MDN
ARQUITECTOS

ESTUDIO DE DETALLE
ED-15: CALLE LA TERCIA CON CALLE MADRID

C. LA TERCIA, 1. 28140
FUENTE EL SAZ DE JARAMA
MADRID

PROMOTOR: FUENTE EL SAZ PARA VIVIR, S.L.
CIF: B21644521

ARQUITECTO:

FCO. JAVIER MEDINA DEL COJO
COLEGIADO Nº: 15.593 C.O.A.M

DICIEMBRE 2025

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

INDICE

0. MEMORIA GENERAL 3

0.1. INTRODUCCIÓN 3
0.2. AUTOR DEL ENCARGO 3
0.3. AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE 3
0.4. AMBITO DE ACTUACIÓN 4
0.4.1. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN 4
0.4.2. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y ESTADO ACTUAL. 5
0.4.3. IDENTIFICACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ÁMBITO 6
0.4.4. FICHA DE LA UNIDAD URBANA EQUIVALENTE COMPLETA DEL P.G. 7
0.5. NORMATIVA DE APLICACIÓN 8
0.6. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA 9
0.6.1. FACULTADES DE UN ESTUDIO DE DETALLE. 9
0.6.2. DESCRIPCIÓN 9
0.6.3. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN 12
0.6.4. CUADRO DE SUPERFICIES RESULTANTES 14

1. ANEJOS A LA MEMORIA. 15

1.1. FRAGMENTO DEL ED-15 DEL P.G. 15
1.2. PARCELA CATASTRAL DEL ÁMBITO ED-15 17
1.3. MEMORIA FOTOGRÁFICA 18

2. PLANOS 23

2.1. SITUACIÓN DEL ÁMBITO EN EL MUNICIPIO 23
2.2. IMAGEN AÉREA 23
2.3. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO 23
2.4. ZONIFICACIÓN DE USOS 23
2.5. ALINEACIONES Y RASANTES 23
2.6. IMAGEN FINAL 23

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

0. MEMORIA GENERAL

0.1. INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Detalle ED-15: CALLE LA TERCIA CON CALLE MADRID, en suelo urbano consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el Saz de Jarama, se redacta con el objeto de completar y concretar las condiciones urbanísticas establecidas por el planeamiento y definir las alineaciones y rasantes, todo ello de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

0.2. AUTOR DEL ENCARGO

El presente Estudio de Detalle se formula a instancia de **FUENTE EL SAZ PARA VIVIR, S.L.**, con CIF **B21644521**, al amparo de lo establecido en el **artículo 56.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid**, que reconoce la legitimación de los particulares para la formulación del planeamiento urbanístico.

0.3. AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle ha sido redactado por el arquitecto D. Fco. Javier Medina del Cojo, colegiado no 15.593, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y con domicilio profesional a estos efectos en la Avenida de Europa 24, módulo B, 2D, 28108, Alcobendas (MADRID).

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

0.4. AMBITO DE ACTUACIÓN

0.4.1. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN.

El ámbito del ED-15: CALLE LA TERCIA CON CALLE MADRID, se sitúa en el Término Municipal de Fuente el Saz de Jarama, concretamente al norte del núcleo urbano y colindante con la Calle de Madrid, como se aprecia en el plano adjunto:

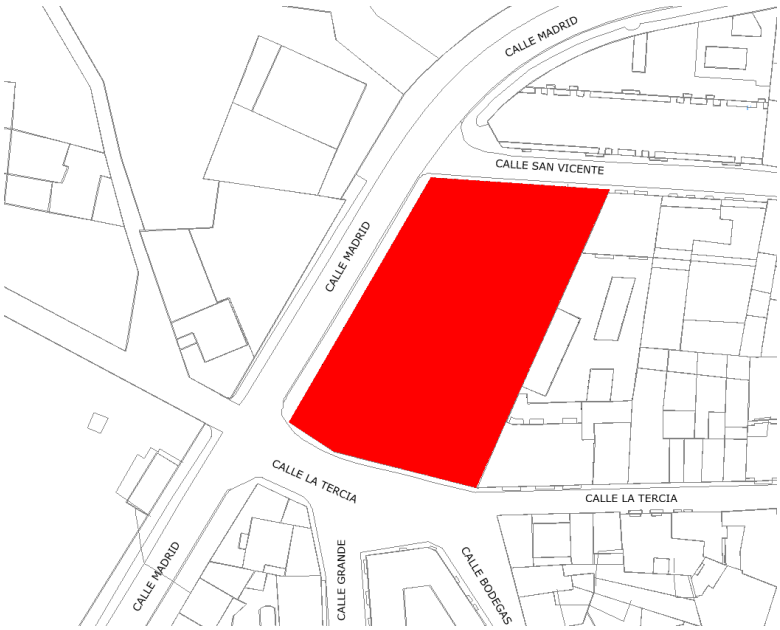


CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

Con forma poligonal irregular, presenta los siguientes límites:



- Al Norte, en línea recta de 30,70 m con la calle San Vicente.

- Al Sur, en línea quebrada de dos tramos de 28,11 m y 6,34 m con la calle La Tercia.

- Al Este, en línea recta de 54,05 m con las edificaciones colindantes situadas en la calle La Tercia Nº 3 y calle San Vicente Nº 2A

- Al Oeste, en línea recta 47,56 m con la calle Madrid.

0.4.2. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y ESTADO ACTUAL.

Como se aprecia en el plano de vista aérea y en el topográfico, actualmente en el ámbito del Estudio de Detalle ED-15, existe una parcela delimitada en su perímetro por un vallado que la define.

La parcela indicada contiene edificación.

A efectos del presente Estudio de Detalle, se adopta como superficie física real del ámbito la obtenida del levantamiento topográfico realizado en noviembre de 2025, que asciende a 2.089,39 m², al reflejar la realidad material actual del suelo.

