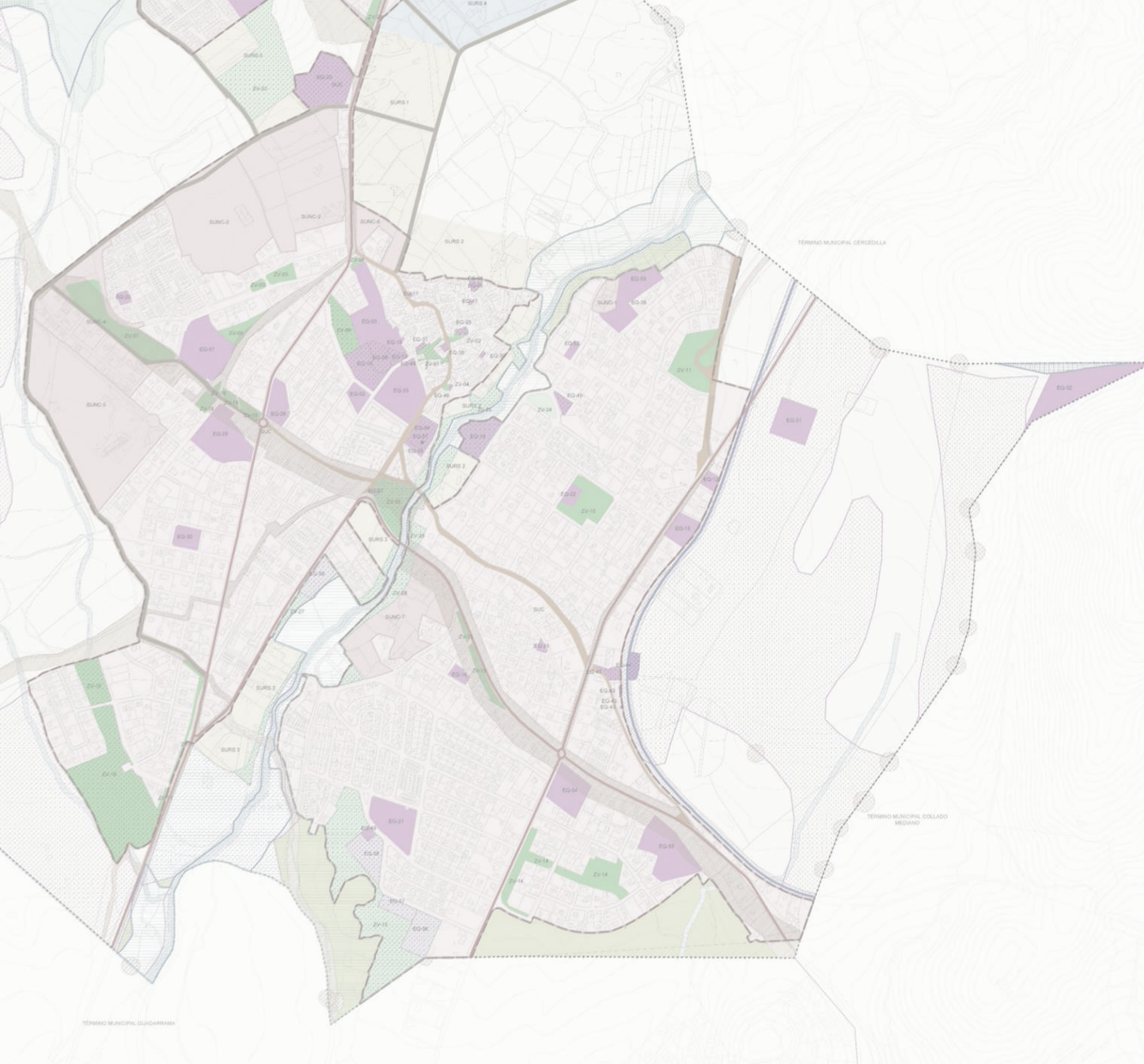
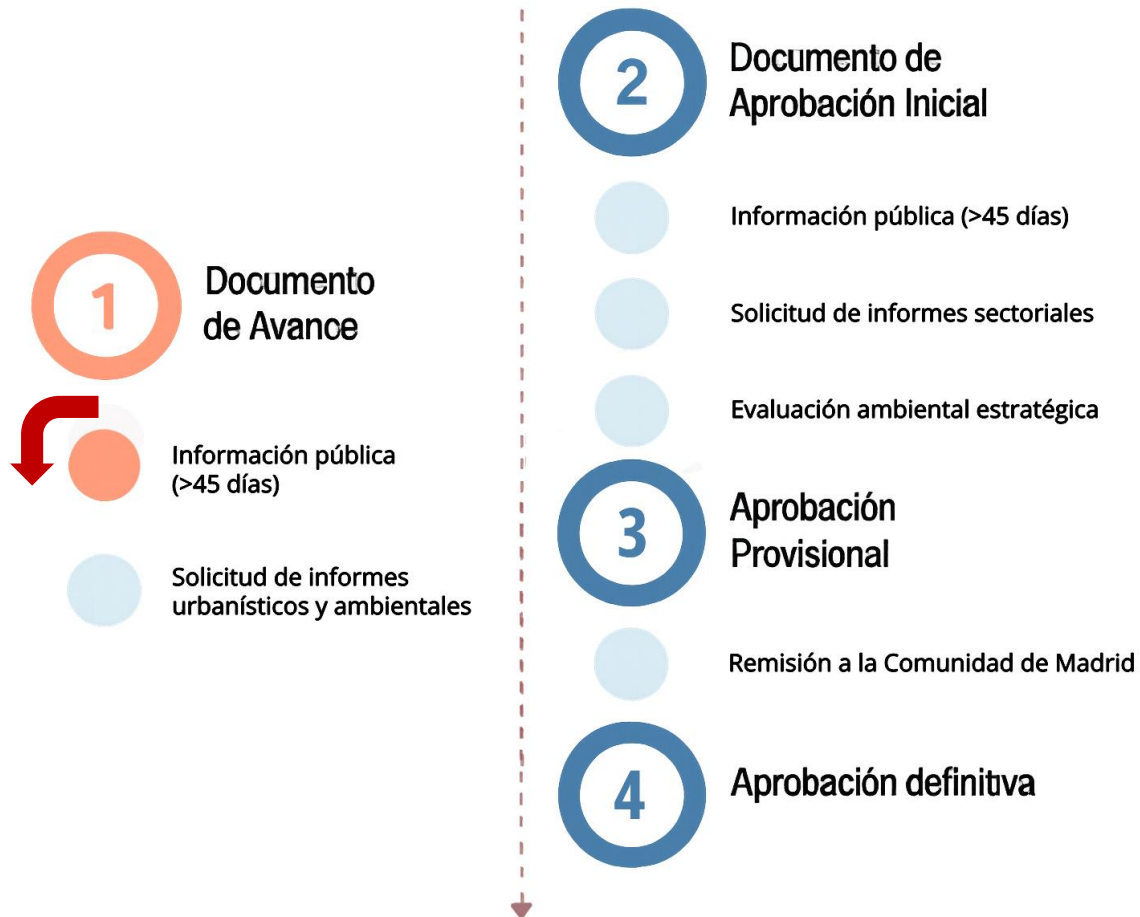




DOCUMENTO DE AVANCE Presentación

1. Es un instrumento de planeamiento urbanístico que tiene por objeto **establecer la ordenación estructurante** para todo el término municipal.
2. **Clasifica y ordena el suelo urbano consolidado** (núcleos de población existentes) y **no consolidado** (que necesita actuaciones de urbanización y gestión urbanística), el **suelo urbanizable** (previsto para responder a la demanda de suelo) y el **suelo no urbanizable de protección** (para preservar los valores naturales, culturales, agrícolas, etc.).
3. Establece las **condiciones de edificación y de uso** de las parcelas con ordenación pormenorizada.
4. Prevé los **sistemas de redes públicas** necesarias (zonas verdes, equipamientos, red viaria, servicios urbanos, etc.).
5. Cataloga los **elementos que deben ser protegidos** por sus valores históricos, arquitectónicos, culturales, estableciendo para cada uno un grado de protección.



Elaboración del Documento de Avance. Constituye una propuesta de ordenación previa con el fin de someter el documento a información pública y obtener de la Consejería competente de la Comunidad de Madrid el Informe de Impacto Territorial y el Informe previo de Análisis Ambiental (iniciando el Trámite Ambiental).

Exposición Pública del Documento de Avance. Recepción de Sugerencias y de Informes Sectoriales (>45 días).

Recepción del Informe de Impacto Territorial y el Documento de Alcance de Evaluación Ambiental.

Adecuación del Plan General al Informe de Impacto Territorial, a las sugerencias y a los informes sectoriales y **Elaboración del Documento para Aprobación Inicial.**

Aprobación Inicial del Plan General y del E.A.E. y apertura de periodo de información pública.

Recepción de alegaciones e informes sectoriales. Elaboración de informe de respuesta.

Remisión del documento del PGOU corregido al Órgano Ambiental.

Recepción de la Declaración Ambiental Estratégica (Órgano Ambiental).

Aprobación Provisional por el Ayuntamiento.

Remisión del Documento del PGOU a la Comunidad de Madrid para su Aprobación Definitiva.

BLOQUE I - DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1 - MEMORIA DE INFORMACIÓN

VOLUMEN 2 - ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

VOLUMEN 3 - PLANOS DE INFORMACIÓN

BLOQUE II - DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

VOLUMEN 1 - MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA

VOLUMEN 2 - MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

VOLUMEN 3 – MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD DEL DESARROLLO URBANO (*se incorporará en la fase de Aprobación Inicial*)

VOLUMEN 4 – DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

VOLUMEN 5 – MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA TRAMITACIÓN / NORMATIVA AMBIENTAL Y SECTORIAL

BLOQUE III - DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

VOLUMEN 1 – NORMATIVA URBANÍSTICA (*se incorporará en la fase de Aprobación Inicial*)

VOLUMEN 2 – FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

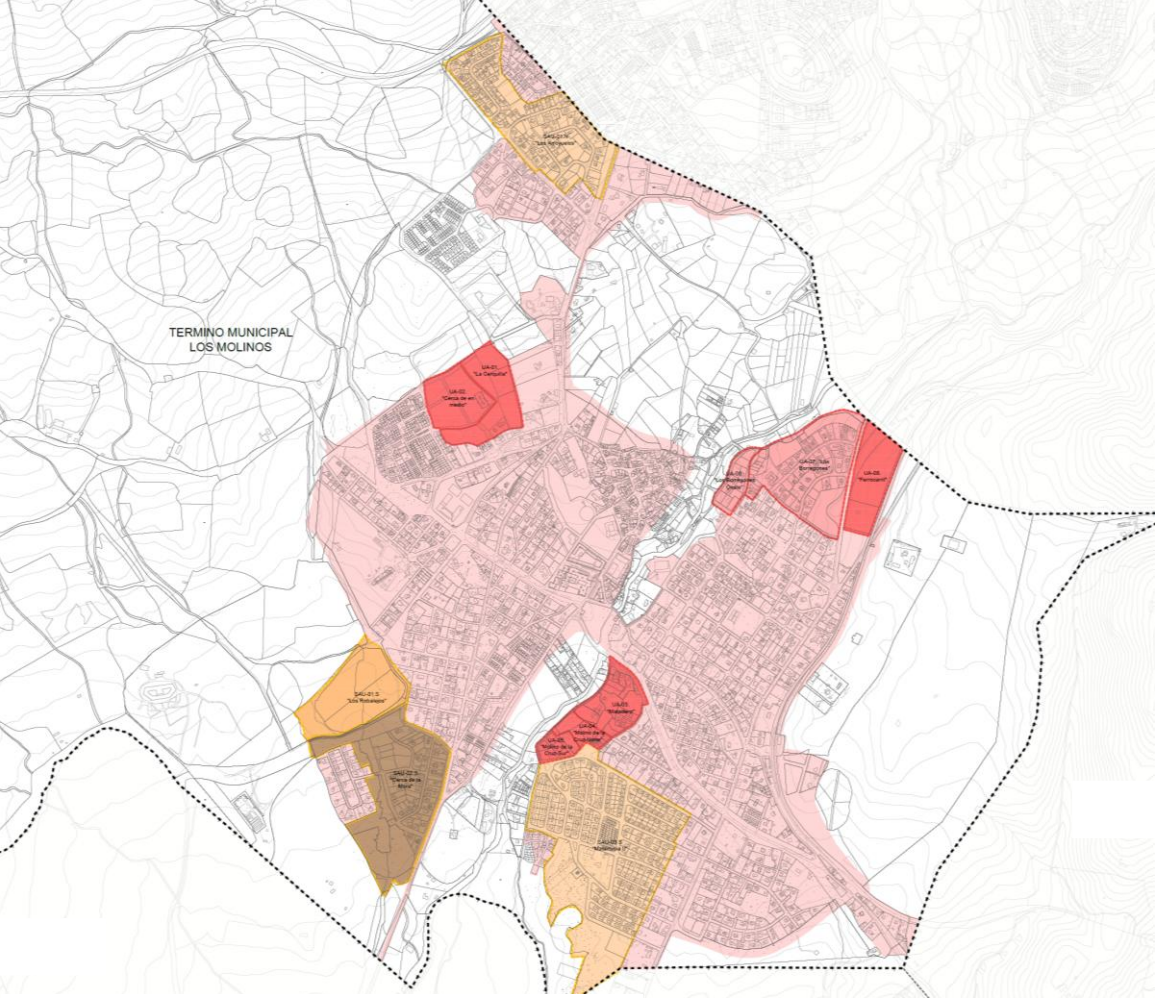
VOLUMEN 3 – PLANOS DE ORDENACIÓN

VOLUMEN 4 – PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS (*se incorporará en la fase de Aprobación Inicial*) **VOLUMEN 5** – CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

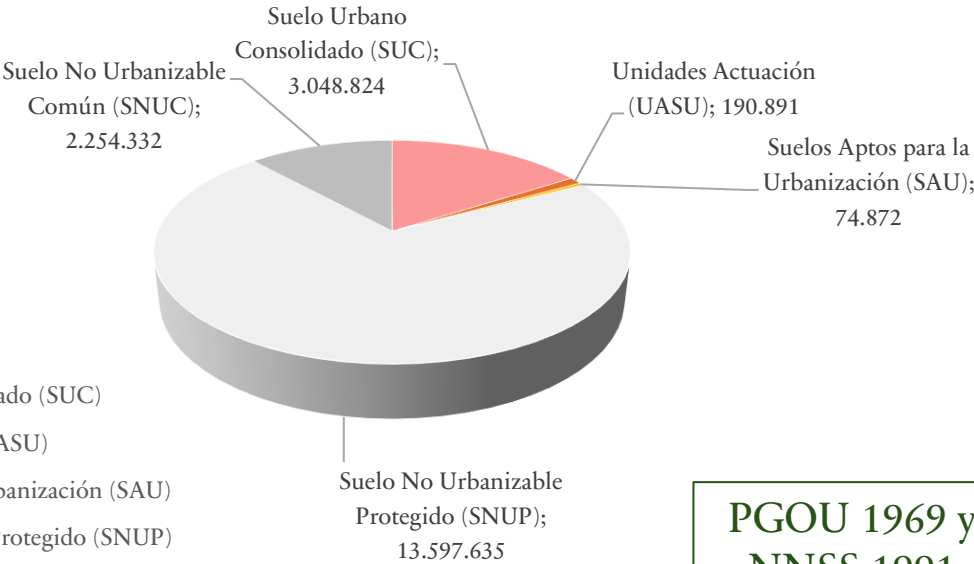
VOLUMEN 6 – INVENTARIO DE INSTALACIONES EN SNUP

BLOQUE IV - RESUMEN EJECUTIVO

VOLUMEN 1 – RESUMEN EJECUTIVO



NNSS VIGENTES			
CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	SUPERFICIE	
		SUP (m²s)	%
Suelo Urbano (SU)	Consolidado (SUC)	3.048.824	15,91%
	Unidades Actuación (UASU)	190.891	1,00%
	TOTAL SU	3.239.715	16,90%
Suelo Urbanizable (SUR)	Suelos Aptos para la urbanización (SAU)	74.872	0,39%
	TOTAL SUR	74.872	0,39%
Suelo No Urbanizable (SNU)	Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP)	13.597.635	70,94%
	Suelo No Urbanizable Común (SNUC)	2.254.332	11,76%
	TOTAL SNUP	15.851.967	82,71%
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		19.166.554	100,00%



- Suelo Urbano Consolidado (SUC)
- Unidades Actuación (UASU)
- Suelos Aptos para la Urbanización (SAU)
- Suelo No Urbanizable Protegido (SNUP)
- Suelo No Urbanizable Común (SNUC)

PGOU 1969 y
NNSS 1991

DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE PGOU

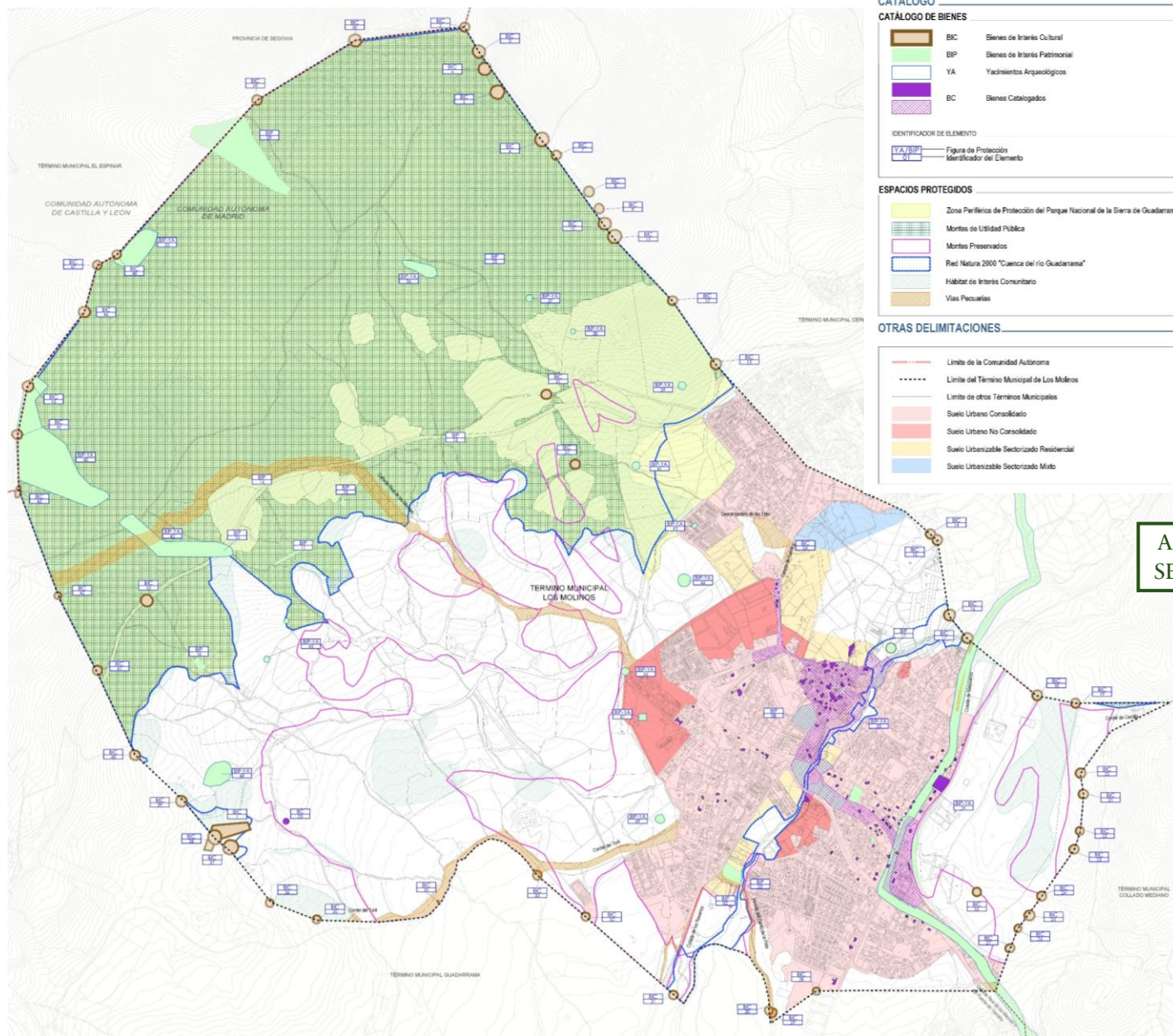
SUELO URBANO

[Pink Box]	SUC	Suelo Urbano Consolidado
[Pink Box]	UASU	Unidad de Actuación en Suelo Urbano Desarrollada
[Pink Box]	UASU	Unidad de Actuación en Suelo Urbano Sin Desarrollar

SUELO APTO PARA URBANIZAR

[Orange Box]	SAU	Suelo Apto para Urbanizar Desarrollado
[Orange Box]	SAU	Suelo Apto para Urbanizar Desarrollado Parcialmente
[Orange Box]	SAU	Suelo Apto para Urbanizar Sin Desarrollar

Medio ambiente y afecciones



AFECCIONES SECTORIALES

Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama

Plan de ordenación de los recursos naturales (PORN) de la Sierra de Guadarrama

Red Natura 2000 (Zona de Especial Conservación y Hábitats)

Vías Pecuarias

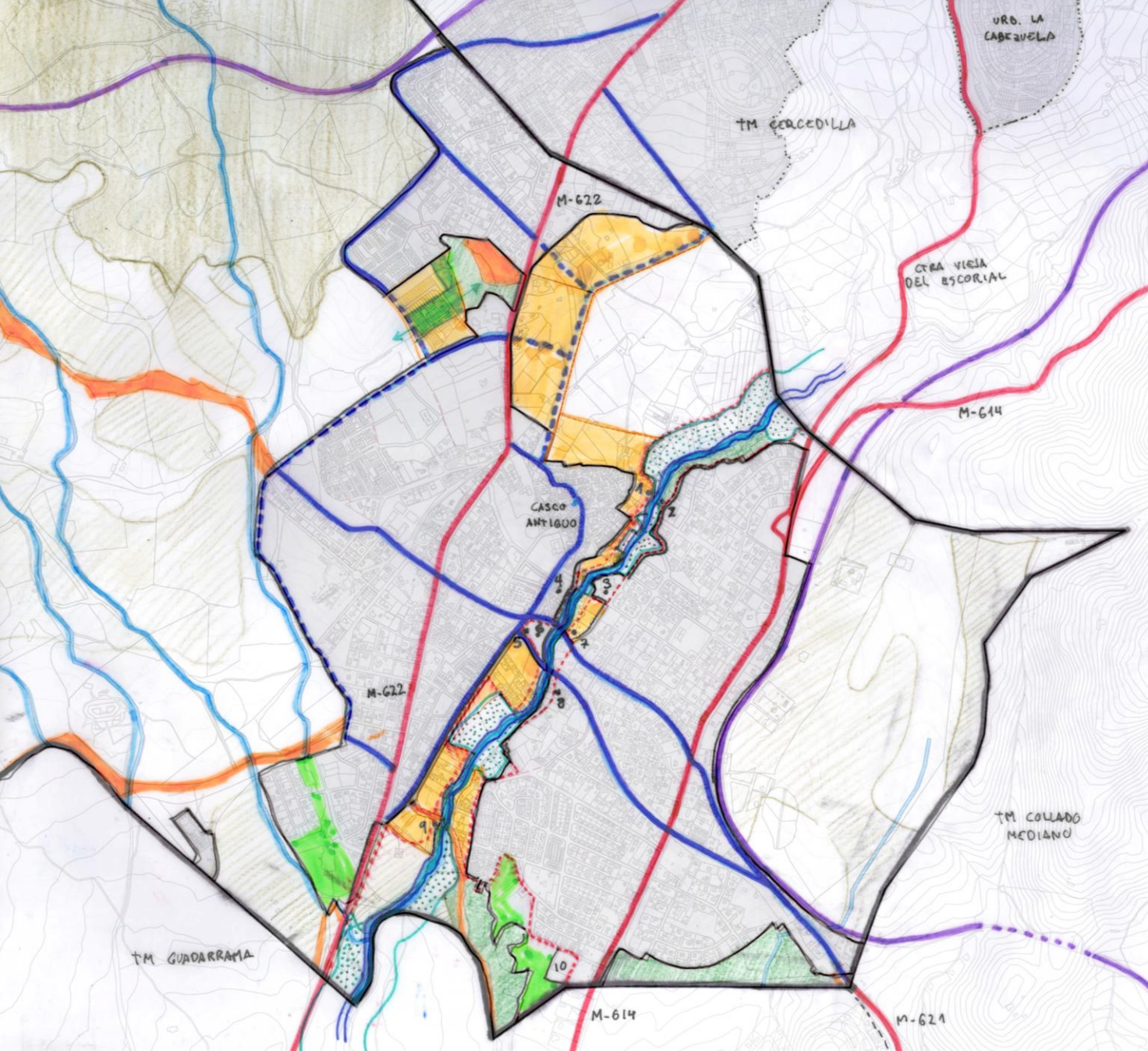
Montes de Utilidad Pública (MUP) y Preservados de la Comunidad de Madrid

