

**INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL
PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES**

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

Planos

Aprobación Inicial. Marzo 2024.



Excmo. Ayuntamiento de Olmeda de las Fuentes

Redactor:

Jorge Palomero Ferrer, arquitecto col. COAM nº 14.028.

PLANOS

ÍNDICE DE PLANOS

INFORMACIÓN

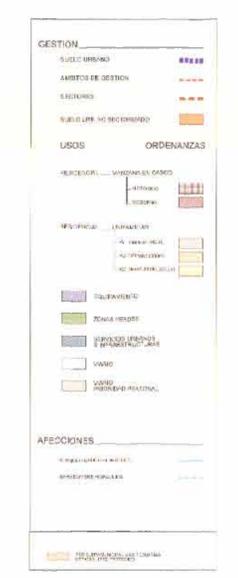
- I-01.- Encuadre Territorial: Delimitación sobre el Plano P-3 del PGOU
- I-02.- Planeamiento Vigente: Delimitación sobre el Plano P-3 del PGOU
- I-03.- Planeamiento Vigente: Delimitación sobre el Plano P-5 del PGOU
- I-04.- Estado Actual: Levantamiento topográfico.
- I-05.- Estado Actual: Estructura de la propiedad.

ORDENACIÓN

- O-01.- Calificación. Zonificación. Regulación de Usos.
- O-02.- Redes Públicas.
- O-03.- Ordenanzas.
- O-04.- Alineaciones y Rasantes.
- O-05.- Condiciones de la edificación.
- O-05b.- Estudio de volúmenes.
- O-06.- Sección Longitudinal al Viario. Eje desplegado.
- O-07.- Secciones Transversales a la Red Viaria.
- O-08.- Sección y Estudio del Viario y del Espacio Público.
- O-09.- Superficies.

Infraestructuras:

- O-11-A.- Red de Abastecimiento existente
- O-11-B.- Red de Abastecimiento propuesta
- O-12-A.- Red de Saneamiento existente
- O-12-B.- Red de Saneamiento propuesta
- O-13-A.- Red de Telefonía existente
- O-13-B.- Red de Telefonía propuesta
- O-14-A.- Red de Electricidad y Alumbrado existente
- O-14-B.- Red de Electricidad y Alumbrado propuesta



PLAN GENERAL DE
OLMEDA DE LAS FUENTES
DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

PLANO DE ORDENACIÓN P-3

ORDENACIÓN PORMENORIZADA:
CALIFICACIÓN DE SUELO BD

svam
ESCALA 1:1.000

INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL
PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

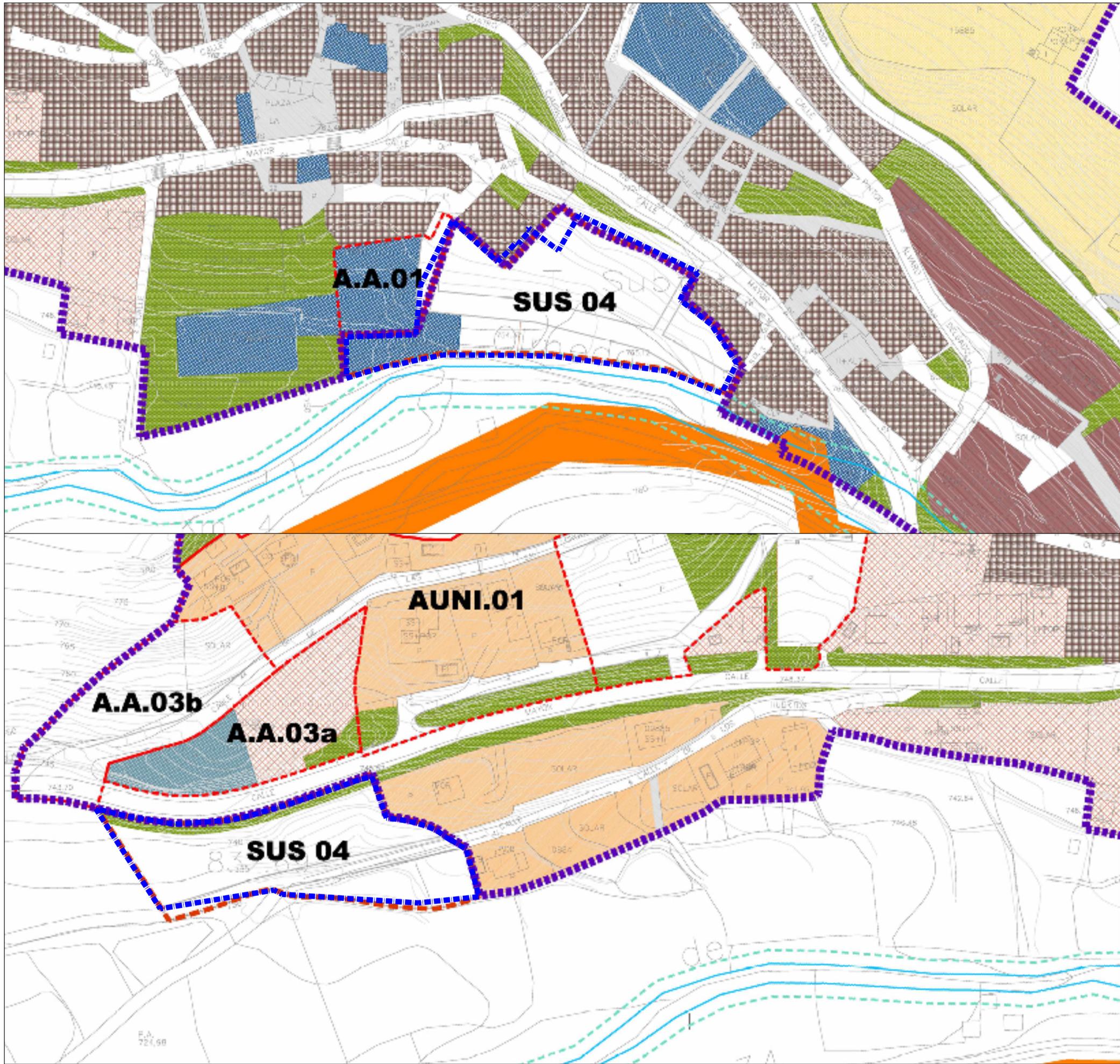
PLANO DE INFORMACIÓN

I-01

ENCUADRE TERRITORIAL:
DELIMITACIÓN SOBRE PLANO P-3 DEL PGOU

ESCALA 1/3.000





DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL SUS-04

■■■■■■■■■■ ÁMBITO DELIMITADO

GESTION	
SUELO URBANO	■■■■■■■■■■
AMBITOS DE GESTION	- - - - -
SECTORES	- - - - -
SUELO URB. NO SECTORIZADO	■

USOS	ORDENANZAS
RESIDENCIAL	MANZANA EN CASCO
	— HISTORICO
	— MODERNO
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR
	— G1 Intensivo (250m)
	— G2 Extensivo (350m)
	— G3 Ciudad Jardín (2000m)

- EQUIPAMIENTO
- ZONAS VERDES
- SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO
- VIARIO PRIORIDAD PEATONAL

INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE INFORMACIÓN

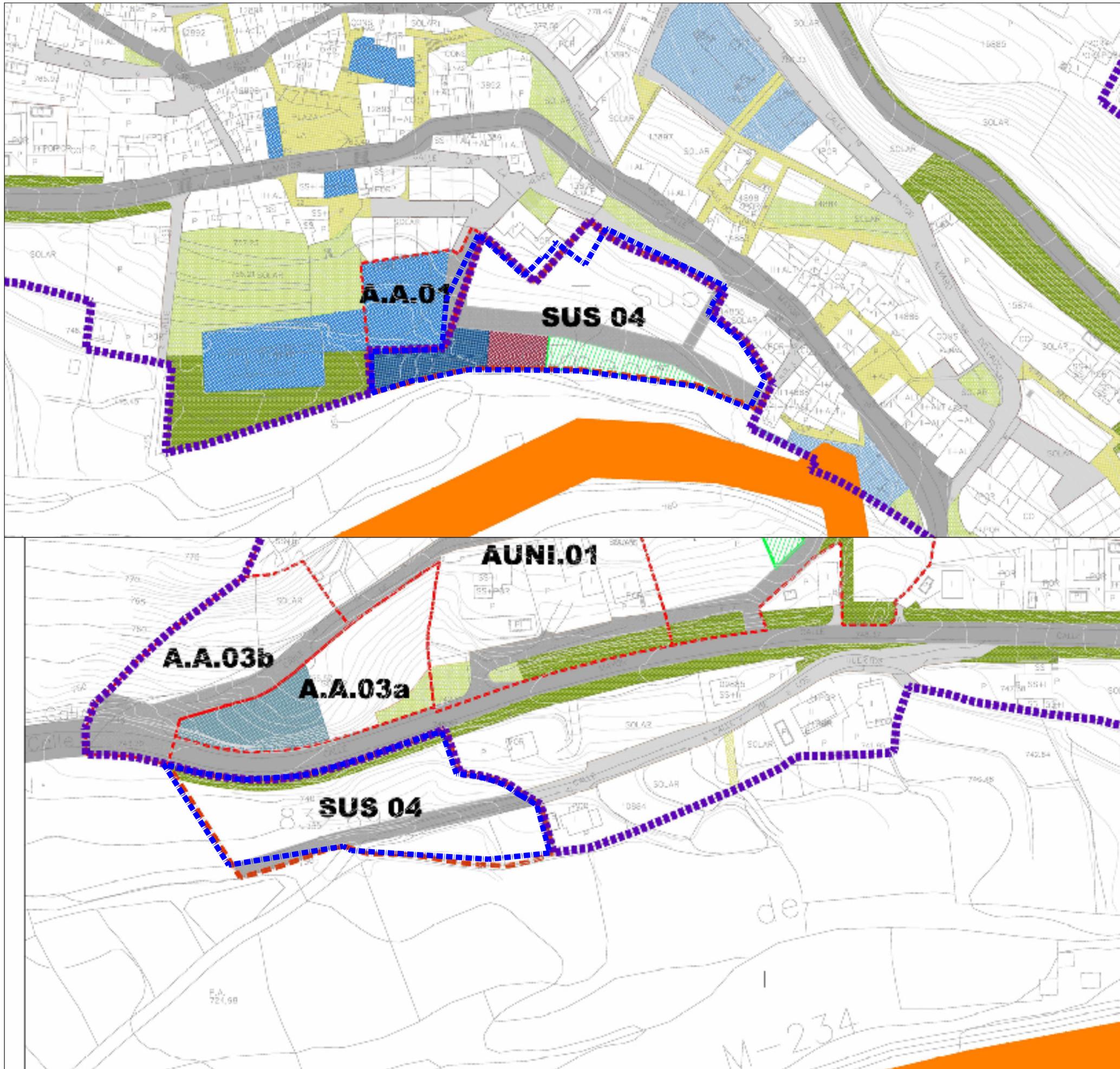
I-02

PLANEAMIENTO VIGENTE:
DELIMITACIÓN SOBRE PLANO P-3 DEL PGOU

ESCALA 1/1.000



Arquitecto Redactor:
Jorge Palomero Ferrer. Col. COAM nº 14.028



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL SUS-04

■■■■■■■■■■ ÁMBITO DELIMITADO

GESTION

- SUELO URBANO ■■■■■■
- ÁMBITOS DE GESTION - - - - -
- SECTORES - - - - -

REDES PÚBLICAS

- RED GENERAL DE EQUIPAMIENTOS ■■■■■■
- RED GENERAL DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES ■■■■■■
- RED SUPRAMUNICIPAL DE INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y S.U. ■■■■■■
- RED SUPRAMUNICIPAL V.I.S. ■■■■■■
- RED GENERAL DE VIARIO ■■■■■■
- RED LOCAL DE VIARIO ■■■■■■
- RED LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PEATONALES ■■■■■■
- RED LOCAL DE ZONAS VERDES Y E.L. ■■■■■■
- RED LOCAL DE EQUIPAMIENTOS Y S.U. ■■■■■■
- LOCALIZACIÓN PREFERENTE DE RED LOCAL ZV-EL ■■■■■■

INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE INFORMACIÓN

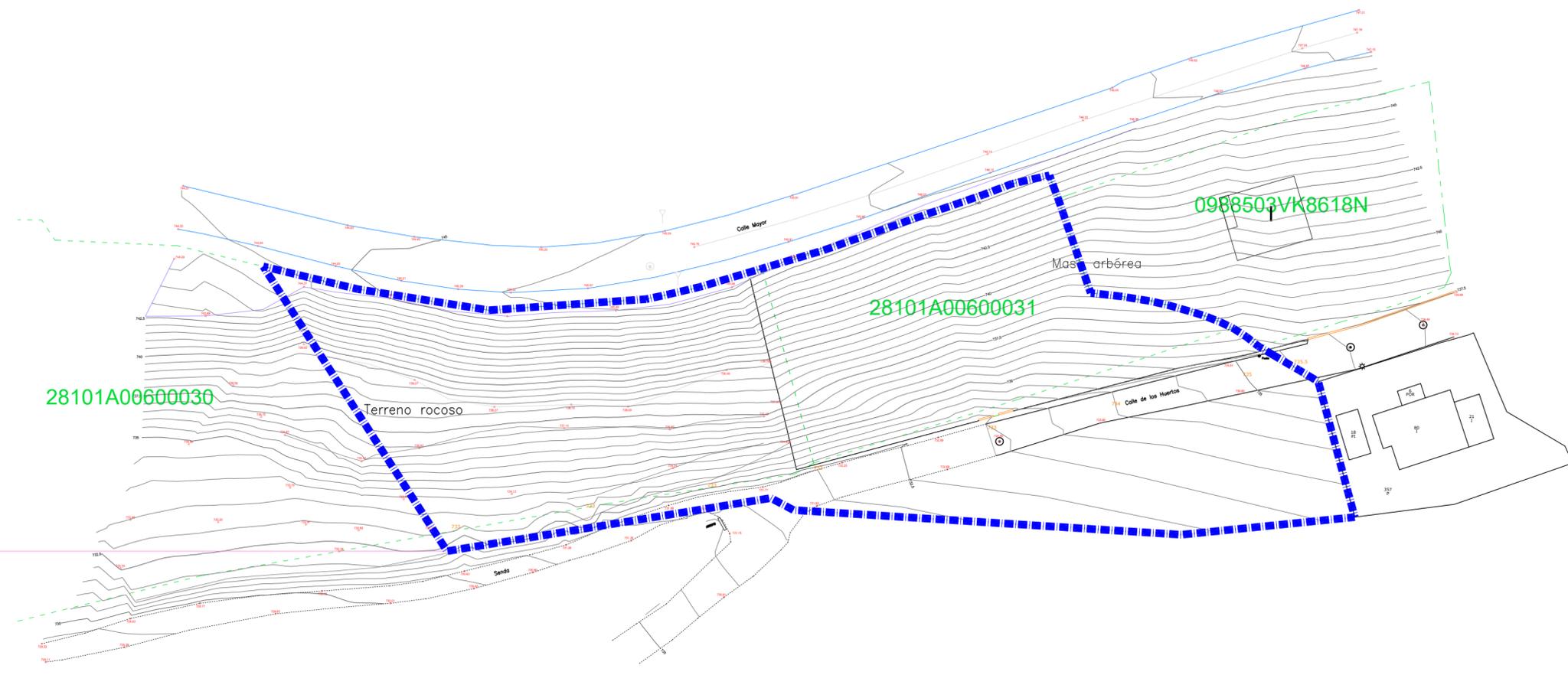
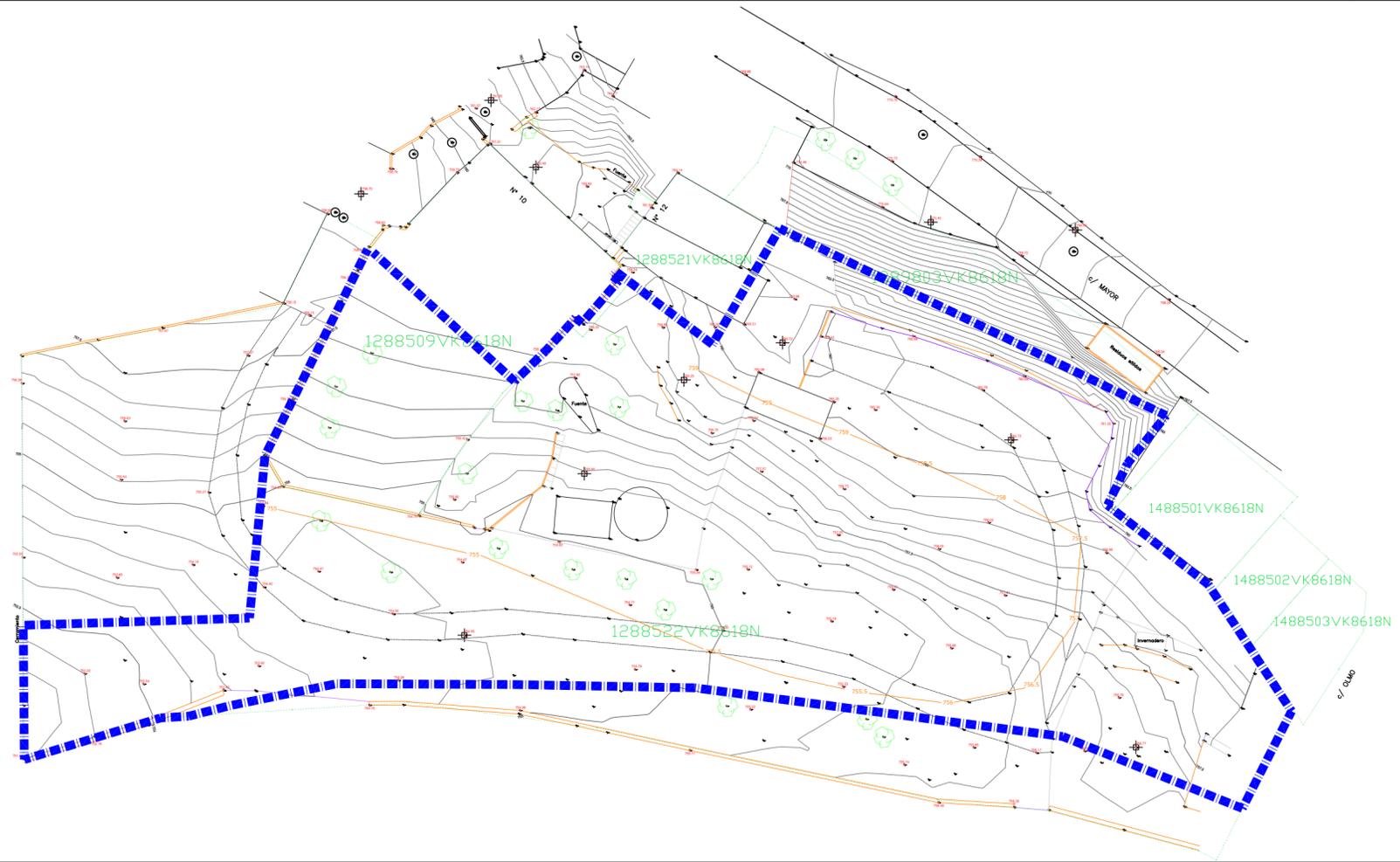
I-03

PLANEAMIENTO VIGENTE:
DELIMITACIÓN SOBRE PLANO P-5 DEL PGOU

ESCALA 1/1.000



Arquitecto Redactor:
Jorge Palomero Ferrer. Col. COAM nº 14.028



INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL
PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE INFORMACIÓN

I-04

ESTADO ACTUAL:
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

ESCALA 1/500



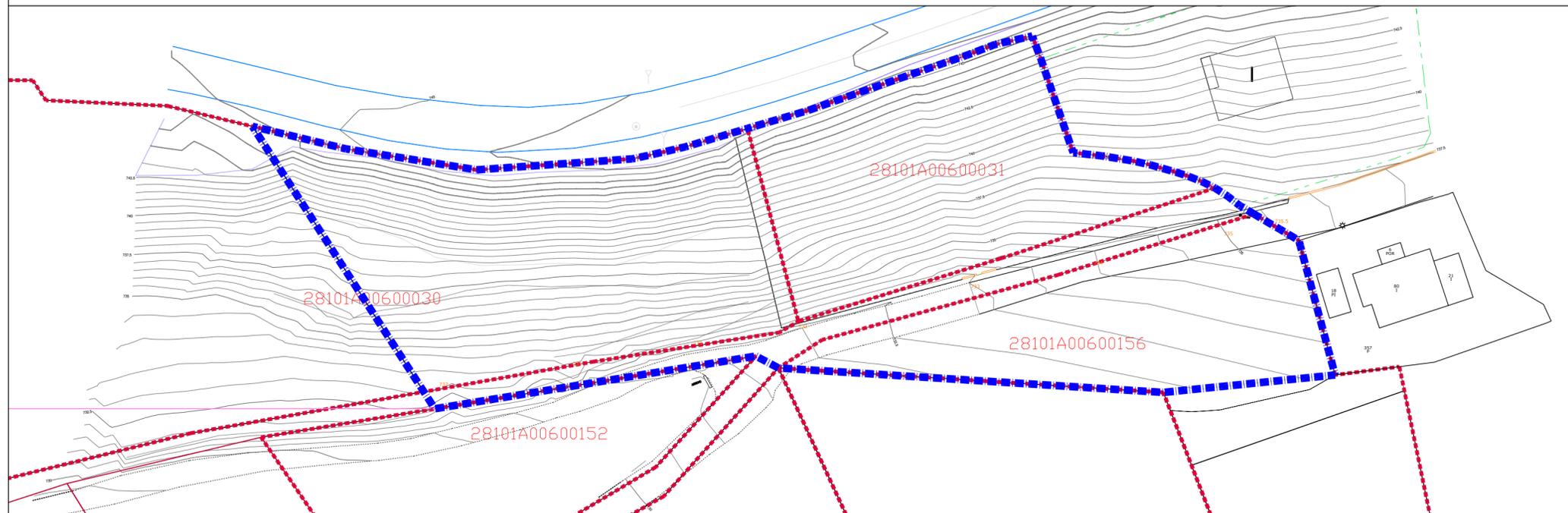
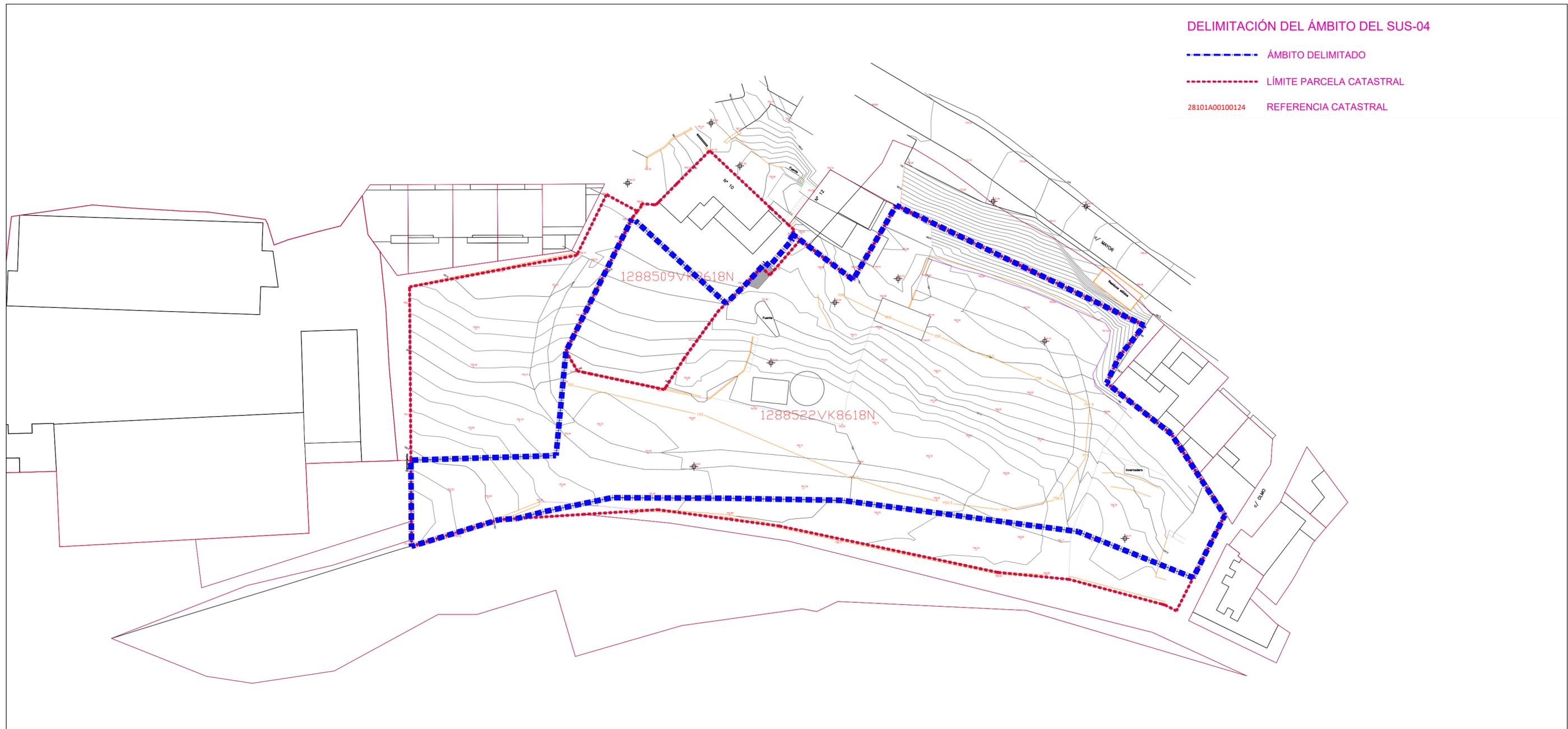
Arquitecto Redactor:
Jorge Palomero Ferrer. Col. COAM nº 14.028

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL SUS-04

--- ÁMBITO DELIMITADO

--- LÍMITE PARCELA CATASTRAL

28101A00100124 REFERENCIA CATASTRAL



INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL
PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE INFORMACIÓN

