



A. 1.3 ORDENANZAS REGULADORES SECTOR R-2 "CANTO NEGRO".

A.1.3.1. ORDENANZA: VP. RED VIARIA - APARCAMIENTO

Comprende las superficies de terreno, de dominio y uso público, destinadas al tránsito rodado y peatonal que dan acceso a las distintas parcelas, la componen:

- Calzadas, aceras, medianas, isletas y zonas de aparcamiento.

Estos terrenos serán de cesión obligatoria al Ayuntamiento.

A.1.3.1.1. Red Viaria de Tránsito Rodado

Ámbito:

Su aplicación corresponde a la red viaria de este nombre definida en los planos de zonificación y replanteo de la red viaria.

Condiciones de uso:

Los usos permitidos serán:

Calzadas:

- Uso libre de tránsito rodado
- Uso libre de aparcamiento

Aceras:

Uso exclusivo de tránsito peatonal

Condiciones de volumen

No se admite ningún tipo de edificación. La edificabilidad será nula.

Condiciones estéticas

Se cuidará al máximo las condiciones estéticas de las obras de Urbanización, procurando distinguir entre los diferentes tipos de vías.

A.1.3.1.2. Red Viaria de Tránsito Peatonal

Definición:

Corresponde a las vías de peatones que junto con las aceras y la parte correspondiente de la zona verde, constituye la red de itinerarios peatonales.

Condiciones de uso:

El uso permitido es el de tránsito peatonal, admitiéndose de forma local pequeñas zonas de estancia.



Condiciones de volumen:

No se admite ningún tipo de edificación. La edificabilidad será nula.

Condiciones estéticas

Se cuidará en especial el diseño de los elementos urbanos, como pavimento, farolas, etc.

A.1.3.2. ORDENANZA: Z.V. ESPACIO LIBRE

A.1.3.2.1. Definición:

Comprende aquellos terrenos de uso y dominio público destinados a parques, jardines y áreas infantiles, de recreo, expansión y relación colectiva al aire libre que cumplimentan el artículo 13.2.b de la Ley del Suelo.

A.1.3.2.2. Ámbito:

Comprende las zonas señaladas como tales en el plano de zonificación de la documentación gráfica del Plan Parcial.

A.1.3.2.3. Condiciones de uso:

Uso característico. Esparcimiento y recreo.

Usos compatibles:

Las construcciones necesarias para conservación y mantenimiento, así como las destinadas a actividades complementarias.

Usos prohibidos:

Todos los restantes no citados anteriormente.

A.1.3.2.4. Condiciones de volumen:

Ocupación máxima: 2%.

Edificabilidad máxima: 0,01 m²/m².

Altura máxima: Una planta, 5,00 m. De altura de cornisa de la cubierta de la edificación.

A.1.3.2.5. Condiciones Estéticas

Las zonas verdes se tratarán con carácter de parque y jardines integrándose en ellos las zonas de estancias y paseos peatonales.

A.1.3.2.6. Condiciones de Parcelación

La parcela o parcelas corresponderán a tal fin en el desarrollo del planeamiento. No se permitirán segregaciones.



A.1.3.3. ORDENANZA 3. : E.D. / E.S. / E.C./ Sb / C.T. EQUIPAMIENTO

A.1.3.3.1. Definición

Comprende las superficies de terreno público destinados a las actividades que permitan asegurar a una población los servicios colectivos de los que tiene necesidad.

A.1.3.3.2. Ámbito:

Comprende las zonas señaladas como tales en el plano de zonificación de la documentación gráfica del Plan Parcial.

A.1.3.3.3. Condiciones de uso: El uso de la zona de equipamiento será:

- E.D.** DOCENTE. Incluyéndose los niveles de Preescolar, EGB, BUP y F.P.
E.S. DEPORTIVO. En el que se incluyen los espacios, locales o edificios destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física.
E.C. SOCIAL Y COMERCIAL. Comprende los usos pormenorizados señalados en el art. 17.2:
Uso básico terciario, es decir, tanto el comercial, Hotelero, salas de reunión y oficinas.
Sb. Subestación eléctrica. Parcela destinada a uso indicado.
C.T. Centro de transformación eléctrica. Parcela destinada a uso indicado.

A.1.3.3.4. Condiciones de Volumen:

Equipamiento	Superficie m2 parcela	Edificabilidad M2/m2	Ocupación %	Nº de plantas máximo
Docente E.D	11.561	1,50 m2/m2	50%	B + 2
Deportivo E.S	5.625	0,50 m2/m2	35%	B + 1
Social E.C	6.054	1,00 m2/m2	50%	B + 2
S. eléctrica Sb	543	0,50 m2/m2	50%	B
C. Transfor. Ct	180	0,30 m2/m2	30%	B

Retranqueos.- Los marcados por el área de cualquier caso un mínimo de 5 m. o % la altura de la cualquier lindero, a excepción del c. de transformación d' marcado por la compañía eléctrica.

Altura máxima. Baja más 2 plantas (B + 2 p) ó 12 m. a la cornisa de la edificación.

A. 1.3.3.5. Condiciones estéticas

La composición y diseño será libre, si bien se atenderá a lo contemplado a tal fin en las Normas generales de Uso y Edificación.

A.1.3.3.6. Condiciones de Parcelación

La parcela o parcelas corresponderán a tal fin en el desarrollo del planeamiento. No se permitirán segregaciones.



A.1.3.3.7. Plazas a Aparcamiento

El aparcamiento de automóviles deberá ser resuelto en el interior de la parcela reservando 1 plaza/250 m2 de parcela, a excepción del centro de transformación que no tendrá asignada ninguna plaza de aparcamiento.

A.1.3.4. ORDENANZA 4: R.B. RESIDENCIAL COLECTIVO

A.1.3.4.1. Definición:

Corresponde a los terrenos dedicados a vivienda para alojamiento permanente.

A.1.3.4.2. Ámbito.

Comprende las zonas señaladas como tales en el plano de Zonificación de la documentación gráfica del Plan Parcial

A.1.3.4.3. Condiciones de uso:

Incluyéndose las especificaciones previstas en el Plan General de Ordenación Urbana de Valdemoro para los usos.

Uso Característico:

Residencial colectivo.

Usos Compatibles:

- Terciario todas categorías salvo: en la clase comercio sólo 1ª y 2ª; en clase Salas de reunión sólo categoría 1ª
- Terciario, oficinas sólo en edificio compatible.
- Dotacional todas las categorías 13ª sólo tipologías 2 y 8.
- Industrial categorías 1ª y 2ª.
- Espacios libres.
- Transporte y comunicaciones sólo clase red viaria.
- Garajes todas las categorías menos la 5ª.

Usos Prohibidos:

Los restantes.

A.1.3.4.4. Condiciones de volumen:

RESIDENCIAL EN BLOQUE

ORDENANZA: R.B.

Parcela nº	Tipo	Superficie parcela m2	Nº de viviendas	Superficie m2 edificable
RB-1		4.247	68	6.120
RB-2 *		4.744	72	7.508
RB-3		2.484	35	3.150
RB-4		2.502	35	3.233
RB-5 *		2.336	34	3.560



RB-6		4.806	80	8.400
RB-7		4.806	80	8.400
RB-8		4.222	72	7.560
RB-9		4.222	72	7.560
RB-10		2.807	45	4.725
RB-11		2.807	45	4.725
RB-12 *		2.184	34	4.070
RB-13 *		2.319	36	4.294
RB-14		2.373	36	3.780
RB-15		2.373	36	3.780
TOTALES		49.232	780	80.865

Se establece con carácter general un fondo máximo edificable de 17,50 m. perpendicular a la línea de fachada en cualquier punto.

Las alineaciones indicadas en el plano nº 3 del presente Plan Parcial serán de carácter obligatorio. En ningún caso podrá superarse la ocupación establecida como área de movimiento de la parcela.

Manzana cerrada o semicerrada en función del fondo edificable y de la ordenación propuesta en cada caso, manteniendo las alineaciones a calle establecidas en el plano nº 3.

Se permite con carácter general en los patios cerrados o semicerrados instalaciones deportivas y de jardinería.

Las alturas de edificación se atenderán a lo establecido con carácter específico en la norma correspondiente del Plan General sin superar en ningún caso la específica de cuatro (4) más ático.

El ático no podrá superar en ningún caso el 50% de la planta tipo.

Con carácter general se cumplirán las condiciones generales de la edificación establecidas en el Plan General de Ordenación y urbanismo de Valdemoro.

Las parcelas * 2, 5, 12 y 13 la alineación en planta baja terciario será la indicada en los planos.

A. 1.3.4.5. Condiciones Particulares de cada parcela

PARCELA RB 1

1	Superficie bruta	4.247 m2
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	6.120 m2
4	Nº máximo de viviendas	68 ud.
5	Ocupación máxima	Dentro del área de movimiento
6	Retranqueos	Según plano de alineaciones
7	Parcela mínima	P. mínima: 1.200 m2
8	Parcelación	Se admiten segregaciones respetando los estándares para el total de la parcela
9	Aparcamientos	1 p./vivienda 1/p. Cada 100 m2 cada 100 m2 uso compatible
10	Altura edificación	Baja + 3 plantas + ático s/rasante 4 ½ plantas



PARCELA RB 2

1	Superficie bruta	4.744 m2
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	7.508 m2
4	Nº máximo viviendas	72 ud
5	Ocupación máxima	Dentro del área de movimiento
6	Retranqueos	Según plano de alineaciones
7	Parcela mínima	P. mínima: 1.200 m2
8	Parcelación	Se admiten segregaciones respetando los estándares para el total de la parcela
9	Aparcamientos	1 p./vivienda 1/p. Cada 100 m2 uso compatible
10	Altura edificación	Baja + 3 plantas + ático s/rasante 4 ½ plantas

PARCELA RB 3

1	Superficie bruta	2.484 m2
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	3.150 m2
4	Nº máximo viviendas	35 ud
5	Ocupación máxima	Dentro del área de movimiento
6	Retranqueos	Según plano de alineaciones
7	Parcela mínima	P. mínima: 1.200 m2
8	Parcelación	Se admiten segregaciones respetando los estándares para el total de la parcela
9	Aparcamientos	1 p./vivienda 1/p. Cada 100 m2 uso compatible
10	Altura edificación	Baja + 3 plantas + ático s/rasante 4 ½ plantas

PARCELA RB 4

1	Superficie bruta	2.502 m2
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	3.233 m2
4	Nº máximo viviendas	35 ud
5	Ocupación máxima	Dentro del área de movimiento
6	Retranqueos	Según plano de alineaciones
7	Parcela mínima	P. mínima: 1.200 m2
8	Parcelación	Se admiten segregaciones respetando los estándares para el total de la parcela
9	Aparcamientos	1 p./vivienda 1/p. Cada 100 m2 uso compatible
10	Altura edificación	Baja + 3 plantas + ático s/rasante 4 ½ plantas

PARCELA RB 5

1	Superficie bruta	2.336 m2
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	3.560 m2
4	Nº máximo viviendas	34 ud
5	Ocupación máxima	Dentro del área de movimiento
6	Retranqueos	Según plano de alineaciones
7	Parcela mínima	P. mínima: 1.200 m2
8	Parcelación	Se admiten segregaciones respetando los estándares para el total de la parcela
9	Aparcamientos	1 p./vivienda 1/p. Cada 100 m2 uso compatible
10	Altura edificación	Baja + 3 plantas + ático s/rasante 4 ½ plantas



PARCELA RB 6

1	Superficie bruta	4.806 m2
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	8.400 m2
4	Nº máximo viviendas	80 ud
5	Ocupación máxima	Dentro del área de movimiento
6	Retranqueos	Según plano de alineaciones
7	Parcela mínima	P. mínima: 1.200 m2
8	Parcelación	Se admiten segregaciones respetando los estándares para el total de la parcela
9	Aparcamientos	1 p./vivienda 1/p. Cada 100 m2 uso compatible
10	Altura edificación	Baja + 3 plantas + ático s/rasante 4 ½ plantas

PARCELA RB 7

1	Superficie bruta	4.806 m2
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	8.400 m2
4	Nº máximo viviendas	80 ud
5	Ocupación máxima	Dentro del área de movimiento
6	Retranqueos	Según plano de alineaciones
7	Parcela mínima	P. mínima: 1.200 m2
8	Parcelación	Se admiten segregaciones respetando los estándares para el total de la parcela
9	Aparcamientos	1 p./vivienda 1/p. Cada 100 m2 uso compatible
10	Altura edificación	Baja + 3 plantas + ático s/rasante 4 ½ plantas

PARCELA RB 8

1	Superficie bruta	4.222 m2
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	7.560 m2
4	Nº máximo viviendas	72 ud
5	Ocupación máxima	Dentro del área de movimiento
6	Retranqueos	Según plano de alineaciones
7	Parcela mínima	P. mínima: 1.200 m2
8	Parcelación	Se admiten segregaciones respetando los estándares para el total de la parcela
9	Aparcamientos	1 p./vivienda 1/p. Cada 100 m2 uso compatible
10	Altura edificación	Baja + 3 plantas + ático s/rasante 4 ½ plantas

PARCELA RB 9

1	Superficie bruta	4.222 m2
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	7.560 m2
4	Nº máximo viviendas	72 ud
5	Ocupación máxima	Dentro del área de movimiento
6	Retranqueos	Según plano de alineaciones
7	Parcela mínima	P. mínima: 1.200 m2
8	Parcelación	Se admiten segregaciones respetando los estándares para el total de la parcela
9	Aparcamientos	1 p./vivienda 1/p. Cada 100 m2 uso compatible
10	Altura edificación	Baja + 3 plantas + ático s/rasante 4 ½ plantas



PARCELA RB 10

1	Superficie bruta	2.807 m ²
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	4.725 m ²
4	Nº máximo viviendas	45 ud
5	Ocupación máxima	Dentro del área de movimiento
6	Retranqueos	Según plano de alineaciones
7	Parcela mínima	P. mínima: 1.200 m ²
8	Parcelación	Se admiten segregaciones respetando los estándares para el total de la parcela
9	Aparcamientos	1 p./vivienda 1/p. Cada 100 m ² uso compatible
10	Altura edificación	Baja + 3 plantas + ático s/rasante 4 ½ plantas

PARCELA RB 11

1	Superficie bruta	2.807 m ²
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	4.725 m ²
4	Nº máximo viviendas	45 ud
5	Ocupación máxima	Dentro del área de movimiento
6	Retranqueos	Según plano de alineaciones
7	Parcela mínima	P. mínima: 1.200 m ²
8	Parcelación	Se admiten segregaciones respetando los estándares para el total de la parcela
9	Aparcamientos	1 p./vivienda 1/p. Cada 100 m ² uso compatible
10	Altura edificación	Baja + 3 plantas + ático s/rasante 4 ½ plantas

