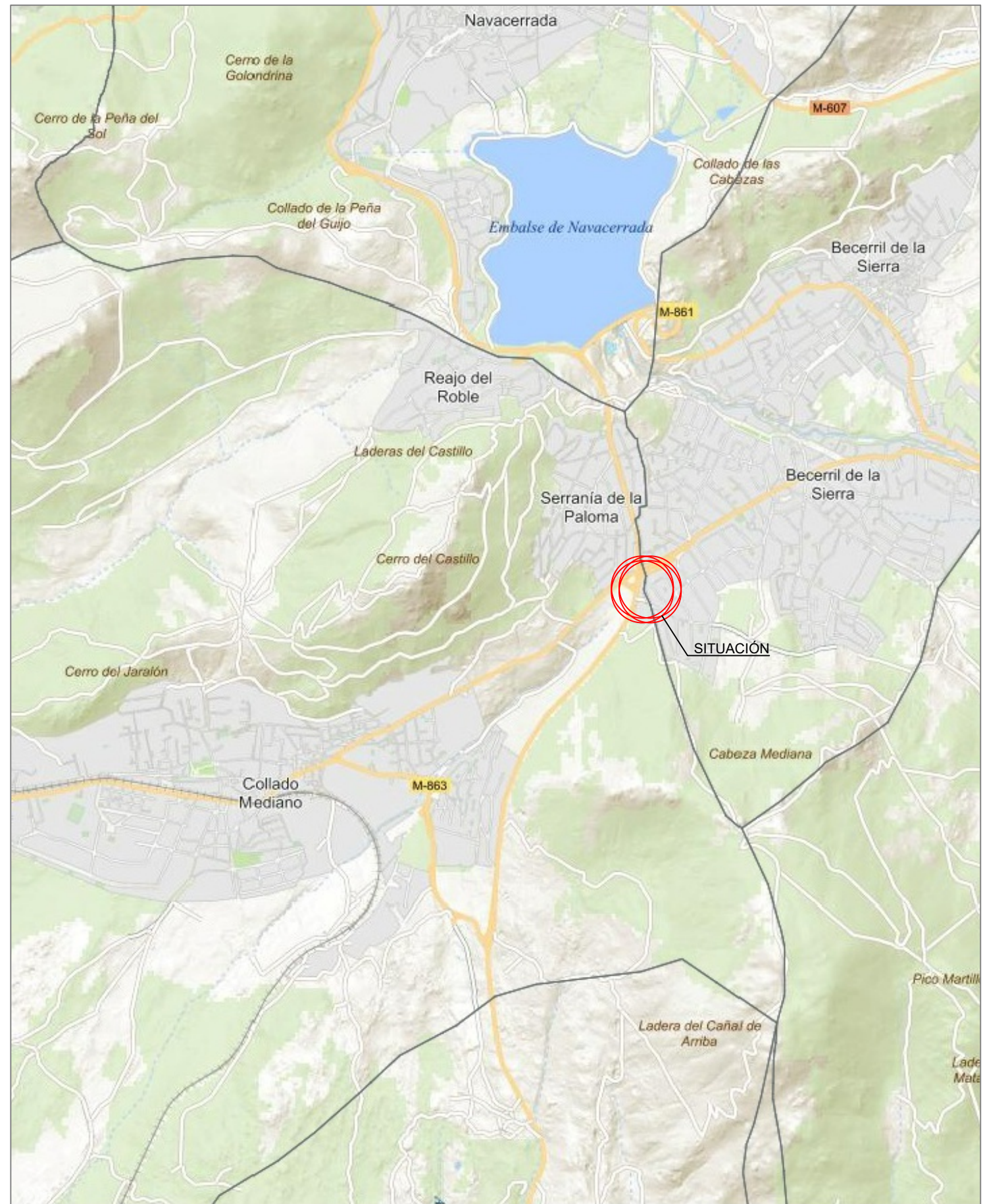
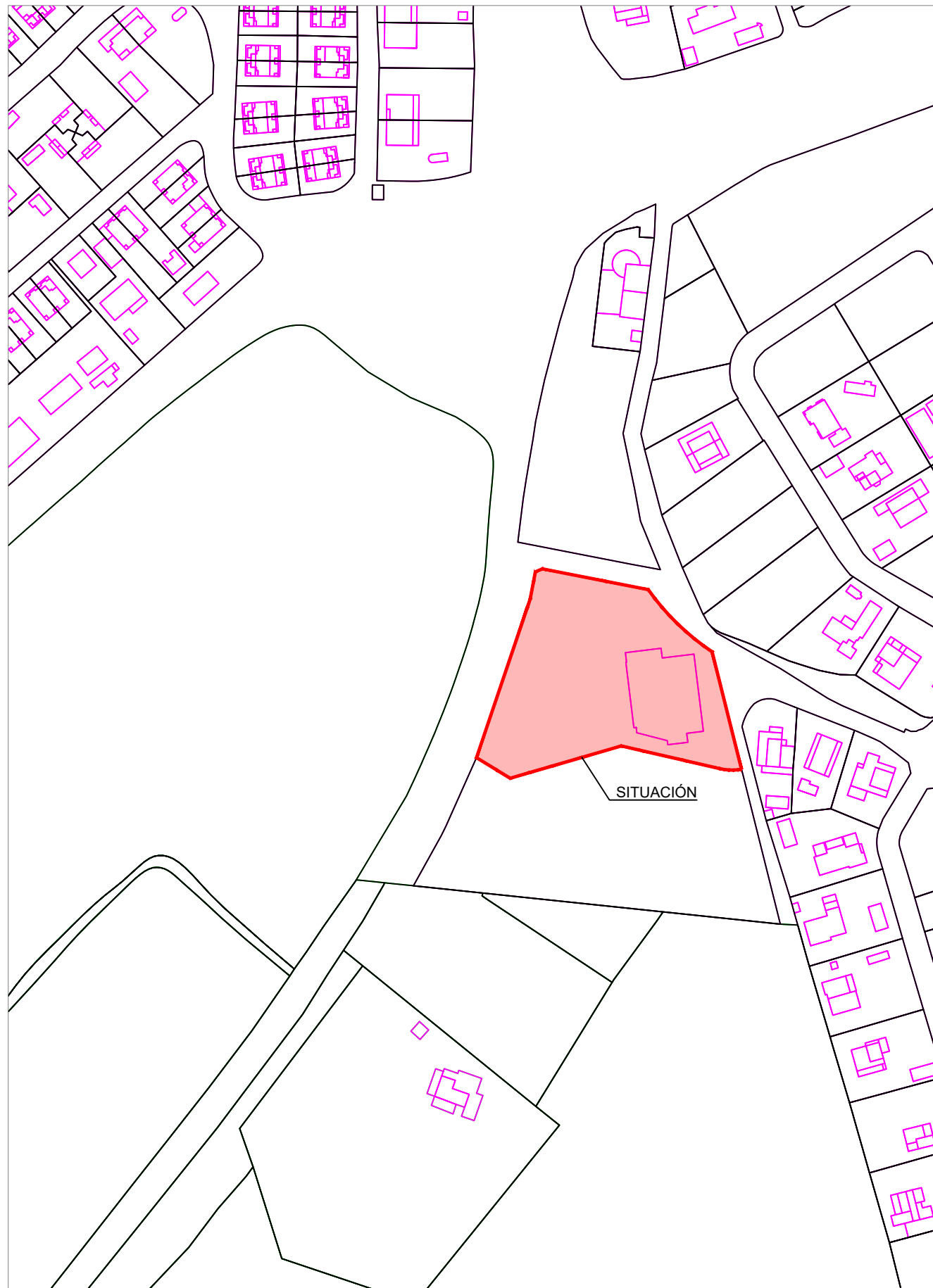
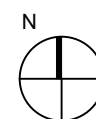
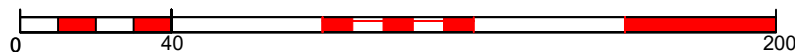


BLOQUE IV. RESUMEN EJECUTIVO



ESCALA 1/2.000



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº19 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANO EN COLLADO MEDIANO.

PLANOS DE INFORMACIÓN
SITUACIÓN

EMPLAZAMIENTO: CRTA M-601 PK 7,500 Collado Mediano (Madrid)

PETICIONARIO: ALDI REAL ESTATE S.L.

INGENIERO: D. PEDRO ARIAS ESCOBAR, Colegiado Nº: 1.738 DEL C.O.P.I.T.I. de Cádiz.

CODIGO: 104/21

104-21-MOD PUN NNS.

