

21 ENE 2008

RC-VPP

RESIDENCIAL COLECTIVO - VIVIENDA de PROTECCION PÚBLICA

Valdemoro 27 FEB 08

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: 17.937,63 m<sup>2</sup>.

EDIFICABILIDAD: 45.371,00 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	16 m.	400 m <sup>2</sup>	8	8	5 plantas (baja + 4)	SI

ALINEACIONES: Las establecidas en el plano de Alineaciones.

Junta de Gobierno

RETRANQUEOS: Las establecidas en el plano de Alineaciones.  
 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).  
 EDIFICABILIDAD de ESPACIOS de RETRANQUEO: 0,00 m2.  
 USO ÚNICO PERMITIDO: Ajardinamiento.  
 Deberá garantizar un ajardinamiento mínimo de 1 árbol/ 75m 2 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*
<b>VIVIENDA PROTECCION PÚBLICA</b>					
RC-VP	B	M-13	13.025,50	29.260,00	418
RC-VP	A	M-14	4.912,13	16.111,00	230
<b>TOTALES</b>			<b>17.937,62</b>	<b>45.371,00</b>	<b>648</b>

\*El número de viviendas se considera mínimo.

3º Las CONDICIONES PARTICULARES DE USO son:

USO CARACTERÍSTICO	- Uso REESIDENCIAL, clase VIVIENDA, categoría 2º, vivienda multifamiliar o colectiva
--------------------	--

Madrid Junio 2008.

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

<p>USO COMPATIBLES.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RESIDENCIAL: Categorías 3ª.</li> <li>- GARAJE: Categorías 1ª, 2ª y 3ª.</li> <li>- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES: Categoría 1ª a 4ª.</li> <li>- TRANSPORTE Y COMUNICACIONES: Clase Red Viaria, todas las Categorías.</li> <li>- TRANSPORTE Y COMUNICACIONES: Clase Servicios Públicos.</li> </ul>
<p>USOS CONDICIONADOS:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- TERCIARIO Clase: Comercio Categoría 1ª 2ª y 3ª En planta baja.</li> <li>- 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.</li> <li>- TERCIARIO Clase: Recreativo Categoría 8º en planta baja.</li> <li>- TERCIARIO Clase: Oficinas Categoría 11ª y Categorías 12ª y 13º en planta baja.</li> <li>- TERCIARIO Clase: Otros servicios Categoría 14º en planta baja y 1ª.</li> <li>- 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.</li> <li>- DOTACIONAL: Clase: Asistencial, Categoría 8ª en planta baja; Categoría 9ª en edificio exclusivo.</li> <li>- DOTACIONAL: Clase: Sanitario, Categoría 10ª 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.</li> <li>- DOTACIONAL: Clase: Servicio Público Categoría Centros de administración, apartado 4 en planta baja o 1ª con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja.</li> <li>- DOTACIONAL: Clase: Religioso Categoría 16ª en planta baja y 17ª en edificio exclusivo.</li> </ul>

PLIEGOS - Aprobado por:

Valdemoro 27 JUNIO 2008

El Alcalde

El Secretario

	- DOTACIONAL: Clase: Deportivo Categoría 18º en planta baja y 19º en edificio exclusivo.
USOS PROHIBIDOS	LOS RESTANTES

Valdemoro

El Secretario

El cambio o la transformación de un uso Terciario 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