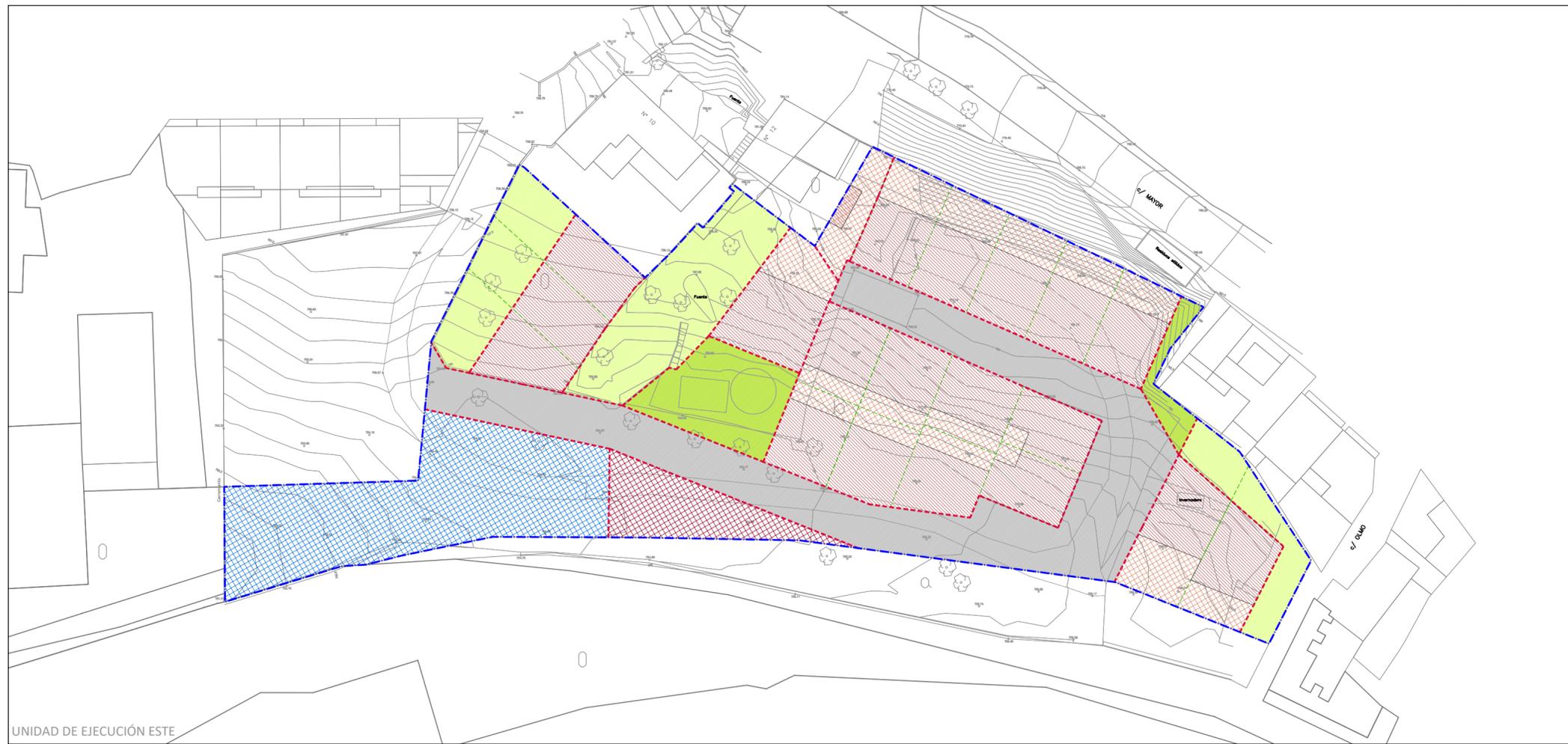
I-05

ESTADO ACTUAL:
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

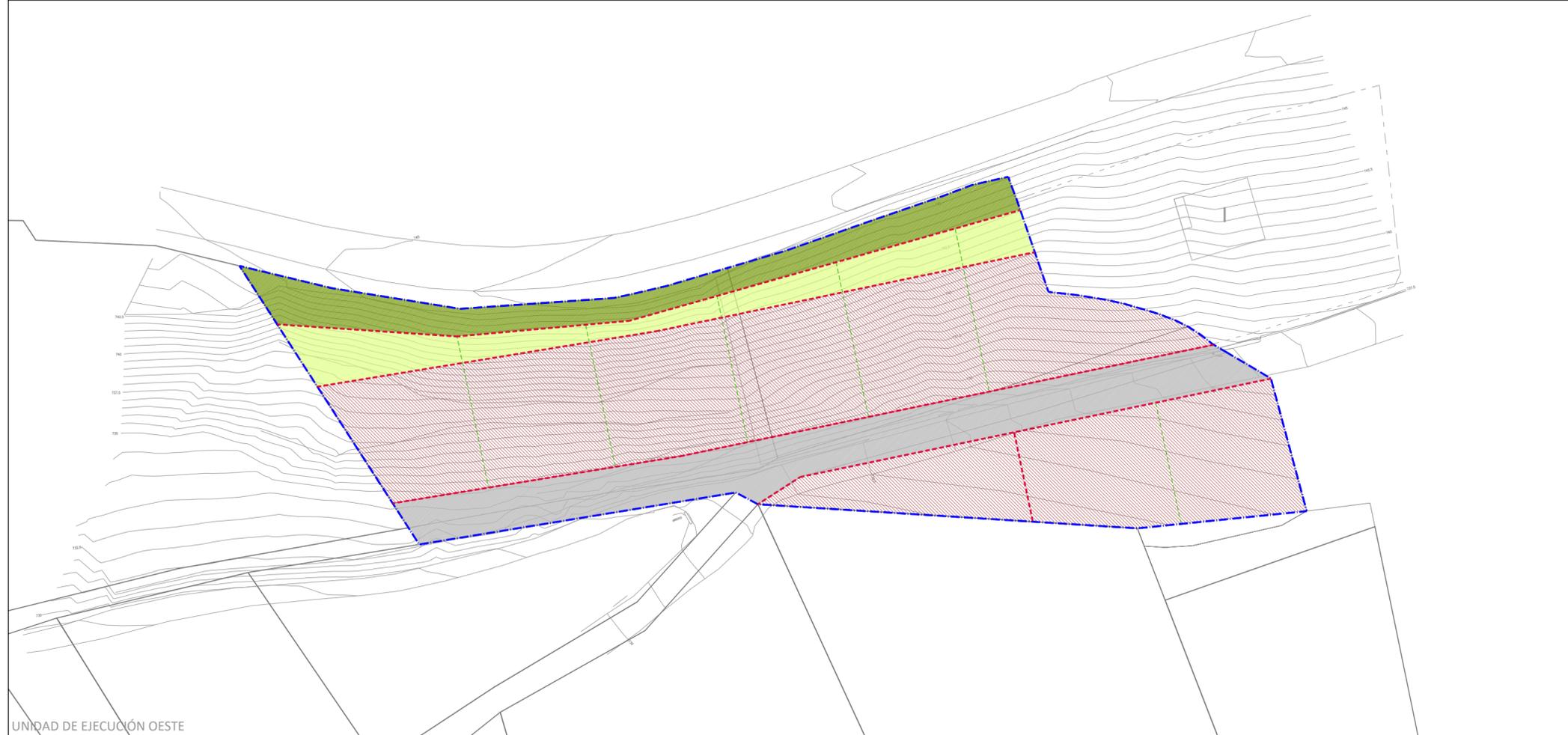
ESCALA 1/1.000



Arquitecto Redactor:
Jorge Palomero Ferrer. Col. COAM nº 14.028



UNIDAD DE EJECUCIÓN ESTE



UNIDAD DE EJECUCIÓN OESTE

CALIFICACIÓN. ZONIFICACIÓN. REGULACIÓN DE USOS

■ ■ ■ ■ ■ ÁMBITO DELIMITADO

--- LIMITE DE ZONIFICACIÓN

--- PARCELACIÓN NO VINCULANTE

USOS LUCRATIVOS

RESIDENCIAL

REDES PÚBLICAS

SUPRAMUNICIPALES VIVIENDAS I.S.
 INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y S.U.