PARCELA RB 12

1	Superficie bruta	2.184 m ²
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	4.070 m ²
4	Nº máximo viviendas	34 ud
5	Ocupación máxima	Dentro del área de movimiento
6	Retranqueos	Según plano de alineaciones
7	Parcela mínima	P. mínima: 1.200 m ²
8	Parcelación	Se admiten segregaciones respetando los estándares para el total de la parcela
9	Aparcamientos	1 p./vivienda 1/p. Cada 100 m ² uso compatible
10	Altura edificación	Baja + 3 plantas + ático s/rasante 4 ½ plantas

PARCELA RB 13

1	Superficie bruta	2.319 m ²
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	4.294 m ²
4	Nº máximo viviendas	36 ud
5	Ocupación máxima	Dentro del área de movimiento
6	Retranqueos	Según plano de alineaciones
7	Parcela mínima	P. mínima: 1.200 m ²
8	Parcelación	Se admiten segregaciones respetando los estándares para el total de la parcela
9	Aparcamientos	1 p./vivienda 1/p. Cada 100 m ² uso compatible
10	Altura edificación	Baja + 3 plantas + ático s/rasante 4 ½ plantas



PARCELA RB 14

1	Superficie bruta	2.373 m2
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	3.780 m2
4	Nº máximo viviendas	36 ud
5	Ocupación máxima	Dentro del área de movimiento
6	Retranqueos	Según plano de alineaciones
7	Parcela mínima	P. mínima: 1.200 m2
8	Parcelación	Se admiten segregaciones respetando los estándares para el total de la parcela
9	Aparcamientos	1 p./vivienda 1/p. Cada 100 m2 uso compatible
10	Altura edificación	Baja + 3 plantas + ático s/rasante 4 ½ plantas

PARCELA RB 15

1	Superficie bruta	2.373 m2
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	3.780 m2
4	Nº máximo viviendas	36 ud
5	Ocupación máxima	Dentro del área de movimiento
6	Retranqueos	Según plano de alineaciones
7	Parcela mínima	P. mínima: 1.200 m2
8	Parcelación	Se admiten segregaciones respetando los estándares para el total de la parcela
9	Aparcamientos	1 p./vivienda 1/p. Cada 100 m2 uso compatible
10	Altura edificación	Baja + 3 plantas + ático s/rasante 4 ½ plantas

A.1.3.4.6. Desarrollo grafico parcela RB-9

Ejemplo gráfico aplicación condicionantes Ordenanza RB en una parcela afectada por la misma.

A.1.3.5. ORDENANZA 5: R.U. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Se distinguen dos grados:

- Residencial unifamiliar aislada: RU-AS
- Residencial unifamiliar adosada: RU-AD

A.1.3.6. ORDENANZA 5.1: RU – AS. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA

A.1.3.6.1. Definición:

Corresponde a los terrenos dedicados a viviendas para alojamiento permanente en parcelas independientes y aisladas.

A.1.3.6.2. Ámbito:

Comprende las zonas señaladas como tales en el plano de zonificación de la documentación gráfica del Plan Parcial.



A.1.3.6.3. Condiciones de uso:

Incluyéndose las especificaciones previstas en el Plan General de Ordenación Urbana de Valdemoro para los usos:

Uso característico:

Viviendas unifamiliares aisladas con jardín privado.

Uso compatible:

Jardines e instalaciones deportivas privadas (piscinas, etc.)

Usos prohibidos:

Los restantes

A.1.3.6.4. Condiciones de volumen:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA

ORDENANZA: R.U.-AS

Parcela nº		Superficie parcela m2	Nº de viviendas	Superficie m2 edificables
RU-1	1	683	1	223,30
RU-1	2	602	1	210,70
RU-1	3	669	1	234,15
RU-1	4	576	1	201,60
RU-1	5	629	1	220,10
RU-1	6	624	1	218,40
RU-1	7	612	1	214,20
RU-1	8	574	1	200,90
RU-1	9	606	1	212,10
RU-1	10	605	1	211,70
RU-1	11	584	1	204,40
RU-1	12	669	1	234,15
RU-1	13	592	1	207,20
RU-1	14	502	1	175,70
RU-1	15	584	1	204,40
RU-1	16	600	1	210,00
RU-1	17	550	1	192,50
RU-1	18	761	1	266,20
RU-1	19	610	1	213,50
Total		11.587	19	4.055,20

Coef. 0,350 m2/m2

Con carácter general se cumplirán las condiciones generales de la edificación establecidas en el Plan General de Ordenación y Urbanismo de Valdemoro.

