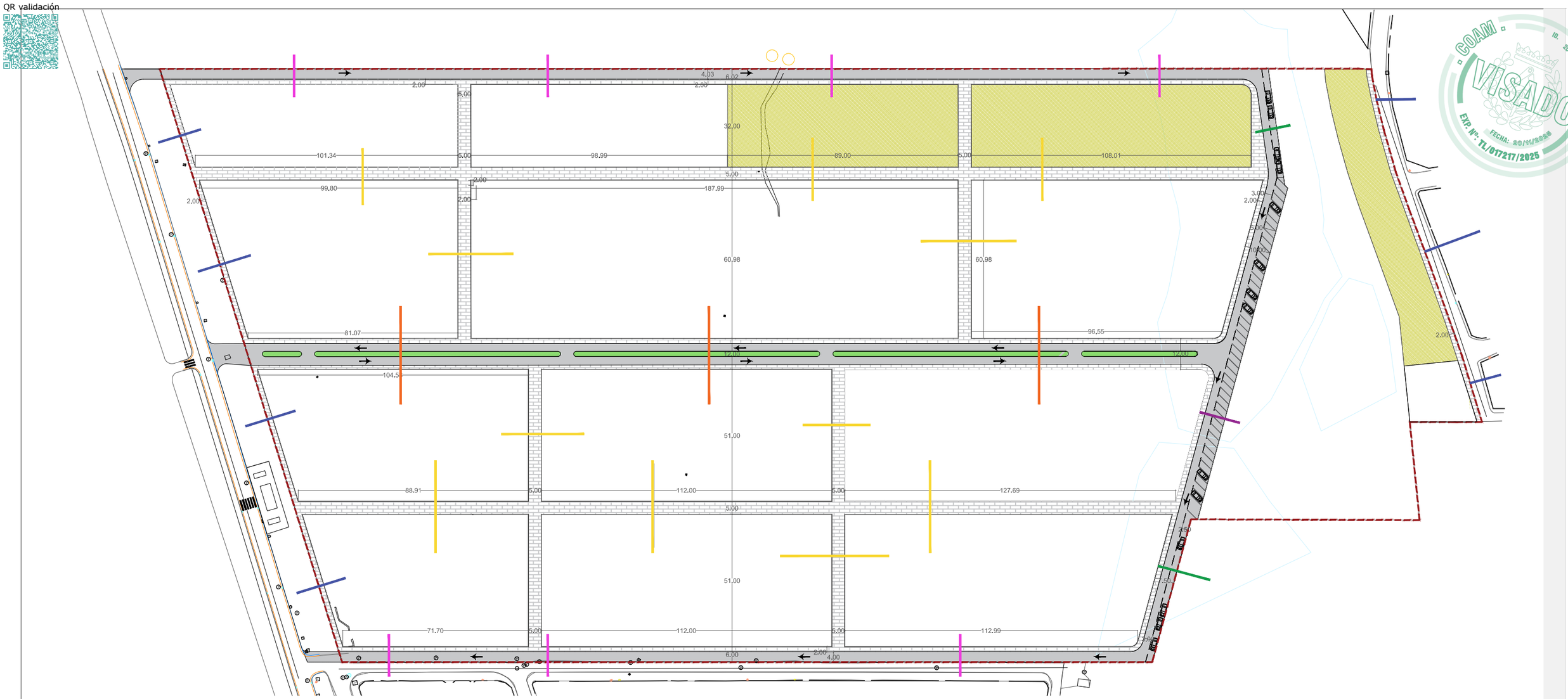
Promotor:
Batibuga S.L.

