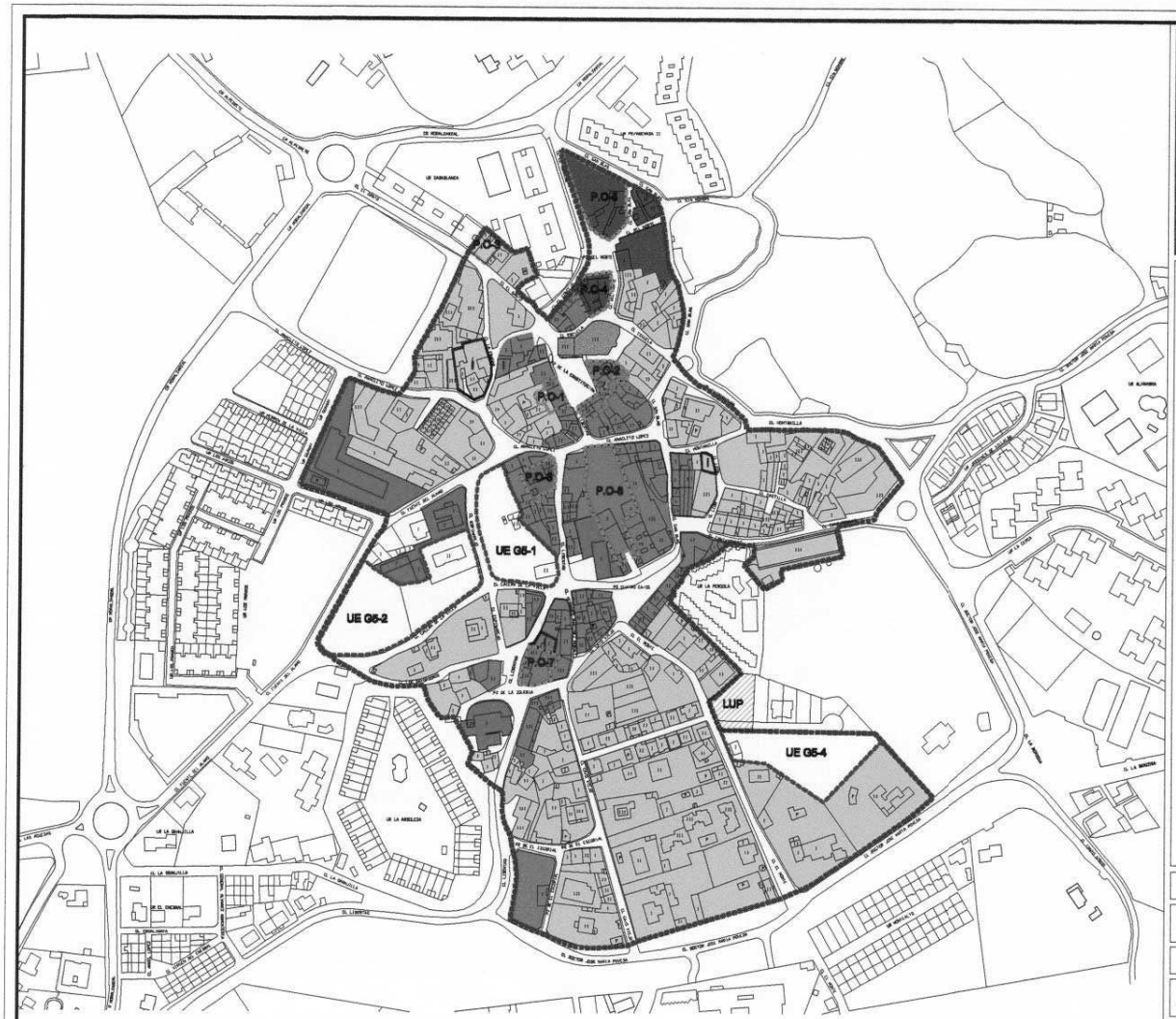


LEYENDA

- CASCO ANTIGUO
- Z1. CA
- Z2. CA
- Z3. CA
- DOTACIONES
- ADMINISTRATIVO
- UE
- PJ3
- INDUSTRIA EXISTENTE
- LUP

Z1. CA

Usos del suelo por parcela		Máximo permitido	Mínimo obligatorio
RESIDENCIAL			
	Rm1	50%	–
TERCIARIO			
	TOm-TO/SO-TM	50%	–
	TOm5-TOm6	100%	50%
	TMm4	20%	–
PRODUCTIVO			
DOTACIONAL			
	DA	50%	–
ZONA LIBRE		–	La resultante de ordenanzas
ESTACIONAMIENTOS		–	Los resultantes de ordenanzas ordenanzas en PGL salvaguarda a semáforos

Z2. CA

Usos del suelo por parcela		Máximo permitido	Mínimo obligatorio
RESIDENCIAL			
	Rm-RU	120%	50%
TERCIARIO			
	TOm-TO/SP	50%	–
	TM-TH	120%	–
	TOm5-TOm6	50%	–
PRODUCTIVO			
	PI-PG	50%	–
	PI	La entienda a entregar	–
DOTACIONAL			
	DSA-DCR-SA-DR	100%	–
ZONA LIBRE		–	La resultante de ordenanzas
ESTACIONAMIENTOS		–	Los resultantes de ordenanzas ordenanzas en PGL salvaguarda a semáforos

Z3. CA

Usos del suelo por parcela		Máximo permitido	Mínimo obligatorio
RESIDENCIAL			
	RU-RG	120%	100%
	RMZ	120%	–
TERCIARIO			
	TM-TH	120%	–
PRODUCTIVO			
	PI	La entienda a entregar	–
	PI	La entienda a entregar	–
DOTACIONAL			
	DE-SG-DSA-DCR	120%	–
ZONA LIBRE			La resultante de ordenanzas
ESTACIONAMIENTOS		–	Los resultantes de ordenanzas ordenanzas en PGL salvaguarda a semáforos

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

CASCO ANTIGUO - COLLADO VILLALBA

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA

ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

ARQUITECTURA URBANISMO COOPERACIÓN S.L.

Escala Gráfica: 0 50 100m

Fecha: ENERO-2005 | Escala: 1/2000 | Número: 28-O

Formato Original: DIN A0 | Dibujo: Nombre del archivo

- Unidades de Ejecución y Polígonos de Ordenación en el ámbito de protección: Criterios de ordenación

Polígono de Ordenación

Polígono nº	DENOMINACIÓN	Barrio
PO-1	Plaza de La Constitución Oeste	Casco Antiguo

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Z2 PE CA

EDIFICABILIDAD: La existente

OBJETIVOS: Se trata de una edificación de los años 50 inadecuada en su diseño de huecos, y en el uso de las terrazas en lugar de los balcones tradicionales, al tiempo que la solución constructiva de las mismas contradice los modelos habituales en Collado.

Por ello, se propone la eliminación de los vuelos de terraza sustituyéndolos por una galería enrasada a haces de fachada y rediseño de las carpinterías, eliminando los alféizares de las ventanas. En planta baja, se rediseñan los huecos adecuándolos en su composición al conjunto.

Se pretende dar una imagen de arquitectura actual de carácter neutro para resaltar la edificación colindante y favorecer la integración con la edificación, hoy en obras, que formaba de acuerdo con el Plan General una Unidad de proyecto de obra. Se adecuarán los materiales a la normativa de condiciones estéticas del Plan Especial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Cooperación

PARCELAS AFECTADAS:

62014	04	María Almohalla Jiménez
		José Ramón Chacón Suárez
		Ana Campos Álvarez
		María Asunción Navazo Garrido
		Isidora López Núñez
		Esperanza Vacas Rodríguez
		Francisco Rodríguez Arellano
		Antonio Sanz Matías
		Félix Sierra Muñoz
		Coto Luan S.L.
		Luis Antonio Vacas Rodríguez
		Marcos Sontero Hernández
		Manuel Martín Mesonero
		Manuel Martín Mesonero

		Elisa Viñuelas Zazo
	0 5	Ayuntamiento Collado Villalba

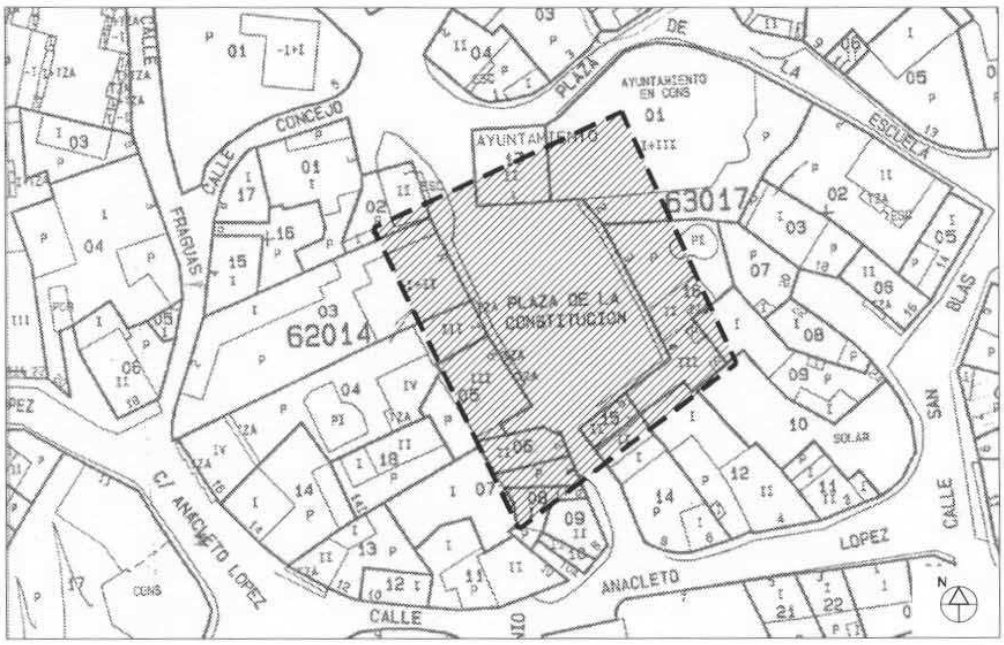
CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN: Todas las obras a cargo del Ayuntamiento

POLIGONO DE ORDENACION

POLIGONO Nº	DENOMINACION	BARRIO
PO-1	Pza. DE LA CONSTITUCION OESTE	CASCO ANTIGUO

ESTADO ACTUAL

Escala: 1/150



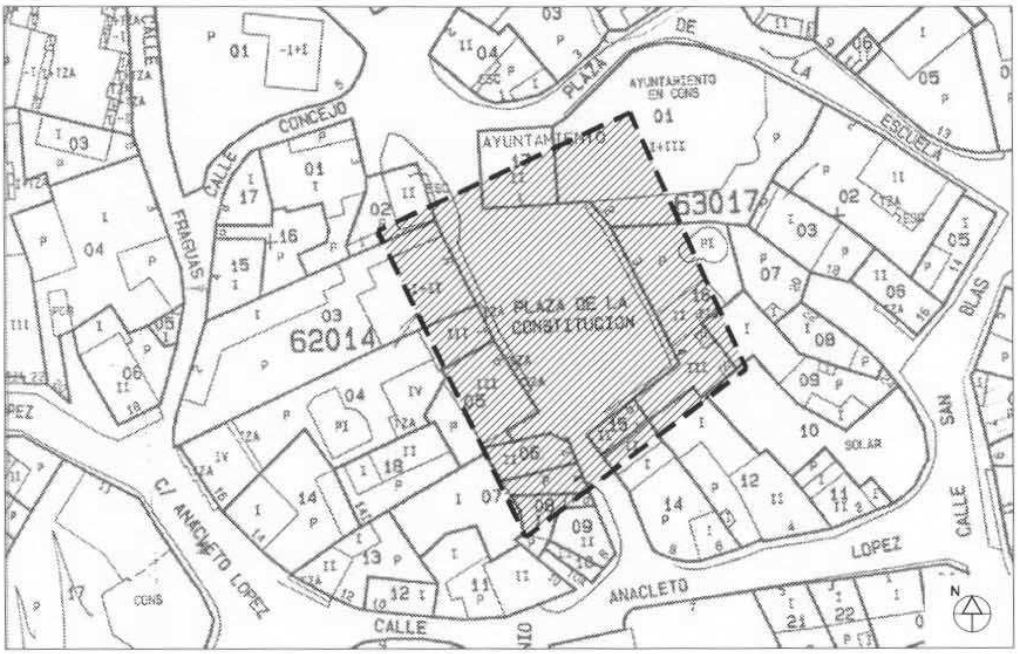
1/2

POLIGONO DE ORDENACION

POLIGONO Nº	DENOMINACION	BARRIO
PO-1	Pza. DE LA CONSTITUCION OESTE	CASCO ANTIGUO

ESTADO ACTUAL

Escala: 1/150



1/2

Polígono de Ordenación

Polígono nº	DENOMINACIÓN	Barrio
PO-2	Plaza de La Constitución Este	Casco Antiguo

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Z2 PE CA

EDIFICABILIDAD: La existente

OBJETIVOS: La edificación a que se refiere el Polígono de Ordenación delimitado en el Plan General es un edificio consolidado y en pleno uso. Su arquitectura difiere de forma radical de la tradicional en el Casco. Conserva sin embargo, una cerca de interés bien integrada en el entorno del Ayuntamiento y la plaza.

La propuesta pretende dotar al edificio de una imagen neutra que actúe de fondo en la plaza, sin interferencias con los restantes elementos y en concreto con el Ayuntamiento y la edificación colindante.

Para ello se propone la modificación del diseño de las carpinterías, eliminando los alféizares, la sustitución de la celosía de hormigón por una celosía de lamas metálicas, al igual que se modifican las rejas de las ventanas de planta baja.

Se propone la sustitución del zócalo actual por un aplacado de granito serrado y abujardado, hasta la altura de los primeros dinteles, con el fin de obtener su integración, ya que se trata de una edificación moderna. Éste se colocará hasta la primera planta como es tradicional en Collado en algunas edificaciones. Se propone así mismo la sustitución del revoco a la tirolesa actual, por un tratamiento plano, adecuado a los materiales de la normativa de condiciones estéticas de la ordenanza del Plan Especial para nueva edificación.

Quedan sin efecto las especificaciones del polígono en el Plan General, relativas a ocupación, edificabilidad y uso. No se permite por tanto el incremento de edificabilidad para usos administrativos prevista en el Plan y se propone la conservación de todos los cerramientos tanto los de la plaza como los que dan frente al Ayuntamiento. Deberá mantenerse el jardín actual de las viviendas con frente a la plaza.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Cooperación.

PARCELAS AFECTADAS:

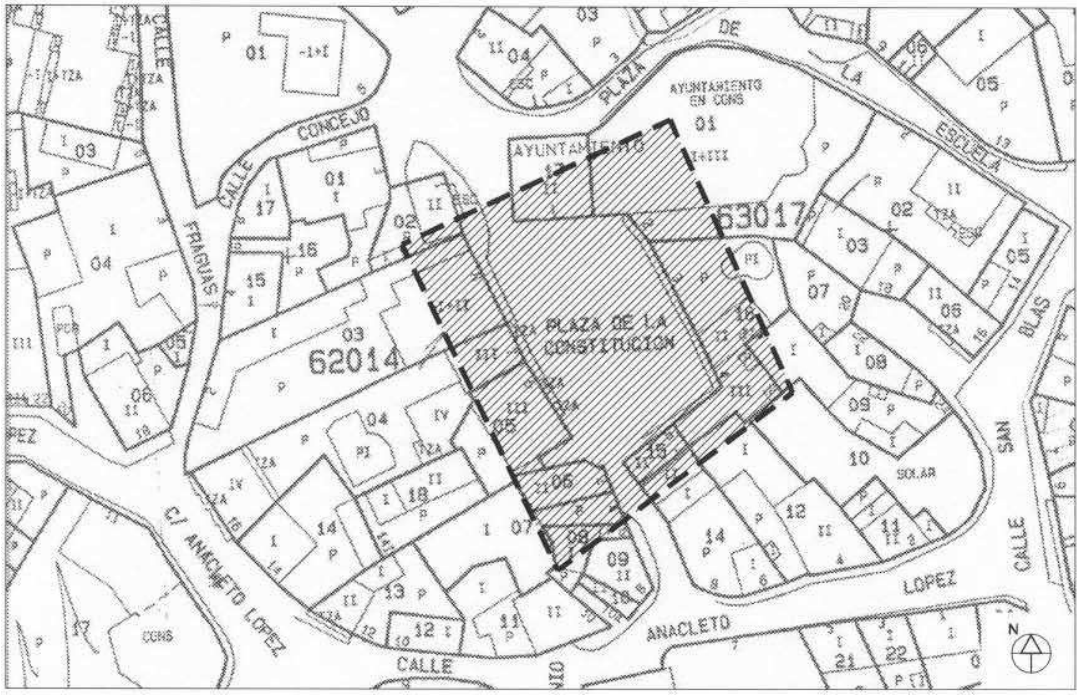
6301 7	1 5	José Antón Burgo

	1 6	Manuel Soto Álvarez

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN: Todas las obras a cargo del Ayuntamiento.

