



Art. 8.12.11.4. Condiciones de Uso.

- a) Usos permitidos:
- Se desarrollan servicios a las personas y empresas, destinados fundamentalmente a las radicadas en el polígono, ya que se entiende como equipamiento estrictamente local.
  - Dichos servicios comprenden el uso hostelero de cafetería, oficinas para empresas que desarrollen actividades de asesoramiento, gestión u otras de apoyo, y pequeños comercios que faciliten la adquisición de productos y servicios a los usuarios del polígono.
- b) Usos prohibidos:
- Todos los restantes no citados anteriormente

Art. 8.12.11.5. Usos permitidos en los espacios de retranqueo

A ALINEACIÓN EXTERIOR		A LINDEROS LATERAL Y TRASERO	
PERMITIDOS	NO PERMITIDOS	PERMITIDOS	NO PERMITIDOS
Ajardinamiento	Instalaciones auxiliares(*)	Carga y descarga	Almacenamiento
Aparcamiento	Construcciones auxiliares	Ajardinamiento	Deposito de residuos no controlados
Paso de vehículos	Deposito de residuos no controlados	Aparcamiento	
	Almacenaje	Paso de vehículos	
	Carga y descarga	Instalaciones auxiliares *	

(\*) Se permitirán únicamente siempre que se deje un paso para permitir el paso a camiones de bomberos.

Artículo. 8.13 Ordenanza 8: Dotaciones, equipamientos y servicios.

**8.13.1. Ámbito de aplicación.**

El ámbito de esta ordenanza corresponde a las parcelas calificadas como tales en los Planos de Ordenación.

**8.13.2. Tipologías y grados.**

Corresponderán las tipologías aisladas o pareadas, con adosamiento a otro edificio de categoría análoga o Terciario con actividades no molestas y que no puedan producir perturbaciones al uso dotacional.

Se establecen los siguientes grados en función del uso a que se destinen las parcelas:

- Grado 1: Dotacional Comercial
- Grado 2: Dotacional Administrativo
- Grado 3: Dotacional Educativo
- Grado 4: Dotacional Sociocultural
- Grado 5: Dotacional Sanitario y Asistencial
- Grado 6: Dotacional Deportivo
- Grado 7: Dotacional Religioso
- Grado 8: Dotacional Guardia Civil



Grado 9: Dotacional Cementerio  
Grado 10: Transportes e infraestructuras  
Grado 11: Dotacional Hostelero

Art. 8.13.2.1. Condiciones de parcelación y edificación.

Para las edificaciones existentes se conservan sus características actuales en lo que se refiere a alineaciones y alturas.

Para solares entre medianeras o que se ocupen una manzana completa se aplicará la ordenanza residencial de la zona en que se encuentren incluidos.

Para áreas de uso exclusivo, en manzanas completas se aplicarán las condiciones siguientes en función del grado:

GRADO	PARCELA MINIMA	ALTURA MÁX.	ALINEACIONES	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD
1(*)	2.000 m <sup>2</sup>	9 m (B+1)	Plano	60 %	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
2(*)	-	4 plantas (B+3)	Plano	50%	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
3, 4, 5, 6 y 7 (*)	-	3 plantas (B+2)	Plano	50%	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
8	320.000 m <sup>2</sup> (**)	-	-	-	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
9	-	-	Plano	-	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
10	-	-	Plano	-	0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
11		5 plantas (B+4)	Plano	25%	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

(\*) Estos grados pueden aumentar la altura, por necesidades de la actividad o por criterios de representatividad, previa autorización deL Pleno del Ayuntamiento.

(\*\*) Superficie total de la parcela existente.

Las ocupaciones al aire libre podrán ocupar el 100% de la parcela.

**8.13.3. Condiciones particulares de uso**

En general, todos las parcelas con ordenanza dotacional tendrán como uso alternativo al característico, cualquier otro uso dotacional en todas sus Clases y Categorías, excepto el cambio a Dotacional Hostelero.