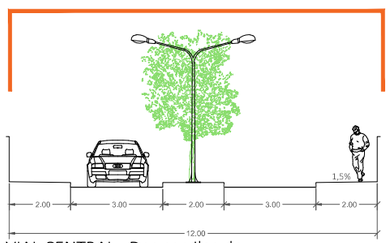
Fecha:
Noviembre 2025

ASV_ ARQUITECTOS

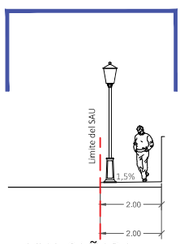
www.AVSARQ.COM

QR validación

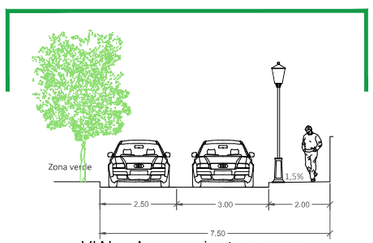


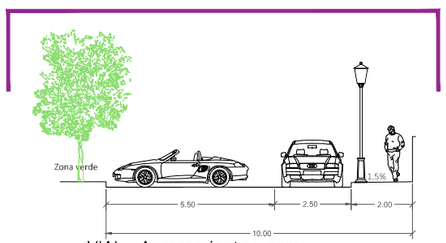

VIAL CENTRAL_ Dos carriles de circulacion sin aparcamiento



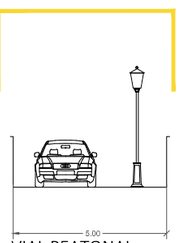

VIAL CAÑADA_ acera a la cañada o calle San Antonio



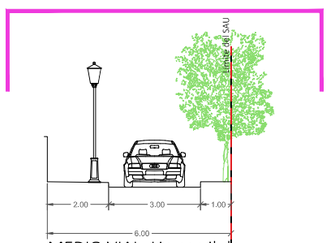

VIAL _ Aparcamiento y acera limite zona verde



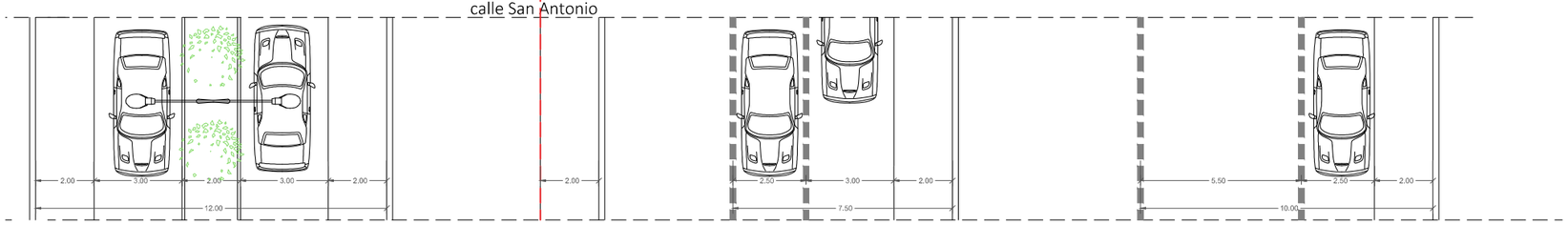

VIAL _ Aparcamiento y acera limite zona verde




VIAL PEATONAL un solo carril mixto peatonal




MEDIO VIAL_Un carril de circulacion




N

## PLAN PARCIAL S.A.U.-2 ALDEA DEL FRESNO

03 RED DE VIALES

Escala: 1:1500

Ubicación: Aldea del Fresno, Madrid

Fase: Informacion previa

Arquitectos: Lucia Alvarez Galbis C.O.A.M. 22.013

Promotor: Batibuga S.L.