POLIGONO DE ORDENACION

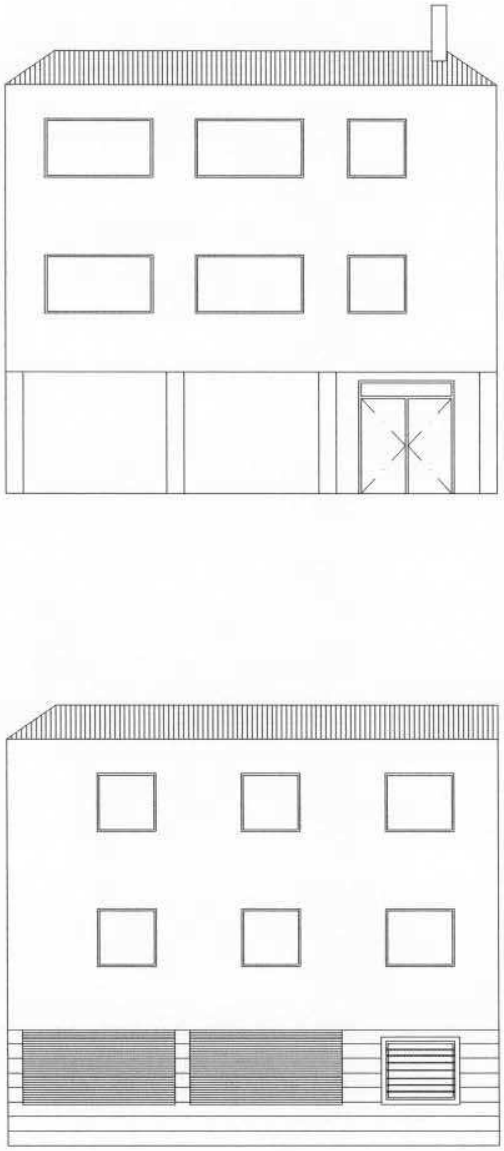
POLIGONO Nº	DENOMINACION	BARRIO
PO-2	Pza. DE LA CONSTITUCION ESTE	CASCO ANTIGUO



1/2

POLIGONO DE ORDENACION

POLIGONO Nº	DENOMINACION	BARRIO
PO-2	Pza. DE LA CONSTITUCION ESTE	CASCO ANTIGUO



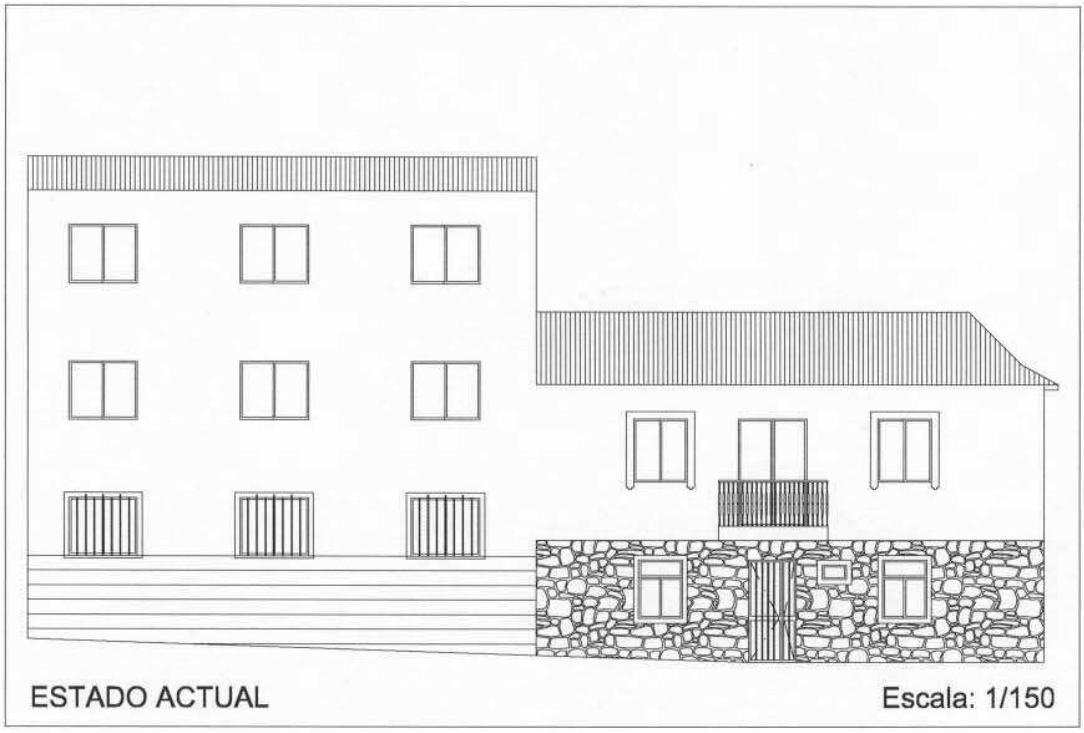
DISEÑO OBLIGATORIO DE FACHADA

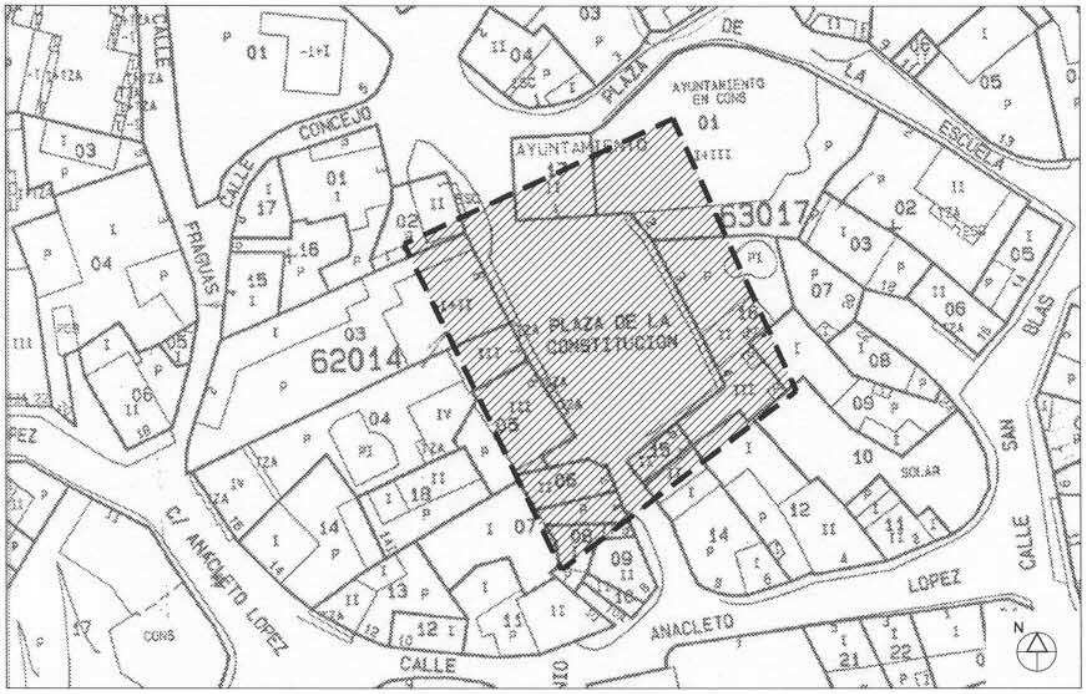
Escala: 1/150

2/2

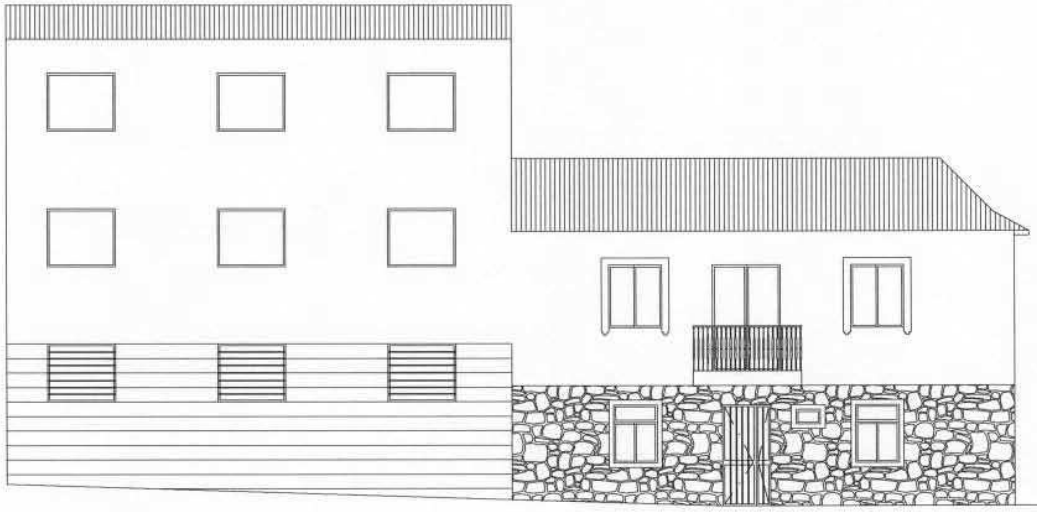
POLIGONO DE ORDENACION

POLIGONO Nº	DENOMINACION	BARRIO
PO-2	Pza. DE LA CONSTITUCION ESTE	CASCO ANTIGUO





1/2



DISEÑO OBLIGATORIO DE FACHADA

Escala: 1/150

2/2

Polígono de Ordenación

Polígono nº	DENOMINACIÓN	Barrio
PO-3	Calle El Santo 6 y 8	Casco Antiguo

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Z3 PE CA

EDIFICABILIDAD: 2,5 m^2/m^2

OBJETIVOS: La actuación se produce sobre un solar entre medianeras. En su lindero izquierdo existe un edificio de cuatro plantas, que se desarrolla en profundidad, creando una medianera, de efecto negativo en el borde de la delimitación del Plan Especial. El lindero derecho está ocupado por una vivienda unifamiliar aislada de dos plantas, fachadas de ladrillo y cubierta a dos aguas, retrasada con relación a la alineación; en ésta se sitúa un cuerpo de garaje de una planta.
Se propone un diseño que integre ambas situaciones, tres plantas (B+2) hacia la medianera y cubierta a tres aguas y un cuerpo más bajo (B+1) con cubierta a dos aguas y faldones paralelos a fachada al igual que la colindante. Se propone una distribución regular de huecos, creando un falso eje de simetría. Como materiales se emplearán los previstos en la normativa de condiciones estéticas del Plan Especial

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

PARCELAS AFECTADAS:

62021	El Santo 6 parcela 9	Palatino García Blázquez (264 m^2)
	El Santo 8	Desconocido

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN: La intervención se atendrá al diseño de la ficha. El tratamiento de fachada se atendrá a la normativa estética de la Ordenanza del Plan Especial del Casco Antiguo para la nueva edificación.

POLIGONO DE ORDENACION

POLIGONO Nº	DENOMINACION	BARRIO
PO-3	C/ SANTO, 6 y 8	CASCO ANTIGUO

Polígono de Ordenación

Polígono nº	DENOMINACIÓN	Barrio
PO-4	Plaza Norte/ fachada Sur	Casco Antiguo

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Z1 PE CA

EDIFICABILIDAD: 1,2 m^2/m^2

OBJETIVOS:

Reestructurar el frente sur actual a la futura plaza Norte con una edificación adecuada en sustitución del frente del bar, que supone una agresión importante por su falta de adecuación, y la edificación descatalogada contigua, de una planta, que se encuentra en pésimo estado de conservación y ha quedado fuera de las posibilidades reales de ser atractiva para su rehabilitación (presenta una tipología con alturas mínimas que no resultan habitables en la actualidad).

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Compensación

PARCELAS AFECTADAS:

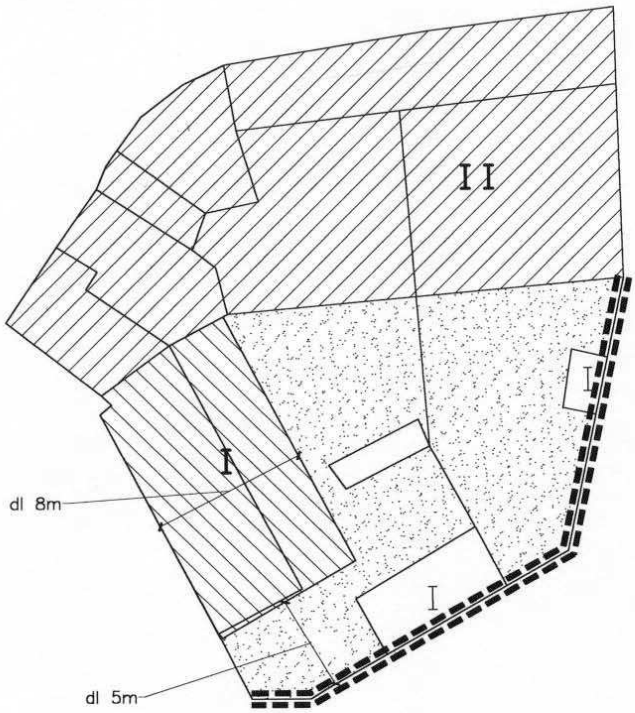
		Sup m2	
63026	01	103	Antonio Añores Gómez
	02	455	Francisco García de Pablo
	05	61	Pedro Piñuela Cueva
	06	33	Eduardo Barrios Vázquez
	07	238	Alberto Prados Cuesta

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN:

Deberá reestructurarse la volumetría existente en el conjunto de las parcelas catastrales que forman el P.O. con especial atención al frente a la plaza norte, según las especificaciones de áreas de movimiento de la ficha adjunta.

POLÍGONO DE ORDENACIÓN

POLÍGONO Nº	DENOMINACIÓN	BARRIO
PO-4	PLAZA NORTE / FACHADA SUR	CASCO ANTIGUO



N

E 1/300

LEYENDA			
	AREA MOVIMIENTO NUEVA EDIFICACION	Xm Linde con vecino	RETRANQUEO EXCEPTO ACUERDO VECINO
	AREA LIBRE OBLIGATORIA		
d.l.	DISTANCIA LIBRE OBLIGATORIA		
	ELEMENTO A CONSERVAR		
	ELEMENTO A ELIMINAR		
	LÍNEA DE NUEVA PARCELACIÓN		
	CONSTRUCCIÓN AUXILIAR		

Polígono de Ordenación

Polígono nº	DENOMINACIÓN	Barrio
PO-5	Manzana Norte	Casco Antiguo

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Z1 PE CA
EDIFICABILIDAD: 1,2 m^2/m^2

OBJETIVOS: Resolver la volumetría de una manzana completa del casco antiguo que se encuentra sin edificar y presenta un estado general de ruina y abandono. Consolidar usos que ayuden a la revitalización de la zona norte del casco
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

PARCELAS AFECTADAS:

		Sup m2	
63028	01	1120	Natividad Rodríguez Urosa
	02	113	Asunción Piñuela Cueva
	03	316	Asunción Piñuela Cueva
	04	335	Víctor de la Cruz Antón
	05	81	Enrique Bermejo

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN:
Se podrá optar por una de las dos alternativas siguientes. La primera corresponde a una actuación prioritariamente comercial y la segunda una actuación residencial.
Primera opción: Comercial

- Uso característico: Comercial y residencial multifamiliar
- Tipo edificatorio: Bloque abierto, manteniendo cerrado el frente de manzana, bien con la edificación o reconstruyendo la cerca tradicional en las alturas que determina la ordenanza.
- Altura máxima: dos plantas (2+t)

