



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**

<b>Tipología</b>	Residencial Colectivo en Bloque abierto
<b>Edificabilidad total</b>	7.792,00 m2
<b>Edificabilidad por parcela:</b>	La definida en fichas de Compensación
<b>Ocupación:</b>	65%
<b>Uso característico:</b>	Residencial Colectivo
<b>Usos compatibles:</b>	Comercial / Terciario en Planta Baja
<b>Usos prohibidos:</b>	Los restantes
<b>Nº Max. Total Viviendas:</b>	83 Uds
<b>Retranqueos:</b>	Los definidos en el área de movimiento.
<b>Altura máxima:</b>	4 plantas (Baja + 3)
<b>Parcelaciones:</b>	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.
<b>Aparcamientos:</b>	1 Plaza por vivienda y por cada 100 m2 de uso compatible

**A.1.4.2. ORDENANZA 2 (RU) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADO**

<b>Tipología:</b>	Residencial Unifamiliar Adosado
<b>Edificabilidad total:</b>	89.460,00 m2
<b>Edificabilidad por parcela:</b>	La definida en Fichas de Compensación
<b>Ocupación:</b>	65%
<b>Uso característico:</b>	Residencial Unifamiliar



<b>Usos prohibidos:</b>	Los restantes
<b>Nº Max. Viviendas:</b>	722 Uds.
<b>Retranqueos:</b>	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.
<b>Altura máxima:</b>	2 plantas (7 m)
<b>Parcela mínima:</b>	120 m2
<b>Parcelaciones:</b>	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.
<b>Aparcamientos:</b>	1 Plaza por vivienda

#### **A.1.4.3. ORDENANZA 3 (ESC) EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL**

<b>Tipología:</b>	Bloque abierto (Edificio singular)
<b>Edificabilidad Total:</b>	3.220,00 m2
<b>Edificabilidad por parcela:</b>	La definida en Fichas de Compensación
<b>Uso característico:</b>	Equipamiento Sociocultural
<b>Usos prohibidos:</b>	Los restantes
<b>Retranqueos:</b>	Los definidos en el área de movimiento
<b>Altura máxima:</b>	3 plantas
<b>Aparcamientos:</b>	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