



| | | |
|----|-----------------------------------|---|
| 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 |



| | |
|---------------------------|---|
| Usos prohibidos: | Los restantes |
| Nº Max. Viviendas: | 722 Uds. |
| Retranqueos: | 3 metros a fachada, se admiten porches a nivel de alineación exterior que no sobrepasen el 60% de la misma. En caso de edificación pareada la separación a lindero lateral será mayor a 3 metros. |
| Altura máxima: | 2 plantas (7 m) |
| Parcela mínima: | 120 m2 |
| 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 |

A.1.4.3. ORDENANZA 3 (ESC) EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL

| | |
|------------------------------------|--|
| Tipología: | Bloque abierto (Edificio singular) |
| Edificabilidad Total: | 3.220,00 m2 |
| Edificabilidad por parcela: | La definida en Fichas de Compensación |
| Uso característico: | Equipamiento Sociocultural |
| Usos prohibidos: | Los restantes |
| Retranqueos: | Los definidos en el área de movimiento |
| Altura máxima: | 3 plantas |
| Aparcamientos: | 1 Plaza por cada 100 m2 construidos. |

A. 1.5 ORDENANZAS REGULADORAS SECTOR R-5. PARAJE MERINO.

A.1.5.1. NORMAS URBANÍSTICAS

Serán de aplicación las Normas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Valdemoro para aquellas determinaciones que no se establezcan en las NORMAS PARTICULARES que a continuación se relacionan:

A.1.5.1.1. NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS

1) Zona A. Edificación en bloque abierto ó manzana cerrada.

a) **Ámbito y características**

1. Abarca las áreas señaladas en los planos y fichas con el código A.
2. Su uso predominante o característico es el residencial.
3. Sus características se desarrollan en fichas.

b) **Obras admisibles y condiciones de la edificación**

Las condiciones de parcela vienen determinadas por las fichas de características que las regula en unidades de bloque divisibles. La unidad