CESIONES: La superficie correspondiente a la nueva alineación del Plan General

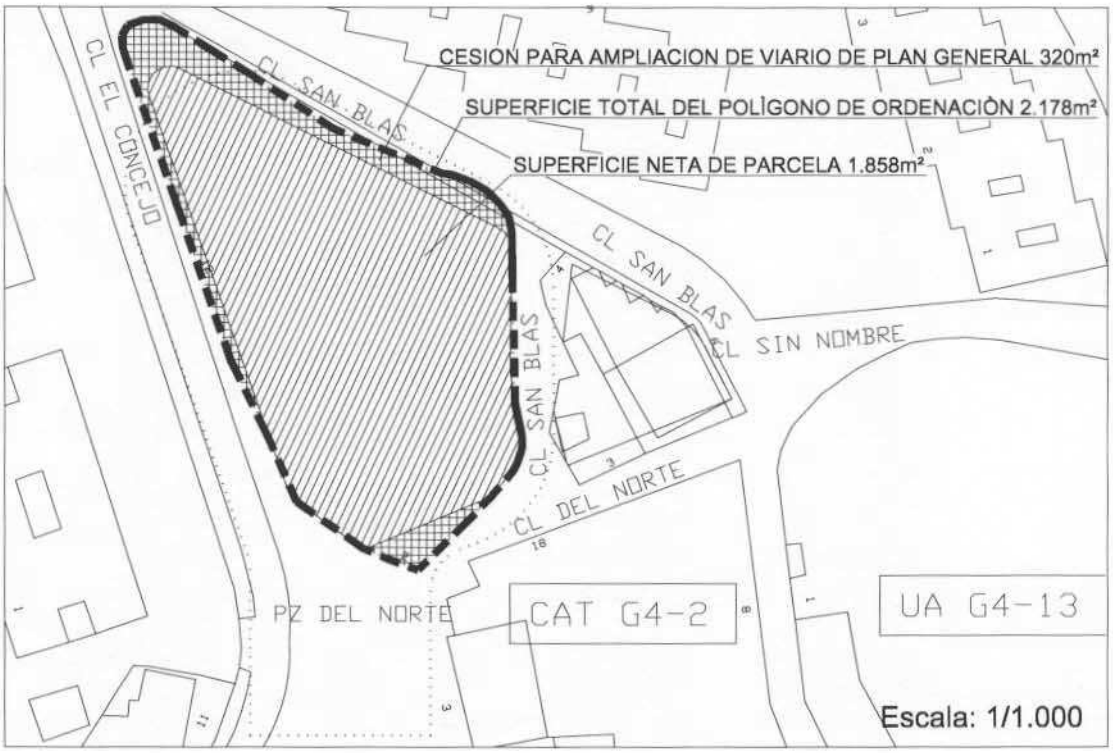
Segunda opción: Residencial Multifamiliar

- Uso característico: residencial multifamiliar
- Tipo edificatorio: Bloque abierto, manteniendo cerrado el frente de manzana, bien con la edificación o reconstruyendo la cerca tradicional en las alturas que determina la ordenanza.
- Altura máxima: dos plantas (2+t)

CESIONES: La superficie correspondiente a la nueva alineación del Plan General

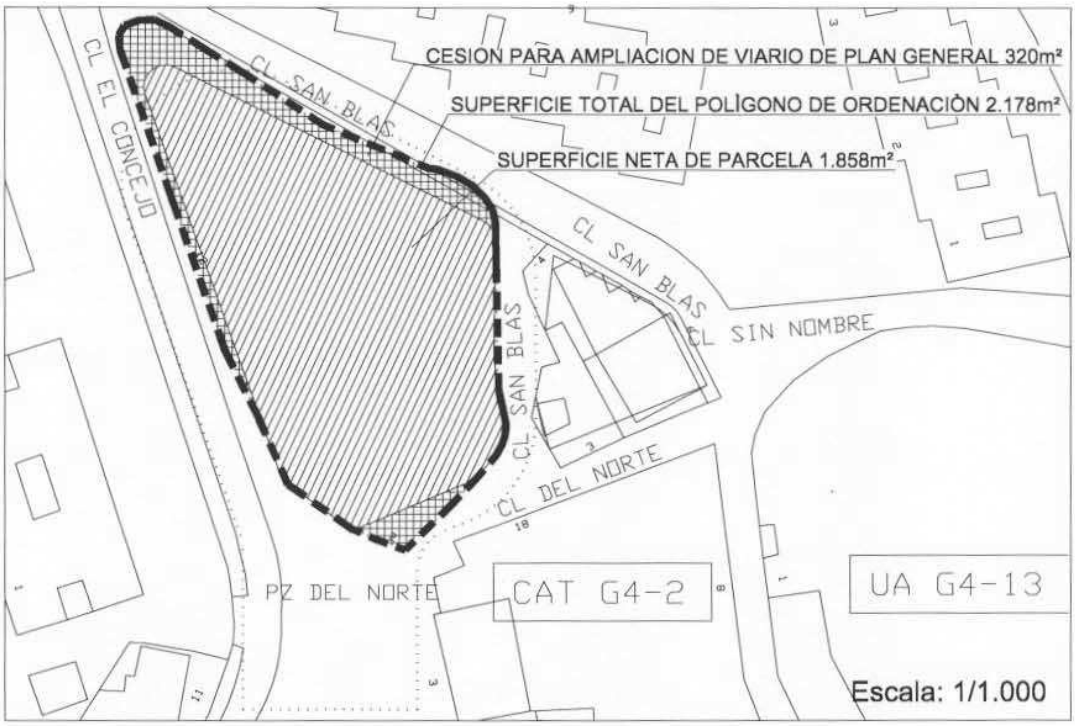
POLIGONO DE ORDENACION

POLIGONO Nº	DENOMINACION	BARRIO
PO-5 (opción-1)	PLAZA DEL NORTE	CASCO ANTIGUO

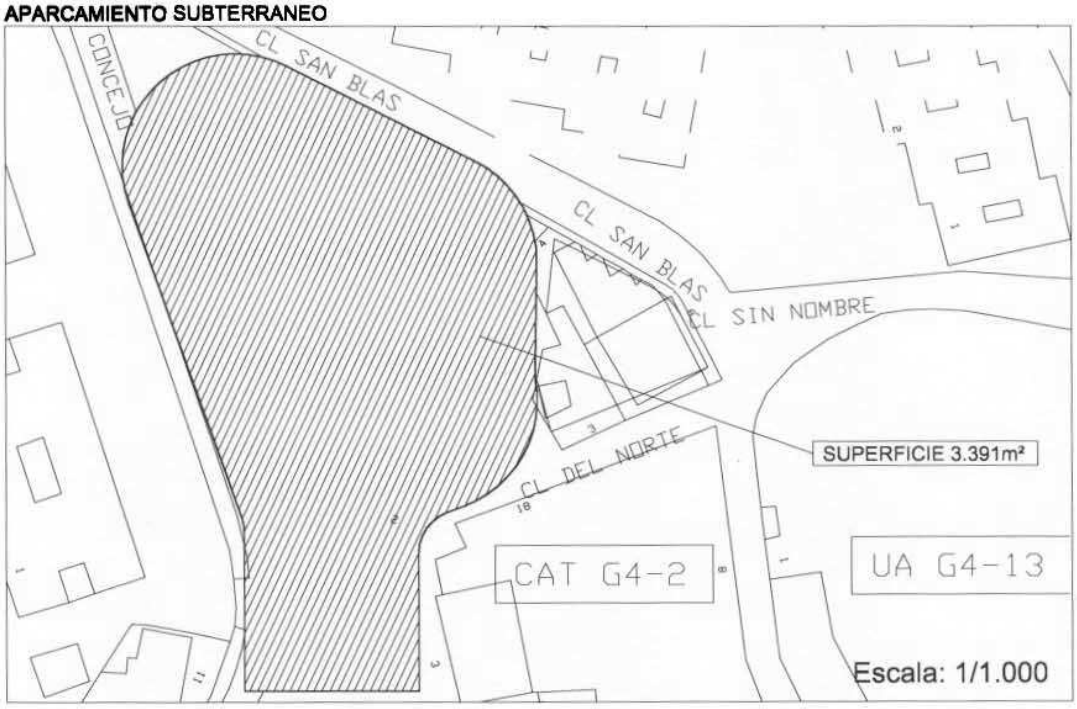


POLIGONO DE ORDENACION

POLIGONO Nº	DENOMINACION	BARRIO
PO-5 (opción-2)	PLAZA DEL NORTE	CASCO ANTIGUO



APARCAMIENTO SUBTERRANEO



Polígono de Ordenación

Polígono nº	DENOMINACIÓN	Barrio
PO-6	Edificio de la calle Libertad 10/12	Casco Antiguo

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Z2 PE CA

EDIFICABILIDAD: 1,2 m^2/m^2

OBJETIVOS: Restaurar y garantizar la revitalización de uno de los edificios de más calidad tipológica del Casco Antiguo, que en la actualidad se encuentra casi deshabitado y con un avanzado proceso de ruina y dedicarlo a usos dotacionales-culturales.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Expropiación

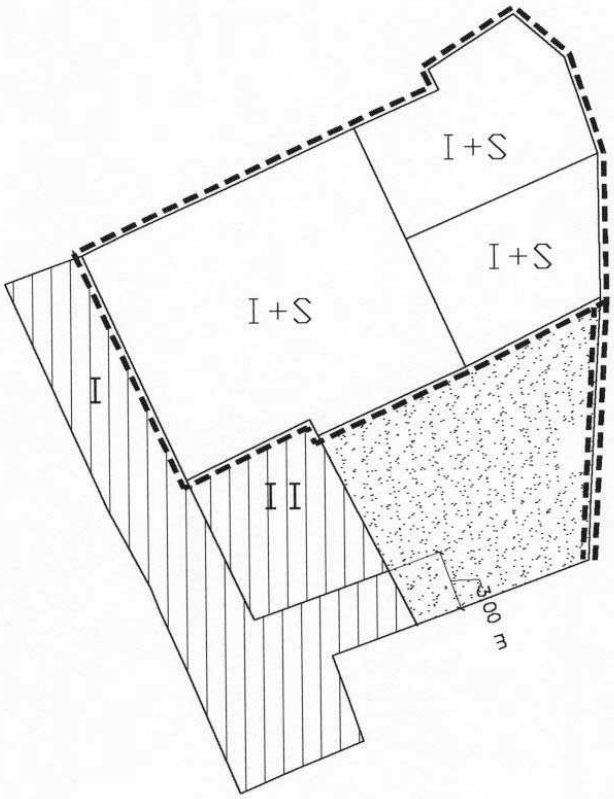
PARCELAS AFECTADAS:

		Sup m^2	
62005	02	80	Felisa Saez Salinas
	03	54	Mari Ángeles Salinas Martín
	04	527	Inmobiliaria ELUCAR S.L.

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN:
Las que se determinan en la ficha de Ordenanza específica correspondiente a la edificación catalogada nº 23.

POLÍGONO DE ORDENACIÓN

POLÍGONO Nº	DENOMINACIÓN	BARRIO
PO-6	CALLE LIBERTAD NOS 10/12	CASCO ANTIGUO



N

E 1/300

LEYENDA			
	AREA MOVIMIENTO NUEVA EDIFICACION	Xm Linde con vecino	
	AREA LIBRE OBLIGATORIA		RETRANQUEO EXCEPTO ACUERDO VECINO
d.l.	DISTANCIA LIBRE OBLIGATORIA		
	ELEMENTO A CONSERVAR		
	ELEMENTO A ELIMINAR		
	LÍNEA DE NUEVA PARCELACIÓN		
	CONSTRUCCIÓN AUXILIAR		

Polígono de obras

Polígono nº	DENOMINACIÓN	Barrio
PO-7	Edificios de la Plaza de la Iglesia	Casco Antiguo

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Z1 PE CA

EDIFICABILIDAD: 1,2 m^2/m^2

OBJETIVOS: Reestructurar la edificación de una esquina singular en la imagen urbana del Casco Antiguo, actualmente ocupada por una edificación de los años 80, totalmente ajena a las características del casco, que supone una agresión fortísima en el conjunto de la Plaza de la Iglesia. La edificación además tiene un solar trasero sin consolidar que necesariamente tiene que ser resuelto integralmente con la nueva edificación reestructurada. Deberá incorporarse, además, la rehabilitación de la edificación catalogada colindante, hacia la calle Libertad.

SISTEMA DE ACTUACIÓN:
Compensación

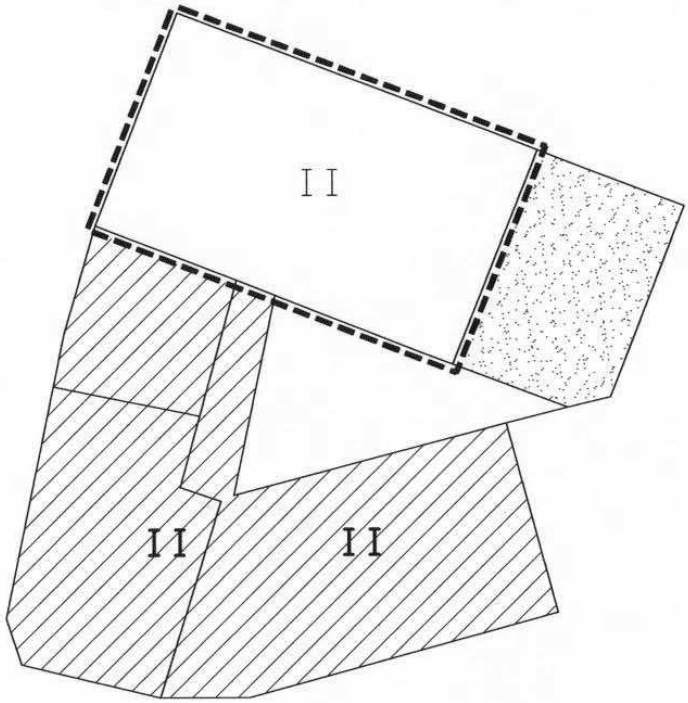
PARCELAS AFECTADAS:

		Sup m2	
62994	05	435	Serafín Jiménez García
	06	289	Serafín Jiménez García

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN: Deberá reestructurarse la edificación existente eliminando las volumetrías sobresalientes en fachada. Deberá reestructurarse en su totalidad la fachada del bar en planta baja adecuándose a las nuevas ordenanzas. Deberán instalarse nuevos rótulos comerciales conformes con la ordenanza del Casco.