La superficie de 2.500,00 m² indicada en el Plan General de Ordenación Urbana corresponde a la Unidad Urbana Equivalente teórica, definida a efectos de ordenación y cálculo del aprovechamiento urbanístico, manteniéndose dicha superficie exclusivamente a efectos de determinación de la edificabilidad máxima, conforme a lo establecido en la Memoria Justificativa del PGOU.

Parcela: Presenta una superficie total de 2.103 m² según catastro, 2.568,00 m² según registro propiedad y de 2.089,39 m2 según medición topográfica.

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

La topografía en el ámbito del ED-15 tiene bastante desnivel, siendo la diferencia de cotas entre el eje que forma la calle Madrid y el final de la parcela con la calle la tercia y calle San Vicente de 2,26 metros y 1,06 metros respectivamente. Este desnivel exige encontrar una solución para adaptar la alineación oficial con la edificación cumpliendo con lo exigido en la NNUU.

0.4.3. IDENTIFICACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ÁMBITO

El ámbito de actuación del **Estudio de Detalle ED-15 "Calle La Tercia con Calle Madrid"** se corresponde con una única finca registral, cuyos datos se incorporan a efectos identificativos.

La parcela objeto del Estudio de Detalle se identifica como la **finca registral nº 4093**, que se corresponde con una única finca catastral, con referencia **6787001VK5968N0001WT**, encontrándose la totalidad de su superficie incluida dentro del ámbito del presente documento.

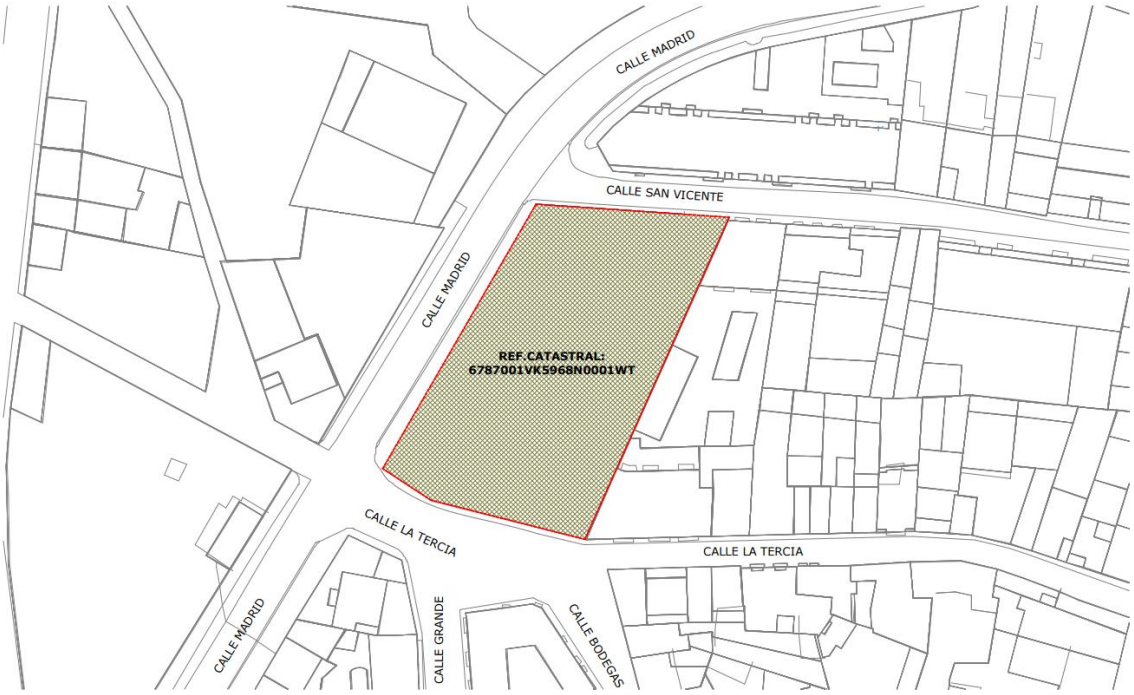
Como se aprecia en las imágenes adjuntas, el ámbito de actuación ED-15 se corresponde a una finca catastral:



CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11



La representación gráfica de la finca registral y catastral se ha adaptado a la delimitación de la parcela existente según levantamiento topográfico realizado en noviembre de 2025.

La información gráfica y descriptiva se completa con la documentación incluida en los Anejos y planos del presente Estudio de Detalle.

PARCELA
FINCA DE FUENTE EL SAZ DE JARAMA Nº: 4093
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28074000109304

Naturaleza URBANA: Vivienda
Localización: PARAJE CARRETERA DE FUENTE EL SAZ – CARRETERA DE FUENTE EL SAZ
Superficie: Construida: ciento cuarenta y nueve con cuarenta decímetros cuadrados.
Terreno: dos mil quinientos sesenta y ocho metros cuadrados.

Finca Catastral
Urbana. Calle de la Tercia nº 1 y referencia 6787001VK5968N0001WT del Catastro.
Calificada como urbana tiene como uso principal Residencial. Presenta una superficie de 2.103 m2 de suelo.

0.4.4. FICHA DE LA UNIDAD URBANA EQUIVALENTE COMPLETA DEL P.G.

El Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el Saz de Jarama establece para el Estudio de Detalle ED-15. "CALLE LA TERCIA CON CALLE MADRID", dentro de la Memoria Justificativa de dicho P.G., lo siguiente:

El Planeamiento General, de acuerdo con el artículo 53.1 de la Ley 9/2001, es el encargado de definir las áreas y los supuestos en los que se deban realizar Estudios de Detalle en el suelo urbano consolidado. Es por ello que se definen a continuación, las unidades urbanas equivalentes completas donde es necesario realizar un Estudio de Detalle previo a su desarrollo. Dado que no es posible aumentar la edificabilidad en estas áreas, se señala en estas unidades urbanas el Coeficiente de Edificabilidad del Área Homogénea en el que se

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

encuentran, expresado en metros cuadrados construibles por metro cuadrado de suelo. También se señala la superficie del ámbito del Estudio de Detalle y las ordenanzas de aplicación en él incluidas; así como las alineaciones y rasantes objeto del Estudio de Detalle y la finalidad del mismo.

