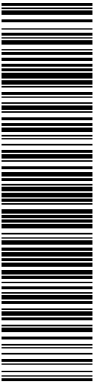


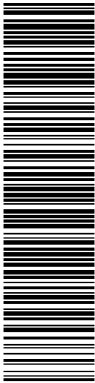
DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Plan: PLAN ESPECIAL P29 cambio en la intensidad de usos oct 24		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DAWW8-76OTU-RI0RB Fecha de emisión: 16 de Julio de 2025 a las 12:26:19 Página 49 de 104	El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto municipal del AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA. Firmado 08/10/2024 14:01	FIRMADO 08/10/2024 14:01



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1611221 DAWW8-76OTU-RI0RB A0FEC8DBD2C8097A75F537E29E160EBA6268604) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

ANEXO I: PLANOS

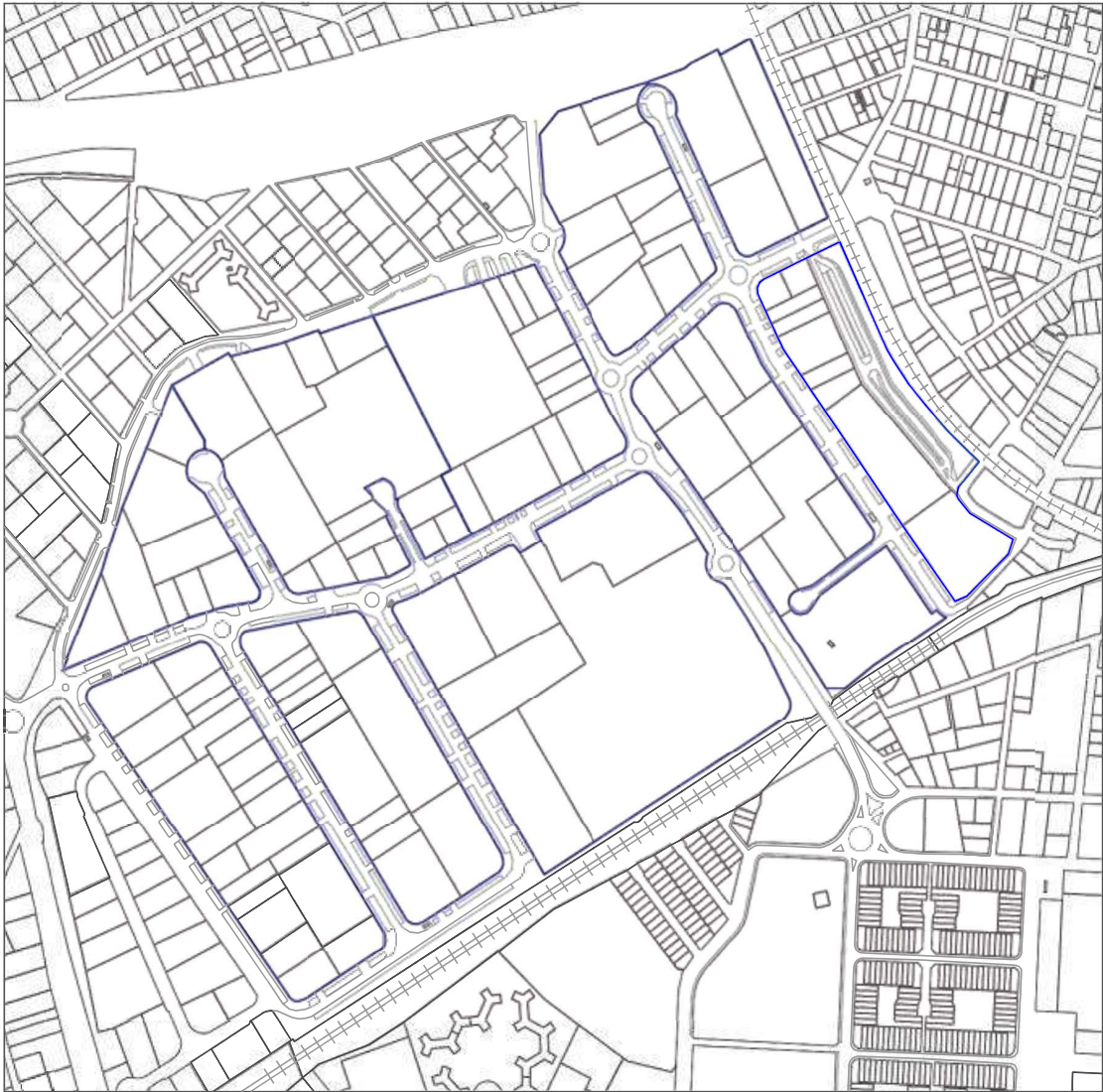
DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Plan: PLAN ESPECIAL P29 cambio en la intensidad de usos oct 24		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DAWW8-760TU-R10RB Fecha de emisión: 16 de Julio de 2025 a las 12:26:19 Página 50 de 104	El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto municipal del AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA. Firmado 08/10/2024 14:01	FIRMADO 08/10/2024 14:01