Cauces y riberas (Dominio Público Hidráulico)

Carreteras

Ferrocarriles

Patrimonio cultural



- ESTRUCTURA ORGANICA**
- TÉRMINO MUNICIPAL
 - SUELO URBANO
 - SUELO URBANIZABLE
- CARRETERAS
- FERROCARRIL
- VIALES URBANOS PRINCIPALES
- V.URB. PRINCIPALES PROPUESTOS
- ZEC RÍO GUADARRAMA
- MONTES PRESERVADOS
- VÍAS PECUARIAS
- PORN. ORD. REC. NATURALES
- SNU - PRESERV. PROT. PAISAJÍSTICA
- PLAN ESPECIAL RÍO GUADARRAMA
- ELEMENTOS SINGULARES
1. PUENTE DEL MOLINO
 2. MOLINO DE LOS TRES PUENTES
 3. POLIDEPORTIVO MAJALASTABLAS
 4. BIBLIOTECA MUNICIPAL
 5. ERMITA DE SAN JOSÉ
 6. PARQUE DR. RODRÍGUEZ PADILLA
 7. ANTIGUA FÁBRICA DE HIELO
 8. ANTIGUO MATADERO
 9. MOLINO DE LA CRUZ
 10. NUEVO CAMPO DE FÚTBOL

Modelo del Plan

ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

MEDIO AMBIENTE
(SUELOS PROTEGIDOS)

SUELO URBANO

SUELO URBANIZABLE

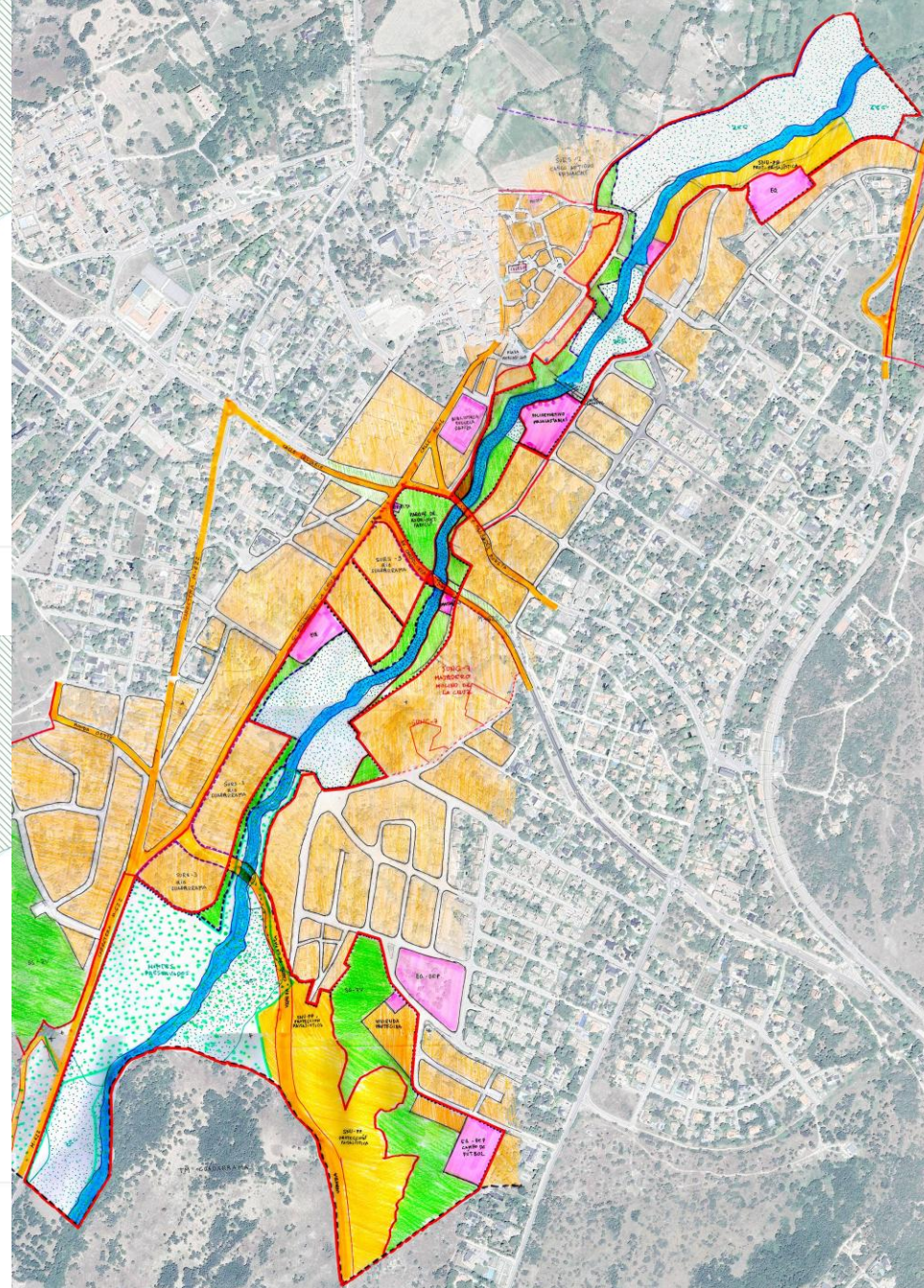
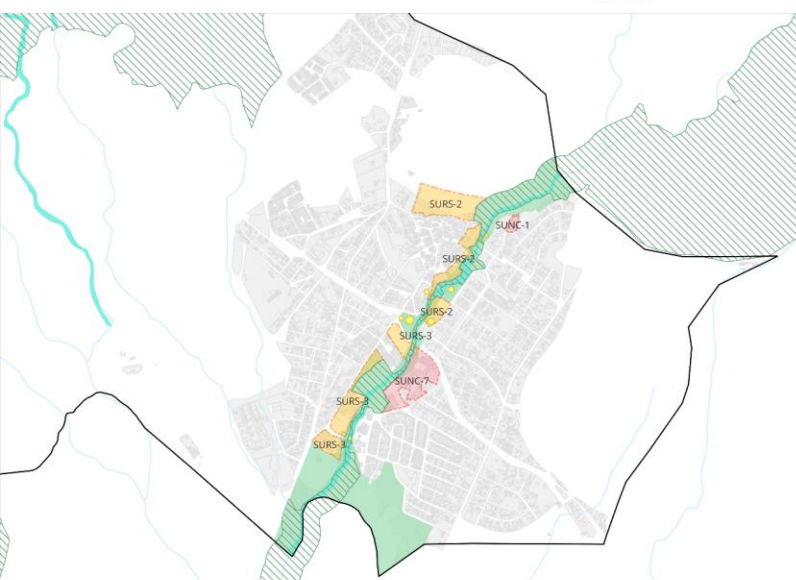
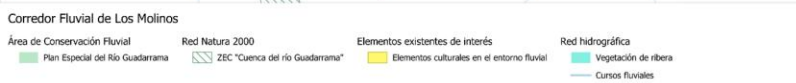
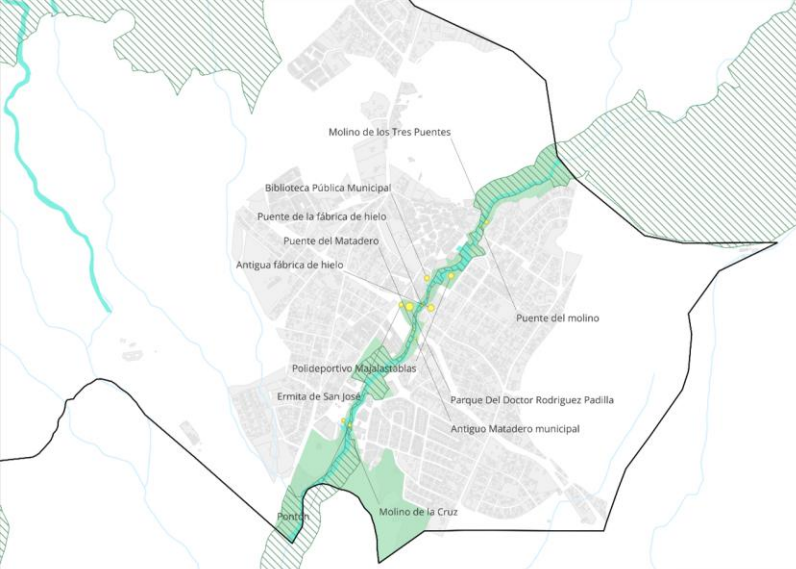
ESTRUCTURA URBANA