ESTUDIO DE DETALLE ED-15

· Incluida en el Área Homogénea: AHO-07, con una edificabilidad de CE AH.07=1.035 m2c/m2s.
· Superficie de la Unidad Urbana Equivalente: 2.500 m2s.
· Ordenanza de aplicación: MC-CA, con la edificabilidad correspondiente a su Área Homogénea (2.587,5 m2c)

· **Objeto:** Definir una nueva alienación hacia la calle Madrid retranqueando ésta 3,00 metros, respecto a la existente. Definir la rasante de este espacio libre, sobre el que se encuadrará la cornisa de esta nueva fachada. Definir la alienación y rasante de un espacio libre, retranqueado 9,00 metros respecto a la alienación interior a la manzana, ajustando con las edificaciones medianeras. Se dispondrán dos puntos soterrados de residuos sólidos (2x4uds).

· **Finalidad:** Descongestionar el viario de la calle Madrid en su zona más angosta. Crear un espacio peatonal-verde de unos 494 m² que facilite y dé calidad a las conexiones peatonales del Casco Antiguo con la zona Norte del ensanche, y que conecte con la plaza de la Villa a través de la plaza del Cristo. Eliminar un enclave unifamiliar en una manzana de Casco Antiguo.

· **Viabilidad:** La ejecución se llevará a cabo mediante una Actuación Aislada (art. 79.3c) y el coste de la urbanización de los espacios públicos incluidos en el Estudio Detalle será a cargo de las parcelas lucrativas situadas dentro de la unidad urbana (art.17.a) y proporcionalmente a su aprovechamiento final. La cesión y la equidistribución si fuera necesaria, se realizará a través de reparcelación (art.82.e). La urbanización se realizará mediante proyectos de urbanización simplificados que podrán ir incluidos en los proyectos de edificación (en caso de edificación simultánea con urbanización al 100%), que cumplirán, siempre que sea físicamente posible las condiciones de urbanización recogidas en el capítulo 6 de las NNUU.

· **Otras Condiciones:** Se acondicionará este espacio con arbolado, mobiliario e iluminación integrada en el recorrido del Casco Antiguo.
– Ámbito colindante con la Vereda del Casar, hoy urbanizada como la calle Madrid.

0.5. NORMATIVA DE APLICACIÓN

El ámbito del ED-15: Calle de La Tercia con Calle Madrid, queda regulado por la siguiente legislación:

Legislación:

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015).
- Ley Estatal de Régimen de Suelo y Valoraciones.
- Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid de 17 de julio.
- Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto).
- Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio).
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción en el Registro de la propiedad de Actos de naturaleza urbanística.

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

Planeamiento:

- Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el saz de Jarama, aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 23 de septiembre de 2010 (BOCM nº 243 de 11 de octubre de 2010) respecto al Suelo Urbano (como el que nos ocupa), al Suelo No Urbanizable, al Suelo Urbanizable de uso industrial y al Suelo Urbanizable Sectorizado con ordenación pormenorizada de uso residencial SUS-1 y SUS-5, acordándose el aplazamiento para el resto de suelos.

0.6. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

0.6.1. FACULTADES DE UN ESTUDIO DE DETALLE

El artículo 53 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, correspondiente a la "Función y Límites de un Estudio de Detalle", establece:

"1.- El Estudio de Detalle, que deberá comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, tiene por función, en las áreas y los supuestos previstos por los Planes Generales y, en su caso, los Planes Parciales, la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

2.- En el cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle:

a) Podrán delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero los mismos tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.

b) En ningún caso podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial.

c) En ningún caso podrán parcelar el suelo."

0.6.2. DESCRIPCIÓN

El Estudio de Detalle que nos ocupa mantiene los parámetros urbanísticos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana vigente para la totalidad del ED-15 en lo referente a:

- Usos, clasificación del suelo y ordenanzas de aplicación.
- Edificabilidad total asignada.
- Vial peatonal-zona verde.
- Alineaciones y rasantes

En cuanto a la Superficie Total del ámbito y según levantamiento topográfico realizado con fecha noviembre de 2025, el ED-15 calle La Tercia con calle Madrid ocupa una superficie total de 2.089,39 m². Esta superficie corresponde a la superficie física real del ámbito, sin perjuicio de que, a efectos urbanísticos, la ordenación y el cálculo del aprovechamiento se realicen conforme a la Unidad Urbana Equivalente ED-15 definida por el Plan General, según se refleja en la Zonificación de Usos.

El suelo tiene clasificación de urbano consolidado.

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026. Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra incluida dentro de la ordenanza de Manzana Cerrada (MC), grado Casco Antiguo (CA), conforme a lo establecido para la Unidad Urbana Equivalente ED-15 en el Plan General de Ordenación Urbana.