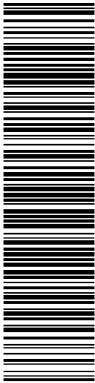
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1611221 DAWW8-760TU-R10RB A0FEC80BDC0097A75F537E29E160EBA6268604) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

PLAN ESPECIAL
VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARACTERÍSTICO;
"PRODUCTIVO Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA EN EL ÁMBITO DEL P-29

Plano general del polígono P29



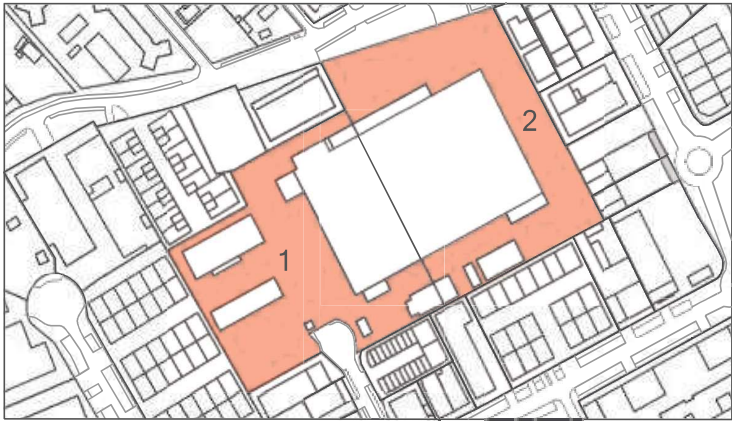
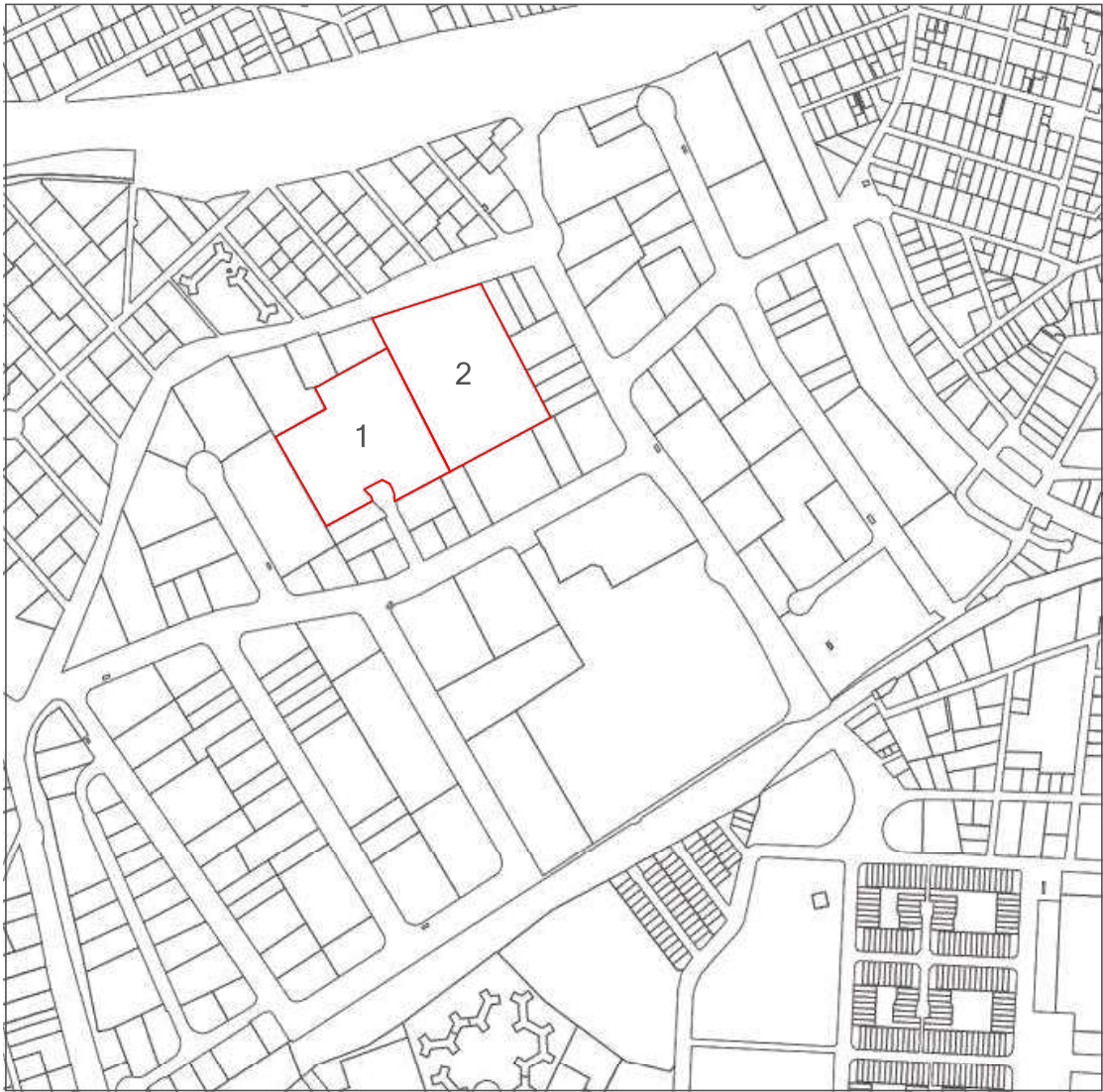
DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Plan: PLAN ESPECIAL P29 cambio en la intensidad de usos oct 24		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DAWW8-760TU-RI0RB Fecha de emisión: 16 de Julio de 2025 a las 12:26:19 Página 51 de 104	El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto municipal del AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA. Firmado 08/10/2024 14:01	FIRMADO 08/10/2024 14:01