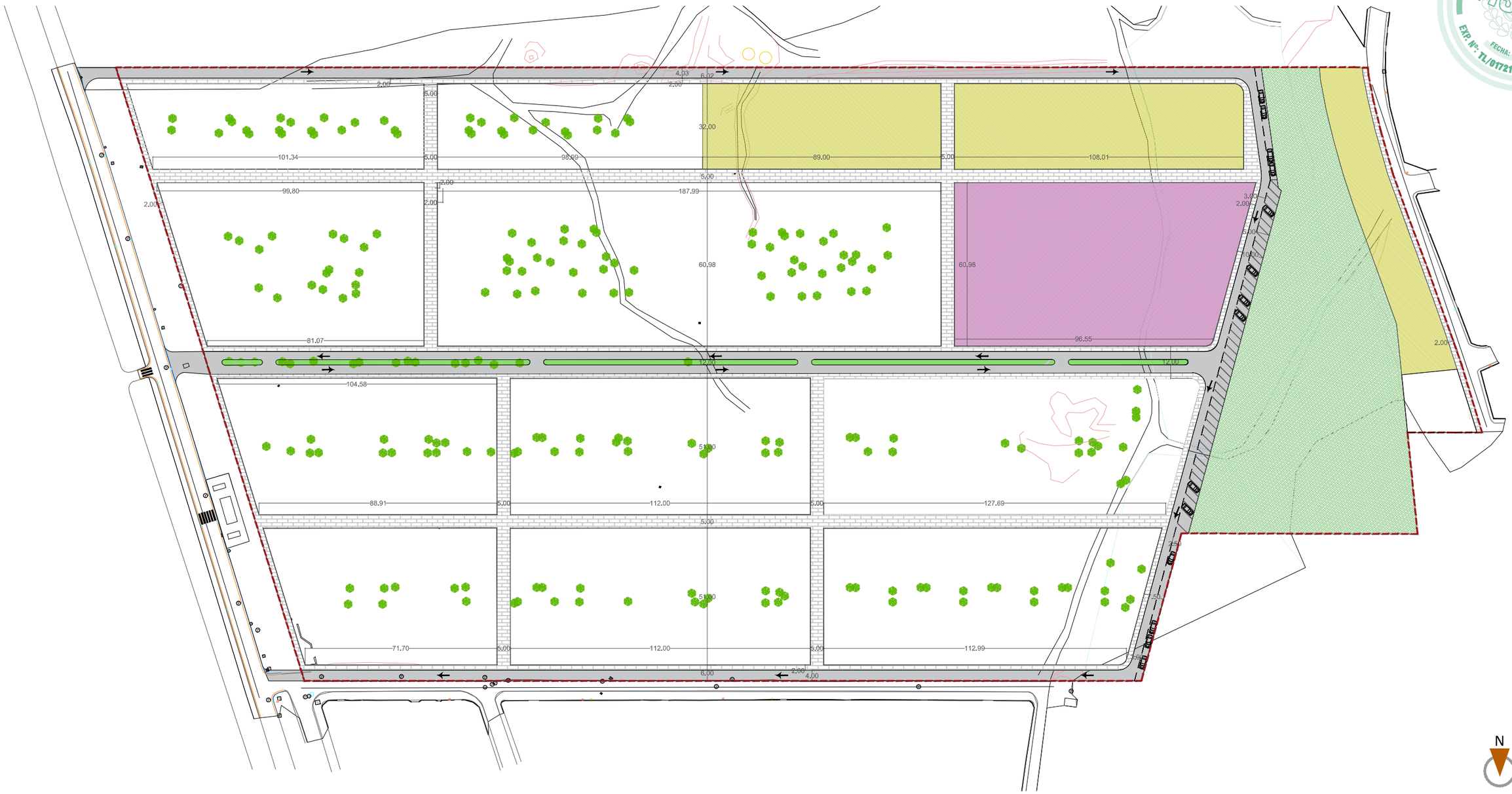
Fecha: Noviembre 2025

ASV_ ARQUITECTOS

COAM VISADO EXP. Nº: 11/017217/2025 FECHA: 20/11/2025 ID. 2000760078

W W W . A V S A R Q . C O M

QR validación




Red de general

- Equipamiento Social
- Equipamiento: Zonas verdes públicas

Red de local

- Red de servicios: vivienda pública
- Equipamiento: Zonas verdes públicas

Redes publicas

- Calzada rodada
- Aceras
- Area arbolada privada
- Zonas verdes públicas
- Equipamiento social
- Servicio públicos_ vivienda con proteccion

# PLAN PARCIAL S.A.U.-2 ALDEA DEL FRESNO

## 04 REDES PUBLICAS

Escala: 1:1500

Ubicación: Aldea del Fresno, Madrid

Fase: Informacion previa


Arquitectos: Lucia Alvarez Galbis C.O.A.M. 22.013

Promotor: Batibuga S.L.