POLÍGONO DE ORDENACIÓN

POLÍGONO Nº	DENOMINACIÓN	BARRIO
PO-7	EDIFICIOS DE LA PLAZA DE LA IGLESIA	CASCO ANTIGUO



N

E 1/300

LEYENDA			
	AREA MOVIMIENTO NUEVA EDIFICACION	Xm Linde con vecino	
	AREA LIBRE OBLIGATORIA		RETRANQUEO EXCEPTO ACUERDO VECINO
d.l.	DISTANCIA LIBRE OBLIGATORIA		
	ELEMENTO A CONSERVAR		
	ELEMENTO A ELIMINAR		
	LÍNEA DE NUEVA PARCELACIÓN		
	CONSTRUCCIÓN AUXILIAR		

Polígono de Ordenación

Polígono nº	DENOMINACIÓN	Barrio
PO-8	Calle Libertad nº 3 y Plaza de los Cuatro Caños nº 3	Casco Antiguo

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Z2 PE CA

EDIFICABILIDAD: 1,2 m^2/m^2

OBJETIVOS: Incorporar en el Casco Antiguo un edificio dotacional administrativo que contribuya a reforzar el carácter de centralidad de la zona reforzando los usos administrativos del Ayuntamiento, con otros complementarios de servicio público. Crear un lugar de referencia para los ciudadanos que les anime a usar el casco antiguo para sus distintas gestiones administrativas.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Expropiación

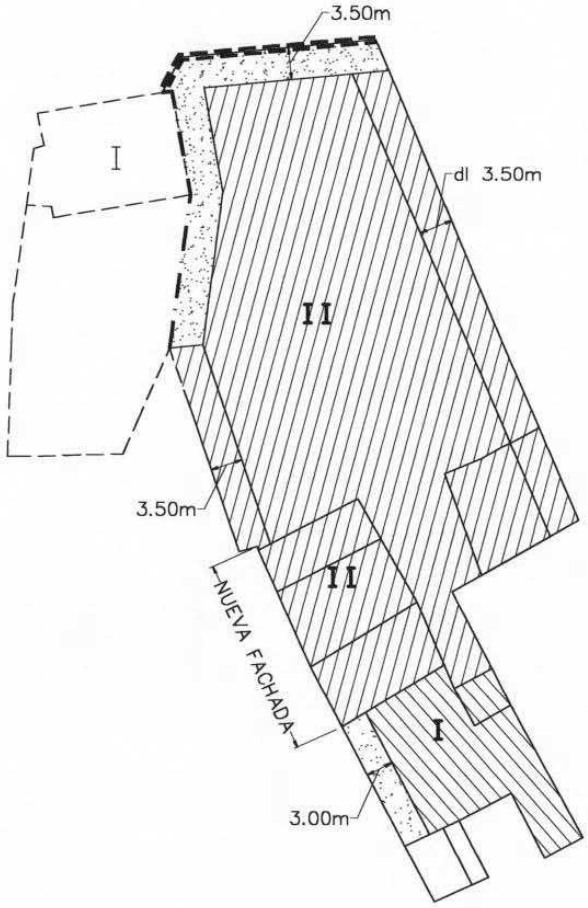
PARCELAS AFECTADAS:

		Sup m^2	
63000	08	74	Desconocido
	10	467	Valentina Vacas Alarcón
	20	2.579	Rufina Vacas Alarcón. Sólo queda afectada parte de la parcela Según el gráfico

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN: Deberá mantenerse y respetarse la barda de piedra existente a la calle Anacleto López. Si el acceso de la nueva edificación lo requiere, podrá abrirse una entrada en el muro de tres metros máximo de ancho.

POLÍGONO DE ORDENACIÓN

POLÍGONO Nº	DENOMINACIÓN	BARRIO
PO-8	CALLE LIBERTAD 3 / CALLE ANACLETO LOPEZ 7	CASCO ANTIGUO



N

E 1/700

LEYENDA			
	AREA MOVIMIENTO NUEVA EDIFICACION	Xm Linde con vecino	
	AREA LIBRE OBLIGATORIA		RETRANQUEO EXCEPTO ACUERDO VECINO
d.l.	DISTANCIA LIBRE OBLIGATORIA		
	ELEMENTO A CONSERVAR		
	ELEMENTO A ELIMINAR		
	LÍNEA DE NUEVA PARCELACIÓN		
	CONSTRUCCIÓN AUXILIAR		

Unidad de Ejecución

Unidad de Ejecución	DENOMINACIÓN	Barrio
UE G5-1	Calle Espinarejo	Casco Antiguo

SUPERFICIE:3.575 m2

ORDENANZAS DE APLICACIÓN: Z3 PE CA. En particular serán de aplicación los artículos correspondientes al capítulo X: Nueva Edificación, de la Ordenanza de Protección del Casco Antiguo. El número máximo de plantas se establece en tres.

EDIFICABILIDAD: 1,2 m^2/m^2, incluida la superficie existente en el edificio catalogado.

OBJETIVOS: Consolidar la edificación en una manzana central del Casco Antiguo para uso de vivienda, promoviendo la incorporación de nuevos residentes. Crear un aparcamiento de superficie respetando los pinos existentes. Promover mayor número de aparcamientos para residentes de los necesarios para la promoción. Proteger la imagen urbana de la calle, conservando la cerca, la vegetación de borde y el arbolado de interés. Rehabilitar el edificio catalogado existente en la unidad de ejecución.

CESIONES: 10 % del aprovechamiento lucrativo; 6 plazas subterráneas de aparcamiento con sus superficies comunes correspondientes.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN: Habrán de dejarse, obligatoriamente, los retranqueos especificados en el gráfico. A cargo del promotor se deberá realizar el aparcamiento ecológico de 500 m^2, con piezas de hormigón reticulares que permitan sembrar hierba entre los espacios vacíos de las piezas, alcorques en torno a los árboles a proteger, sistema de riego, sistema de evacuación de pluviales y alumbrado público.

Obligatoriamente deberá dedicar a aparcamientos subterráneos 2375 m^2, según el gráfico donde deberán ubicarse las plazas correspondientes a sus viviendas. El exceso de plazas, descontadas las de cesión obligatoria al Ayuntamiento, serán de libre comercialización del promotor, calculándose a 25 m^2 por plaza. Obligatoriamente la promoción habrá de incluir la rehabilitación del edificio catalogado, para los usos permitidos en la ficha de ordenanza correspondiente.

PARCELAS AFECTADAS:

		Sup m^2	
6200 5	1 1	3699	Berrocal García Ángela