

ZONA: 3 VEGAS

zona	03	nombre	VEGAS	planos	1.2 1.4 1.5 1.6 1.7 1.8	clase de suelo	NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCION
descripción	Terrenos de gran fertilidad susceptibles de puesta en riego, asentados sobre terrazas fluviales, incluyéndose los propios cauces y sus riberas.						
objetivos	Potenciación de la agricultura intensiva de regadío Congelación de usos urbanos Regeneración y protección de los frágiles ecosistemas de ribera.						
uso	CARACTERISTICO		Agricultura de regadío.				
	COMPATIBLE		Secanos pastizales,viveros,granjas escuela (debidamente acreditadas como tales).				
	CONDICIONADO		Extracción Áridos; Planta de Transferencia; Localizaciones condicionadas (art. 1.3.7. SNU): Camping Aterpe Alai/Gasolina km. 24 N.I./Inspección Técnica de Vehículos km. 23.8 N.I./Industrias Iberiplasa, Bafuca, Inmobe y La Esperanza/ Venta Pesadilla. N.I./Restaurante El Molino.				
volumen	Altura de edificación (desde rasante terreno natural).		Máx. M.	6			
	Número de Plantas		Máx.	1			
protección	Se prohíbe la tala y modificación de la vegetación de ribera, así como las granjas y la industria de cualquier tipo, incluso la derivada de usos agropecuarios. Se prohíben vertederos de cualquier tipo. Se prohíben, absolutamente, usos afectos al servicio público viario con las excepciones que se señalan						
observaciones	Area degradada a recuperar (condiciones estéticas Normativa de Suelo No Urbanizable).						
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA SAN SEBASTIAN DE LOS REYES 95							

ZONA: 4 SECANOS

zona	04	nombre	SECANOS	planos	1.4 1.5 1.6 1.7 1.8	clase de suelo	NO URBANIZABLE
descripción	Labrantios (más o menos) fértiles emplazados sobre terrenos terciarios, generalmente ondulados, o terrazas altas del Jarama.						
objetivos	Mantenimiento de su carácter rural Protección de las actividades agropecuarias acogida de determinados usos sin cabida en el ámbito urbano y que se pretenden evitar en terrenos más frágiles.						
uso	CARACTERISTICO		Agropecuario.				
	COMPATIBLE		Granjas Viveros.				
	CONDICIONADO		Vinculados al mantenimiento de las obras públicas. Actuaciones de interés social. Extracción de áridos. Esparcimiento. Localizaciones condicionadas (art. 1.3.7 SNU): Industrias Ford, Lara de Castro, Berna y Plaka/Restaurante Tejas Verdes/ Granja Escuela San José.				
volumen	Altura de edificación (desde rasante terreno natural).		Máx. M.	6			
	Número de plantas		Máx.	2			
protección	No se permitirá la construcción de nuevos bares o restaurantes afectos al servicio público viario fuera de las localizaciones actualmente utilizadas al efecto. Se prohíben vertederos de basuras, así como vertederos incontrolados de cualquier tipo.						
observaciones	Creación de paisaje (condiciones estéticas Normativa Suelo No Urbanizable).						
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA SAN SEBASTIAN DE LOS REYES 96							

ZONA: 8 DEFENSA AMBIENTAL

zona	08	nombre	DEFENSA AMBIENTAL	planos	1.3 1.5 1.6	clase de suelo	NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCION
descripción	Zonas filtro entre los ecosistemas forestales y la urbanización (Las Cárcavas-Vega de la Pesadilla) o de valor ambiental intrínseco (Valdelahiguera).						
objetivos	Preservación del carácter rural de estos parajes así como de sus valores ambientales específicos.						
uso	CARACTERISTICO		Agrícola.				
	COMPATIBLE		Ganadero vivero , vertedero municipal de escombros en la zona de las Cárcavas.				
	CONDICIONADO						
volumen	Altura edificación (desde rasante terreno natural).		Máx. M.	6			
	Número de plantas		Máx.	2			
protección	Se prohíben los vertederos de basura y en general vertidos incontrolados de cualquier tipo. La instalación del vertedero municipal exigirá un estudio previo de impacto ambiental, para minimizar las consecuencias de su localización.						
observaciones	Unidad ambiental íntegra (condiciones estéticas Normativa Suelo No Urbanizable).						
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA SAN SEBASTIAN DE LOS REYES 100							

Nº Revisión / Fecha			
Diseñado por	Revisado por	Modificado por	Aprobado por
NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:	NOMBRE:
FECHA:	FECHA:	FECHA:	FECHA: