



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 m ²
2	Tipología	Unifamiliar adosadas
3	Edificabilidad total	11 x 140 m ² 1.540
4	Nº máximo de viviendas	11
5	Nº de parcelas	11
6	Nº de parcelas edificables	11
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-3

1	Superficie bruta	2.852 m ²
2	Tipología	Unifamiliar adosadas
3	Edificabilidad total	11 x 140 m ² 1.540
4	Nº máximo de viviendas	11
5	Nº de parcelas	11
6	Nº de parcelas edificables	11
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-4

1	Superficie bruta	3.050 m ²
2	Tipología	Unifamiliar adosadas
3	Edificabilidad total	12 x 140 m ² 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 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 140 m ²
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-13

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 140 m ²
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-14

1	Superficie bruta	1.655 m ²
2	Tipología	Unifamiliar adosadas
3	Edificabilidad total	6x140 840m ²
4	Nº máximo de viviendas	6
5	Nº de parcelas	6
6	Nº de parcelas edificables	6
7	Superficie parcela mínima	250 m ²
8	Edificabilidad por parcela	Sobre rasante 140 m ²
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