

INICIATIVA PARA LA APLICACIÓN Y DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN AL
DESARROLLO DEL SECTOR R10N "EL MAJUELO NORTE" DEL SUELO URBANIZABLE
SECTORIZADO DEL PLAN GENERAL DE VALDEMORO (Madrid)
PLAN PARCIAL DEL SECTOR (Diciembre de 2.005)

Equipo Redactor: JARA Asociados S.A.

Promotor: OBRAS Y VIAS S.A.

DILIGENCIA - Aprobado por:
 Pleno del Ayto. 17 ENE 2007

II.2- CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS, LA EDIFICACIÓN Y LA URBANIZACIÓN.

Alcaldía

El presente Plan Parcial del Sector R-10-N El Majuelo Norte adopta como propia la regulación general de los usos, la edificación y la urbanización del PGV 2.004 establecidas en sus Capítulos 4 "Regulación de Usos", 5 "Normas Generales de la Edificación" y 6 "Ordenanza reguladora de las condiciones particulares de los Proyectos y Obras de Urbanización", de su Volumen de Normas Urbanísticas, con las particularidades y variantes establecidas en las siguientes Condiciones Particulares, siendo así las determinaciones reguladoras de los usos, la edificación y la urbanización contenidas en el PGV 2.004, subsidiarias respecto de las presentes que resultarán siempre prevalentes.

El artículo 4.3 las Normas Urbanísticas del PGV 2.004 establece diez usos globales, divididos en 26 clases y 68 categorías según se recoge y codifica en la tabla adjunta de Estructura de Usos. Es necesario aumentar estas categorías para dar cabida a la obligada regulación como usos pormenorizados diferenciados los dos tipos de viviendas definidos en el Sector según su régimen de promoción: libre, o sujeta a algún régimen de protección público. Para ello, y con el objetivo de mantener inequívocamente en el presente Plan Parcial la estructura de usos definida por el PGV 2.004, organizada en USOS, CLASES y CATEGORÍAS, se ampliarán los dos códigos residenciales 1.1.1 y 1.1.2 con las siglas L, y P, generándose cuatro códigos en desarrollo de los dos preexistentes:

| AMPLIACIÓN DE LOS CODIGOS RESIDENCIALES DE LAS NS PARA DAR CABIDA A LAS TRES CLASES DE VIVIENDAS ORDENADAS POR EL PLAN PARCIAL | | | |
|--|---------------|-----------|---------|
| DESCRIPCIÓN | | | CODIGO |
| Vivienda | Unifamiliar | Libre | 1.1.1.L |
| | | Protegida | 1.1.1.P |
| | Multifamiliar | Libre | 1.1.2.L |
| | | Protegida | 1.1.2.P |

En la siguiente tabla de usos pormenorizados se introduce esta subdivisión y se asigna un código numérico a cada una de las categorías de usos pormenorizados.

INICIATIVA PARA LA APLICACIÓN Y DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN AL
DESARROLLO DEL SECTOR R10N "EL MAJUELO NORTE" DEL SUELO URBANIZABLE
SECTORIZADO DEL PLAN GENERAL DE VALDEMORO (Madrid)

PLAN PARCIAL DEL SECTOR (Diciembre de 2.005)

Equipo Redactor: JARA Asociados S.A.

Promotor: OBRAS Y VIAS S.A.