Los usos condicionados están sujetos a las siguientes condiciones generales:

1. El uso Recreativo estará sujeto a las condiciones de distancias mínimas de la normativa particular de usos, y a posibles interferencias urbanas de tráfico y de carácter ambiental.
2. El uso Deportivo estará sujeto a lo establecido en la Ley 17/1997, de 4 de Julio “Ley de Espectáculos Públicos y Actividades recreativas de la Comunidad de Madrid”.
3. El uso Terciario Comercial Categoría 3ª estará condicionado a la aprobación de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Valdemoro previo informe vinculante de las Concejalías de Urbanismo, Interior (Policía) y Comercio.

Art. 8.13.3.1. Grado 1: D.C.- Dotacional Comercial.



USO CARACTERÍSTICO	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Terciario</b></li> </ul> Comercial: 1ª, 2ª y 3ª. Recreativo: 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Terciario</b></li> </ul> Recreativo: 9ª. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dotacional</b></li> </ul> Educativo y Deportivo <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Espacios Libres</b></li> <li>• <b>Transporte y Comunicaciones</b></li> </ul> Red Viaria; Servicios Públicos: 6ª.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Terciario</b></li> </ul> Oficinas: 12ª. Ligadas a la actividad	los restantes

*Art. 8.13.3.2. Grado 2: D.A. Dotacional administrativo.*

USO CARACTERÍSTICO	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dotacional</b></li> </ul> Servicio Público: 14ª: 2 y 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Terciario</b></li> </ul> Recreativo: 9ª. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dotacional</b></li> </ul> Educativo y Deportivo <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Espacios Libres</b></li> <li>• <b>Transporte y Comunicaciones</b></li> </ul> Red Viaria; Servicios Públicos: 6ª.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Terciario</b></li> </ul> Oficinas: 12ª. Ligadas a la actividad	los restantes

*Art. 8.13.3.3. Grado 3: D.E. Dotacional Educativo.*

USO CARACTERÍSTICO	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dotacional</b></li> </ul> Educativo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Espacios Libres</b></li> <li>• <b>Transporte y Comunicaciones</b></li> </ul> Red Viaria	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Residencial</b></li> </ul> Max: 150 m2 Vivienda: 1ª Residencia: 3ª <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Terciario</b></li> </ul> Oficinas: 12ª. Recreativo: 8ª y 9ª <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dotacional</b></li> </ul> Sanitario; Asistencial <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Garaje</b></li> </ul> Garajes en edificios: 2ª y 3ª. Todas ligadas a la actividad	los restantes

Art. 8.13.3.4. Grado 4: DSC. Dotacional Sociocultural.

USO CARACTERÍSTICO	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotacional Educativo: 6ª y 7ª</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espacios Libres</li> <li>• Transporte y Comunicaciones</li> <li>Red Viaria</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial</li> <li>Max: 150 m2</li> <li>Vivienda: 1ª</li> <li>• Terciario</li> <li>Oficinas: 12ª.</li> <li>Recreativo: 8ª y 9ª</li> <li>• Dotacional</li> <li>Sanitario; Asistencial</li> <li>• Garaje</li> <li>Garajes en edificios: 2ª y 3ª.</li> <li>Todas ligadas a la actividad I</li> </ul>	los restantes

Art.8.13.3.5. Grado 5: DS. Dotacional Sanitario y Asistencial.

USO CARACTERÍSTICO	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotacional Sanitario Asistencialª</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espacios Libres</li> <li>• Transporte y Comunicaciones</li> <li>Red Viaria</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial</li> <li>Max: 150 m2</li> <li>Vivienda: 1ª</li> <li>• Terciario</li> <li>Oficinas: 12ª.</li> <li>Recreativo: 8ª y 9ª</li> <li>• Garaje</li> <li>Garajes en edificios: 2ª y 3ª.</li> <li>Todas ligadas a la actividad</li> </ul>	los restantes

Art. 8.13.3.6. Grado 6: DD. Dotacional Deportivo.