PARCELA RU1 1

1	Superficie parcela	638 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada
3	Edificabilidad	0,350 m2/m2 223,30 m2
4	Ocupación	30%
5	Nº máximo viviendas	1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes



7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante	2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2	
9	Aparcamientos	1 p./vivienda	

PARCELA RU1 2

1	Superficie parcela		602 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada	
3	Edificabilidad	0,350 210,70m2	m2/m2
4	Ocupación		30%
5	Nº máximo viviendas		1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes	
7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante	2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2	
9	Aparcamientos	1 p./vivienda	

PARCELA RU1 3

1	Superficie parcela		669 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada	
3	Edificabilidad	0,350 m2/m2 m2	234,15
4	Ocupación		30%
5	Nº máximo viviendas		1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes	
7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante	2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2	
9	Aparcamientos	1 p./vivienda	

PARCELA RU1 4

1	Superficie parcela		576 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada	
3	Edificabilidad	0,350 m2/m2 m2	201,60
4	Ocupación		30%
5	Nº máximo viviendas		1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes	
7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante	2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2	
9	Aparcamientos	1 p./vivienda	

PARCELA RU1 5

1	Superficie parcela		629 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada	
3	Edificabilidad	0,350 m2/m2 m2	220,10
4	Ocupación		30%
5	Nº máximo viviendas		1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes	
7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante	2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2	
9	Aparcamientos	1 p./vivienda	



PARCELA RU1 6

1	Superficie parcela	624 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada
3	Edificabilidad	0,350 m2/m2 218,40 m2
4	Ocupación	30%
5	Nº máximo viviendas	1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes
7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante 2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2
9	Aparcamientos	1 p./vivienda

PARCELA RU1 7

1	Superficie parcela	612 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada
3	Edificabilidad	0,350 m2/m2 214,20 m2
4	Ocupación	30%
5	Nº máximo viviendas	1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes
7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante 2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2
9	Aparcamientos	1 p./vivienda

PARCELA RU1 8

1	Superficie parcela	574 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada
3	Edificabilidad	0,350 m2/m2 200,90 m2
4	Ocupación	30%
5	Nº máximo viviendas	1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes
7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante 2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2
9	Aparcamientos	1 p./vivienda

PARCELA RU1 9

1	Superficie parcela	606 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada
3	Edificabilidad	0,350 m2/m2 212,10 m2
4	Ocupación	30%
5	Nº máximo viviendas	1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes
7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante 2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2
9	Aparcamientos	1 p./vivienda

PARCELA RU1 10

1	Superficie parcela	605 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada
3	Edificabilidad	0,350 m2/m2 211,70 m2
4	Ocupación	30%



5	Nº máximo viviendas		1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes	
7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante	2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2	
9	Aparcamientos	1 p./vivienda	

PARCELA RU1 11

1	Superficie parcela		584 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada	
3	Edificabilidad	0,350 m2/m2 m2	204,40
4	Ocupación		30%
5	Nº máximo viviendas		1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes	
7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante	2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2	
9	Aparcamientos	1 p./vivienda	

PARCELA RU1 12

1	Superficie parcela		669 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada	
3	Edificabilidad	0,350 m2/m2 m2	234,15
4	Ocupación		30%
5	Nº máximo viviendas		1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes	
7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante	2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2	
9	Aparcamientos	1 p./vivienda	

PARCELA RU1 13

1	Superficie parcela		592 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada	
3	Edificabilidad	0,350 m2/m2 m2	207,20
4	Ocupación		30%
5	Nº máximo viviendas		1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes	
7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante	2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2	
9	Aparcamientos	1 p./vivienda	

PARCELA RU1 14

1	Superficie parcela		502 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada	
3	Edificabilidad	0,350 m2/m2 m2	175,70
4	Ocupación		30%
5	Nº máximo viviendas		1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes	
7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante	2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2	
9	Aparcamientos	1 p./vivienda	



PARCELA RU1 15

1	Superficie parcela	584 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada
3	Edificabilidad	0,350 m2/m2 204,40 m2
4	Ocupación	30%
5	Nº máximo viviendas	1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes
7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante 2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2
9	Aparcamientos	1 p./vivienda

PARCELA RU1 16

1	Superficie parcela	600 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada
3	Edificabilidad	0,350 m2/m2 210,00 m2
4	Ocupación	30%
5	Nº máximo viviendas	1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes
7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante 2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2
9	Aparcamientos	1 p./vivienda

PARCELA RU1 17

1	Superficie parcela	550 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada
3	Edificabilidad	0,350 m2/m2 192,50 m2
4	Ocupación	30%
5	Nº máximo viviendas	1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes
7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante 2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2
9	Aparcamientos	1 p./vivienda

PARCELA RU1 18

1	Superficie parcela	761 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada
3	Edificabilidad	0,350 m2/m2 266,20 m2
4	Ocupación	30%
5	Nº máximo viviendas	1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes
7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante 2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2
9	Aparcamientos	1 p./vivienda

PARCELA RU1 19

1	Superficie parcela	610 m2
2	Tipología	Unifamiliar aislada
3	Edificabilidad	0,350 m2/m2 213,50 m2
4	Ocupación	30%



5	Nº máximo viviendas		1
6	Retranqueos	4 m./calle 3 m. parcelas colindantes	
7	Nº de plantas	Baja + 1 s/rasante	2 plantas
8	Parcela mínima	500 m2	
9	Aparcamientos	1 p./vivienda	

A.1.3.7. ORDENANZA 5.2: R.U. –AD. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA

A.1.3.7.1. Definición:

Corresponde a los terrenos dedicados a vivienda para alojamiento permanente en parcelas adosadas.