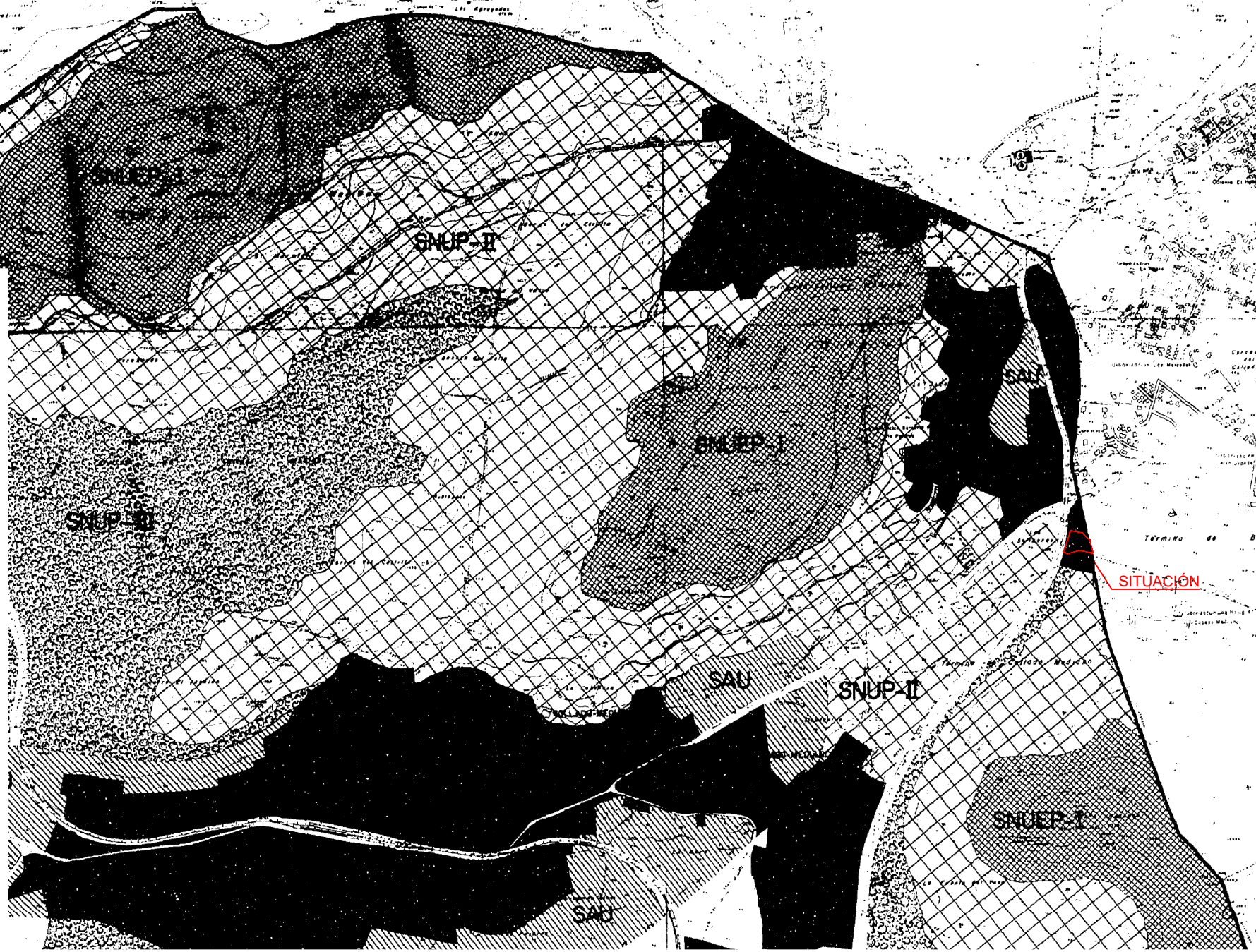
ESCALA/S: 1/1.000

FECHA: 09/01/2026

PI.01



Anexo3 Ingeniería y Desarrollo S.L.P.
WWW.anexo3ingenieria.es



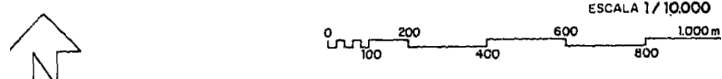
07 JUN 1990
 22 JUN 1990
 19 JUN 1990
 COMITÉ DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 D. RESOLUCIÓN 1.989, B.O.C.M. 5/6/1993

SIMBOLOGIA

- SUELO URBANO
- SUELO APTO PARA URBANIZAR
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR SU INTERES FORESTAL
- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR SU INTERES PAISAJISTICO
- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR SU INTERES ECOLOGICO
- SUELO NO URBANIZABLE COMUN

COMUNITAT DE MADRID
 29 MAYO 1990
 EL TRÁMITE
 PROGRAMÁTICO

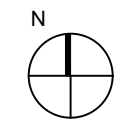
S-0014052-0



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO COLLADO MEDIANO

PLANO DE PROYECTO	PLANO Nº
DENOMINACION CLASIFICACION DEL SUELO	P-1

FASE APROBACION PROVISIONAL	FECHA DE REDACCION MAYO -1990
COMUNIDAD DE MADRID CONSERVIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO MEDIO AMBIENTAL Y VIVIENDA DIRECCION GENERAL DE URBANISMO	



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº19 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANO EN COLLADO MEDIANO.

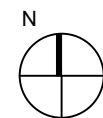
PLANOS DE INFORMACIÓN
 CLASIFICACION DEL SUELO VIGENTE
 EMPLAZAMIENTO: CRTA M-601 PK 7,500 Collado Mediano (Madrid)

PETICIONARIO: ALDI REAL ESTATE S.L. ESCALA/S: S.E.
 INGENIERO: D. PEDRO ARIAS ESCOBAR, Colegiado Nº: 1.738 DEL C.O.P.I.T.I. de Cádiz. FECHA: 09/01/2026
 CODIGO: 104/21 | 104-21-MOD PUN NNS.

PI.02



Anexo3 Ingeniería y Desarrollo S.L.P.
www.anexo3ingenieria.es



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº19 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANO EN COLLADO MEDIANO.

PLANOS DE INFORMACIÓN
CALIFICACIÓN VIGENTE DEL SUELO
EMPLAZAMIENTO: CRTA M-601 PK 7,500 Collado Mediano (Madrid)

PETICIONARIO: ALDI REAL ESTATE S.L. ESCALA/S: S.E.
INGENIERO: D. PEDRO ARIAS ESCOBAR, Colegiado Nº: 1.738 DEL C.O.P.I.T.I. de Cádiz. FECHA: 09/01/2026
CODIGO: 104/21 | 104-21-MOD PUN NNS5.

PI.03



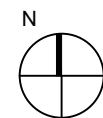
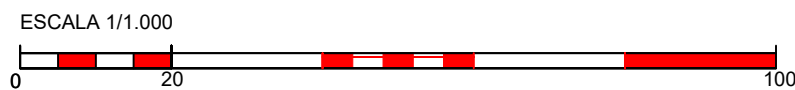
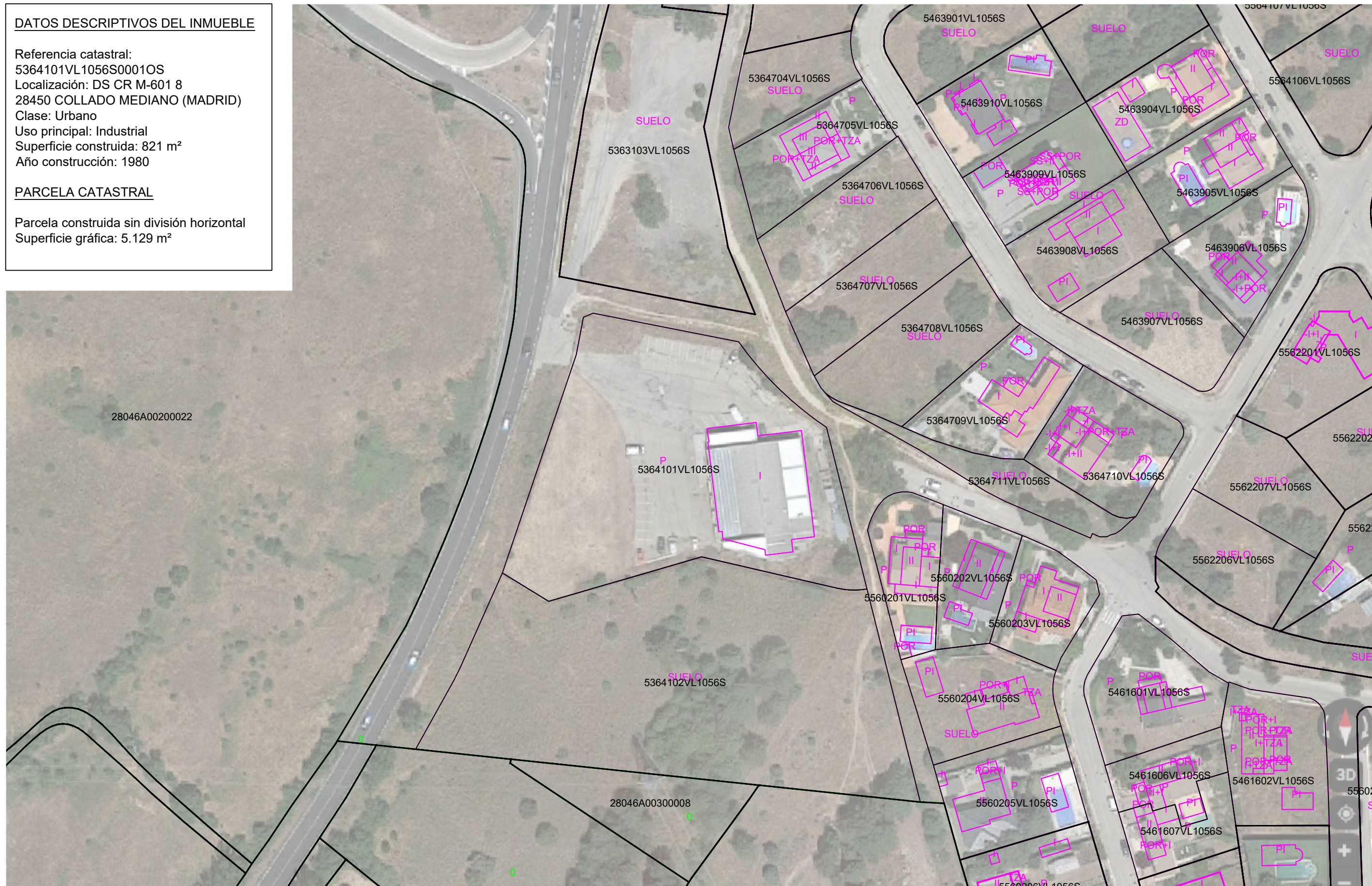
Anexo3 Ingeniería y Desarrollo S.L.P.
WWW.anexo3ingenieria.es

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral:
 5364101VL1056S00010S
 Localización: DS CR M-601 8
 28450 COLLADO MEDIANO (MADRID)
 Clase: Urbano
 Uso principal: Industrial
 Superficie construida: 821 m²
 Año construcción: 1980

PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal
 Superficie gráfica: 5.129 m²