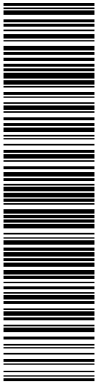


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1611221 DAWW8-760TU-RI0RB A0FEC8B9D2C0097A75F537E29E160EBA6268604) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

PLAN ESPECIAL
VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARACTERÍSTICO;
"PRODUCTIVO Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA EN EL ÁMBITO DEL P-29

Zona de protección industrial

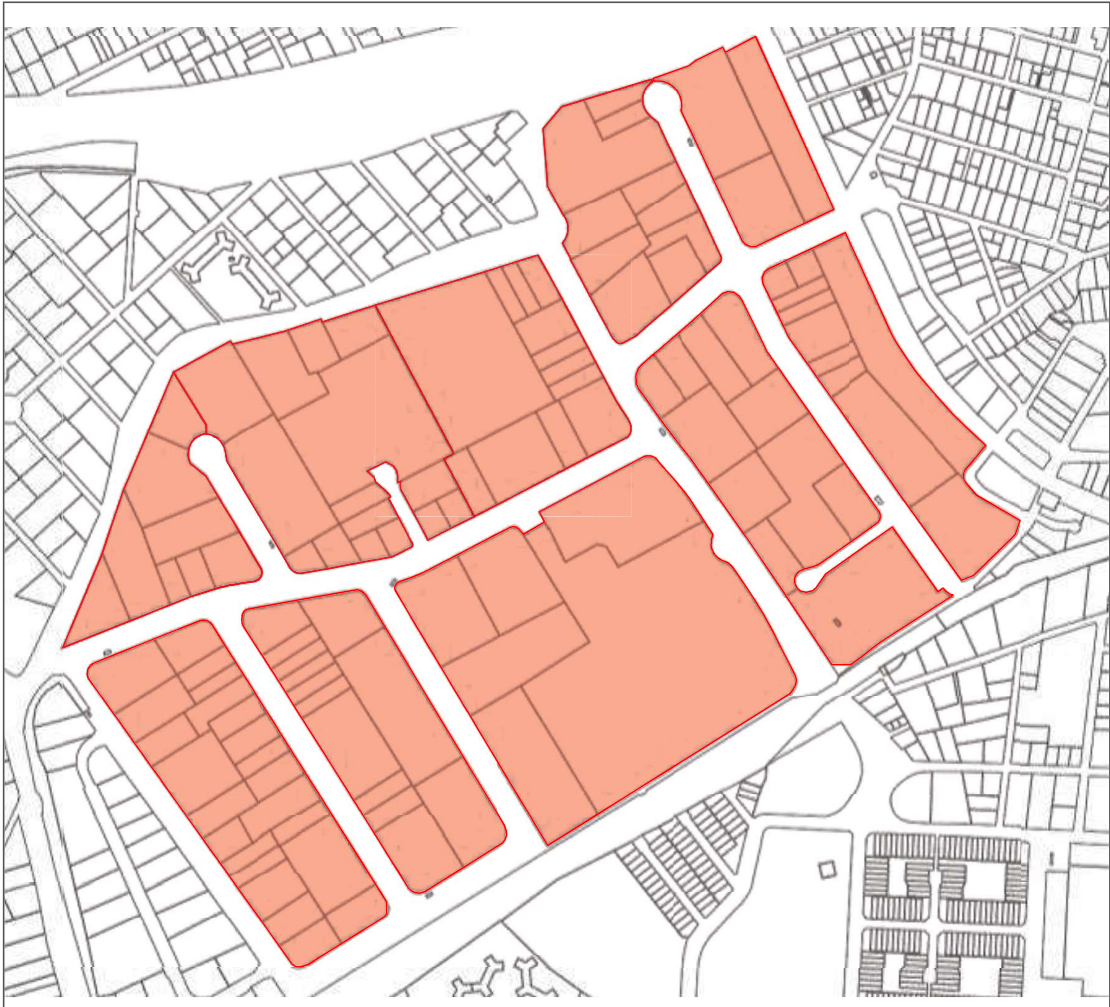




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1611221 DAWW8-760TU-R10RB A0FEEC8DBD2C0097A75F537E29E160EBA6268604) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

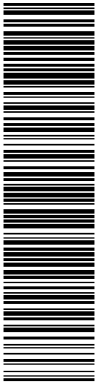
PLAN ESPECIAL
VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARACTERÍSTICO;
"PRODUCTIVO Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA EN EL ÁMBITO DEL P-29

Zona general - Ordenanza zona A



USO CARACTERÍSTICO: PRODUCTIVO, ALMACENAJE, Y COMERCIO MAYORISTA LIMITACIONES Espacios Libres y zonas Verdes. Terciario de Oficinas y despachos profesionales de Comercio minorista en categoría f) y g) de Comercio de escaparates y vario USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES Dotacional a). - Escolar o educativo, sólo para prácticas de formación profesional o de nivel universitario. b). - Deportivo. c). - Sanidad-Asistencial, sólo como usos asociados al uso característico industrial. d).- Recreativo, sólo como usos asociados al uso característico industrial. e). - Administrativo. f). - Religioso. Terciario Restauración con un máximo de 200 m2 de superficie máxima de uso público. Infraestructuras: Las de servicio al uso característico o compatible Estaciones de servicio de carburantes. Las nuevas instalaciones se admiten únicamente guardando una distancia mínima de 40 m. respecto a parcelas con uso residencial asignado por el Plan. El Ayuntamiento podrá denegar su instalación cuando pueda originar problemas no resolubles de acceso desde la calle o carretera correspondiente.	LEYENDA COMPATIBLES SIN 1. REF CATASTRAL:3781718VK1938S0001KX Localización: CL INGLETERA 44 Superficie:19.372 m2 2. REF CATASTRAL:3781720VK1938S0001OX Localización: CM MOLINO 1(S) Superficie:21.433 m2
---	--

DOCUMENTO .Plan: PLAN ESPECIAL P29 cambio en la intensidad de usos oct 24	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: DAWW8-76OTU-RI0RB Fecha de emisión: 16 de Julio de 2025 a las 12:26:19 Página 53 de 104	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto municipal del AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA. Firmado 08/10/2024 14:01	ESTADO FIRMADO 08/10/2024 14:01



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1611221 DAWW8-76OTU-RI0RB A0FEC80BDD2C0097A75F537E29E160EBA6268604) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

PLAN ESPECIAL
VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARACTERÍSTICO;
"PRODUCTIVO Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA EN EL ÁMBITO DEL P-29

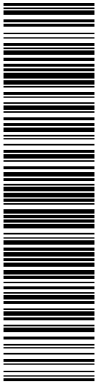
Zona de protección de la Red Natura 2000 - Ordenanza zona B



Comprende las parcelas colindantes con áreas incluidas en la Red Natura 2000, Además de las condiciones de la Ordenanza A. generales de uso, se establecen las siguientes medidas correctoras:

- a) en todo cambio de uso o implantación de nuevo uso se deberá destinar a uso de espacio libre o zona verde y arbolar el área de retranqueo obligatorio establecido por la ordenanza de aplicación colindante con la Red Natura 2000 con objeto de mitigar los impactos del cambio de uso y asegurar que los impactos se mantienen, si no se reducen, en los niveles que tienen en la actualidad.
- b) en las actuaciones de nueva edificación no se admitirá la ocupación bajo rasante en el área de retranqueo obligatorio establecido por la ordenanza de aplicación que linde con la Red Natura 2000.

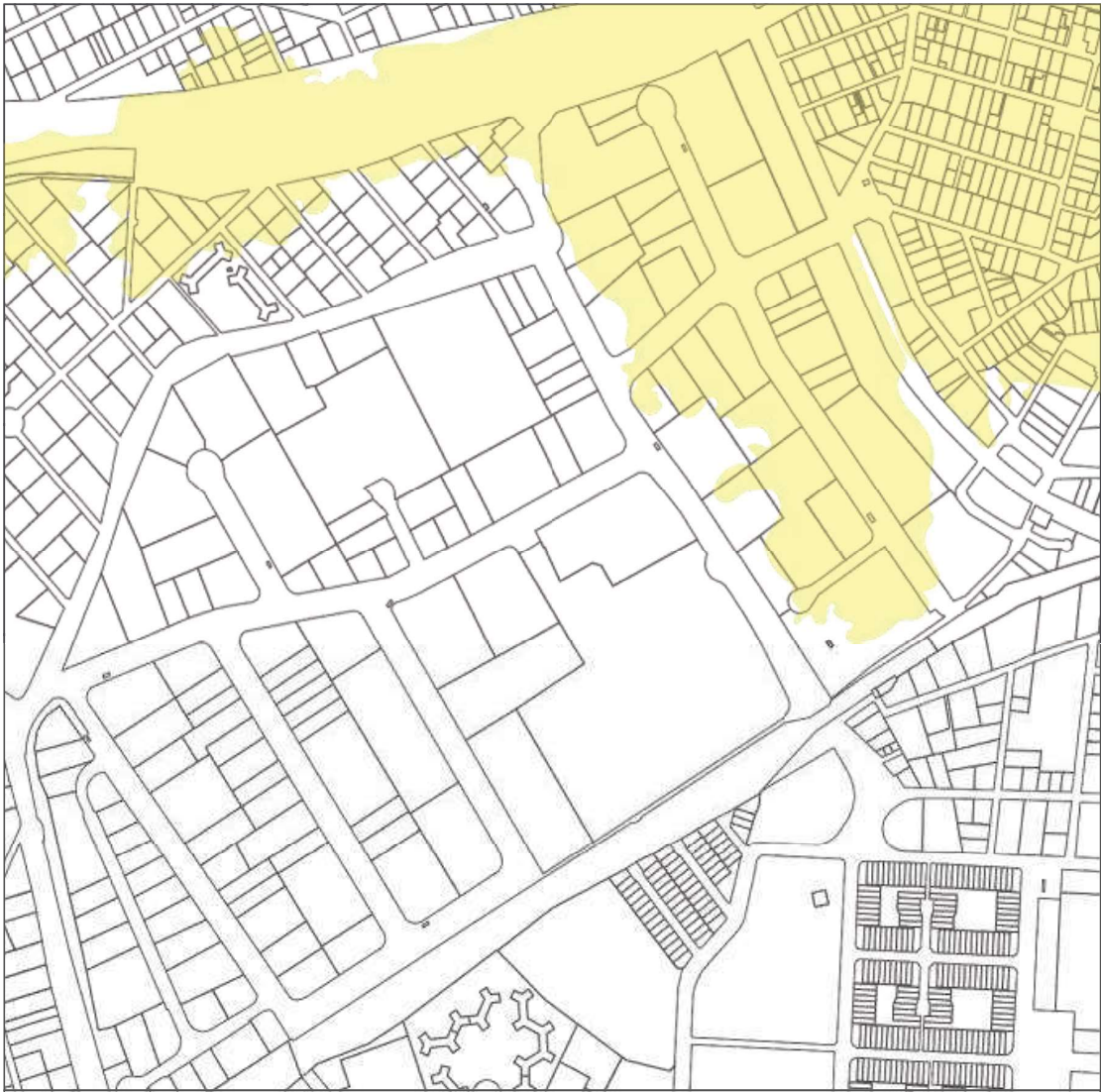
DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Plan: PLAN ESPECIAL P29 cambio en la intensidad de usos oct 24		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DAWW8-76OTU-RI0RB Fecha de emisión: 16 de Julio de 2025 a las 12:26:19 Página 54 de 104	El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto municipal del AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA. Firmado 08/10/2024 14:01	FIRMADO 08/10/2024 14:01