CORREDOR FLUVIAL

Modelo del Plan

ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

CORREDOR FLUVIAL



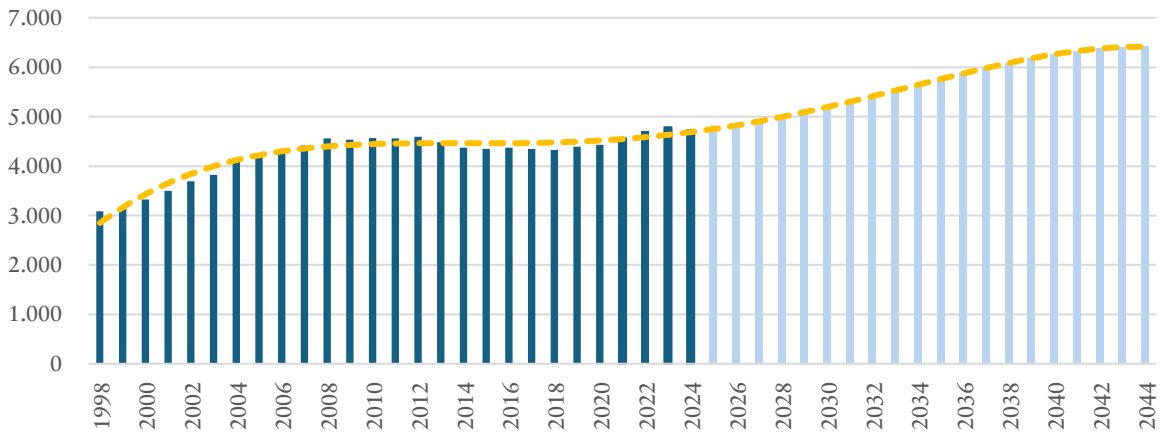
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS MOLINOS