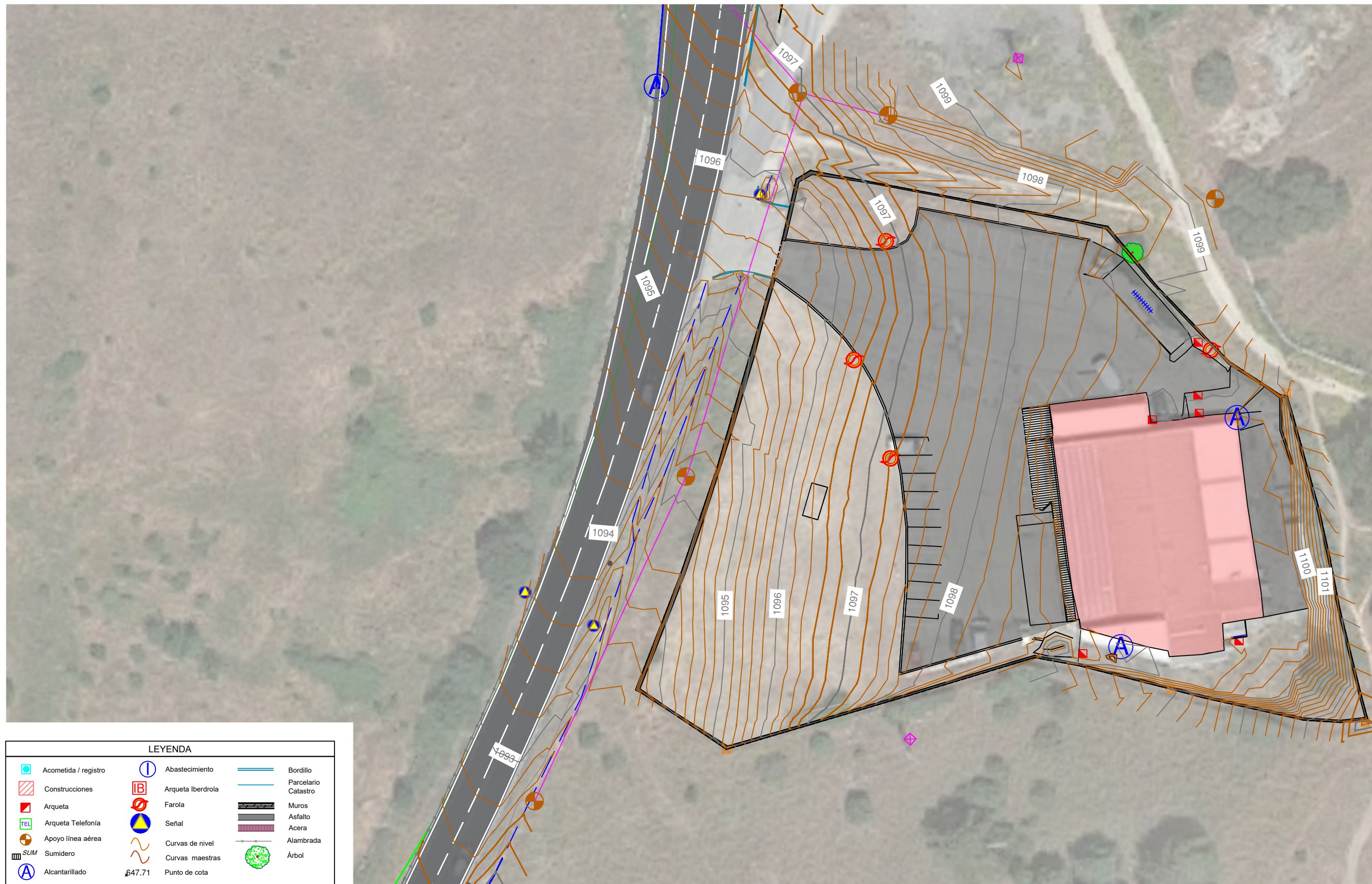
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº19 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL
 PLANEAMIENTO URBANO EN COLLADO MEDIANO.
 PLANOS DE INFORMACIÓN
 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. CATASTRO
 EMPLAZAMIENTO: CRTA M-601 PK 7,500 Collado Mediano (Madrid)
 PETICIONARIO: ALDI REAL ESTATE S.L.
 INGENIERO: D. PEDRO ARIAS ESCOBAR. Colegiado Nº: 1.738 DEL C.O.P.I.T.I. de Cádiz.
 CODIGO: 104/21 | 104-21-MOD PUN NNS.

PI.04



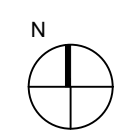
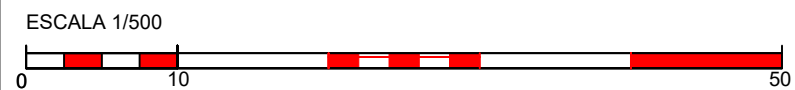
Anexo3 Ingeniería y Desarrollo S.L.P.
www.anexo3ingenieria.es

ESCALA/S: 1/1.000
 FECHA: 09/01/2026



LEYENDA			
	Acometida / registro		Abastecimiento
	Construcciones		Arqueta lberdrola
	Arqueta		Farola
	Arqueta Telefonía		Señal
	Apoyo línea aérea		Curvas de nivel
	Sumidero		Curvas maestras
	Alcantarillado		Punto de cota
			Bordillo
			Parcelario Catastro
			Muros
			Asfalto
			Acera
			Alambrada
			Árbol

Superficie de la parcela: 5.152,43 m²



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº19 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANO EN COLLADO MEDIANO.
 PLANOS DE INFORMACIÓN
 LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
 EMPLAZAMIENTO: CRTA M-601 PK 7,500 Collado Mediano (Madrid)
 PETICIONARIO: ALDI REAL ESTATE S.L.
 INGENIERO: D. PEDRO ARIAS ESCOBAR. Colegiado Nº: 1.738 DEL C.O.P.I.T.I. de Cádiz.
 CODIGO: 104/21 | 104-21-MOD PUN NNSS.

PI.05

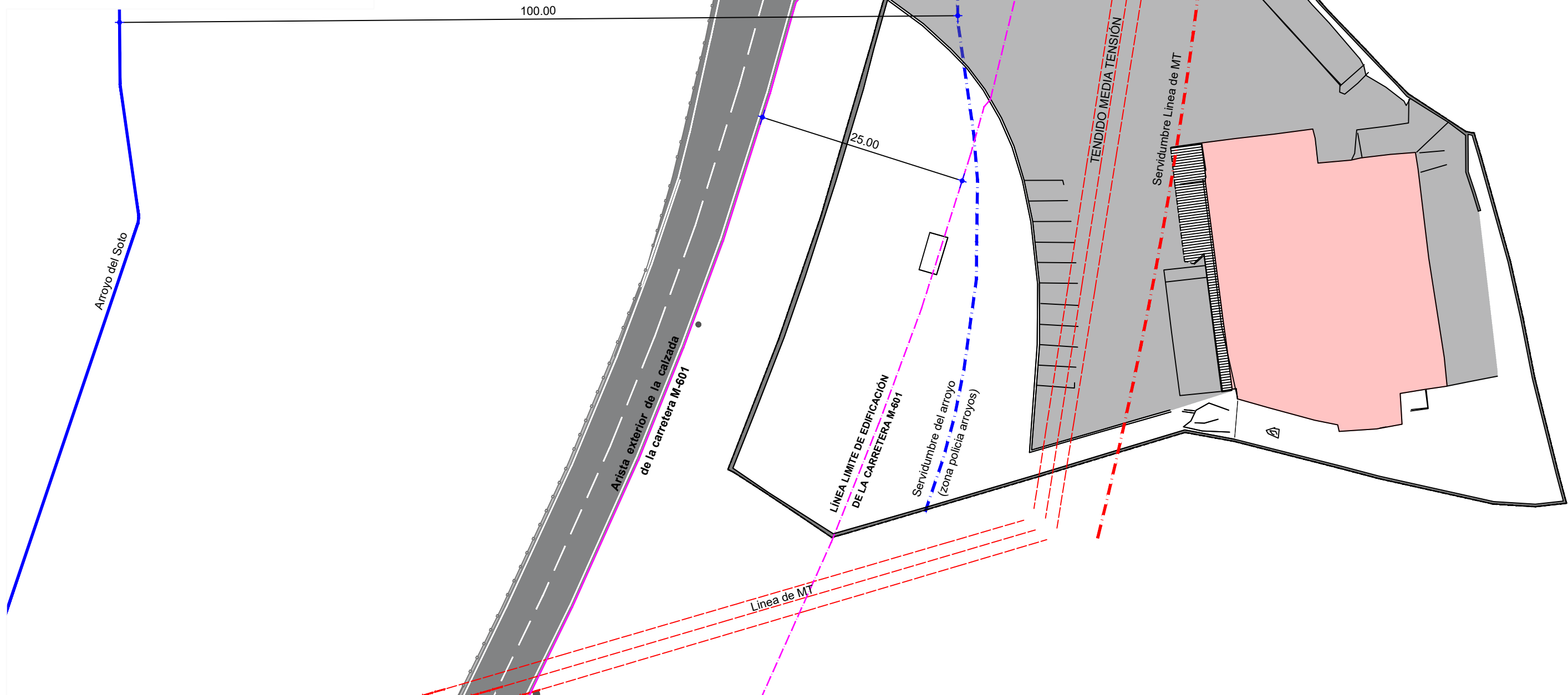


ESCALA/S: 1/500
 FECHA: 09/01/2026

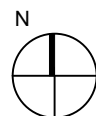
ZONAS DE PROTECCIÓN DE LA AUTOVÍA A-1

- Arroyo del Soto
- - - Servidumbre del Arroyo del Soto (zona policía arroyos)
- - - Línea de Media Tensión
- - - Servidumbre de la Línea de Media Tensión
- Arista exterior de la calzada de la carretera M-601
- - - Línea límite de edificación de la carretera M-601

Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
 Artículo 33. Zona de limitación a la edificabilidad.
 1. A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.