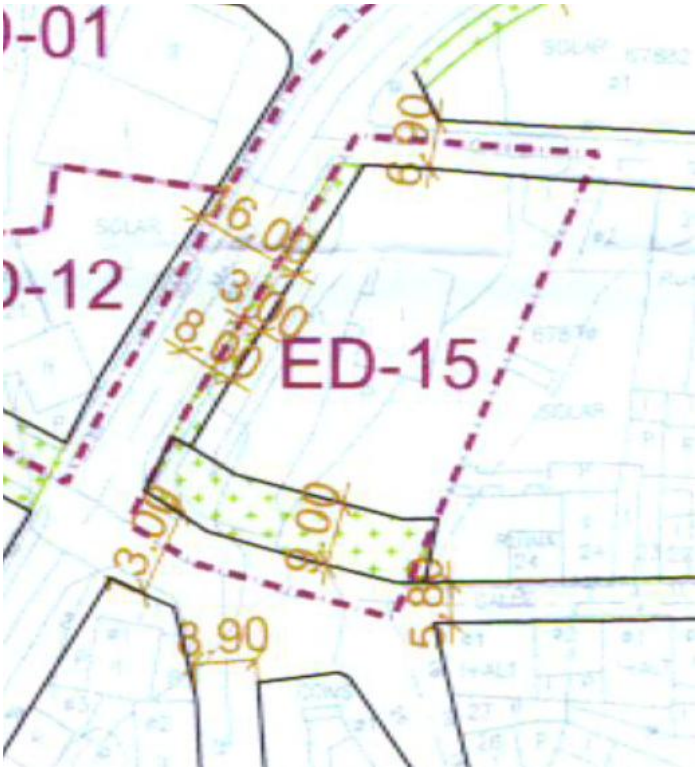
La edificabilidad máxima del ámbito ED-15 es de 2.587,5 m²c, resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad correspondiente al Área Homogénea AHO-07 (CE = 1,035 m²c/m²s) sobre la superficie de la Unidad Urbana Equivalente de 2.500 m², conforme a lo establecido en el Plan General.

Como consecuencia de la ordenación propuesta y en el marco de la ejecución urbanística correspondiente, se prevén las siguientes cesiones de dominio público al Ayuntamiento:

• Aproximadamente 481,39 m² de espacio libre ajardinado, de los cuales al menos el 50% de la superficie se ajardinará con especies arbóreas de bajo consumo hídrico.
• Zona de infraestructuras de comunicación, que comprenden aceras y calzada.

1.- ALINEACIONES.

En los Planos 04. Zonificación de Usos y 05. Condiciones Urbanísticas (Alineaciones y Rasantes) se definen las alineaciones oficiales del ámbito del Estudio de Detalle.



Se establece la nueva alineación de la edificación con frente a la calle La Tercia a una distancia de 9,00 m, medidos desde el borde de la vía pública, debiendo alinearse la edificación conforme a dicho retranqueo, de acuerdo con lo indicado en el plano de alineaciones oficiales 08a del Plan General.

Según se recoge en la descripción del Estudio de Detalle ED-15, en su apartado *Objeto*, se propone el ajuste de la alineación con frente a la calle Madrid, estableciendo un retranqueo

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

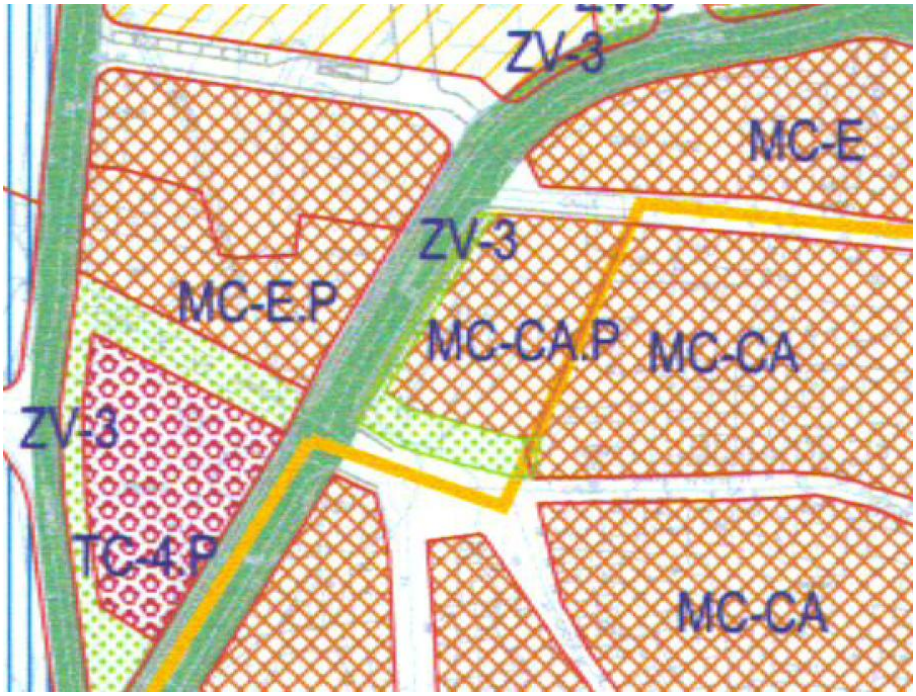
FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

de 3,00 m desde el borde de la vía pública, determinación que igualmente queda reflejada en el plano de alineaciones oficiales 08a del Plan General.

En cuanto a la alineación interior, se fija un fondo edificable máximo de 15,00 m, medido de forma paralela a las alineaciones exteriores, no permitiéndose la superación de dicho fondo máximo en ninguna de las plantas sobre rasante.

2.- ÁREAS DE MOVIMIENTO.

De conformidad con el planeamiento, las áreas de movimiento quedan definidas por la nueva alineación resultante de aplicar los condicionantes del estudio de detalle. Estas son colindantes con el viario en Calle San Vicente y con el espacio público que discurre entre ellas y la carretera en las calles Madrid y la Tercia, denominado (ZV-3).



3.- RASANTES.

A través del presente Estudio de Detalle se precisan las rasantes de los viales circundantes, manteniéndose en todo caso los niveles actuales de las vías públicas existentes. En la calle Madrid, la zona verde proyectada se ajusta a la rasante de la acera existente a lo largo de toda su longitud.

Por otra parte, debido al desnivel existente de 2,26 m en la calle La Tercia, la adaptación de la edificación a la rasante viaria se resuelve mediante la disposición de parterres ajardinados escalonados (banqueos) en la zona verde, en lugar de una pendiente continua. Esta solución permite absorber de forma progresiva el desnivel existente, garantizando una adecuada integración de la edificación con el entorno urbano y el cumplimiento de las Normas Urbanísticas.

Los distintos niveles se organizan de manera gradual desde la intersección de la parcela objeto de estudio con la colindante situada en la calle La Tercia nº 3, hasta alcanzar el cruce entre la calle Madrid y la calle La Tercia, donde la zona verde se desarrolla a cota coincidente con la rasante, presentando pendiente nula.

