



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