A.1.3.7.2. Ámbito:

Comprende las zonas indicadas en los planos de zonificación de la documentación gráfica del Plan Parcial.

A.1.3.7.3. Condiciones de uso:

Incluyéndose las especificaciones previstas en el Plan General de Ordenación Urbana de Valdemoro para los usos:

- Uso característico: Viviendas unifamiliares adosadas con jardín privado.
- Usos compatibles: Los correspondientes a instalaciones deportivas comunitarias o privadas, jardines, etc.
- Usos prohibidos: Los restantes.

A.1.3.7.4. Condiciones de volumen:

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA			ORDENANZA: R.U. –AD	
Parcela nº	Nº de parcelas	Superficie parcela bruta m2	Nº de viviendas	Superficie m2 edificable
RU-2	11	2.758	11	1.540
RU-3	11	2.852	11	1.540
RU-4	12	3.050	12	1.680
RU-5	17	4.322	17	2.380
RU-6	18	4.620	18	2.520
RU-7	13	3.305	13	1.820
RU-8	12	3.014	12	1.680
RU-9	18	4.507	18	2.520
RU-10	16	4.006	16	2.240
RU-11	14	3.486	14	1.960
RU-12	14	3.486	14	1.960
RU-13	14	3.486	14	1.960
RU-14	6	1.655	6	840
RU-15	1	2.248	Deportivo	600
Total	177	46.795	176	25.240 m2



Con carácter general:

- Parcelas indivisibles, cuyo ámbito de actuación se centra en la construcción de viviendas unifamiliares adosadas, con un área de parcela construible ó edificable y otra de uso para instalaciones deportivas y de ocio, que podrá ser común o individualizada.
- La parcela RU-15 dentro del ámbito de aplicación del área unifamiliar adosada se destinará a instalaciones deportivas y de ocio.

PARCELA RU-2

1	Superficie bruta	2.758 m2
2	Tipología	Unifamiliar adosadas
3	Edificabilidad total	11 x 140 m2 1.540
4	Nº máximo de viviendas	11
5	Nº de parcelas	11
6	Nº de parcelas edificables	11
7	Superficie parcela mínima	250 m2
8	Edificabilidad por parcela	Sobre rasante m2 140
9	Ancho mínimo edificación	El establecido en la parcela 8 m
10	Retranqueos a calle de acceso	4 m
11	Retranqueos laterales	No se establecen
12	Ocupación máxima sobre parcela de	Delimitada por el área de movimiento 8 x 12 m2 96
13	Nº de plantas	S/rasante B+1 2 plantas
14	Altura máxima edificación	7 m. s/rasante calle acceso
15	Aparcamiento	Mínimo 1 plaza por vivienda

PARCELA RU-3

1	Superficie bruta	2.852 m2
2	Tipología	Unifamiliar adosadas
3	Edificabilidad total	11 x 140 m2 1.540
4	Nº máximo de viviendas	11
5	Nº de parcelas	11
6	Nº de parcelas edificables	11
7	Superficie parcela mínima	250 m2
8	Edificabilidad por parcela	Sobre rasante m2 140
9	Ancho mínimo edificación	El establecido en la parcela 8 m
10	Retranqueos a calle de acceso	4 m
11	Retranqueos laterales	No se establecen
12	Ocupación máxima sobre parcela de	Delimitada por el área de movimiento 8 x 12 m2 96
13	Nº de plantas	S/rasante B+1 2 plantas
14	Altura máxima edificación	7 m. s/rasante calle acceso
15	Aparcamiento	Mínimo 1 plaza por vivienda

PARCELA RU-4

1	Superficie bruta	3.050 m2
2	Tipología	Unifamiliar adosadas
3	Edificabilidad total	12 x 140 m2 1.680



4	Nº máximo de viviendas	12
5	Nº de parcelas	12
6	Nº de parcelas edificables	12
7	Superficie parcela mínima	250 m2
8	Edificabilidad por parcela	Sobre rasante 140 m2
9	Ancho mínimo edificación	El establecido en la parcela 8 m
10	Retranqueos a calle de acceso	4 m
11	Retranqueos laterales	No se establecen
12	Ocupación máxima sobre parcela de	Delimitada por el área de movimiento 8 x 12 96 m2
13	Nº de plantas	S/rasante B+1 2 plantas
14	Altura máxima edificación	7 m. s/rasante calle acceso
15	Aparcamiento	Mínimo 1 plaza por vivienda

PARCELA RU-5

1	Superficie bruta	4.322 m2
2	Tipología	Unifamiliar adosadas
3	Edificabilidad total	17 x 140 2.380 m2
4	Nº máximo de viviendas	17
5	Nº de parcelas	17
6	Nº de parcelas edificables	17
7	Superficie parcela mínima	250 m2
8	Edificabilidad por parcela	Sobre rasante 140 m2
9	Ancho mínimo edificación	El establecido en la parcela 8 m
10	Retranqueos a calle de acceso	4 m
11	Retranqueos laterales	No se establecen
12	Ocupación máxima sobre parcela de	Delimitada por el área de movimiento 8 x 12 96 m2
13	Nº de plantas	S/rasante B+1 2 plantas
14	Altura máxima edificación	7 m. s/rasante calle acceso
15	Aparcamiento	Mínimo 1 plaza por vivienda