GENERALES INFRAESTRUCTURAS

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

LOCALES ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PRIVADOS ARBOLADOS

INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN

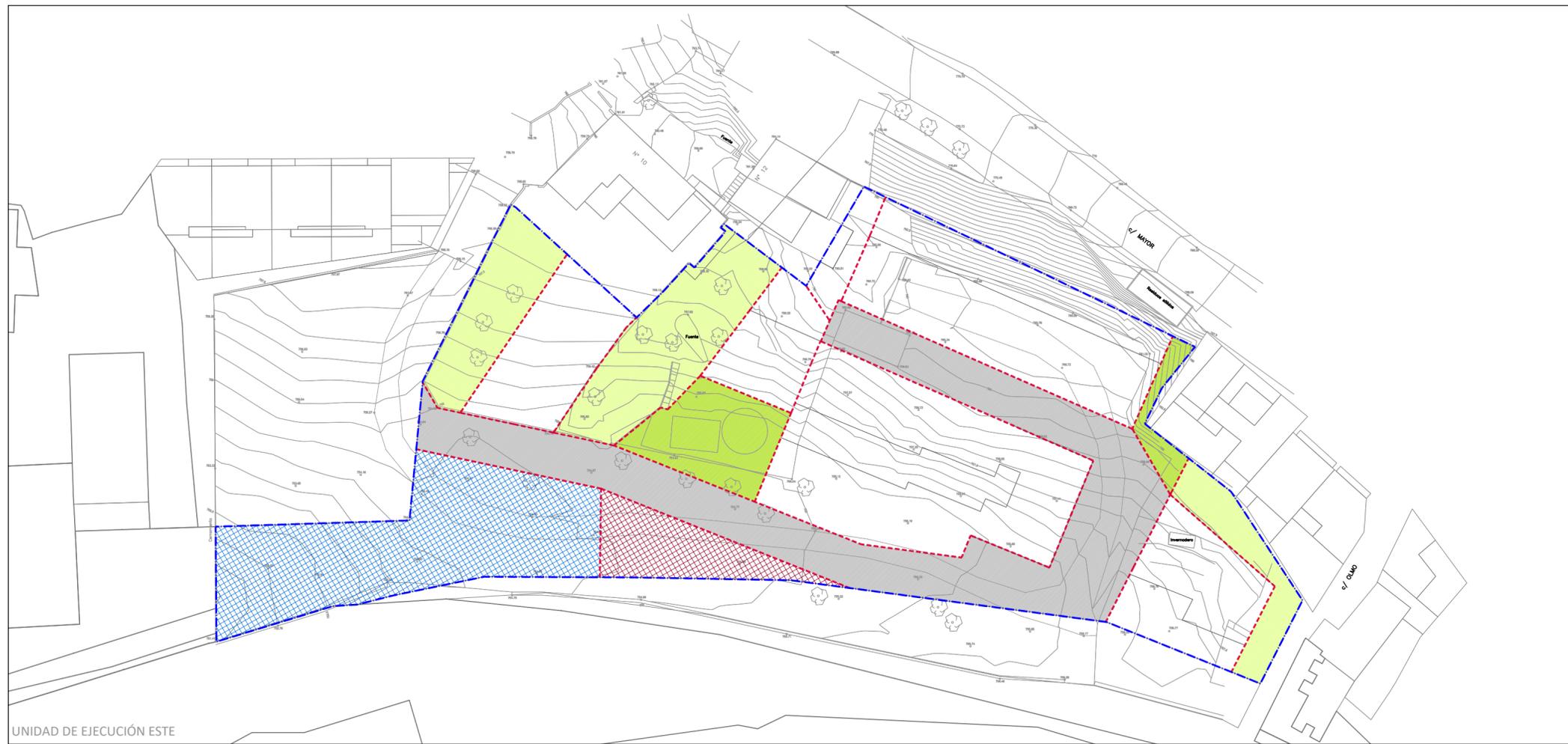
O-01

CALIFICACIÓN. ZONIFICACIÓN. REGULACIÓN DE USOS

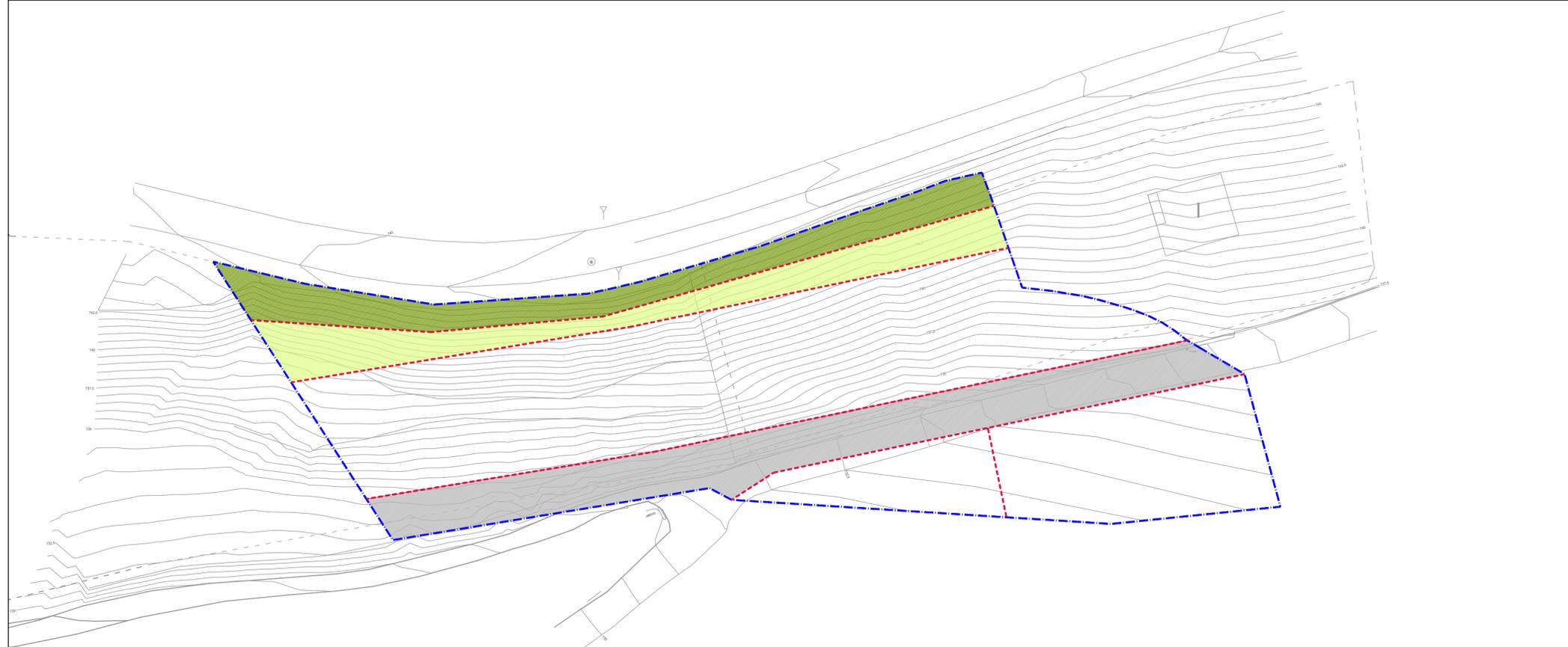
ESCALA 1/500



Arquitecto Redactor:
 Jorge Palomero Ferrer. Col. COAM nº 14.028



UNIDAD DE EJECUCIÓN ESTE



UNIDAD DE EJECUCIÓN OESTE

CALIFICACIÓN. ZONIFICACIÓN. REGULACIÓN DE USOS

■ ■ ■ ■ ■ ÁMBITO DELIMITADO

----- LÍMITE DE ZONIFICACIÓN

REDES PÚBLICAS

- SUPRAMUNICIPALES  VIVIENDAS I.S.
-  INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y S.U.

GENERALES

 INFRAESTRUCTURAS

LOCALES

 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PRIVADOS ARBOLADOS

INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN

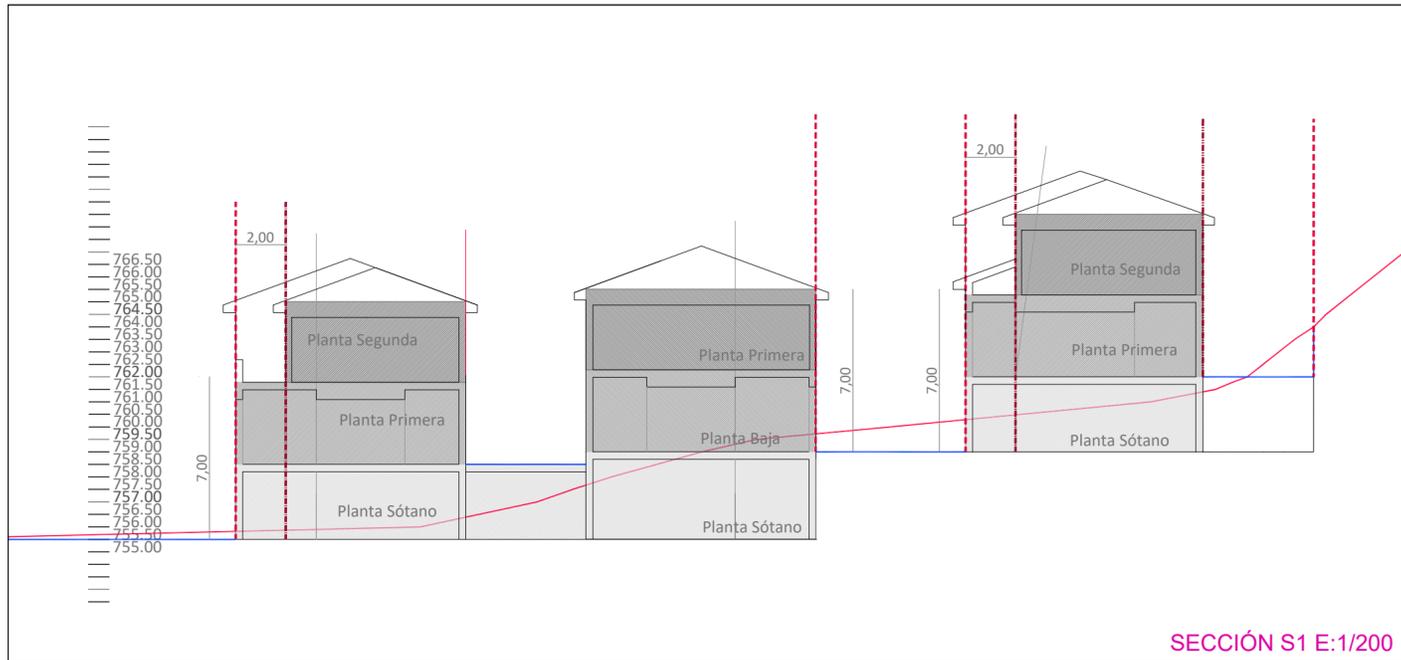
O-02

REDES PÚBLICAS

ESCALA 1/500

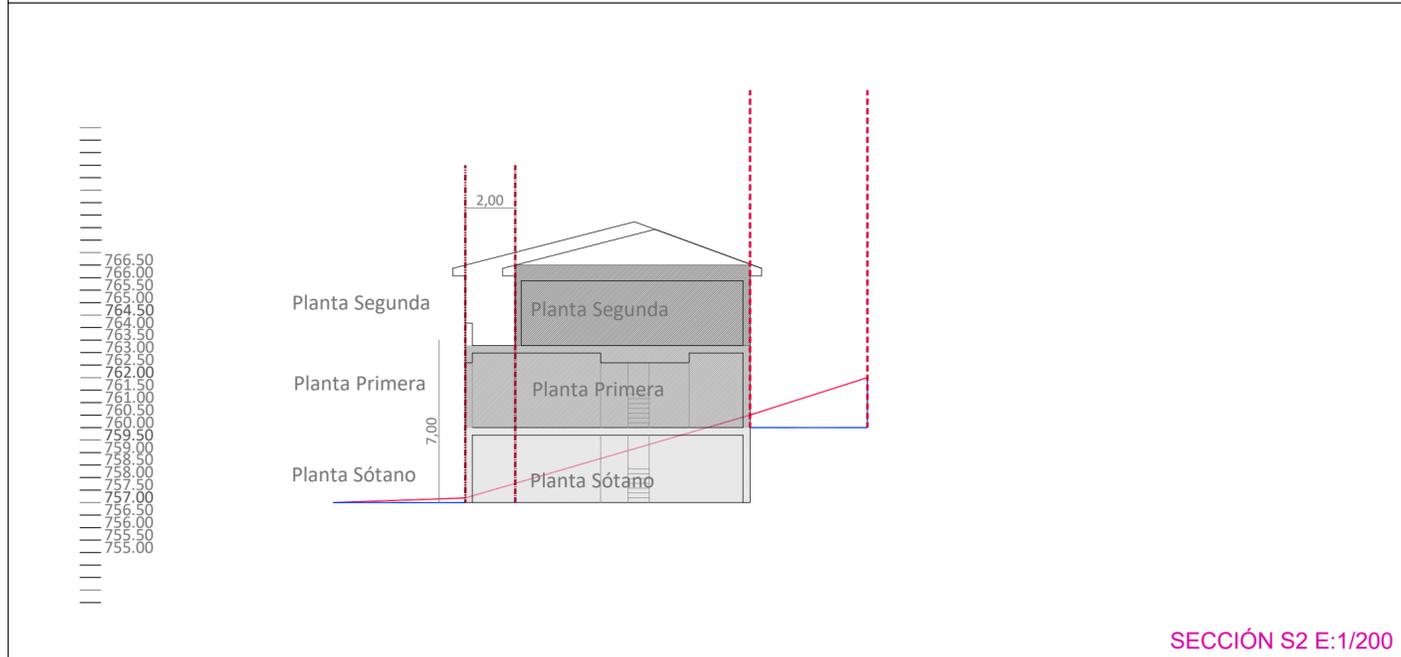
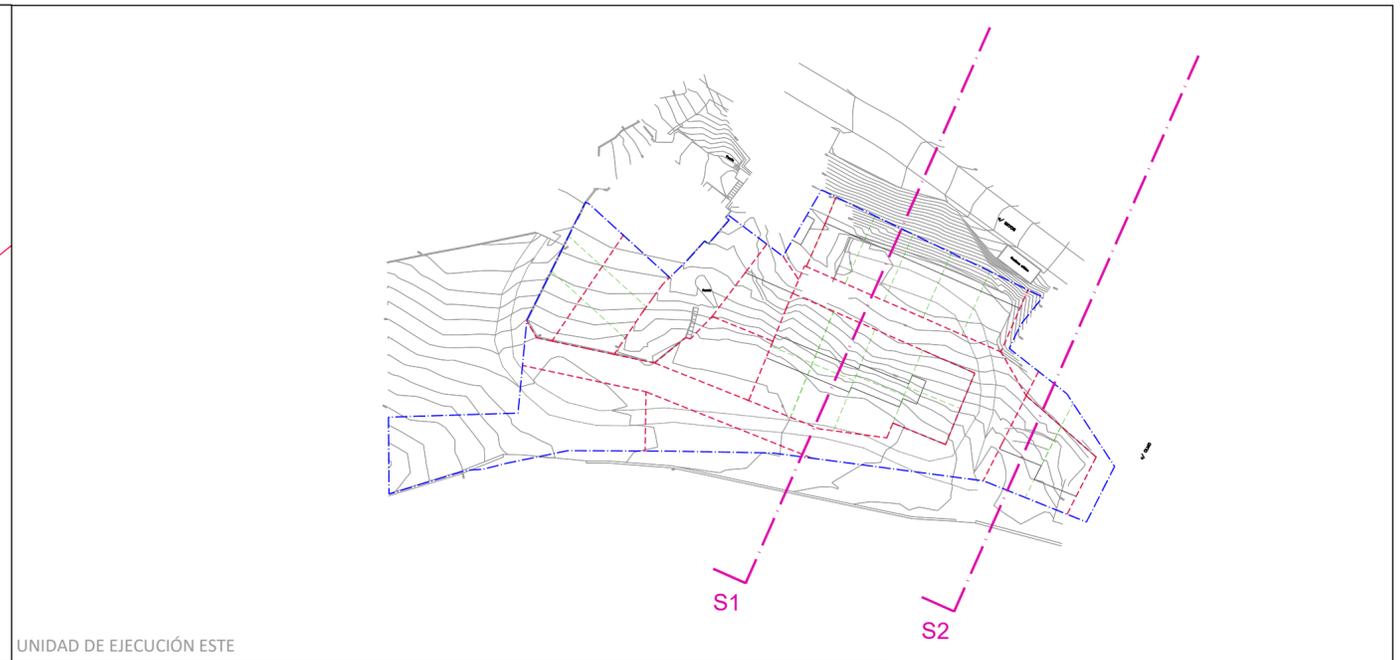


