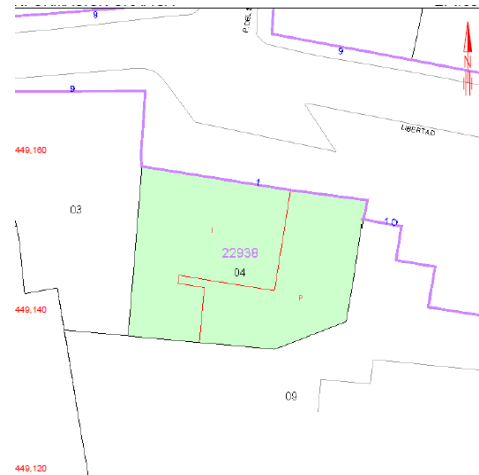
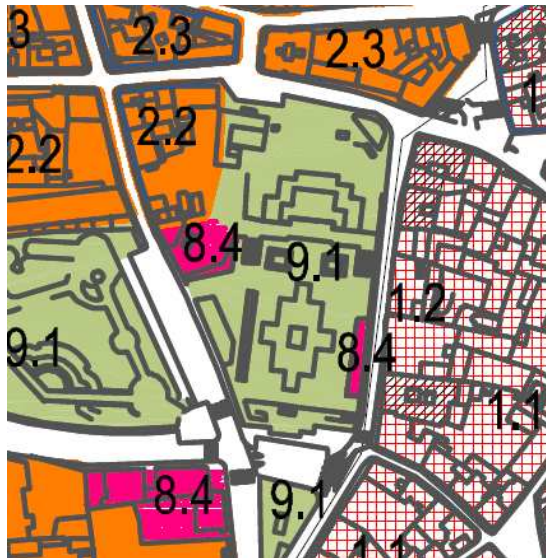




**CEDULA URBANISTICA**

SITUACION	PARQUE DUQUE DE AHUMADA
EDIFICIO	RESTAURANTE EL DUQUE



**CARACTERISTICAS**

Ordenanza de referencia: 9 grado 1  
 Superficie de parcela: 6.914 m<sup>2</sup>  
 Superficie construida: 313 m<sup>2</sup>

**GRADO DE URBANIZACION**

Red de saneamiento: Existe  
 Red de abastecimiento de agua: Existe  
 Red de suministro de electricidad: Existe  
 Pavimentación de calzada y aceras: Existe  
 Alumbrado público: Existe

La siguiente información está recogida en PLAN GENERAL de VALDEMORO cuya aprobación definitiva se produjo en Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 6 de mayo de 2004 y cuya publicación se realizó en el B.O.C.M. nº 118 de 19 de mayo de 2004

**CONDICIONES DE LA EDIFICACION Y DE LOS USOS**

Ordenanza de referencia 9 grado 1  
 Tipología Zonas verdes, parques y espacios libres públicos  
 Aparcamientos 1,5 Plazas / 100 m<sup>2</sup> construidos

**Condiciones de edificación**

Sólo se admiten edificaciones de carácter dotacional asociadas a actividades lúdicas de ocio y cultura relacionadas con el uso y disfrute del parque tales como servicios públicos, kioscos, pabellones de exposición, etc... con las siguientes limitaciones:

GRADO	ALTURA MÁX.	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD
1	7 m (B+1) (*)	10 % (**)	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (**)

(\*) La altura no podrá rebasar la altura media del árbol de porte tipo de las especies próximas.

(\*\*) Excepto en el recinto delimitado del Parque Bolitas del Airón, que no se admitirá ninguna edificación por su especial configuración como parque natural.



## Ayuntamiento de Valdemoro

Concejalía de Deportes,  
Urbanismo y Transporte

Sólo se admitirá un sótano bajo rasante.

La edificabilidad se podrá agrupar en edificios con superficie de ocupación máxima de quinientos (500) metros cuadrados y una edificabilidad máxima de mil (1000) metros cuadrados.

Los espacios restantes se destinarán a arbolado preferentemente autóctono y de bajo consumo hídrico, prohibiéndose su solado indiscriminado para permitir la recarga del acuífero. En las zonas pavimentadas se utilizarán materiales porosos estudiando su trazado para evitar erosionar el suelo.

En cualquier caso, estas zonas deberán contemplar el cumplimiento del Decreto 78/1999, de 27 de Mayo, por el que se regula el régimen de protección de la Comunidad de Madrid, especialmente en lo que se refiere a las áreas de sensibilidad acústica y niveles de evaluación sonora.

### Condiciones de uso

USO CARACTERÍSTICO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
• Espacios libres y Zonas verdes	• Dotacional Deportivo: 18º (<1% superficie delimitada) • Transporte y Comunicaciones Red Viaria: 1ª, 2ª, 3ª y 5ª	los restantes

Los parques de gran dimensión que deban desarrollarse mediante Planes Especiales podrán implantar otras actividades culturales o deportivas con las limitaciones establecidas para dichos Planes Especiales.

### CONDICIONES DE PROTECCION

El edificio se ubica sobre la parcela del Parque Duque de Ahumada, con superficie de 6.914 m<sup>2</sup>, afectado por la ficha del Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General de Valdemoro nº 120-052 y nº de catálogo P-1. Cuenta con protección GLOBAL de parcela, lo que, según el artículo 2.1.1 de las normas de protección de dicho catálogo, limita las actuaciones a lo recogido en dicho artículo:

*Grado 1º. PROTECCIÓN GLOBAL G.*

*a) Bienes a los que se aplica:*

*Parcelas que pueden considerarse bienes catalogables por contener valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos del arbolado, de la jardinería, del amueblamiento o elementos auxiliares del jardín, o por constituir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.*

*b) Determinaciones:*

*Sobre las parcelas catalogadas con este grado de protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad, de los valores que contienen, y a la restauración de aquéllos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.*

*En consecuencia se prohíben expresamente las actuaciones de segregación y las que supongan aumento de volumen o de ocupación, y sobre los cerramientos, elementos auxiliares, mobiliario, arbolado y demás vegetación significativa que contengan se permiten solamente las labores de mantenimiento, consolidación y recuperación.*



## Ayuntamiento de Valdemoro

Concejalía de Deportes,  
Urbanismo y Transporte

*ración con las mismas excepcionalidades y determinaciones complementarias relativas a fijación de elementos extraños que para la citada protección integral de elementos.*

Lo que informo a los efectos oportunos.  
En Valdemoro, a 3 de enero de 2014

Rosa Rodríguez Del Cerro  
Arquitecto Municipal

Vº Bº  
José Luis Navarro Soto  
Jefe de los Servicios Técnicos