La información aportada se complementa con la incluida en los planos ED04-Zonificación de Usos y ED05-Condiciones Urbanísticas Alineaciones y Rasantes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026. Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

0.6.3. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN

El ámbito objeto del Estudio de Detalle queda regulado por la aplicación de las siguientes ordenanzas:

A. Residencial en manzana cerrada (MC-CA)
B. Zona Verde-Área Peatonal (ZV-3)

Se resumen a continuación las condiciones normativas de aplicación para cada uso:

ORDENANZA DE MANZANA CERRADA (MC)	GRADO CASCO ANTIGUO (CA)
CARÁCTER DE LA ZONA (DEFINICIÓN)	Casco Antiguo de Fuente el Saz de Jarama, correspondiente a superficies del núcleo primitivo de población.
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Manzana Cerrada (MC) con fachadas coincidentes con las alineaciones exteriores.
ALINEACIONES	Alineación exterior: las definidas en el plano de alineaciones. Alineación interior: Se fija como fondo máximo una distancia paralela a la alineación exterior de 15 m para todas las plantas.

CONDICIONES DE PARCELA	Superficie mínima (1)	Se respetará la parcelación existente. 120 m² para nuevas segregaciones
	Frente mínimo	Se respetará el existente. 7 m para nuevas segregaciones
	Fondo	Máximo: 15 m. Mínimo: 8 m para nuevas segregaciones

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA	Retranqueo a calle	Coincidente con la alineación oficial.
	Retranqueo a linderos laterales	Edificación adosada
	Retranqueo interior / lindero posterior	Para parcelas con fondo menor o igual a 15 m se admite el adosamiento sin apertura de huecos y con terminación similar a la fachada principal. 3m para apertura de huecos.
	Retranqueo a edificaciones existentes	
	% Ocupación máxima	No se fija (será el resultado de aplicar el resto de los parámetros)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	Edificabilidad máxima	No se fija (será el resultado de aplicar el resto de los parámetros) (2)
	Nº de plantas	Dos plantas sobre rasante más bajo cubierta. La planta bajo cubierta se podrá utilizar para vivienda, siempre que éstas queden vinculadas a las plantas inferiores y su acceso de zonas comunes se realice desde la

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026. Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

		planta inferior. (3)
	Altura máxima de cornisa	General: 7,30 m en el punto más alto de cualquier fachada. (4) Entorno BIC (Distancia del edificio a mas de 15 m): 6,5 m Entorno BIC: (Distancia del edificio a menos de 15 m):6,00 m (5)
	Altura máxima interior bajo cubierta	La altura máx. interior del bajo cubierta, tanto en el plano interior de la fachada delantera como en la fachada posterior será de 1,00 m desde el suelo acabado de esta planta hasta la cara inferior del forjado inclinado de techo.
	Altura máxima de cumbrera	Será el resultado de aplicar la pendiente máxima de cubierta a la altura máxima de cornisa

(1) Se admitirán únicamente nuevas segregaciones con parcela mínima de 120 m² y si el frente de parcela es superior a 7 metros y el fondo superior a 8 m, excepto aquellas situaciones singulares de terminaciones urbanas que, a juicio del Ayuntamiento, sean necesarias para completar volúmenes u ocultar medianeras, aun cuando tengan superficies y fachadas inferiores a la mínima establecida. En estos supuestos se exigirá Estudio de Detalle para definir los volúmenes que puedan resultar de la parcelación si lo considera necesario el Ayuntamiento.
(2) Se mantiene la edificabilidad de 1,5 m2/m2 del planeamiento anterior (NN.SS.-88) en actuaciones concretas señaladas en la Memoria Justificativa (Estudios de Detalle, etc.) así como actuaciones futuras (Modificaciones Puntuales o revisiones del Planeamiento General), con el fin de que su asignación no suponga incremento de edificabilidad e incumplimiento del artículo 42.6.c de la Ley 9/2001.
(3) Se exceptúan de la obligatoriedad de esta vinculación a las viviendas situadas exclusivamente bajo cubierta y ejecutadas antes de la Aprobación Definitiva del Plan General.
(4) La planta baja no elevará su suelo acabado más de 60 cm sobre las rasantes en ningún punto.
(5) La altura final se podrá justificar en función de la altura necesaria de la planta baja y el espesor de los forjados de planta. En este caso podrá ser de aplicación lo estipulado en el penúltimo párrafo del punto 4.2.1.2 del Catálogo de Bienes Protegidos.

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

CONDICIONES URBANÍSTICAS ÁREA PEATONAL (ZV-3)

PARCELA MÍNIMA	250 m²
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Todas las edificaciones que se realicen en las zonas verdes tendrán una tipología abierta y aislada.
RETRANQUEOS	Calle: 3 m Linderos: 3 m
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se fija ocupación máxima
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,02 m²t/m²s
ALTURA MÁX. DE LAS EDIFICACIONES	<5 m (excepto en sus elementos estructurales, decorativos y de seguridad no habitables) <12 m si es una instalación o construcción abierta por todos sus lados.

0.6.4. CUADRO DE SUPERFICIES RESULTANTES

Como aplicación de las ordenanzas anteriormente mencionadas, se obtienen las siguientes superficies en el ámbito del Estudio de Detalle ED-15.

Superficies comprobadas por medición topográfica	
Superficie de parcela:	2.089,39 m2
Superficie de cesión de zona verde	481,39 m2
Superficie de parcela resultante:	1.608,00 m2

Para el cálculo de la edificabilidad se mantiene lo dispuesto en la descripción del estudio de detalle del Plan General; la edificabilidad correspondiente a su Área Homogénea AHO-7 (2.587,5 m2)

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

1. ANEJOS A LA MEMORIA.

1.1. FRAGMENTO DEL ED-15 DEL P.G.

Jarama, a 10 JUN 2010
La Vicesecretario,
Mª de la Hoz Martínez Pablo

ED-14: ROTONDA M-103 CON M-117

· Incluida en el Área Homogénea: AHO-13, con una edificabilidad de CE $_{AH.13}$=0,285m^{2}c/m^{2}s.
· Superficie de la Unidad Urbana Equivalente: 4.291m^{2}s.
· Ordenanza de aplicación: RU-4.P, con la edificabilidad correspondiente a su Área Homogénea (1.210m^{2}c).