Arquitecto Redactor:
Jorge Palomero Ferrer. Col. COAM nº 14.028



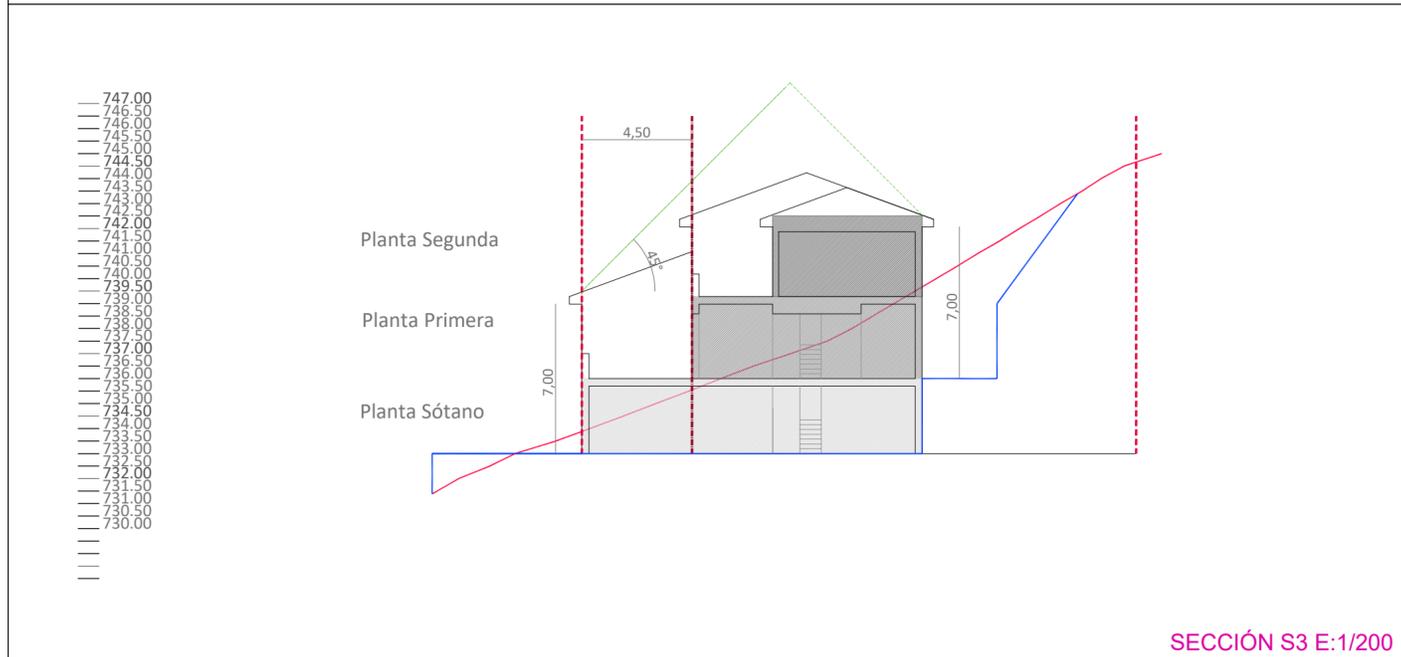
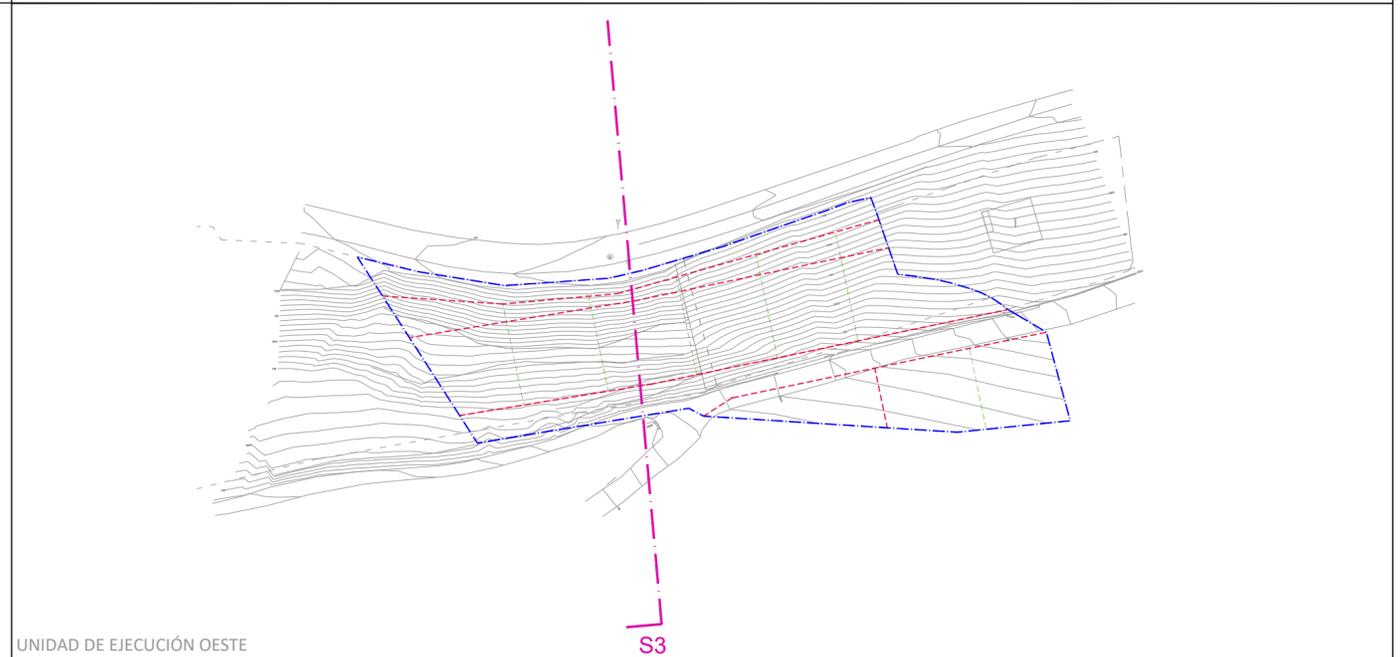
SECCIÓN S1 E:1/200

UNIDAD DE EJECUCIÓN ESTE

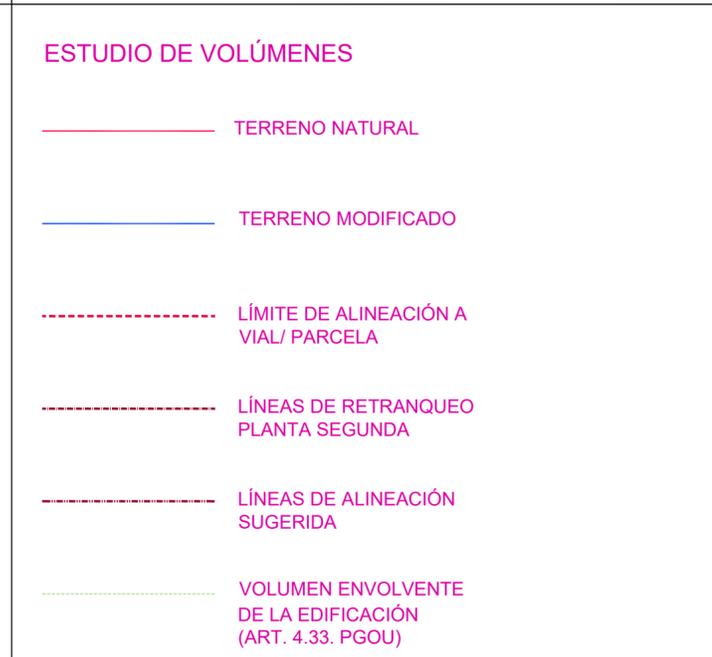


SECCIÓN S2 E:1/200

UNIDAD DE EJECUCIÓN OESTE



SECCIÓN S3 E:1/200



INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN

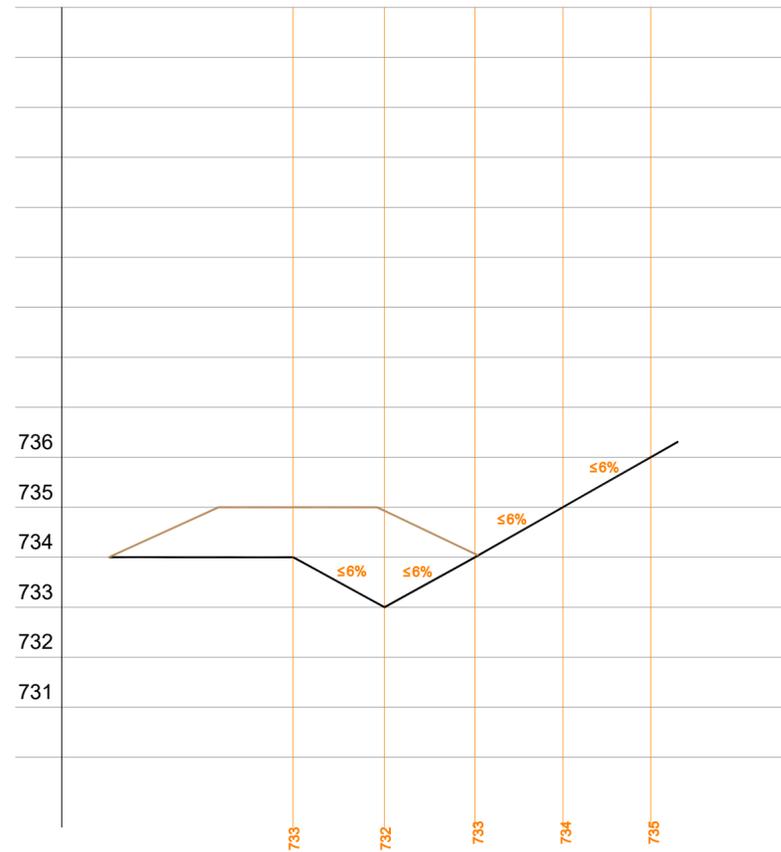
O-05b

ESTUDIO DE VOLÚMENES

ESCALA 1/200

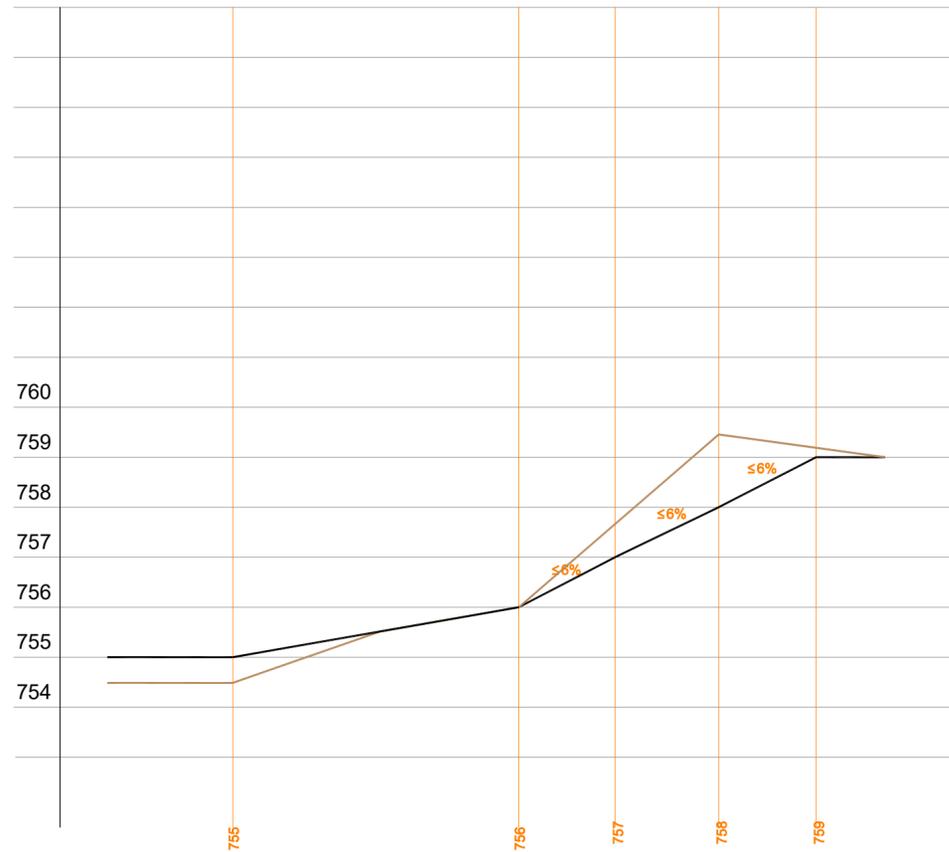
Arquitecto Redactor:
Jorge Palomero Ferrer. Col. COAM nº 14.028

Perfiles distorsionados (H=V/10)



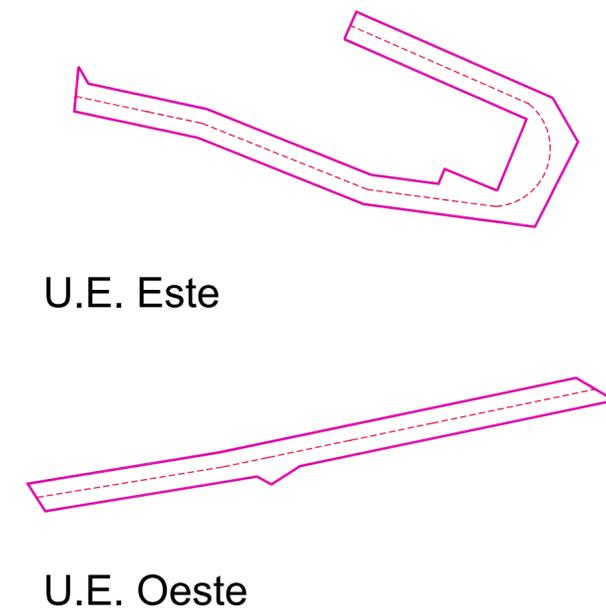
U.E. Oeste

Perfiles distorsionados (H=V/10)



U.E. Este

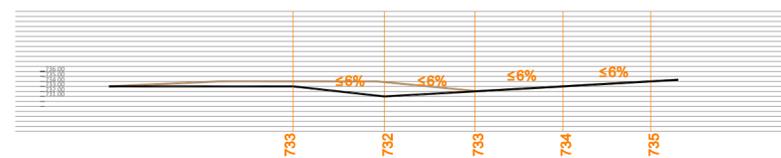
Esquema Eje Viario



U.E. Este

U.E. Oeste

Perfiles sin distorsionar (H=V)



U.E. Oeste

Perfiles sin distorsionar (H=V)