USO CARACTERÍSTICO	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotacional Deportivo: 18ª y 19ª</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espacios Libres</li> <li>• Transporte y Comunicaciones</li> <li>Red Viaria</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial</li> <li>Max: 150 m2</li> <li>Vivienda: 1ª</li> <li>• Terciario</li> <li>Oficinas: 12ª.</li> <li>Recreativo: 8ª y 9ª</li> <li>• Dotacional</li> <li>Sanitario: 10ª</li> <li>• Garaje</li> <li>Garajes en edificios: 2ª y 3ª.</li> <li>Todas ligadas a la actividad</li> </ul>	los restantes

Art. 8.13.3.7. Grado 7: DR. Dotacional Religioso.

USO CARACTERÍSTICO	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotacional Religioso<sup>a</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espacios Libres</li> <li>• Transporte y Comunicaciones</li> <li>Red Viaria</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial</li> <li>Residencia: 3<sup>a</sup></li> <li>• Terciario</li> <li>Oficinas: 12<sup>a</sup>.</li> <li>Recreativo: 8<sup>a</sup> y 9<sup>a</sup></li> <li>• Dotacional</li> <li>Sanitario: 10<sup>a</sup></li> <li>• Garaje</li> <li>Garajes en edificios: 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>.</li> <li>Todas ligadas a la actividad</li> </ul>	los restantes

Art. 8.13.3.8. Grado 8: DGC. Dotacional Guardia Civil.

USO CARACTERÍSTICO	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotacional Privado Guardia Civil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espacios Libres</li> <li>• Transporte y Comunicaciones</li> <li>Red Viaria</li> <li>• Residencial</li> <li>Residencia: 3<sup>a</sup></li> <li>• Dotacional</li> <li>Educativo</li> <li>Sanitario</li> <li>Asistencial</li> <li>Religioso</li> <li>• Terciario</li> <li>Hostelero: 6<sup>a</sup> y 7<sup>a</sup></li> <li>Comercial; 1<sup>a</sup></li> <li>Oficinas; 12<sup>a</sup> y 13<sup>a</sup></li> <li>Recreativo: 8<sup>a</sup> y 9<sup>a</sup></li> <li>• Industrial</li> <li>Industria ordinaria</li> <li>Almacenamiento: 8<sup>a</sup> y 10<sup>a</sup></li> </ul>		los restantes

Art. 8.13.3.9. Grado 9: DCM. Dotacional Cementerio.

USO CARACTERÍSTICO	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotacional Servicio Público: 14<sup>a</sup>-5</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espacios Libres</li> </ul>		los restantes

Art. 8.13.3.10. Grado 10: DT Dotacional Transportes e Infraestructuras.



USO CARACTERÍSTICO	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transporte y Comunicaciones</li> <li>• Infraestructuras Básicas</li> <li>• Garaje: 1ª</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espacios Libres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial Max: 150 m<sup>2</sup> Vivienda: 1ª Personal de vigilancia</li> </ul>	los restantes

*Art. 8.13.3.11. Grado 11: DT Dotacional Hostelero.*

USO CARACTERÍSTICO	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terciario Hostelero</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terciario Comercio: 1ª y 2ª Oficinas</li> <li>• Dotacional Deportivo</li> <li>• Garaje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial Max: 150 m<sup>2</sup> Vivienda: 1ª Personal de vigilancia</li> </ul>	los restantes

#### Artículo. 8.14 Ordenanza 9: Sistema de espacios libres y zonas verdes.

##### 8.14.1. Ámbito de aplicación.

El ámbito de esta ordenanza corresponde al conjunto de espacios calificados en los planos de ordenación, y aquellas zonas verdes de uso público, parques infantiles y espacios libres públicos que no estuvieran grafiados, así como los espacios de protección de vías de comunicación e infraestructuras dentro del Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado.

##### 8.14.2. Tipologías y grados.

Se establecen dos grados:

- Grado 1: Zonas verdes, parques y espacios libres públicos
- Grado 2: Protección de vías de comunicación

*Art. 8.14.2.1. Condiciones de edificación.*

Sólo se admiten edificaciones en las zonas calificadas como Ordenanza 9 Grado 1 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.

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.