Ayuntamiento de
Los Molinos



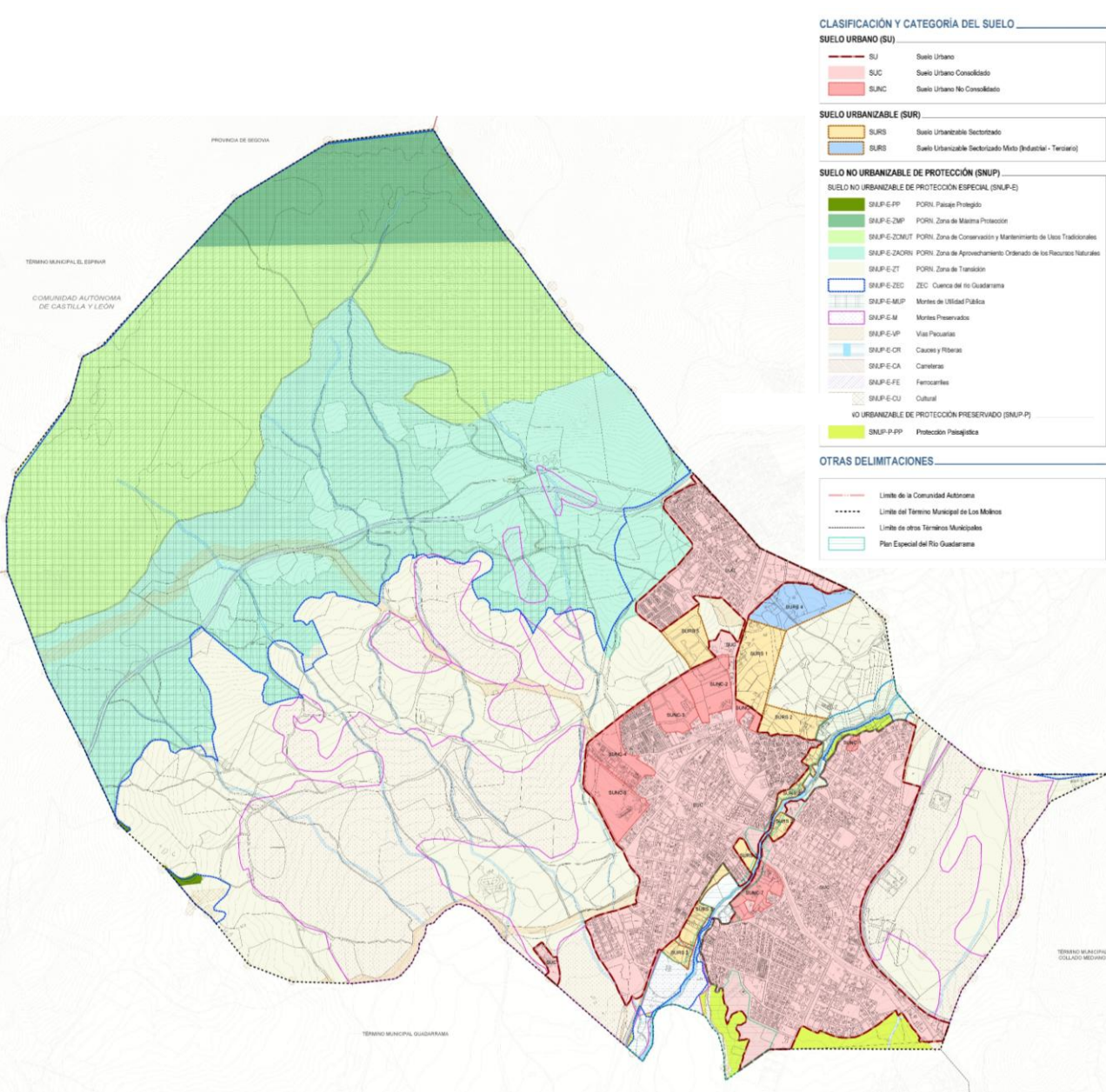
PROYECCIÓN DE POBLACIÓN	
ESTIMACIÓN AÑO DE APROBACIÓN DEL PGOU	2029
PREVISIÓN DE CÁLCULO (AÑOS)	15
AÑO HORIZONTE ESTIMADO PARA EL CÁLCULO	2044
POBLACIÓN PREVISTA AÑO HORIZONTE (2044)	6.414 habitantes
POBLACIÓN ACTUAL (2024)	4.731 habitantes
AUMENTO DE POBLACIÓN PREVISTO (2024-2044)	1.683 habitantes
COEFICIENTE TAMAÑO HOGARES	2,00 hab/viv
NECESIDADES DE VIVIENDA (2024-2044)	842 viv



CAPACIDAD RESIDENCIAL (VIVIENDAS)	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	127
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	257
TOTAL SUELO URBANO	384
SUELO URBANIZABLE	484
VIVIENDAS VACÍAS	65
TOTAL CAPACIDAD RESIDENCIAL	933

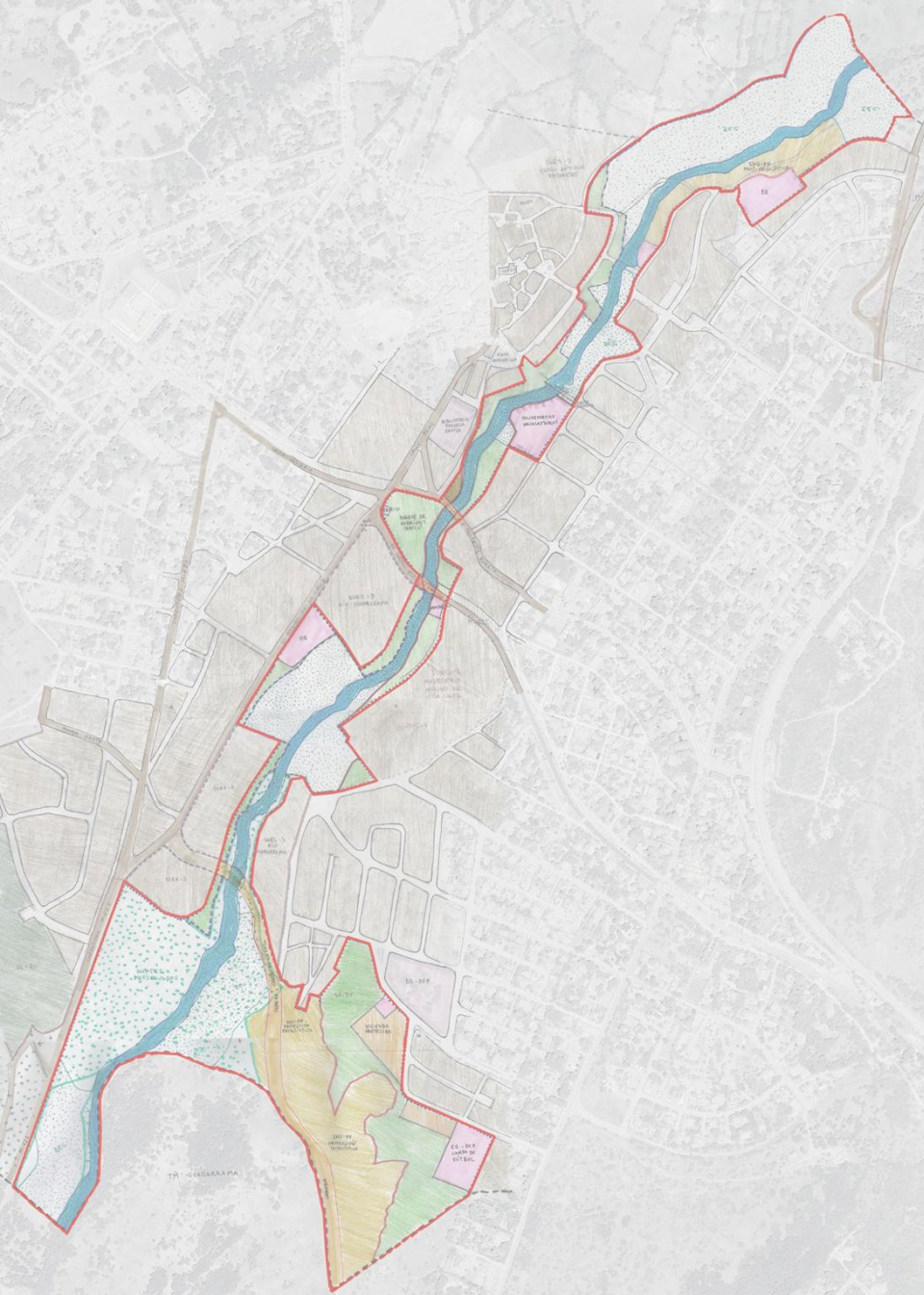
CLASIFICACIÓN DEL SUELO						
CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	ÁMBITO		SUP. (m²)	Nº VIV	
		CÓDIGO	DENOMINACIÓN			
Suelo Urbano (SU)	Consolidado (SUC)	SUC-1	Casco antiguo	103.393	11	
		SUC-2	Zona Norte	388.677	19	
		SUC-3	Oeste del casco antiguo	225.338	15	
		SUC-4	Sur del casco antiguo – Las Heras	287.286	13	
		SUC-5	Cerca de la Mora – Las Heras	443.625	23	
		SUC-6	Matarrubia	432.264	3	
		SUC-7	Matarrubia Este	201.282	4	
		SUC-8	La Estación	515.031	17	
		SUC-9	Los Borregones	184.203	22	
		Total SUC			2.781.099	127
	No Consolidado (SUNC)	SUNC-1	Los Borregones	4.708	6	
		SUNC-2	Montón de Trigo	73.391	40	
		SUNC-3	Cerca de Enmedio	61.907	52	
		SUNC-4	Cañada Real	69.892	6	
		SUNC-5	Sanatorio de la Marina	91.316	91	
		SUNC-6	Cerca de Lozano	12.115	12	
		SUNC-7	Matadero -Molino de la Cruz	49.712	50	
		Total SUNC			363.041	257
	Total SU				3.144.140	384
Suelo Urbanizable (SUR)	Sectorizado (SURS)	SURS-1	Carretera M-622	103.689	156	
		SURS-2	Casco Antiguo Ensanche	85.865	129	
		SURS-3	Río Guadarrama	60.379	91	
		SURS-4	Carretera M-622 Norte	95.277	0	
		SURS-5	Balcón de la Peñota Sur	57.982	108	
	Total SUR				403.192	484
TOTAL SU + SUR					3.547.332	868
Viviendas vacías						65
Estimación necesidad de vivienda horizonte PGOU						842
TOTAL CAPACIDAD RESIDENCIAL						933