ESCALA 1/500



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº19 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANO EN COLLADO MEDIANO.

PLANOS DE INFORMACIÓN

AFECCIONES

EMPLAZAMIENTO: CRTA M-601 PK 7,500 Collado Mediano (Madrid)

PETICIONARIO: ALDI REAL ESTATE S.L.

ESCALA/S: 1/500

INGENIERO: D. PEDRO ARIAS ESCOBAR. Colegiado Nº: 1.738 DEL C.O.P.I.T.I. de Cádiz.

FECHA: 09/01/2026

CODIGO: 104/21

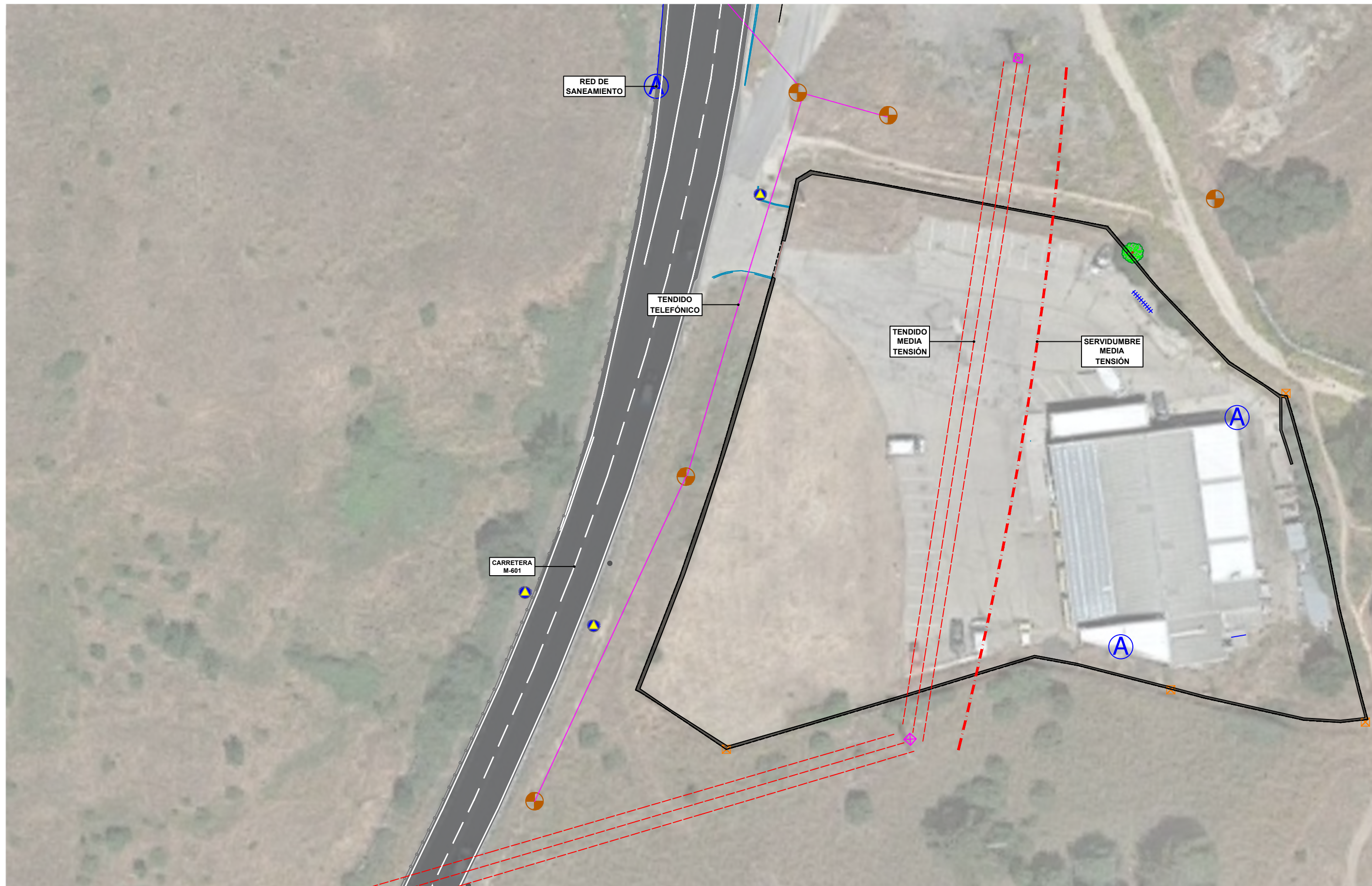
104-21-MOD PUN NNSS.

PI.06

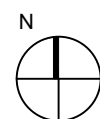


Anexo3 Ingeniería y Desarrollo S.L.P.

WWW.anexo3ingenieria.es



ESCALA 1/500



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº19 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANO EN COLLADO MEDIANO.

PLANOS DE ORDENACIÓN
INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS DEL ESTADO ACTUAL
EMPLAZAMIENTO: CRTA M-601 PK 7,500 Collado Mediano (Madrid)

PETICIONARIO: ALDI REAL ESTATE S.L.
INGENIERO: D. PEDRO ARIAS ESCOBAR, Colegiado Nº: 1.738 DEL C.O.P.I.T.I. de Cádiz.
CODIGO: 104/21 | 104-21-MOD PUN NNSS.

ESCALA/S: 1/500
FECHA: 09/01/2026

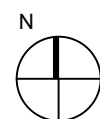
PI.07



Anexo3 Ingeniería y Desarrollo S.L.P.
WWW.anexo3ingenieria.es



ESCALA 1/500



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº19 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANO EN COLLADO MEDIANO.

PLANOS DE ORDENACIÓN AFECCIONES AMBIENTALES

EMPLAZAMIENTO: CRTA M-601 PK 7,500 Collado Mediano (Madrid)

PETICIONARIO: ALDI REAL ESTATE S.L.

INGENIERO: D. PEDRO ARIAS ESCOBAR. Colegiado Nº: 1.738 DEL C.O.P.I.T.I. de Cádiz.

CODIGO: 104/21

104-21-MOD PUN.NNSS.

ESCALA/S: 1/500

FECHA: 09/01/2026

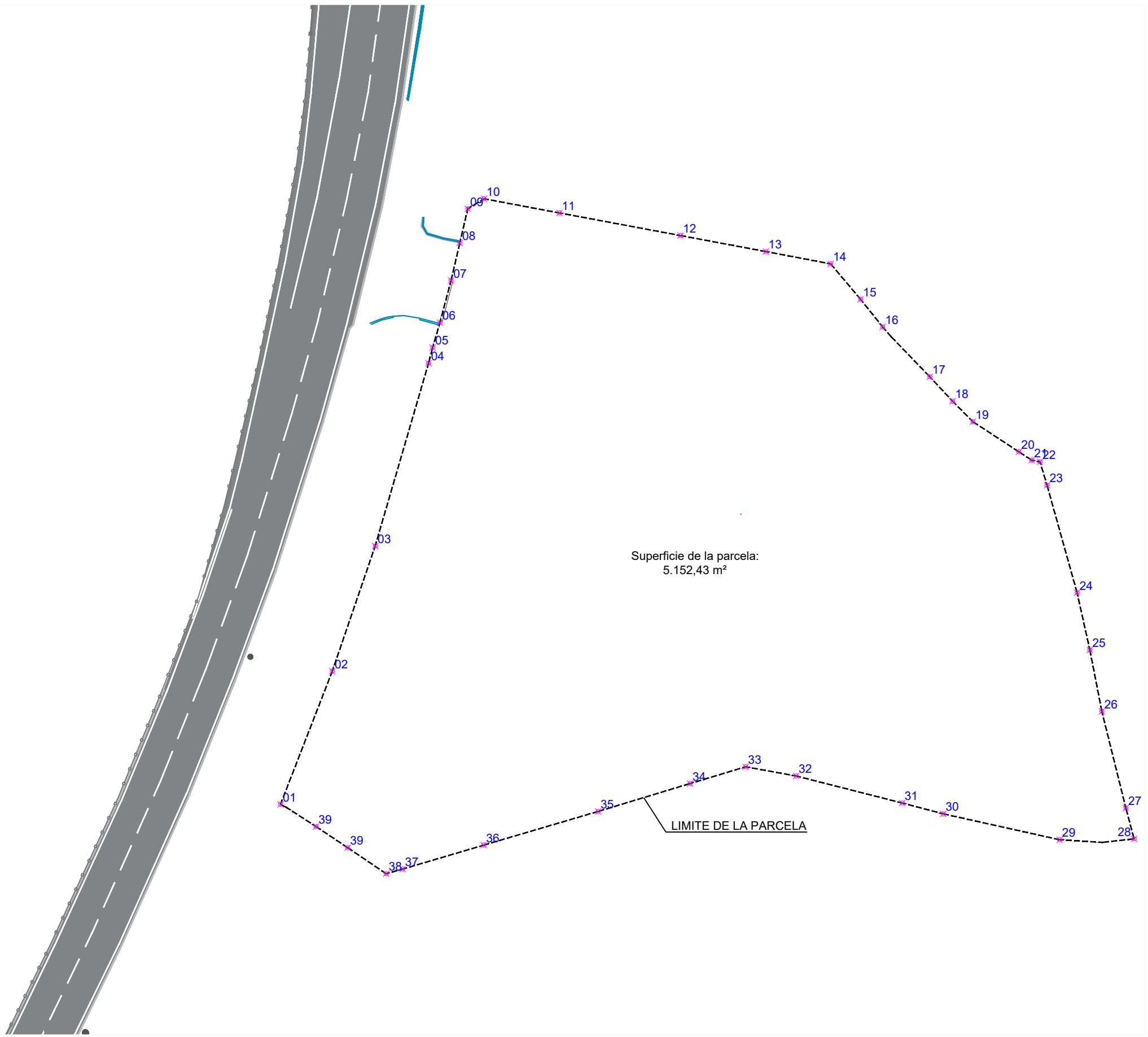
PI.08



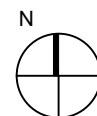
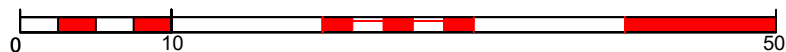
Anexo3 Ingeniería y Desarrollo S.L.P.
WWW.anexo3ingenieria.es

