



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 m ²
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	7.508 m ²
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 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 3

1	Superficie bruta	2.484 m ²
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	3.150 m ²
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 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 4

1	Superficie bruta	2.502 m ²
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	3.233 m ²
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 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 5

1	Superficie bruta	2.336 m ²
2	Tipología	Colectivo bloque
3	Edificabilidad total	3.560 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 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.