Clasificación del Suelo



CLASIFICACIÓN PROPUESTA					
CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS / ÁMBITOS		SUPERFICIE	
		CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUP (m2s)	%
Suelo Urbano (SU)	Suelo Urbano Consolidado (SUC)	SUC-1	Casco antiguo	103.393	0,54%
		SUC-2	Zona Norte	388.677	2,03%
		SUC-3	Oeste del casco antiguo	225.338	1,18%
		SUC-4	Sur del casco antiguo – Las Heras	287.286	1,50%
		SUC-5	Cerca de la Mora – Las Heras	443.625	2,31%
		SUC-6	Matarrubia	432.264	2,26%
		SUC-7	Matarrubia Este	201.282	1,05%
		SUC-8	La Estación	515.031	2,69%
		SUC-9	Los Borregones	184.203	0,96%
		Total SUC		2.781.099	14,51%
	Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)	SUNC-1	Los Borregones	4.708	0,02%
		SUNC-2	Montón de Trigo	73.391	0,38%
		SUNC-3	Cerca de Enmedio	61.907	0,32%
		SUNC-4	Cañada Real	69.892	0,36%
		SUNC-5	Sanatorio de la Marina	91.316	0,48%
		SUNC-6	Cerca de Lozano	12.115	0,06%
		SUNC-7	Matadero -Molino de la Cruz	49.712	0,26%
		Total SUNC		363.041	1,89%
	TOTAL SUELO URBANO			3.144.140	16,40%
Suelo Urbanizable (SUR)	Suelo Urbanizable Sectorizado (SURS)	SURS-1	Carretera M-622	103.689	0,54%
		SURS-2	Casco Antiguo Ensanche	85.865	0,45%
		SURS-3	Río Guadarrama	60.379	0,32%
		SURS-4	Carretera M-622 Norte	95.277	0,50%
		SURS-5	Balcón de la Peñaota Sur	57.982	0,30%
	TOTAL SUELO URBANIZABLE			403.192	2,10%
Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP)	Suelo No Urbanizable de Protección Especial (SNUP-E)	SNUP-E-PP	PORN. Paisaje Protegido	9.777	0,05%
		SNUP-E-ZMP	PORN. Zona de Máxima Protección	780.354	4,07%
		SNUP-E-ZCMUT	PORN. Zona de Conservación y Mantenimiento de usos tradicionales	3.336.301	17,41%
		SNUP-E-ZAORN	PORN. Zona de Aprovechamiento ordenado de los Recursos Naturales	4.211.529	21,97%
		SNUP-E-ZT	PORN. Zona de Transición	6.443.144	33,62%
		SNUP-E-ZEC*	Zona Especial de Conservación. Cuenca del río Guadarrama	8.481.769	44,25%
		SNUP-E-MUP*	Montes de Utilidad Pública	6.768.236	35,31%
		SNUP-E-M*	Montes Preservados	3.222.766	16,81%
		SNUP-E-VP*	Vías Pecuarias	361.151	1,88%
		SNUP-E-CR*	Cauces y Riberas	298.465	1,56%
		SNUP-E-CA*	Carreteras	20.992	0,11%
		SNUP-E-FE*	Ferrocarriles	129.254	0,67%
		SNUP-E-CU*	Cultural	-	0,00%
	Suelo No Urbanizable de Protección Preservado (SNUP-P)	SNUP-P-PP	Protección Paisajística	160.483	0,84%
	TOTAL SUELO NO URBANIZABLE			15.619.222	81,49%
TOTAL SUELO TÉRMINO MUNICIPAL				19.166.554	

(*). Estas subcategorías de Suelo No Urbanizable se encuentran superpuestas a otras, por lo que pueden no estar contempladas en el cómputo global.



¡GRACIAS!