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

NPUNTO	Posición X	Posición Y
01	415157.85	4506032.68
02	415163.92	4506048.28
03	415168.95	4506062.95
04	415175.20	4506084.35
05	415175.69	4506086.19
06	415176.53	4506089.10
07	415177.84	4506094.04
08	415178.87	4506098.45
09	415179.79	4506102.44
10	415181.72	4506103.62
11	415190.54	4506101.96
12	415204.73	4506099.31
13	415214.75	4506097.43
14	415222.33	4506096.00
15	415225.84	4506091.84
16	415228.42	4506088.61
17	415233.95	4506082.76
18	415236.62	4506079.90
19	415239.00	4506077.50
20	415244.38	4506073.98
21	415245.89	4506073.00
22	415246.86	4506072.81
23	415247.69	4506070.05
24	415251.21	4506057.47
25	415252.70	4506050.78
26	415254.11	4506043.58
27	415256.92	4506032.25
28	415257.89	4506028.64
29	415249.16	4506028.54
30	415235.51	4506031.58
31	415230.71	4506032.84
32	415218.29	4506036.01
33	415212.36	4506037.08
34	415205.85	4506035.12
35	415195.07	4506031.85
36	415181.66	4506027.91
37	415172.17	4506025.10
38	415170.24	4506024.56
39	415162.02	4506030.08
39	415165.72	4506027.61



ESCALA 1/500



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº19 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANO EN COLLADO MEDIANO.

PLANOS DE ORDENACIÓN DELIMITACIÓN

EMPLAZAMIENTO: CRTA M-601 PK 7,500 Collado Mediano (Madrid)

PETICIONARIO: ALDI REAL ESTATE S.L.

ESCALA/S: 1/500

INGENIERO: D. PEDRO ARIAS ESCOBAR. Colegiado Nº: 1.738 DEL C.O.P.I.T.I. de Cádiz.

FECHA: 09/01/2026

CODIGO: 104/21

104-21-MOD PUN NNSS.

PO.01



Anexo3 Ingeniería y Desarrollo S.L.P.
WWW.anexo3ingenieria.es

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

PUNTUAL DE LAS N.N.S.S.

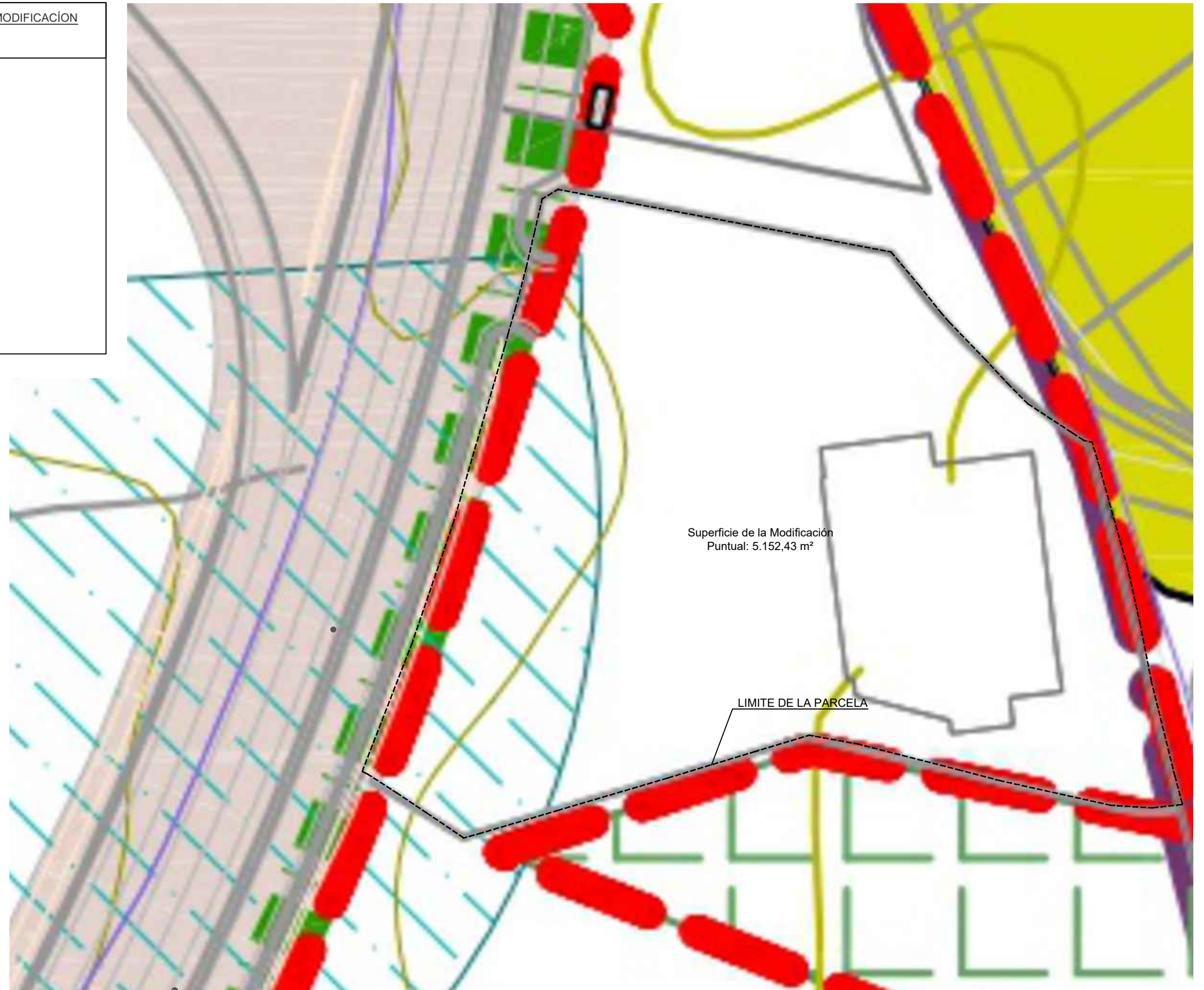
- Fecha de la modificación puntual de las N.N.S.S.: 28/10/2025
- Uso predominante: Comercial
- Usos compatibles: Ninguno
- Parámetros de superficie y edificabilidad
 - Superficie de la parcela: **5.152,43 m²**
 - Coef. edif. ord.: 0,5
 - Edificabilidad máxima: 5.152,43 m² x 0,7= **25.762,15 m²**
 - Coef. Ocup. máx.parcela: 60%
 - Ocup. máx. parcela: 5.152,43 m² x 0,6= **3.091,46 m²**
 - Retranqueo frontal: 5 m
 - Retranqueo lateral: 5 m
 - Retranqueo posterior: 5 m
- Parámetros edificatorios
 - Altura: 7 m
 - Nº plantas: 2
- Tipología: EDIFICACIÓN EXENTA ABIERTA AISLADA

DELIMITACIONES

- TÉRMINO MUNICIPAL
- SU SUELO URBANO
- SUNC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SUELO NO URBANIZABLE

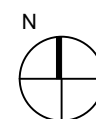
- SUELO NO URBANIZABLE
- PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE LA SIERRA DE GUADARRAMA
 - RED SUPRAMUNICIPAL VÍAS PECUARIAS Y ESPACIOS LIBRES PROTEGIDOS
- DIRECTIVA 92/43/CEE DE CONSERVACIÓN DE LOS HÁBITATS NATURALES
- HÁBITATS PRIORITARIOS
 - LIC "Cuenca del Río Manzanares"
 - LIC / ZEC "Cuenca del Río Guadarrama"
- SEGÚN LEY 16/1995, de 4 de mayo, FORESTAL Y DE PROTECCIÓN DE LA NATURALEZA DE LA CAM
- MONTES PRESERVADOS: FRESNEDAL
 - MONTES PRESERVADOS: ENCINAR
 - MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA
 - TERRENO FORESTAL DE REGIMEN GENERAL Y DEHESAS
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
 - ZONA SERVIDUMBRE ARROYOS
 - ZONA POLICÍA ARROYOS
 - ZONA DE PROTECCIÓN DEL EMBALSE DE NAVACERRADA
 - BIEN PATRIMONIO HISTÓRICO / YACIMIENTO



Superficie de la Modificación Puntual: 5.152,43 m²

LIMITE DE LA PARCELA

ESCALA 1/500



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº19 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANO EN COLLADO MEDIANO.

