

DILIGENCIA - Aprobado por:  
 21 ENE 2009  
 R 1089 El Ayuntamiento de Valdemoro

PLAN PARCIAL DEL SECTOR Plan General de Valdemoro

732. ORDENANZAS DE SUELO LUCRATIVO Alcaldía Valdemoro 27 FEB 2009  
 El Secretario

**RC-VL RESIDENCIAL COLECTIVO - VIVIENDA LIBRE.**

El ámbito de aplicación de la ordenanza es el definido por el plano de ORDENACIÓN (2) y dentro de ella se distinguen dos grados según la ordenanza de referencia:

**GRADO A:** Cuya ordenanza de referencia es la ORDENZA 4 - Bloque Abierto, del Plan General de Valdemoro, si bien establece las distinciones detalladas en este apartado.

**GRADO B:** Cuya ordenanza de referencia es la ORDENZA 3 - Manzana Semicerrada, del Plan General de Valdemoro, si bien establece las distinciones detalladas en este apartado.

1º Las CONDICIONES DE VOLUMEN GENERALES son:

SUPERFICIE NETA: 51.553,58 m<sup>2</sup>.

EDIFICABILIDAD: 116.936,00 m<sup>2</sup>. (Según cuadro de reparo por manzanas).

2º Las CONDICIONES DE VOLUMEN PARTICULARES son:

GRADO	TIPOLOGIA	FONDO EDIFICABLE	PARCELA			ALTURA MAXIMA	ATICO
			SUPERFICIE MINIMA	FACHADA	DIAMETRO MINIMO		
A	BLOQUE ABIERTO	24 m.	600 m <sup>2</sup>	15	15	8 plantas (baja + 7)	SI
B	MANZANA SEMICERRADA	15 m.	400 m <sup>2</sup>	8	8	5 plantas (baja + 4)	SI

PLAN PARCIAL DEL SECTOR R-10S "El Majuelo Sur"  
Plan General de Valdemoro

ALINEACIONES: Las establecidas en el plano de Alineaciones.

MUNICIPALIDAD - Aprobado por:

El Plano del ayto. 21 ENE 2009

RETRANQUEOS: Las establecidas en el plano de Alineaciones.

El Ayuntamiento

Creando un espacio ajardinado al frente de las parcelas de PROPIEDAD PRIVADA COMUN A CADA BLOQUE (dichos espacios podrán delimitarse con cerramiento de máximo 1m. de altura y materiales no opacos; preferiblemente rejas de cerrajería o mallas).

Valdemoro

27 FEB 2009

El Secretario

EDIFICABILIDAD de ESPACIOS de RETRANQUEO: 0,00 m2.

USO ÚNICO PERMITIDO: Ajardinamiento.

Deberá garantizar un ajardinamiento mínimo de 1 árbol/ 75m<sup>2</sup> de parcela no ocupada por edificación.

OCUPACIÓN: Según condiciones de retranqueo y separación a linderos.

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS: Según ordenanza de referencia.

FONDO MÁXIMO EDIFICABLE BAJO RASANTE: 29m para todos los grados.

DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS

El reparto por manzanas es el que sigue:

NORMATIVA	SUBGRUPO	Nº MANZANA	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	Nº VIVIENDAS*
RESIDENCIAL COLECTIVO - VIVIENA LIBRE					
RC-VL	A	M-6	14,033.87	42.000,00	350
RC-VL	B	M-9	12,049.86	24.800,00	207
RC-VL	B	M-10	13,025.50	25.110,00	209
RC-VL	B	M-11	12,444.35	25.026,00	208
TOTALES			<b>51,553.58</b>	<b>116.936,00</b>	974

DILIGENCIA - Aprobado por:

El Pleno del Ayto. 21 ENE 2009

PLAN PARCIAL DEL SECTOR R - 10 S/Nº 10114 de Gullóns u.r.  
Plan General de Valdemoro

Valdemoro 27 FEB 2009

El Secretario

3º Las CONDICIONES PARTICULARES DE USO son:

USO CARACTERÍSTICO	- Uso REESIDENCIAL, clase VIVIENDA, categoría 2º, vivienda multifamiliar o colectiva
USO COMPATIBLES.	- RESIDENCIAL: Categorías 3ª. - GARAJE: Categorías 1ª, 2ª y 3ª. - ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES: Categoría 1ª a 4ª. - TRANSPORTE Y COMUNICACIONES: Clase Red Viaria, todas las Categorías. - TRANSPORTE Y COMUNICACIONES: Clase Servicios Públicos.
USOS CONDICIONADOS:	- TERCIARIO Clase: Comercio Categoría 1ª 2ª y 3ª En planta baja. - TERCIARIO Clase: Hostalero Categoría 5ª y 6ª en p. baja o 1ª con acceso directo desde calle y vinculado a p. baja, o edificio exclusivo. - TERCIARIO Clase: Recreativo Categoría 8º en planta baja. - TERCIARIO Clase: Oficinas Categoría 11ª y Categorías 12ª y 13º en planta baja. - TERCIARIO Clase: Otros servicios Categoría 14º en planta baja y 1ª. - DOTACIONAL: Clase: Educativo, Categoría 1ª, 4ª y 5º en planta baja; Categoría 2ª, 3ª, 6ª y 7ª en planta baja y 1ª con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja. - DOTACIONAL: Clase: Asistencial, Categoría 8ª en planta baja; Categoría 9ª en edificio exclusivo. - DOTACIONAL: Clase: Sanitario, Categoría 10º en cualquier planta, siendo su superficie inferior a 1/3 de la vivienda o a 30 m2. ; Categoría 11º en planta baja o 1º con acceso directo desde la calle y vinculado a planta baja; Categoría 12º en edificio exclusivo y Categoría 13ª solo en planta baja. - DOTACIONAL: Clase: Servicio Público Categoría Centros de

DILIGENCIA - Aprobado por:  
El Pleno del Ayto. 12 FEB 2009

PLAN PARCIAL DEL SECTOR R-10 S<sup>W</sup> "El Majuelo Sur"  
Plan General de Valdemoro

El Ayuntamiento  
El Secretario  
27 FEB 2009

	administración, apartado 4 en planta baja o 1 <sup>a</sup> con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja. - DOTACIONAL: Clase: Religioso Categoría 16 <sup>a</sup> en planta baja y 17 <sup>a</sup> en edificio exclusivo. - DOTACIONAL: Clase: Deportivo Categoría 18 <sup>a</sup> en planta baja y 19 <sup>a</sup> en edificio exclusivo.
USOS PROHIBIDOS	LOS RESTANTES

El cambio o la transformación de un uso Terciarío Comercial a Residencial y viceversa llevará aparejada la necesidad de aplicarle el Coeficiente de Homogeneización.

4º La COMPOSICION DE LAS PARCELAS deberá cumplir:

PLAZAS DE APARCAMIENTO: Las parcelas, en el interior de la misma, garantizaran la resolución del estándar previsto de 1,5 plaza/ 100 m<sup>2</sup> construidos.

AJARDINAMIENTO DE PARCELAS: Deberá garantizar un ajardinamiento mínimo según estándares del Plan general de Valdemoro