PARCELA RU-6

1	Superficie bruta	4.620 m2
2	Tipología	Unifamiliar adosadas
3	Edificabilidad total	18 x 140 2.520 m2
4	Nº máximo de viviendas	18
5	Nº de parcelas	18
6	Nº de parcelas edificables	18
7	Superficie parcela mínima	250 m2
8	Edificabilidad por parcela	Sobre rasante 140 m2
9	Ancho mínimo edificación	El establecido en la parcela 8 m
10	Retranqueos a calle de acceso	4 m
11	Retranqueos laterales	No se establecen
12	Ocupación máxima sobre parcela de	Delimitada por el área de movimiento 8 x 12 96 m2



13	Nº de plantas	S/rasante B+1	2 plantas
14	Altura máxima edificación	7 m. s/rasante calle acceso	
15	Aparcamiento	Mínimo 1 plaza por vivienda	

PARCELA RU-7

1	Superficie bruta		3.305 m2
2	Tipología	Unifamiliar adosadas	
3	Edificabilidad total	13 x 140 m2	1.820
4	Nº máximo de viviendas		13
5	Nº de parcelas		13
6	Nº de parcelas edificables		13
7	Superficie parcela mínima		250 m2
8	Edificabilidad por parcela	Sobre rasante m2	140
9	Ancho mínimo edificación	El establecido en la parcela	8 m
10	Retranqueos a calle de acceso		4 m
11	Retranqueos laterales	No se establecen	
12	Ocupación máxima sobre parcela de	Delimitada por el área de movimiento 8 x 12 m2	96
13	Nº de plantas	S/rasante B+1	2 plantas
14	Altura máxima edificación	7 m. s/rasante calle acceso	
15	Aparcamiento	Mínimo 1 plaza por vivienda	

PARCELA RU-8

1	Superficie bruta		3.014 m2
2	Tipología	Unifamiliar adosadas	
3	Edificabilidad total	12 x 140 m2	1.680
4	Nº máximo de viviendas		12
5	Nº de parcelas		12
6	Nº de parcelas edificables		12
7	Superficie parcela mínima		250 m2
8	Edificabilidad por parcela	Sobre rasante m2	140
9	Ancho mínimo edificación	El establecido en la parcela	8 m
10	Retranqueos a calle de acceso		4 m
11	Retranqueos laterales	No se establecen	
12	Ocupación máxima sobre parcela de	Delimitada por el área de movimiento 8 x 12 m2	96
13	Nº de plantas	S/rasante B+1	2 plantas
14	Altura máxima edificación	7 m. s/rasante calle acceso	
15	Aparcamiento	Mínimo 1 plaza por vivienda	

PARCELA RU-9

1	Superficie bruta		4.507 m2
2	Tipología	Unifamiliar adosadas	
3	Edificabilidad total	18 x 140	2.520 m2
4	Nº máximo de viviendas		18
5	Nº de parcelas		18
6	Nº de parcelas edificables		18
7	Superficie parcela mínima		250 m2
8	Edificabilidad por parcela	Sobre rasante	140 m2



9	Ancho mínimo edificación	El establecido en la parcela	8 m
10	Retranqueos a calle de acceso		4 m
11	Retranqueos laterales	No se establecen	
12	Ocupación máxima sobre parcela de	Delimitada por el área de movimiento 8 x 12	96 m ²
13	Nº de plantas	S/rasante B+1	2 plantas
14	Altura máxima edificación	7 m. s/rasante calle acceso	
15	Aparcamiento	Mínimo 1 plaza por vivienda	

PARCELA RU-10

1	Superficie bruta		4.006 m ²
2	Tipología	Unifamiliar adosadas	
3	Edificabilidad total	16 x 140 m ²	2.240
4	Nº máximo de viviendas		16
5	Nº de parcelas		16
6	Nº de parcelas edificables		16
7	Superficie parcela mínima		250 m ²
8	Edificabilidad por parcela	Sobre rasante m ²	140
9	Ancho mínimo edificación	El establecido en la parcela	8 m
10	Retranqueos a calle de acceso		4 m
11	Retranqueos laterales	No se establecen	
12	Ocupación máxima sobre parcela de	Delimitada por el área de movimiento 8 x 12 m ²	96
13	Nº de plantas	S/rasante B+1	2 plantas
14	Altura máxima edificación	7 m. s/rasante calle acceso	
15	Aparcamiento	Mínimo 1 plaza por vivienda	