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1611221 DAWW8-76OTU-RI0RB A0FEC8BDBD2C0097A75F537E29E160EBA6268604) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

PLAN ESPECIAL
VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARACTERÍSTICO;
"PRODUCTIVO Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA EN EL ÁMBITO DEL P-29

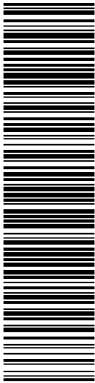
Zonas inundables - Ordenanza zona C



Comprende los suelos incluidos en Zonas Inundables (periodo de retorno igual a 500 años T=500) de la Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio de agricultura, pesca y alimentación.
Además de las condiciones de la Ordenanza A. generales de uso, se establecen las siguientes medidas correctoras: Todo nuevo uso o cambio de uso deberá cumplir lo dispuesto en el artículo 14bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el RD 849/1986, de 11 de abril, y modificado por el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre.

- En particular lo siguiente:
- a). - Las edificaciones se diseñarán y reestructurarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente.
 - b). - Los garajes subterráneos y sótanos, deben garantizar la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, mediante certificado por técnico competente en el que se acredite que se han realizado los estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada.
 - c). - Los garajes subterráneos y sótanos deberán disponer de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.
 - d). - Se deberá garantizar su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
 - e). - El promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.
 - f). - El promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
.Plan: PLAN ESPECIAL P29 cambio en la intensidad de usos oct 24		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: DAWW8-760TU-RI0RB Fecha de emisión: 16 de Julio de 2025 a las 12:26:19 Página 55 de 104	El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecto municipal del AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA. Firmado 08/10/2024 14:01	FIRMADO 08/10/2024 14:01

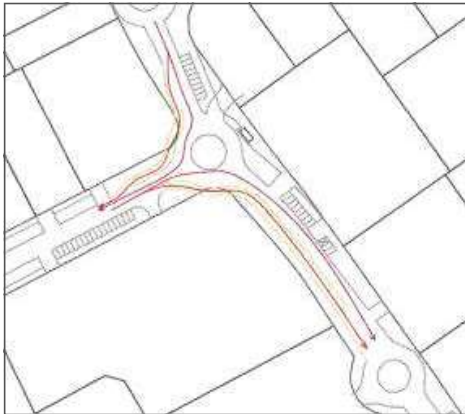
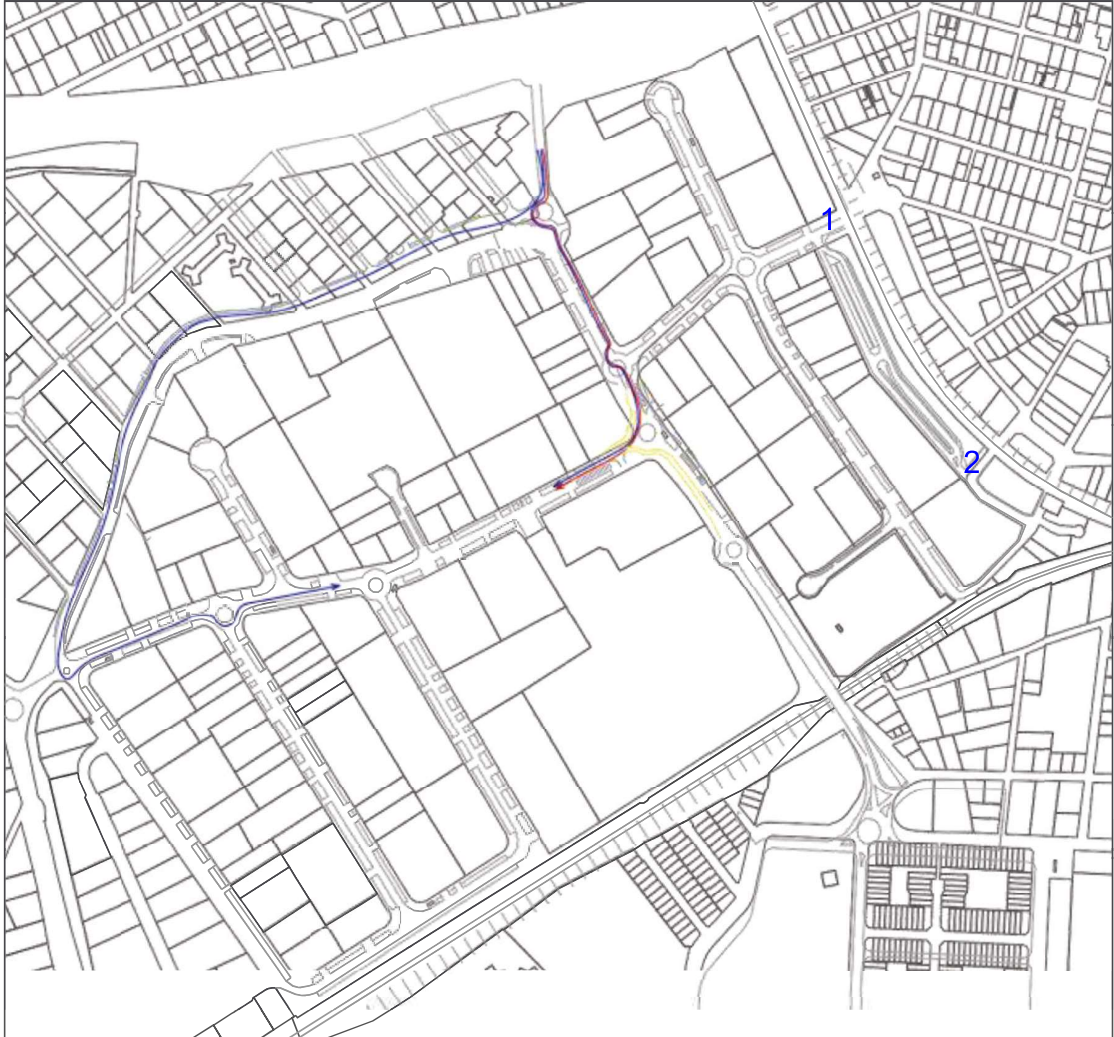


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1611221 DAWW8-760TU-RI0RB A0FEC8DBD2C0097A75F537E29E160EBA6268604) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

PLAN ESPECIAL

VARIACIÓN DE LA REGULACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO CARACTERÍSTICO;
"PRODUCTIVO Y DISTRIBUCIÓN EN ALMACÉN Y COMERCIO MAYORISTA EN EL ÁMBITO DEL P-29

Plano de mejoras en accesibilidad y movilidad



LEYENDA

1. Mejora luminica en pasos subterráneos
 2. Mejora luminica en pasos subterráneos
- ↑ Propuesta de diversificación de tráfico acceso al polígono mediante señalización vertical y horizontal.
- ↑ Objetivos de redistribución de tráfico en la rotonda
- rotondaNuevo trazado en la rotonda