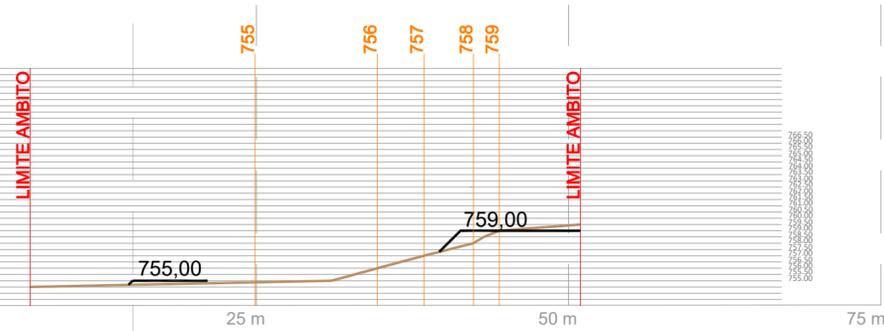


U.E. Este

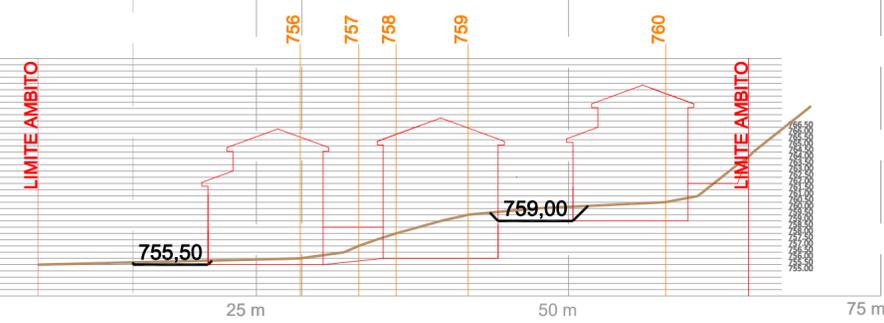
INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES
PLAN PARCIAL DEL SUS-04
 DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
 PLANO DE ORDENACIÓN
O-06 SECCIÓN LONGITUDINAL DEL VIARIO EJE DESPLEGADO
 ESCALA 1/1.000
 Arquitecto Redactor:
 Jorge Palomero Ferrer. Col. COAM nº 14.028

A

viario

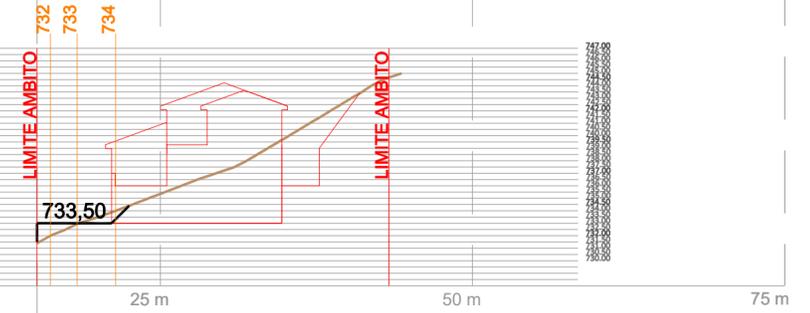


B

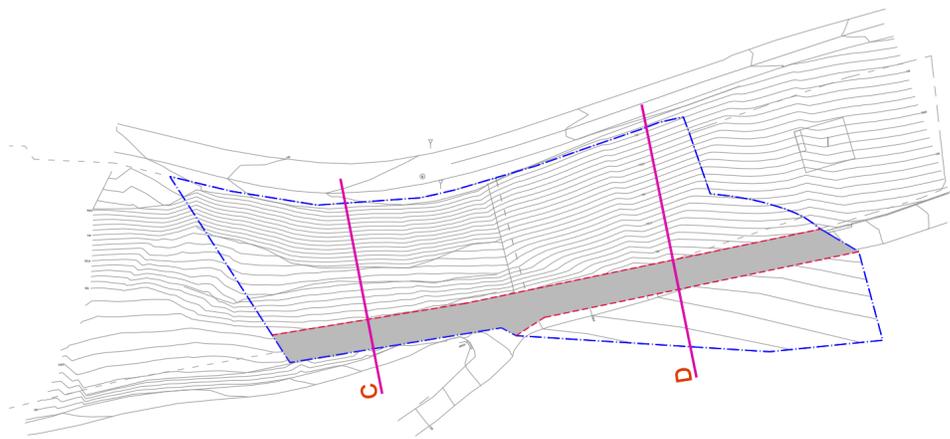


C

viario



D



UNIDAD DE EJECUCIÓN OESTE



UNIDAD DE EJECUCIÓN ESTE

INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN

O-07

SECCIONES TRANSVERSALES A LA RED VIARIA

ESCALA 1/1000; 1/400

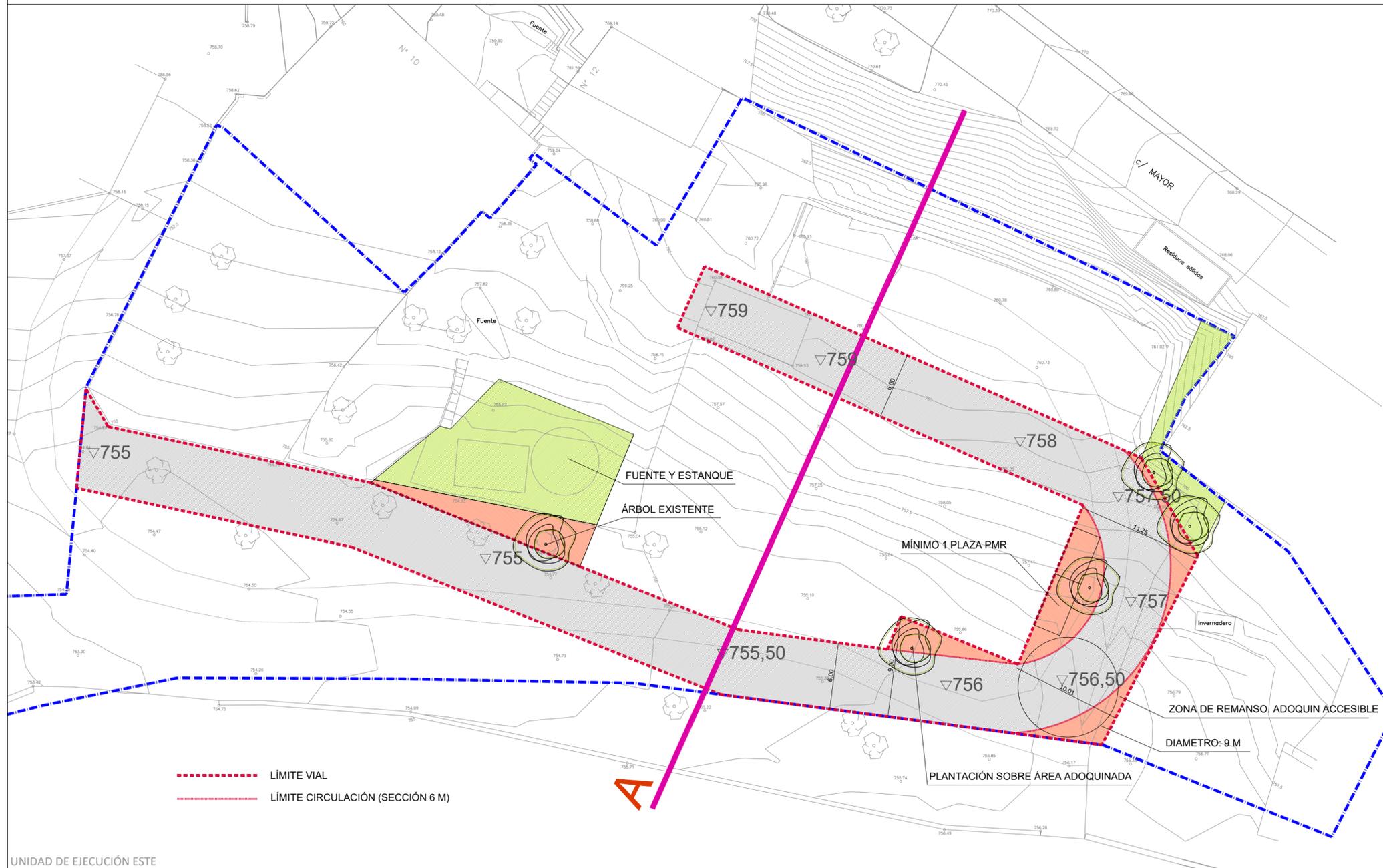
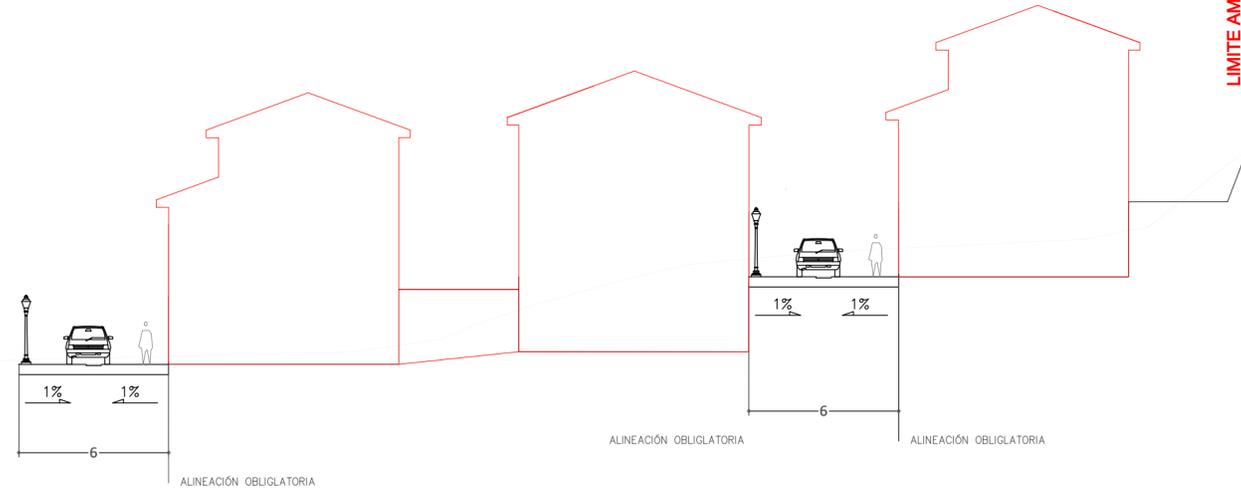


Arquitecto Redactor:
Jorge Palomero Ferrer. Col. COAM nº 14.028

SECCION TIPO B-B'

