



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