PARCELA RU-11

1	Superficie bruta		3.486 m ²
2	Tipología	Unifamiliar adosadas	
3	Edificabilidad total	14 x 140 m ²	1.960
4	Nº máximo de viviendas		14
5	Nº de parcelas		14
6	Nº de parcelas edificables		14
7	Superficie parcela mínima		250 m ²
8	Edificabilidad por parcela	Sobre rasante m ²	140
9	Ancho mínimo edificación	El establecido en la parcela	8 m
10	Retranqueos a calle de acceso		4 m
11	Retranqueos laterales	No se establecen	
12	Ocupación máxima sobre parcela de	Delimitada por el área de movimiento 8 x 12 m ²	96
13	Nº de plantas	S/rasante B+1	2 plantas
14	Altura máxima edificación	7 m. s/rasante calle acceso	
15	Aparcamiento	Mínimo 1 plaza por vivienda	



PARCELA RU-12

1	Superficie bruta	3.486 m2
2	Tipología	Unifamiliar adosadas
3	Edificabilidad total	14 x 140 m2 1.960
4	Nº máximo de viviendas	14
5	Nº de parcelas	14
6	Nº de parcelas edificables	14
7	Superficie parcela mínima	250 m2
8	Edificabilidad por parcela	Sobre rasante 140 m2
9	Ancho mínimo edificación	El establecido en la parcela 8 m
10	Retranqueos a calle de acceso	4 m
11	Retranqueos laterales	No se establecen
12	Ocupación máxima sobre parcela de	Delimitada por el área de movimiento 8 x 12 96 m2
13	Nº de plantas	S/rasante B+1 2 plantas
14	Altura máxima edificación	7 m. s/rasante calle acceso
15	Aparcamiento	Mínimo 1 plaza por vivienda

PARCELA RU-13

1	Superficie bruta	3.486 m2
2	Tipología	Unifamiliar adosadas
3	Edificabilidad total	14 x 140 m2 1.960
4	Nº máximo de viviendas	14
5	Nº de parcelas	14
6	Nº de parcelas edificables	14
7	Superficie parcela mínima	250 m2
8	Edificabilidad por parcela	Sobre rasante 140 m2
9	Ancho mínimo edificación	El establecido en la parcela 8 m
10	Retranqueos a calle de acceso	4 m
11	Retranqueos laterales	No se establecen
12	Ocupación máxima sobre parcela de	Delimitada por el área de movimiento 8 x 12 96 m2
13	Nº de plantas	S/rasante B+1 2 plantas
14	Altura máxima edificación	7 m. s/rasante calle acceso
15	Aparcamiento	Mínimo 1 plaza por vivienda

PARCELA RU-14

1	Superficie bruta	1.655 m2
2	Tipología	Unifamiliar adosadas
3	Edificabilidad total	6x140 840m2
4	Nº máximo de viviendas	6
5	Nº de parcelas	6
6	Nº de parcelas edificables	6
7	Superficie parcela mínima	250 m2
8	Edificabilidad por parcela	Sobre rasante 140 m2
9	Ancho mínimo edificación	El establecido en la parcela 8 m
10	Retranqueos a calle de acceso	4 m



11	Retranqueos laterales	No se establecen
12	Ocupación máxima sobre parcela de	Delimitada por el área de movimiento 8 x 12 96 m2
13	Nº de plantas	S/rasante B+1 2 plantas
14	Altura máxima edificación	7 m. s/rasante calle acceso
15	Aparcamiento	Mínimo 1 plaza por vivienda

PARCELA RU-15

1	Superficie bruta	2.248 m2
2	Tipología	Equipamiento deportivo y de ocio
3	Edificabilidad total	600 m2
4	Nº máximo de viviendas	---
-5	Nº de parcelas	1
6	Nº de parcelas edificables	1
7	Superficie parcela mínima	2.248 m2
8	Edificabilidad por parcela	600 m2
9	Ancho mínimo edificación	---
10	Retranqueos a calle de acceso	4 m
11	Retranqueos laterales	3 m
12	Ocupación máxima de edificación	20 % m2 500
13	Nº de plantas	B+1 plantas 2
14	Altura máxima edificación	7 m. s/rasante calle acceso
15	Aparcamiento	---

A. 1.4 ORDENANZAS REGULADORAS SECTOR R-4.**A.1.4.1. ORDENANZA 1 (RC) RESIDENCIAL COLECTIVO**

Tipología	Residencial Colectivo en Bloque abierto
Edificabilidad total	7.792,00 m2
Edificabilidad por parcela:	La definida en fichas de Compensación
Ocupación:	65%
Uso característico:	Residencial Colectivo
Usos compatibles:	Comercial / Terciario en Planta Baja
Usos prohibidos:	Los restantes
Nº Max. Total Viviendas:	83 Uds
Retranqueos:	Los definidos en el área de movimiento.
Altura máxima:	4 plantas (Baja + 3)
Parcelaciones:	Las definidas en Proyecto de Compensación. Se admiten segregaciones respetando los parámetros de Edificabilidad, nº máximo de Viviendas y Ocupación definidos para el total de la parcela.
Aparcamientos:	1 Plaza por vivienda y por cada 100 m2 de uso compatible

A.1.4.2. ORDENANZA 2 (RU) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADO

Tipología:	Residencial Unifamiliar Adosado
Edificabilidad total:	89.460,00 m2
Edificabilidad por parcela:	La definida en Fichas de Compensación
Ocupación:	65%
Uso característico:	Residencial Unifamiliar