LÍMITE ÁMBITO

LÍMITE ÁMBITO



INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN

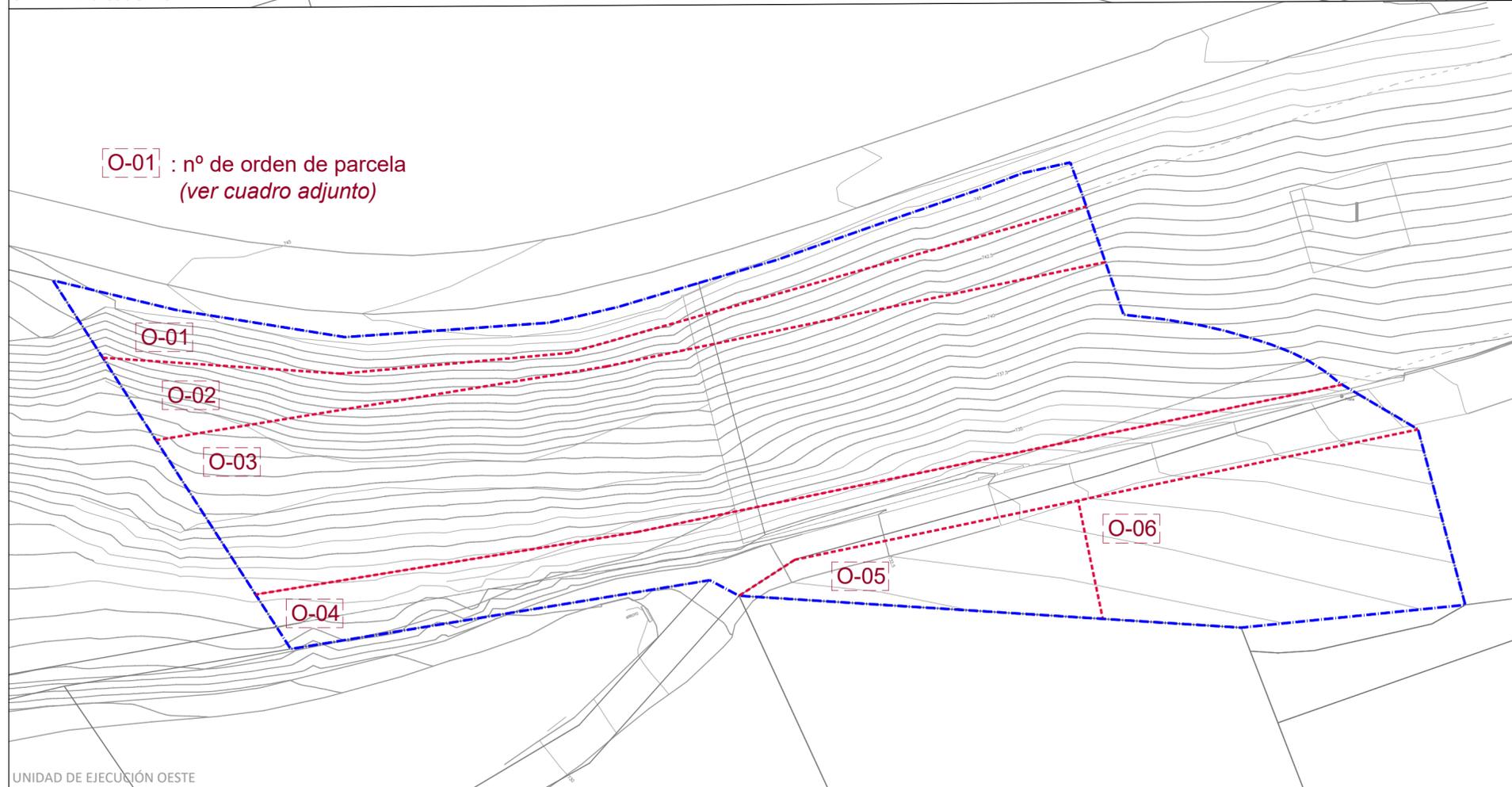
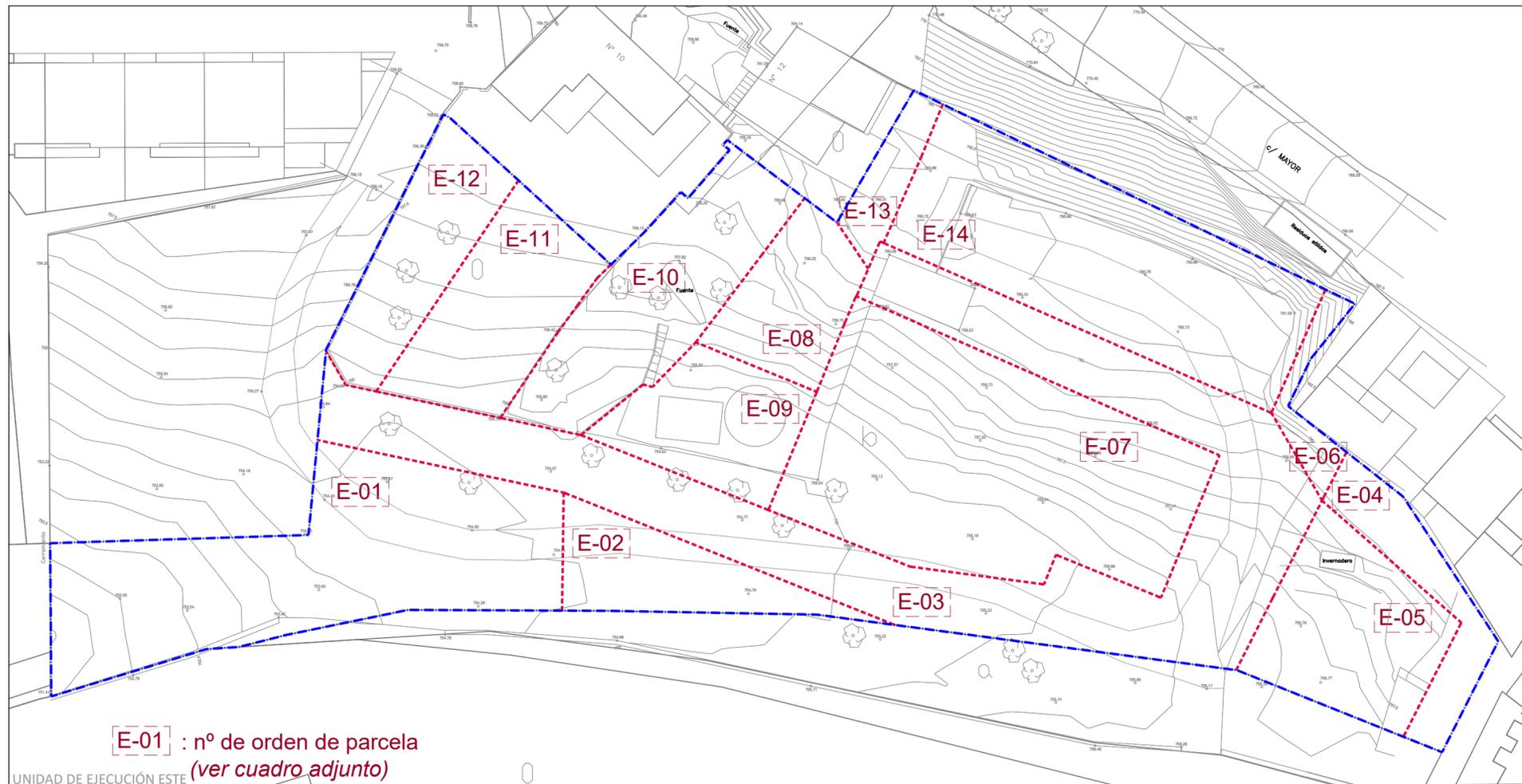
O-08

SECCIÓN Y ESTUDIO DEL VIARIO

ESCALA 1/300 1/200



Arquitecto Redactor:
Jorge Palomero Ferrer. Col. COAM nº 14.028



■■■■■■■■■■ ÁMBITO DELIMITADO
 - - - - - ALINEACIONES

Cuadro de Superficies de Parcelas Resultantes				
U.Ejecución	Nº orden	Z. Ordenanza	Superficie(m2)	Ed. Res. (m2)
OESTE	O-01	ZV	420,00	
	O-02	ZVP	414,00	
	O-03	RES V01	1754,34	840,00
	O-04	RV	695,00	
	O-05	RES V03	252,00	222,00
	O-06	RES V02	568,00	280,00
Total U.E.Oeste			4103,34	1342,00
ESTE	E-01	SI	692,00	
	E-02	VIS	186,00	
	E-03	RV	1036,00	
	E-04	ZVP	142,00	
	E-05	RES VE1	288,12	368,00
	E-06	ZV	53,00	
	E-07	RES VE2	802,00	1312,00
	E-08	RES VE5	177,00	241,00
	E-09	ZV	212,00	
	E-10	ZVP	341,00	
	E-11	RES VE4	265,00	407,25
	E-12	ZVP	217,00	
	E-13	RES VE6	71,00	11,00
	E-14	RES VE3	609,00	678,75
Total U.E.Este			5091,12	3018,00
Total SUS-04			9194,46	4360,00

INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL
 PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN

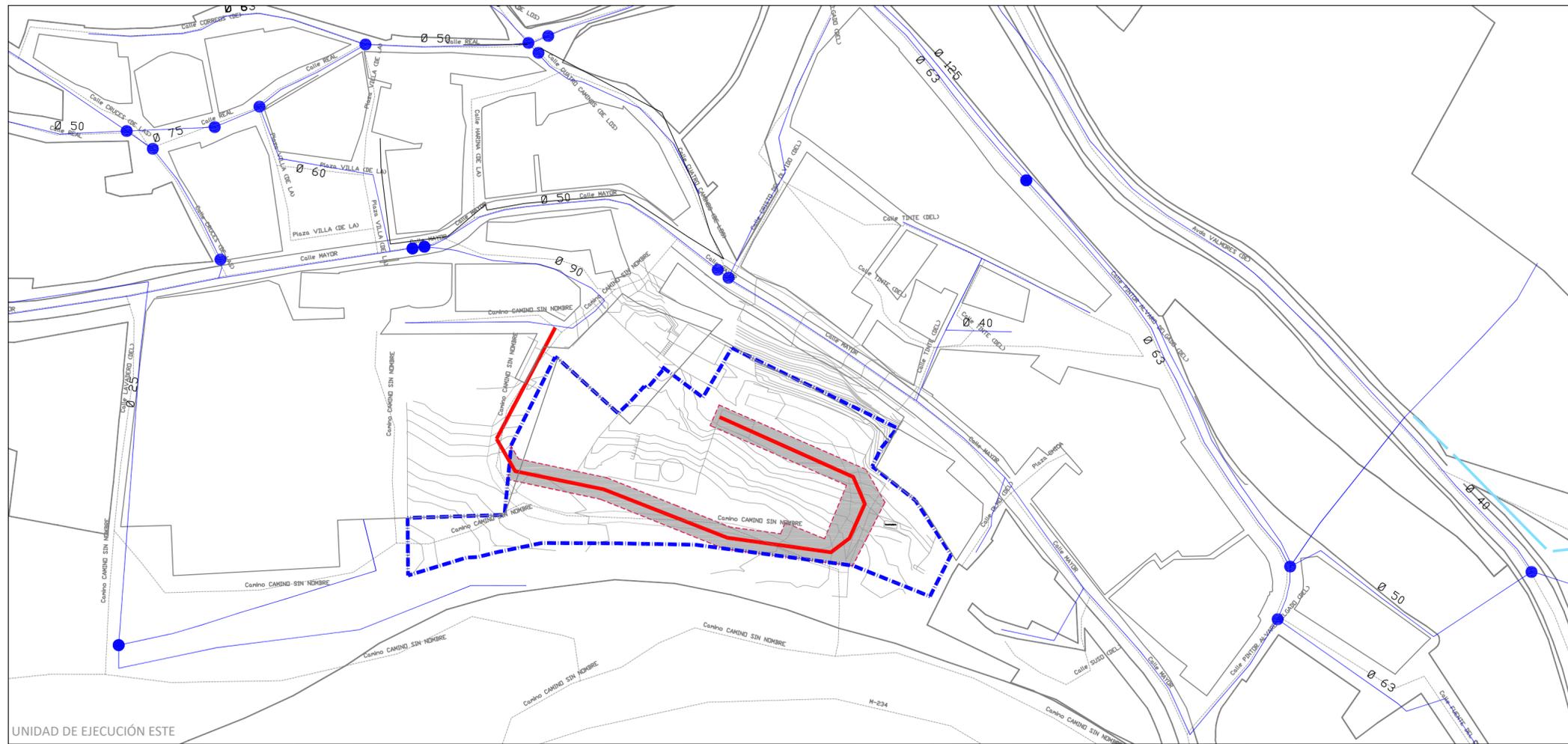
O-09

SUPERFICIES

ESCALA 1/400



Arquitecto Redactor:
 Jorge Palomero Ferrer. Col. COAM nº 14.028



UNIDAD DE EJECUCIÓN ESTE



UNIDAD DE EJECUCIÓN OESTE

AMBITO DELIMITADO

--- ÁMBITO DELIMITADO

--- LÍMITE DE VIARIO PÚBLICO

RED DE ABASTECIMIENTO

— ABASTECIMIENTO

— Ø 75 DIÁMETRO

— AMPLIACIÓN DE RED PROPUESTA

INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN

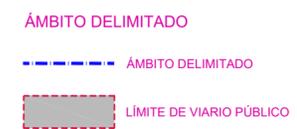
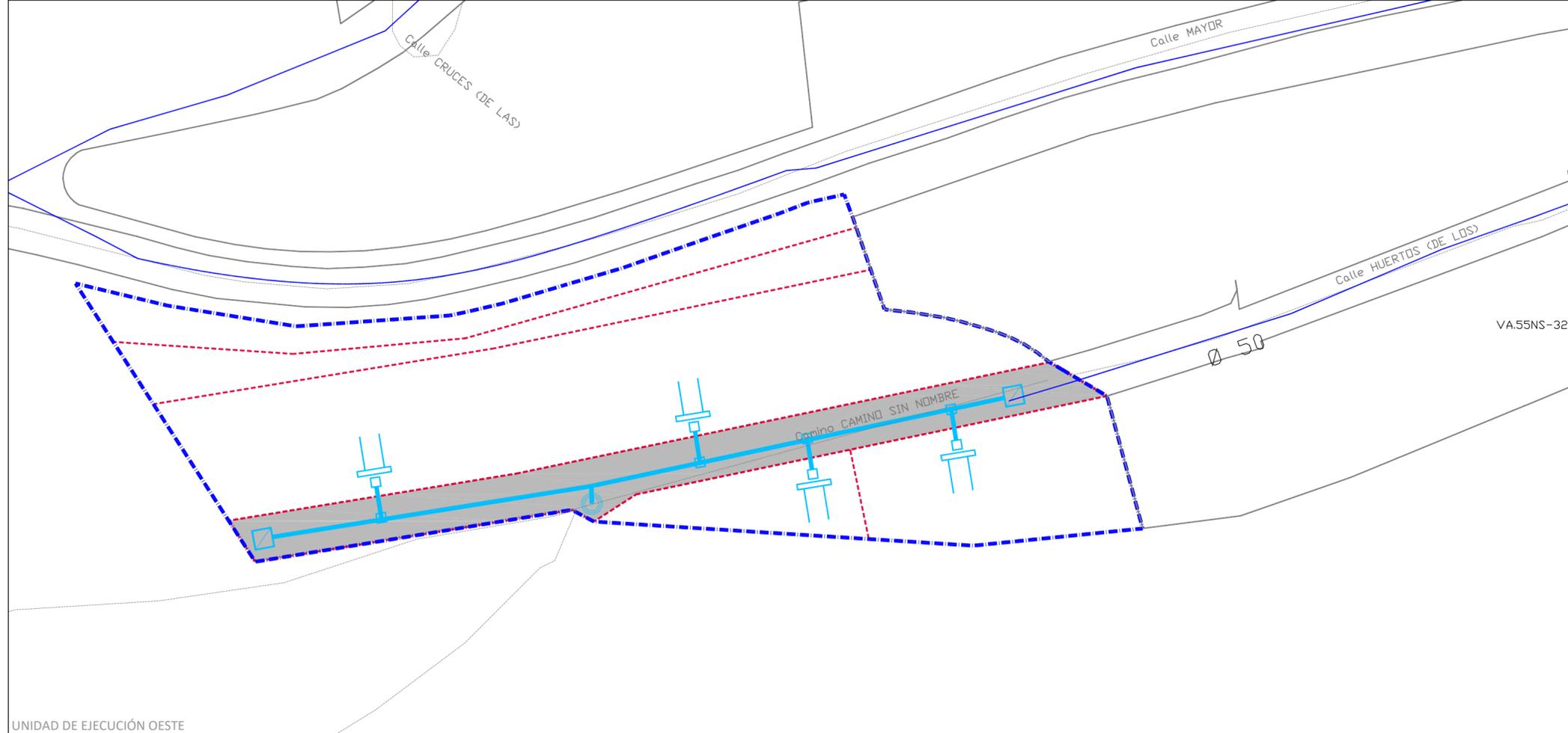
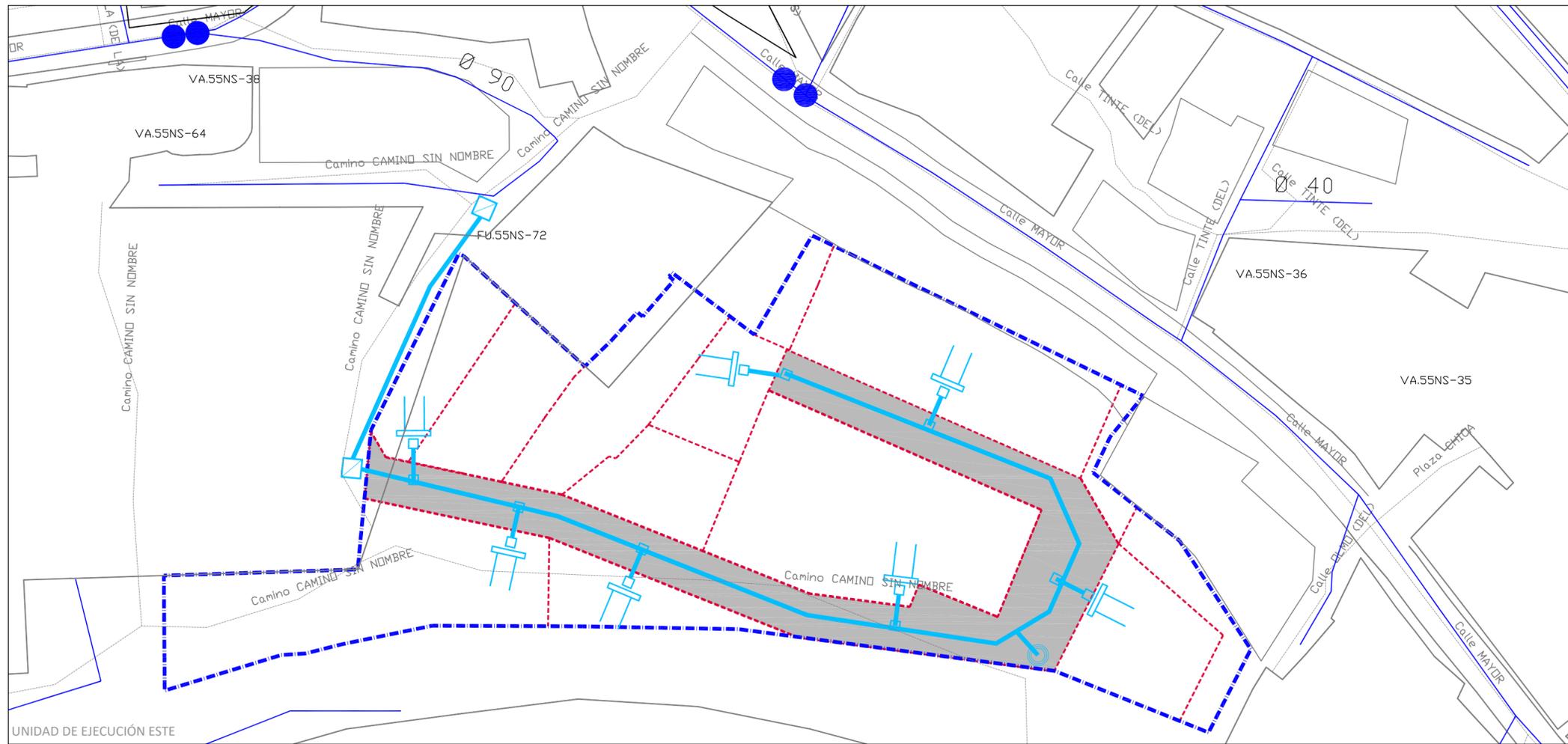
O-11A

Red de abastecimiento existente

ESCALA 1/1.000



Arquitecto Redactor:
Jorge Palomero Ferrer. Col. COAM nº 14.028



DISTRIBUCIÓN DE AGUA	
	TUBERÍA DE FUNDICIÓN Ø80 mm SEGÚN NORMATIVA CYII
	ACOMETIDA DOMICILIARIA INDIVIDUALIZADA DE CALIBRE 20/13 mm. CON TUBERÍA DE POLIETILENO PE-100
	HIDRANTE CONTRAINCENDIOS
	ARQUETA DERIVACIÓN CON LLAVES DE CORTE NORMALIZADA DEL CYII
	ARQUETA DOMICILIARIA NORMALIZADA DEL CYII
	ARMARIO DE CONTADORES NORMALIZADO SEGÚN CYII

INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN

O-11B

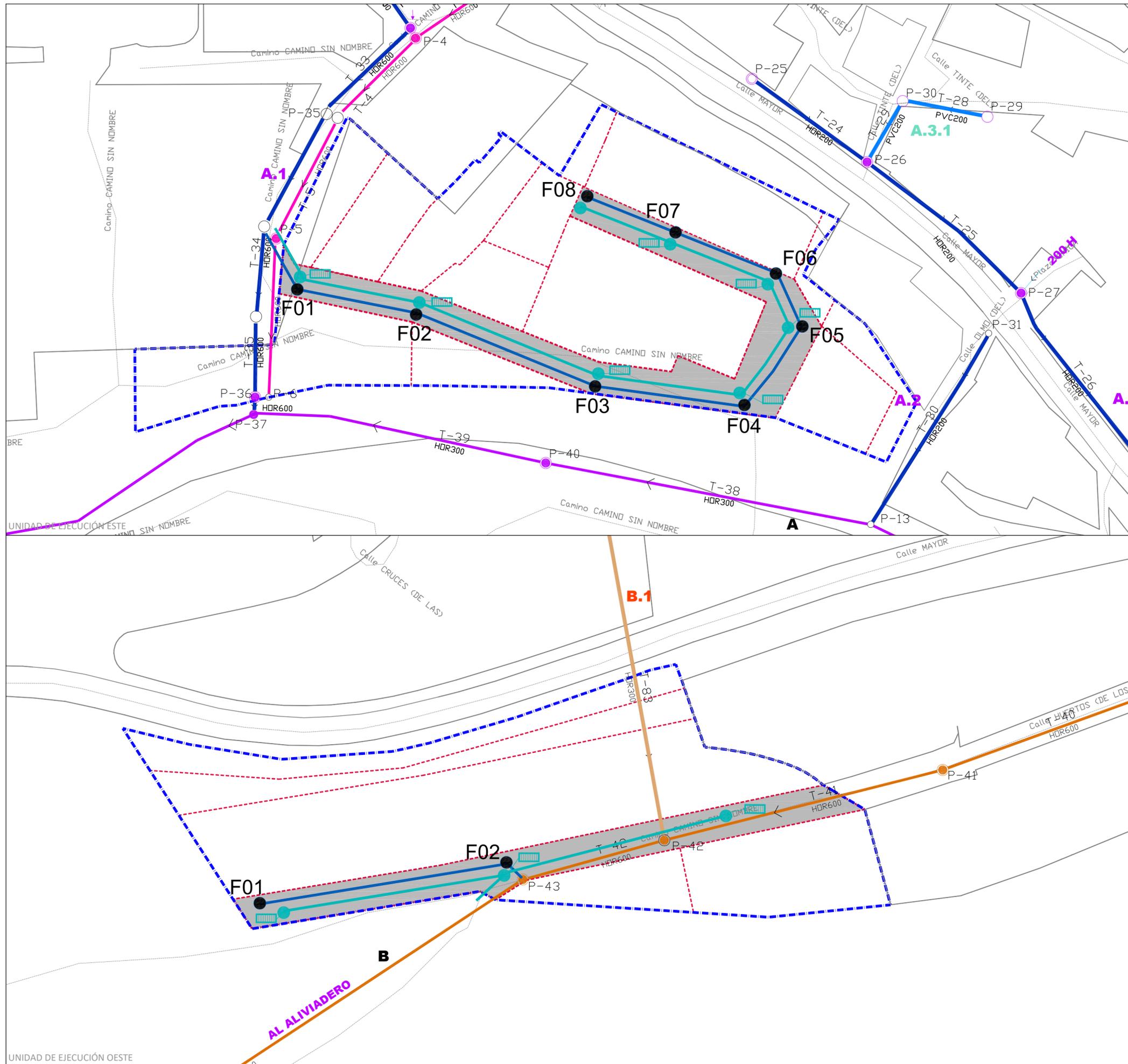
Red de abastecimiento propuesta

ESCALA 1/500

N

Arquitecto Redactor:
Jorge Palomero Ferrer. Col. COAM nº 14.028

UNIDAD DE EJECUCIÓN OESTE



- ÁMBITO DELIMITADO
- ÁMBITO DELIMITADO
- LÍMITE DE VIARIO PÚBLICO

LEYENDA SANEAMIENTO

- F00 ● POZOS DE REGISTRO FECALES.
- CANALIZACIÓN PROYECTADA FECALES
- POZO DE REGISTRO PLUVIALES.
- CANALIZACIÓN PROYECTADA PLUVIALES
- SUMIDERO.
- DEPÓSITO

INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN

O-12B

Red de saneamiento propuesta

ESCALA 1/500



Arquitecto Redactor:
Jorge Palomero Ferrer. Col. COAM nº 14.028



UNIDAD DE EJECUCIÓN ESTE

UNIDAD DE EJECUCIÓN OESTE

ÁMBITO DELIMITADO

--- ÁMBITO DELIMITADO

--- LÍMITE DE VIARIO PÚBLICO

RED DE TELEFONÍA

--- RED DE TELEFONÍA (CANALIZACIÓN)

• RED DE TELEFONÍA (POSTE)

--- AMPLIACIÓN DE LA RED

INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN

O-13A

Red de telefonía existente

ESCALA 1/1.000

Arquitecto Redactor:
Jorge Palomero Ferrer. Col. COAM nº 14.028





- ÁMBITO DELIMITADO
- ÁMBITO DELIMITADO
- LÍMITE DE VIARIO PÚBLICO

- | RED DE TELEFONÍA | |
|------------------|---|
| | ARQUETA DE REGISTRO DE LA RED DE TELEFONÍA TIPO "M" NORMALIZADA |
| | ARQUETA TIPO "D" NORMALIZADA |
| | ARMARIO DE DISTRIBUCIÓN DE ACOMETIDAS |
| | 2 CONDUCTOS DE PVC RÍGIDO Ø63 mm |
| | 1 CONDUCTOS DE PVC RÍGIDO Ø40mm. |

INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN

O-13B

Red de telefonía propuesta

ESCALA 1/500



Arquitecto Redactor:
Jorge Palomero Ferrer. Col. COAM nº 14.028

UNIDAD DE EJECUCIÓN OESTE



ÁMBITO DELIMITADO

- - - ÁMBITO DELIMITADO
- LÍMITE DE VIARIO PÚBLICO

RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

- CANALIZACIÓN DE RED MT RH21-OL AI 3x240
- ARMARIO ACOMETIDA (CGP)
- CANALIZACIÓN DE RED DE BT COMPUESTA POR:
 - 2 TUBOS DE PVC DECAPLAX DE Ø 160mm (UNO DE ELLOS QUEDARÁ VACIO, COMO RESERVA)
 - RV AI 4x240
- ARQUETA DE PASO Y/O DERIVACIÓN
- ACOMETIDA DOMICILIARIA
- CUADRO DE MANDO ALUMBRADO

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

- LUMINARIA MODELO VILLA CON POSTE <4 M ÓPTICA ASIMÉTRICA. LED ALTA POTENCIA
- ARQUETA DE ALUMBRADO DE PASO, DERIVACIÓN O TRASDÓS CON TAPA DE FUNDICIÓN
- CUADRO DE MANDO DE ALUMBRADO

INICIATIVA PARA EL DESARROLLO DEL SUS-04 DEL PLAN GENERAL DE OLMEDA DE LAS FUENTES

PLAN PARCIAL DEL SUS-04

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN

O-14B

Red de electricidad y alumbrado propuesta

ESCALA 1/500



Arquitecto Redactor:
Jorge Palomero Ferrer. Col. COAM nº 14.028

UNIDAD DE EJECUCIÓN ESTE

UNIDAD DE EJECUCIÓN OESTE