· **Objeto:** Definir la alineación junto a la rotonda que permita los itinerarios peatonales a lo largo de la travesía, así como el trazado del acceso de vehículos a la dotación obligatoria de aparcamiento.

· **Finalidad:** Retranquear las parcelas unifamiliares por la obtención de unos 405m^2 de suelo destinado a zona peatonal arbolada.

· **Viabilidad:** La ejecución se llevara a cabo mediante una Actuación Aislada (art. 79.3c) y el coste de la urbanización de los espacios públicos incluidos en el Estudio Detalle será a cargo de las parcelas lucrativas situadas dentro de la unidad urbana (art.17.a) y proporcionalmente a su aprovechamiento final. La cesión y la equidistribución si fuera necesaria, se realizara a través de reparcelación (art.82.2 a). La urbanización se realizara mediante proyectos de urbanización simplificados que podrán ir incluidos en los proyectos de edificación (en caso de edificación simultanea con urbanización avalada al 100%), que cumplirán, siempre que sea fisicamente posible las condiciones de urbanización recogidas en el capitulo 6 de de las NNUU.

· **Otras Condiciones:** Además del Estudio de Detalle previo a su desarrollo y a la concesión de licencias, se habrá realizado previamente la inscripción registral de los 405m^2 de suelo a favor del Ayuntamiento o de la Comunidad de Madrid.

ED-15: CALLE LA TERCIA CON CALLE MADRID

· Incluida en el Área Homogénea: AHO-7, con una edificabilidad de CE $_{AH.7}$=1.035m^{2}c/m^{2}s.
· Superficie de la Unidad Urbana Equivalente: 2.500m^{2}s.
· Ordenanza de aplicación: MC-CA, con la edificabilidad correspondiente a su Área Homogénea (2.587,5m^{2}c).

· **Objeto:** Definir una nueva alineación hacia la calle Madrid retranqueando esta 3,00 metros, respecto a la existente. Definir la rasante de este espacio libre, sobre el que se encuadrará la

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026. Fuente el Saz de Jarama.
FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

cornisa de esta nueva fachada. Definir la alineación y rasante de un espacio libre, retranqueado 9,00 metros respecto a la alineación de la calle de la Tercia. También se estudiará y trazará la alineación interior a la manzana, ajustando con las edificaciones medianeras. Se dispondrán dos puntos soterrados de recogida de residuos sólidos(2x4uds).

· **Finalidad:** Descongestionar el viario de la calle Madrid en su zona mas angosta. Crear un espacio peatonal-verde de unos 494 m^2 que facilite y de calidad a las conexiones peatonales del Casco Antiguo con la zona Norte del ensanche, y que conecte con la plaza de la Villa a través de la plaza del Cristo. Eliminar un enclave unifamiliar en una manzana de Casco Antiguo.

· **Viabilidad:** La ejecución se llevara a cabo mediante una Actuación Aislada (art. 79.3c) y el coste de la urbanización de los espacios públicos incluidos en el Estudio Detalle será a cargo de las parcelas lucrativas situadas dentro de la unidad urbana (art.17.a) y proporcionalmente a su aprovechamiento final. La cesión y la equidistribución si fuera necesaria, se realizara a través de reparcelación (art.82.2 a). La urbanización se realizara mediante proyectos de urbanización simplificados que podrán ir incluidos en los proyectos de edificación (en caso de edificación simultanea con urbanización avalada al 100%), que cumplirán, siempre que sea fisicamente posible las condiciones de urbanización recogidas en el capitulo 6 de de las NNUU.

· **Otras Condiciones:** Se acondicionará este espacio con arbolado, mobiliario e iluminación integrada en el recorrido del Casco Antiguo.

- Ámbito colindante con la Vereda del Casar, hoy urbanizada como la calle Madrid.

ED-16: CALLE MADRID CON CALLE DE LOS ENEBROS

· Incluida en el Área Homogénea: AHO-3, con una edificabilidad de CE $_{AH.3}$=0,337m^2c/m^2s.
· Superficie de la Unidad Urbana Equivalente: 6.576m^2s (3.710 m^2s. subunidad A y 2.865 m2s subunidad B)
· Ordenanza de aplicación: RU-2.P, con la edificabilidad limitada a la de su Área Homogénea 1.250,27 m^2c en la subunidad A y RU-4.P con una edificabilidad limitada de 965,51 m^2c en la subunidad B).

· **Objeto:** Definir la alineación y rasante a la calle Madrid retranqueándola 7 metros respecto a la alineación actual (15,00 m. al eje de la calle Madrid). Definir los accesos de vehículos al interior de las parcelas por las calles laterales. Definir la alineación y rasante de un nuevo viario por el Sur, para su posterior ejecución en un ancho de 10.00m en su inicio en la calle Madrid

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026. Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

1.2. PARCELA CATASTRAL DEL ÁMBITO ED-15

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6787001VK5968N0001WT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL TERCIA 1
28140 FUENTE EL SAZ DE JARAMA [MADRID]