Fecha: Noviembre 2025

ASV_ ARQUITECTOS

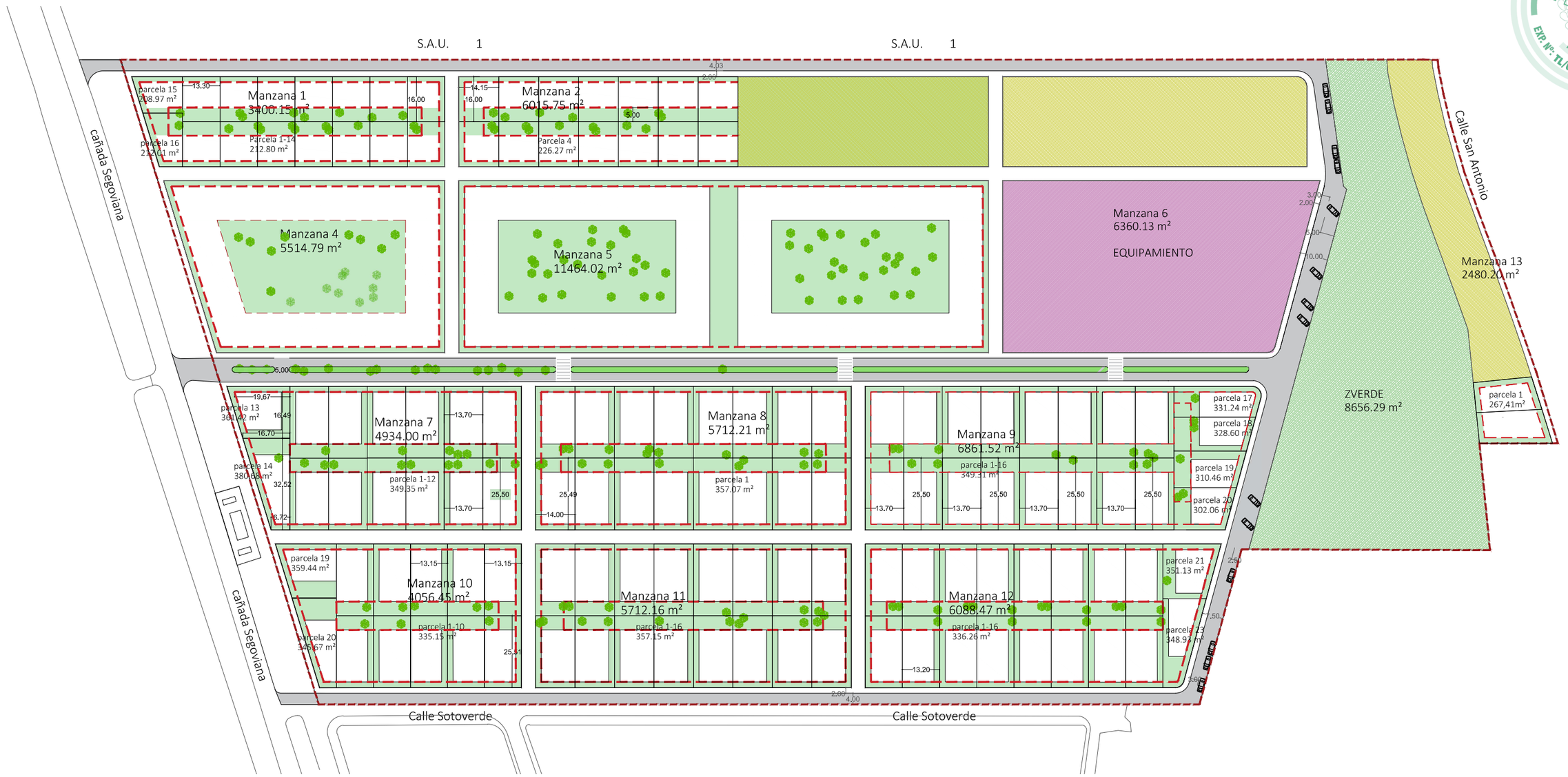


COAM VISADO ID. 2008780578 EXP. Nº: TL/017217/2025 FECHA: 20/11/2025

W W W . A V S A R Q . C O M

QR validación

COAM VISADO 20007/0078 EXP. Nº: TL/017217/2025 FECHA: 20/11/2025




PROPUESTA DE PARCELACION

Espacios libres en parcelas

Areas de moviemnto de las constrccuciones. espacios libre dentro de las parcelas en donde la construccion se puede implantar, respetando los linderos establecidos en las ordenanzas del Pla parcial. Es orientativo, la distribucion de las parcelas se puede modificar siemrpre que se cumpla lo establecido en la norma.

Propuesta de implantacion de viviendas,
Toda propuesta se puede modificar siempre y cuandoo se cumpla lo establecido en las ordenanzas del Plan Parcial y de las NNSSde Aldea del Fresno.

N

**PLAN PARCIAL S.A.U.-2 ALDEA DEL FRESNO**

05 PROPUESTA DE PARCELACION

| Escala: | Fase: | Fecha: |
|---|---|---|
| 1:1500 | Informacion previa | Septiembre 2025 |

Ubicación: Aldea del Fresno, Madrid

Promotor: Batibuga S.L.

Arquitectos:

Lucia ALvarez Galbis
C.O.A.M. 22.013

ASV_ ARQUITECTOS

C/Ventura Rodríguez 6, esc. A, 1º izq, 33004, Oviedo, Asturias//C/Don Ramón de la Cruz 43, 28001, Madrid//619 718 407 -676 87 84 72 /e_estudio@asvarq.com