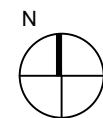
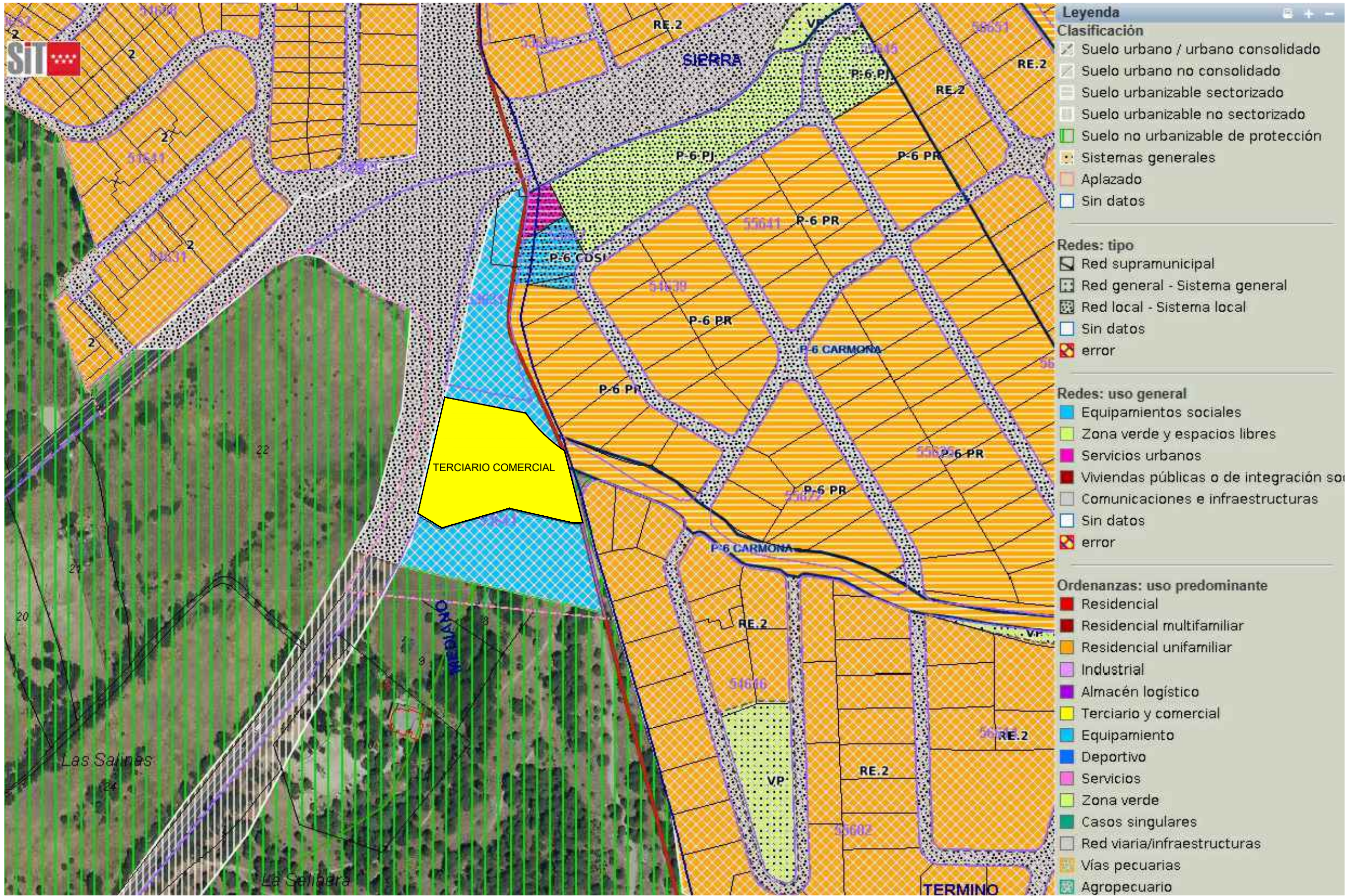
PLANOS DE ORDENACIÓN CLASIFICACIÓN PORMENORIZADA
EMPLAZAMIENTO: CRTA M-601 PK 7,500 Collado Mediano (Madrid)

PO.02

PETICIONARIO: ALDI REAL ESTATE S.L. ESCALA/S: 1/500
INGENIERO: D. PEDRO ARIAS ESCOBAR. Colegiado Nº: 1.738 DEL C.O.P.I.T.I. de Cádiz. FECHA: 09/01/2026
CODIGO: 104/21 | 104-21-MOD PUN NNS.



Anexo3 Ingeniería y Desarrollo S.L.P.
www.anexo3ingenieria.es



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº19 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANO EN COLLADO MEDIANO.

PLANOS DE ORDENACIÓN CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
EMPLAZAMIENTO: CRTA M-601 PK 7,500 Collado Mediano (Madrid)

PETICIONARIO: ALDI REAL ESTATE S.L.
INGENIERO: D. PEDRO ARIAS ESCOBAR, Colegiado Nº: 1.738 DEL C.O.P.I.T.I. de Cádiz.
CODIGO: 104/21 | 104-21-MOD PUN NNSS.








ESCALA/S: S.E.
FECHA: 09/01/2026

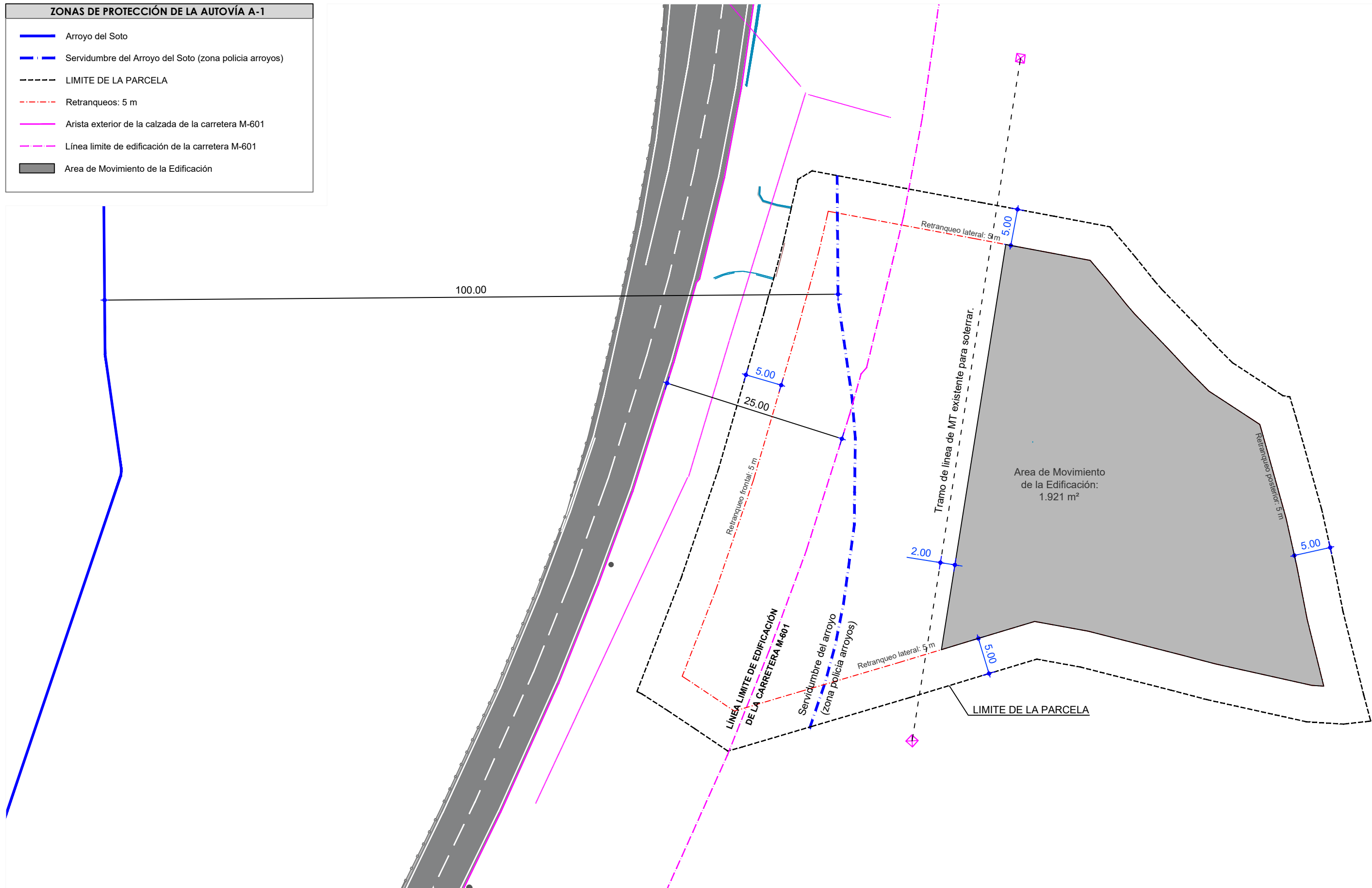
PO.03



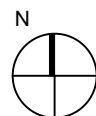
Anexo3 Ingeniería y Desarrollo S.L.P.
WWW.anexo3ingenieria.es

ZONAS DE PROTECCIÓN DE LA AUTOVÍA A-1

-  Arroyo del Soto
-  Servidumbre del Arroyo del Soto (zona policía arroyos)
-  LIMITE DE LA PARCELA
-  Retranqueos: 5 m
-  Arista exterior de la calzada de la carretera M-601
-  Línea límite de edificación de la carretera M-601
-  Área de Movimiento de la Edificación



ESCALA 1/500



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº19 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANO EN COLLADO MEDIANO.

PLANOS DE ORDENACIÓN AFECCIONES Y ALINEACIONES FINALES

EMPLAZAMIENTO: CRTA M-601 PK 7,500 Collado Mediano (Madrid)

PETICIONARIO: ALDI REAL ESTATE S.L.

INGENIERO: D. PEDRO ARIAS ESCOBAR. Colegiado Nº: 1.738 DEL C.O.P.I.T.I. de Cádiz.

CODIGO: 104/21

104-21-MOD PUN NNSS.