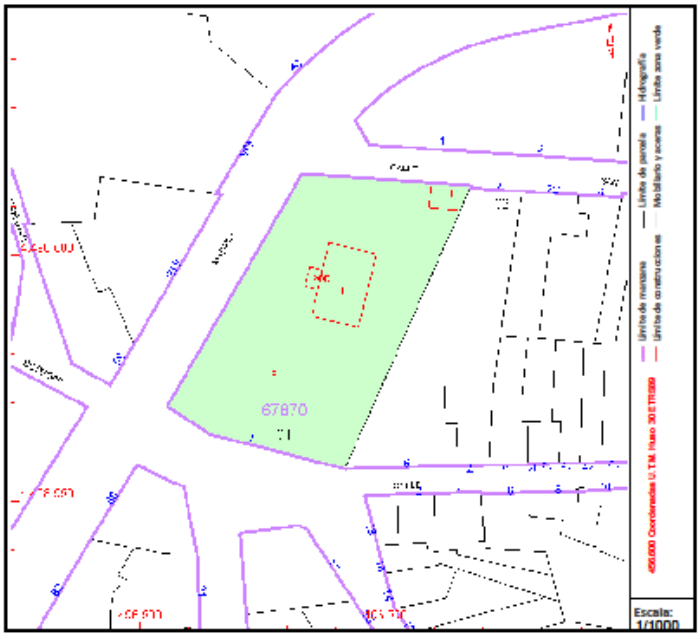
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 195 m2
Año construcción: 1940

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/00/01	152
ALMACEN	/00/01	38
PORCHE 100%	/00/01	5

PARCELA

Superficie gráfica: 2.103 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 19 de Septiembre de 2025

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

1.3. MEMORIA FOTOGRÁFICA



Vista desde Calle San Vicente

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11



Vista desde esquina Calle San Vicente con Calle Madrid

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11



Vista desde Calle Madrid

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11



Vista desde esquina Calle la Tercia con Calle Madrid

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11



Vista desde Calle la Tercia

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

2. PLANOS

2.1. SITUACIÓN DEL ÁMBITO EN EL MUNICIPIO
2.2. IMAGEN AÉREA
2.3. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
2.4. ZONIFICACIÓN DE USOS
2.5. ALINEACIONES Y RASANTES
2.6. IMAGEN FINAL

Conformes con el presente documento,

PROMOTOR:
FUENTE EL SAZ PARA VIVIR, S.L.
CIF: B21644521

ARQUITECTO:



FCO. JAVIER MEDINA DEL COJO
COLEGIADO N.º: 15.593 C.O.A.M.

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

AMBITO ED-15

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

MDN ARQUITECTOS

ESTUDIO DE DETALLE
ED-15: CALLE LA TERCIA CON CALLE MADRID

Arquitecto: Fco. Javier Medina del Cojo	Propiedad: FUENTE EL SAZ PARA VIVIR, S.L. CIF: B21644521	Situación: C/ LA TERCIA Nº1, C.P. 28140, FUENTE EL SAZ DE JARAMA (MADRID)	REF:25_05	Fecha: DICIEMBRE 2025 Escala A3: 1/10000 Dibujado: SGO Revisión:

Plano: PLANO DE SITUACIÓN DEL AMBITO

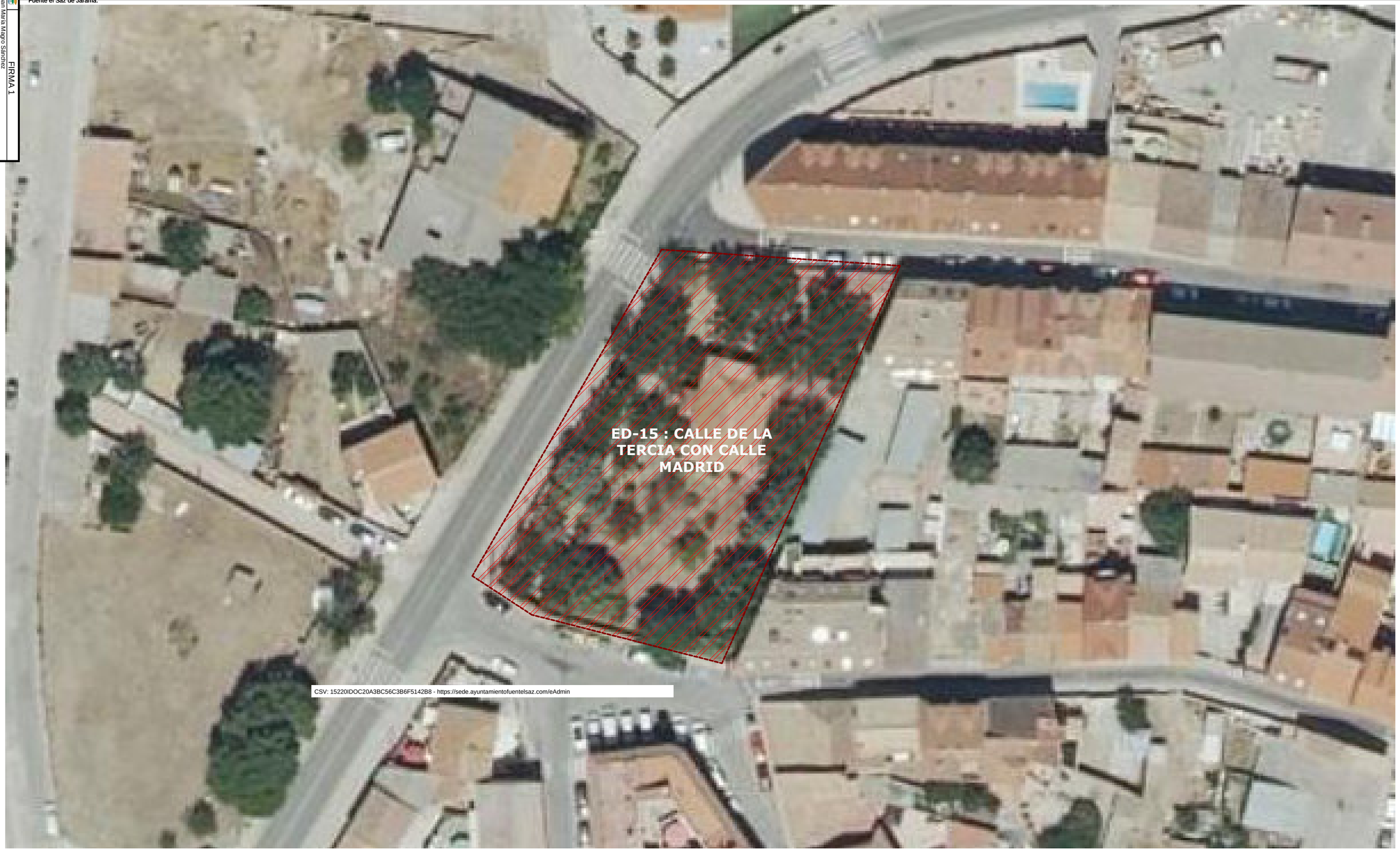
Norte

Nº ED01

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO FCO. JAVIER MEDINA DEL COJO SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUIERE LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11



CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

MDN ARQUITECTOS

ESTUDIO DE DETALLE ED-15: CALLE LA TERCIA CON CALLE MADRID

Arquitecto: Fco. Javier Medina del Cojo	Propiedad: FUENTE EL SAZ PARA VIVIR, S.L. CIF: B21644521	Situación: C/ LA TERCIA Nº1, C.P. 28140, FUENTE EL SAZ DE JARAMA (MADRID)	REF:25_05	Fecha: DICIEMBRE 2025
				Escala A3: 1/500
				Dibujado: SGO
				Revisión:
Plano: IMAGEN AEREA			Norte	Nº: ED02

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO FCO. JAVIER MEDINA DEL COJO SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUIERE LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11



CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

MDN ARQUITECTOS

ESTUDIO DE DETALLE
ED-15: CALLE LA TERCIA CON CALLE MADRID

Arquitecto: Fco. Javier Medina del Cojo	Propiedad: FUENTE EL SAZ PARA VIVIR, S.L. CIF: B21644521	Situación: C/ LA TERCIA Nº1, C.P. 28140, FUENTE EL SAZ DE JARAMA (MADRID)	REF:25_05	Fecha: DICIEMBRE 2025
				Escala A3: 1/200
				Dibujado: SGO
				Revisión:
Plano: PLANO TOPOGRÁFICO			Norte	Nº: ED03

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO FCO. JAVIER MEDINA DEL COJO SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUIERE LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026 Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

CALLE MADRID

CALLE SAN VICENTE

CALLE MADRID

14.99

15.00

MC-CA

Sup: 1.598,14 m2
Edif: 2.587,5 m2c

3.00

15.00

9.00

ZV-3

JARDÍN
Sup: 482,49 m2

CALLE LA TERCIA

CALLE LA TERCIA

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

CALLE MADRID

CALLE GRANDE

CALLE BODEGAS

MDN ARQUITECTOS

ESTUDIO DE DETALLE
ED-15: CALLE LA TERCIA CON CALLE MADRID

Arquitecto: Fco. Javier Medina del Cojo	Propiedad: FUENTE EL SAZ PARA VIVIR, S.L. CIF: B21644521	Situación: C/ LA TERCIA Nº1, C.P. 28140, FUENTE EL SAZ DE JARAMA (MADRID)	REF:25_05	Fecha: DICIEMBRE 2025
				Escala A3
				Dibujado: SGO
				Revisión

Plano: ZONIFICACIÓN DE USOS	Norte	Nº ED04

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO FCO. JAVIER MEDINA DEL COJO SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUIERE LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo de Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11



PLANTAS: II+Bajo Cubierta
ALTURA MÁX. DE CORNISA: 7,3 m
FONDO MÁX. EDIFICABLE: 15 m
EDIFICABILIDAD MÁX: 2.587,5 m2c

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayuntamientofuentelsaz.com/eAdmin

LEYENDA	
– – – – – – – –	LIMITE DEL AMBITO ED-15
– – – – – – – – – – – –	AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

MDN ARQUITECTOS

ESTUDIO DE DETALLE
ED-15: CALLE LA TERCIA CON CALLE MADRID

Arquitecto: Fco. Javier Medina del Cojo	Propiedad: FUENTE EL SAZ PARA VIVIR, S.L. CIF: B21644521	Situación: C/ LA TERCIA Nº1, C.P. 28140, FUENTE EL SAZ DE JARAMA (MADRID)	REF-25_05	Fecha: DICIEMBRE 2025
				Escala A3: 1/500
				Dibujado: SGO
				Revisión:

Plano: CONDICIONES URBANÍSTICAS ALIENACIONES Y RASANTES | Norte | Nº: ED05

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO FCO. JAVIER MEDINA DEL COJO SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUIERE LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

CSV: 15220IDOC20A3BC56C3B6F5142B8 - https://sede.ayunta

CALLE MADRID

CALLE SAN VICENTE

CALLE MADRID

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido "aprobado definitivamente" por acuerdo del Pleno Municipal, sesión de fecha 23/9/2026.
Fuente el Saz de Jarama.

FIRMA 1
Juan María Magro Sánchez
Puesto: Secretario (Diligencia DEFINITIVA)
Fecha Firma: 07/10/2026 10:25:11

CALLE LA TERCIA

CALLE LA TERCIA

CALLE MADRID

CALLE GRANDE

CALLE BODEGAS

MDN ARQUITECTOS

ESTUDIO DE DETALLE ED-15
CALLE LA TERCIA CON CALLE MADRID
EXP.Nº 2026/0180

Arquitecto
Fco. Javier Medina del Cojo

Propiedad
FUENTE EL SAZ PARA VIVIR, S.L. CIF: B21644521

Situación
C/ LA TERCIA Nº1, C.P. 28140, FUENTE EL SAZ DE JARAMA (MADRID)

REF.25_05

Fecha	JUNIO 2026
Escala A3	1/500
Dibujado	SGO
Revisión	

Plano
IMAGEN FINAL (NO VINCULANTE)

Norte

Nº
ED06

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO FCO. JAVIER MEDINA DEL COJO SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUIERE LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.