



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-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