ESCALA/S: 1/500

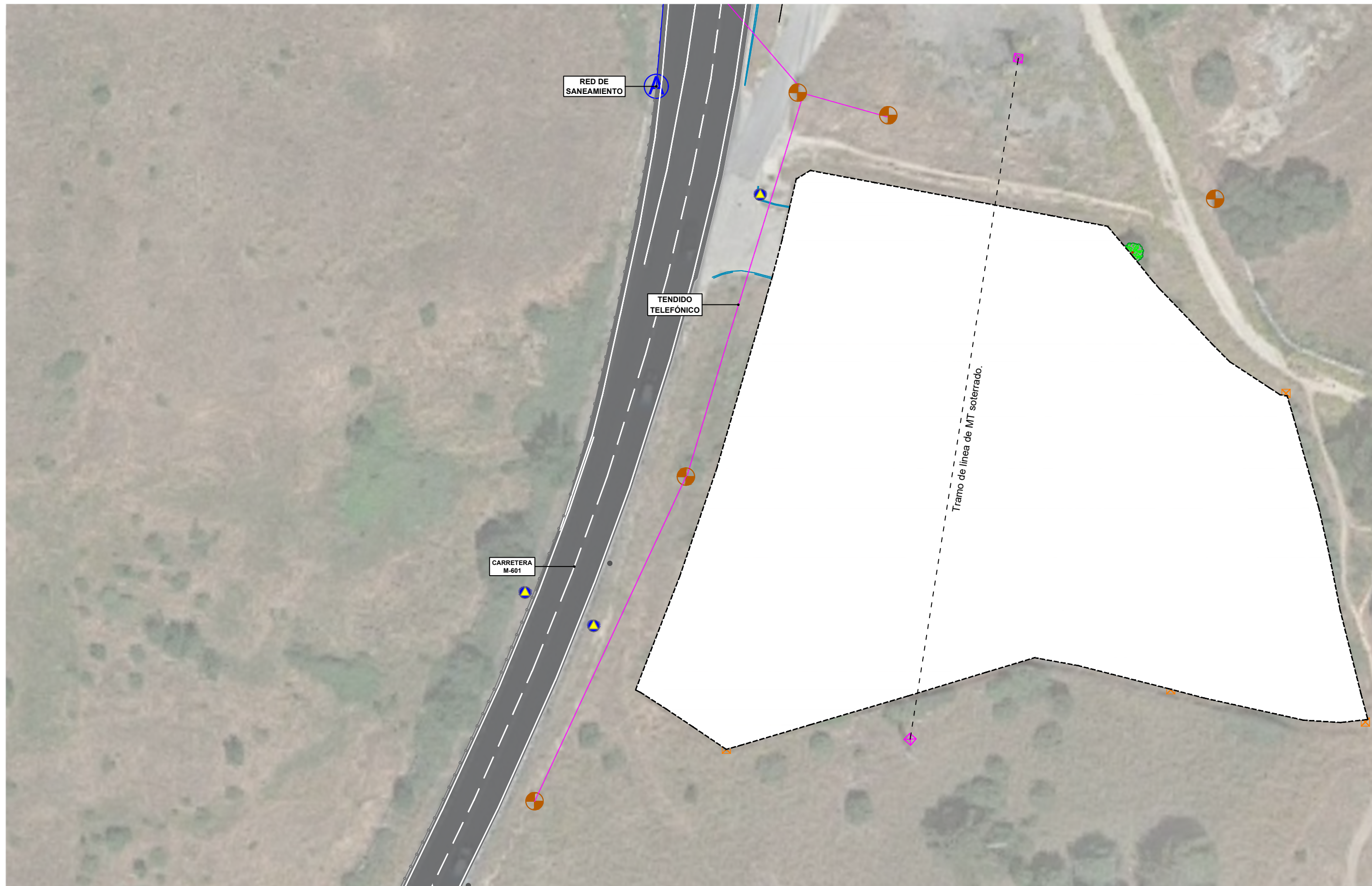
FECHA: 09/01/2026

PO.04

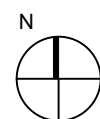


Anexo3 Ingeniería y Desarrollo S.L.P.

www.anexo3ingenieria.es



ESCALA 1/500



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº19 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANO EN COLLADO MEDIANO.

PLANOS DE ORDENACIÓN INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS

EMPLAZAMIENTO: CRTA M-601 PK 7,500 Collado Mediano (Madrid)

PETICIONARIO: ALDI REAL ESTATE S.L.

ESCALA/S: 1/500

INGENIERO: D. PEDRO ARIAS ESCOBAR. Colegiado Nº: 1.738 DEL C.O.P.I.T.I. de Cádiz.

FECHA: 09/01/2026

CODIGO: 104/21

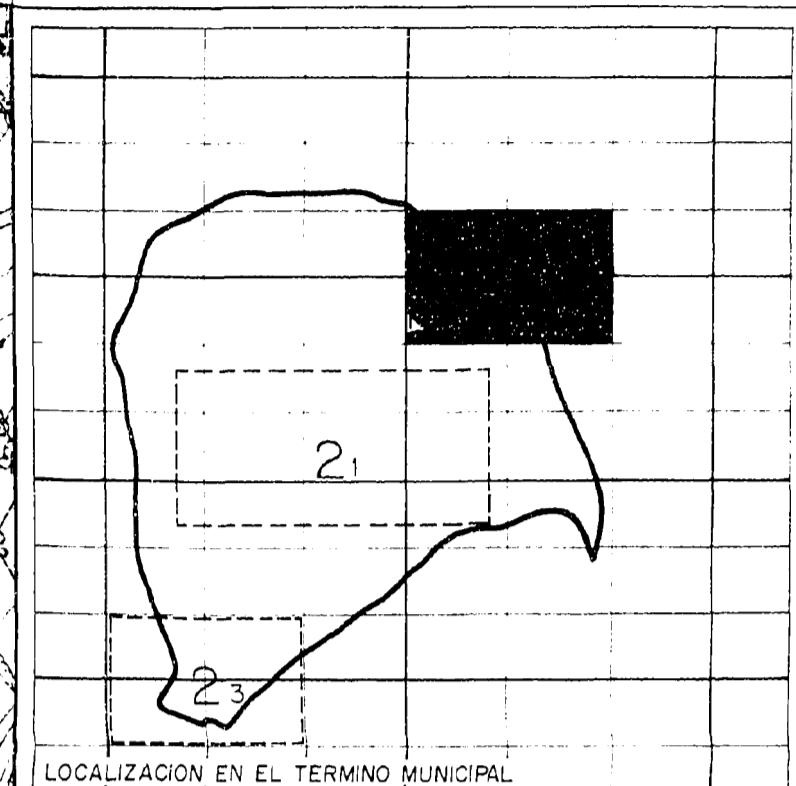
104-21-MOD PUN NNSS.

PO.05



Anexo3 Ingeniería y Desarrollo S.L.P.

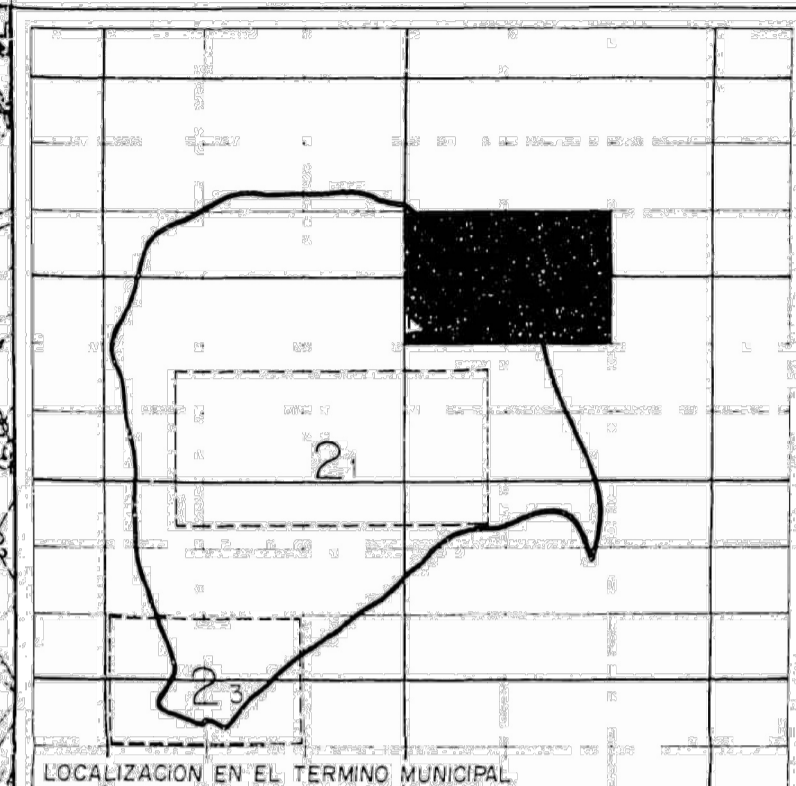
WWW.anexo3ingenieria.es



	ZONA - 0 CASCO ANTIGUO
	ZONA - 1 EDIFICACION COLECTIVA III ALTURAS (60 viv/Ha)
	ZONA - 2 PARCELA MINIMA 250 m ²
	ZONA - 3 PARCELA MINIMA 500 m ²
	ZONA - 4 PARCELA MINIMA 1000 m ²
	ZONA - 5 PARCELA MINIMA 2000 m ²
	ZONA - 6 PARCELA MINIMA 4000 m ²
	ZONA - 7 MANTENIMIENTO PARCELACION EXISTENTE
	ZONA - 8 PARCELA MINIMA 500 m ² (USO INDUSTRIAL)
	ZONA - 9 EQUIPAMIENTOS
	EQUIPAMIENTOS PUBLICOS
	A - ADMINISTRATIVO
	D - DEPORTIVO
	E - EDUCATIVO
	R - RELIGIOSO
	S - CANTARIAS
	RE - REUNION Y ESPECTACULOS
	SU - SERVICIOS URBANOS
	CM - CEMENTERIO
	EQUIPAMIENTOS PRIVADOS
	C - COMERCIAL
	D - DEPORTIVO
	SU - SERVICIOS URBANOS
	R - RELIGIOSO
	VERDE PRIVADO
	VERDE PUBLICO
	SAU SUELO APTO PARA URBANIZAR
	LIMITE TERMINO MUNICIPAL

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO COLLADO MEDIANO

PLAN DE PROYECTO	
ZONIFICACION, USOS Y ORDENANZAS, EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE (NUCLEO REAJO DEL ROBLE Y SERRANIA DE LA PALOMA)	
PROYECTANTE	P-2 ₂
FECHA DE APROBACION PROVISIONAL	MAYO - 1990
COMISIÓN DE MADRID COMISIÓN DE URBANISMO DEL TERRITORIO MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO	



	ZONA - 0 CASCO ANTIGUO
	ZONA - 1 EDIFICACION COLECTIVA III ALTURAS (60.viv/Ha)
	ZONA - 2 PARCELA MINIMA 250 m ²
	ZONA - 3 PARCELA MINIMA 500 m ²
	ZONA - 4 PARCELA MINIMA 1.000 m ²
	ZONA - 5 PARCELA MINIMA 2.000 m ²
	ZONA - 6 PARCELA MINIMA 4.000 m ²
	ZONA - 7 MANTENIMIENTO PARCELACION EXISTENTE
	ZONA - 8 PARCELA MINIMA 500 m ² (USO INDUSTRIAL)
	ZONA - 9 EQUIPAMIENTOS
	EQUIPAMIENTOS PUBLICOS A - ADMINISTRATIVO
	B - DEPORTIVO
	C - EDUCATIVO
	D - RELIGIOSO
	E - CANTINARIO
	F - REUNION Y ESPECTACULOS
	G - SERVICIOS URBANOS
	H - CEMENTERIO
	EQUIPAMIENTOS PRIVADOS
	J - COMERCIAL
	K - DEPORTIVO
	L - SERVICIOS URBANOS
	M - HELIPUERTO
	VERDE PRIVADO
	VERDE PUBLICO
	SAU SUELO APTO PARA URBANIZAR S-00/0077-0
	LIMITE TERMINO MUNICIPAL

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO COLLADO MEDIANO

PROYECTO	
ZONIFICACION, USOS Y ORDENANZAS, EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE (NUCLEO REAJO DEL ROBLE Y SERRANIA DE LA PALOMA)	
FECHA DE APROBACION PROVISIONAL	FECHA DE REDACCION MAYO-1990

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

El RD Legislativo 7/2015 del Estado en su artículo 25.3 recoge la exigencia de introducir en la documentación de los instrumentos de ordenación urbanística y sus alteraciones lo que la Ley llama un “resumen ejecutivo”.

“Artículo 25. Publicidad y eficacia de la gestión pública urbanística

(...)

3. - En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión”.

Ya la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, introdujo un nuevo artículo 56.bis en la sección 1ª, del Capítulo V del Título II de la LSCM, donde también se exige incluir en los instrumentos urbanísticos un resumen ejecutivo:

“Artículo 56.bis

(...)

En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

Los Ayuntamientos adoptarán las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de sometimiento a información pública”.

El presente documento de Modificación Puntual cumple el requisito legal como compendio y resumen de la actuación de ordenación urbanística que se propone.

CAPÍTULO 2. ÁMBITOS MODIFICADOS POR LA NUEVA ORDENACIÓN

El ámbito objeto de la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Collado Mediano se localiza en el número 8 de la carretera M-601, en el sector Este del término municipal, dentro de la franja de suelo situada entre la citada vía de comunicación y el límite administrativo con el municipio de Becerril de la Sierra.

Este emplazamiento, de carácter limítrofe, confiere al ámbito una posición estratégica en el corredor viario que articula los municipios de la vertiente sur de la Sierra de Guadarrama, estableciendo una continuidad urbana y funcional entre ambos núcleos.

La iniciativa de la presente Modificación Puntual tiene por objeto la redefinición del uso urbanístico del suelo, pasando de la actual calificación de “Servicios Urbanos e Infraestructuras” a uso “Comercial”, manteniendo el resto de parámetros urbanísticos establecidos por las Normas Subsidiarias vigentes.

El cambio propuesto responde a la necesidad de adaptar el planeamiento a las demandas económicas y funcionales contemporáneas, posibilitando la implantación de actividades de carácter terciario que contribuyan a la diversificación y dinamización del tejido urbano local, sin que ello

Anexo3 Ingeniería y Desarrollo S.L. anexo3ingenieria.es

JEREZ DE LA FRONTERA
Avda. Tío Pepe, 2, Edif. Apex Planta 2ª-
Módulo 1 11407 Jerez de la Frontera
(Cádiz)

MADRID
Paseo de las Delicias, 30, 2ªPlanta 28045
Madrid

ALMUÑÉCAR
Calle Cerrajeros sn CP 18690 Almuñécar
(Granada)

suponga incremento de la edificabilidad ni modificación de alineaciones, alturas o ocupación máxima permitida.

El ámbito de actuación corresponde a la finca catastral nº 5364101VL1056S, de naturaleza urbana y titularidad privada. Dicha finca presenta una superficie total de 5.152,43 m², configurándose como una parcela de geometría regular, con frente principal hacia la carretera M-601 y pendiente topográfica suave, compatible con el desarrollo edificatorio propuesto.

En cuanto a su entorno inmediato, los límites físicos y urbanísticos del ámbito son los siguientes:

- Norte: limita con suelo urbano consolidado ocupado por parcelas edificadas de similares características tipológicas, así como con el trazado de la carretera M-623, que constituye un eje secundario de conexión transversal entre Collado Mediano y Becerril de la Sierra. Desde este frente, la parcela dispone de un acceso rodado alternativo, complementario al principal desde la M-601.
- Oeste: linda con la carretera M-601 (Madrid-Navacerrada), que constituye la principal vía estructurante del municipio y una de las arterias básicas de conexión comarcal. Este frente confiere a la parcela una alta visibilidad y accesibilidad, factores determinantes para la idoneidad del uso comercial propuesto.
- Este: limita con suelo urbano consolidado perteneciente al término municipal de Becerril de la Sierra, concretamente con la parcela situada en el número 10 de la calle Ribera, conformando una continuidad morfológica con el tejido residencial y de servicios de dicho municipio. Esta posición fronteriza otorga al ámbito un papel funcional de transición entre las tramas urbanas de ambos términos municipales.
- Sur: linda con una parcela urbana no ejecutada, actualmente sin edificación ni uso definido, lo que refuerza la condición del ámbito como espacio susceptible de reactivación mediante la introducción de un uso comercial compatible y no generador de impactos negativos.

El entorno urbano del ámbito presenta un carácter semiperiférico consolidado, con predominio de usos residenciales unifamiliares y pequeños equipamientos.

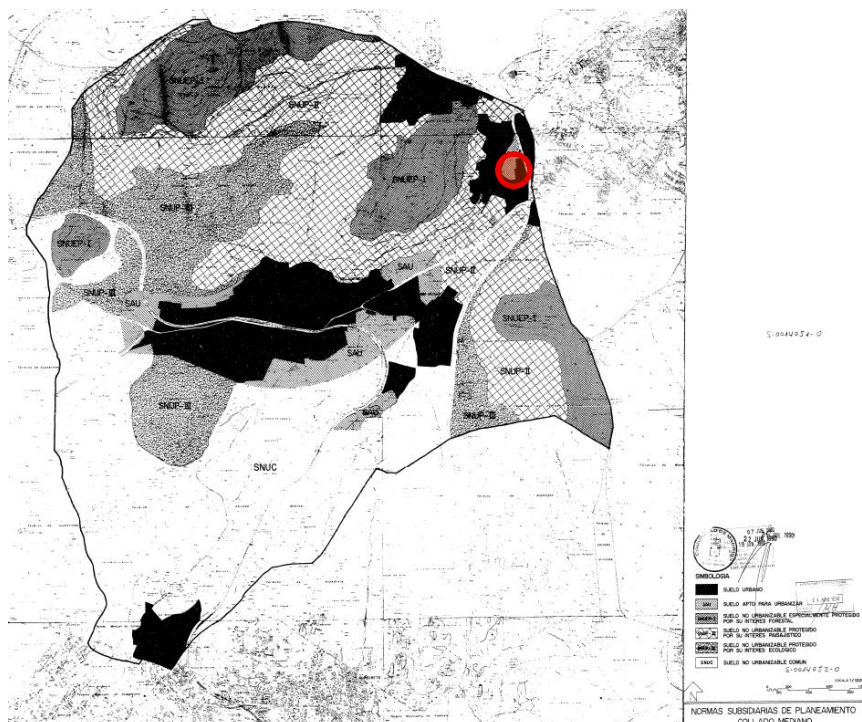


Fig. 16 Situación de la intervención de la modificación puntual

Anexo3 Ingeniería y Desarrollo S.L. anexo3ingenieria.es

CAPÍTULO 3. ALCANCE DE LA PROPUESTA

De conformidad con lo establecido por el artículo 70.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la aprobación inicial del expediente de planeamiento conllevará la suspensión de las licencias para la realización de los actos de uso del suelo, construcción y edificación, y ejecución de actividades, en el ámbito afectado por la resolución, identificado en la documentación gráfica adjunta de esta Modificación Puntual.

Este precepto ha de ponerse en relación con lo establecido por el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en el que se dispone que procederá la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, pudiéndose conceder, no obstante, las licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento. Dicha suspensión será efectiva hasta su aprobación definitiva, siendo su plazo máximo de duración de un año, prorrogable por otro.

Alcance de la alteración:

a. Epígrafes y planos que se ven afectados:

- Plano P-2.2. Zonificación, usos y ordenanzas en suelo urbano y urbanizable. (Núcleo reajo del roble y serranía de la Paloma)

b. Contenido de la modificación:

En la parcela en cuestión se cambia el uso de “Uso de servicios Urbanos e Infraestructuras” a uso “Comercial”. No modificando el resto de los parámetros ni características.

FECHA: [Enero de 2.026](#)

EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL:

Fdo.: [D. Pedro Arias Escobar](#)

[Colegiado nº 1.738 del COGITI de Cádiz](#)



Anexo3 Ingeniería y Desarrollo S.L. anexo3ingenieria.es

JEREZ DE LA FRONTERA
Avda. Tío Pepe, 2, Edif. Apex Planta 2ª-
Módulo 1 11407 Jerez de la Frontera
(Cádiz)

MADRID
Paseo de las Delicias, 30, 2ªPlanta 28045
Madrid

ALMUÑÉCAR
Calle Cerrajeros sn CP 18690 Almuñécar
(Granada)