17 ENE 2007

| ESTRUCTURA GENERAL DE USOS | | | | | | | |
|----------------------------|-------------|-------|-----------------|-----------|---|-----------|---------|
| USO | | CLASE | | CATEGORÍA | | CODIGO | |
| Nº | NOMBRE | Nº | NOMBRE | Nº | DESCRIPCIÓN | | |
| 1 | Residencial | 1 | Vivienda | 1 | Vivienda Unifamiliar | Libre | 1.1.1.L |
| | | | | | | Protegida | 1.1.1.P |
| | | | | 2 | Vivienda Multifamiliar | Libre | 1.1.2.L |
| | | | | | | Protegida | 1.1.2.P |
| | | 2 | Residencia | 1 | Residencia Colectiva (No hotelero) | | 2.2.1 |
| 2 | Terciario | 1 | Comercio | 1 | Locales comerciales públicos (hasta 200 m2). Única razón comercial. | | 2.1.1 |
| | | | | 2 | Locales comerciales (entre 200 y 750 m2). Única razón comercial | | 2.1.2 |
| | | | | 3 | Galerías y centros comerciales (entre 750 y 2.500 m2). Única razón comercial. | | 2.1.3 |
| | | | | 4 | Galerías y centros comerciales (más de 2.500 m2). Única o varias razones comerciales. | | 2.1.4 |
| | | 2 | Hostelero | 5 | Pensiones | | 2.2.5 |
| | | | | 6 | Hostales | | 2.2.6 |
| | | | | 7 | Hoteles | | 2.2.7 |
| | | 3 | Recreativo | 8 | Establecimientos para consumo de bebidas y comidas | | 2.3.8 |
| | | | | 9 | Salas de reunión. | | 2.3.9 |
| | | | | 10 | Espectáculos. | | 2.3.10 |
| | | 4 | Oficinas | 11 | Despachos profesionales | | 2.4.11 |
| | | | | 12 | Oficinas sin atención al público | | 2.4.12 |
| | | | | 13 | Oficinas con atención al público. | | 2.4.13 |
| | | 5 | Otros Servicios | 14 | Otros servicios terciarios. | | 2.5.14 |
| 4 | Dotacional | 1 | Educativo | 1 | Educación infantil (titularidad pública privada) | | 4.1.1 |
| | | | | 2 | Educación primaria y secundaria (titularidad pública o privada) | | 4.1.2 |
| | | | | 3 | Educación bachillerato (titularidad pública o privada) | | 4.1.3 |
| | | | | 4 | Educación universitaria / centros de investigación (titularidad pública o privada) | | 4.1.4 |
| | | | | 5 | Otras enseñanzas oficiales (conservatorio de música, educación física, etc...) | | 4.1.5 |
| | | | | 6 | Enseñanza de actividades no reguladas por la administración (servicios de enseñanza en general) | | 4.1.6 |
| | | | | 7 | Centros culturales, museos y bibliotecas | | 4.1.7 |
| | | 2 | Asistencial | 8 | Centros de servicios sociales (sin residencia: club de ancianos, guardería) | | 4.2.8 |
| | | | | 9 | Centros de servicios sociales (con residencia colectiva: residencia de ancianos, centros de acogida)) | | 4.2.9 |
| | | 3 | Sanitario | 10 | Establecimientos compatibles sin internamiento (titularidad pública o privada: consultas) | | 4.3.10 |
| | | | | 11 | Establecimientos sin internamiento (titularidad pública o privada: ambulatorios, laboratorios) | | 4.3.11 |

INICIATIVA PARA LA APLICACIÓN Y DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN AL
DESARROLLO DEL SECTOR R10N "EL MAJUELO NORTE" DEL SUELO URBANIZABLE
SECTORIZADO DEL PLAN GENERAL DE VALDEMORO (Madrid)
PLAN PARCIAL DEL SECTOR (Diciembre de 2.005)

Equipo Redactor: JARA Asociados S.A.

Promotor: OBRAS Y VIAS S.A.

ENE 2007

| ESTRUCTURA GENERAL DE USOS | | | | | | | | |
|----------------------------|--|-------|---|-----------|--|--------|---|--------|
| USO | | CLASE | | CATEGORÍA | | CODIGO | | |
| Nº | NOMBRE | Nº | NOMBRE | Nº | DESCRIPCIÓN | | | |
| | | | | 12 | Establecimientos con internamiento (titularidad pública o privada: hospitales, clínicas, sanatorios) | 4.3.12 | | |
| | | | | 13 | Establecimientos veterinarios (titularidad pública o privada) | 4.3.13 | | |
| | | 4 | Servicio público | 14 | Centros de la administración : abastecimiento alimentario, servicios públicos con y sin atención al público, defensa y justicia y cementerios. | 4.4.14 | | |
| | | | | 15 | Estaciones de servicio | 4.4.15 | | |
| | | | | 5 | Religioso | 16 | Centros de culto y reunión sin residencia colectiva aneja | 4.5.16 |
| | | 17 | Centros de culto y reunión con residencia colectiva aneja | | | 4.5.17 | | |
| | | 6 | Deportivo | 18 | Espacios y locales para la práctica deportiva sin espectadores | 4.6.18 | | |
| | | | | 19 | Espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores | 4.6.19 | | |
| | | 5 | Industrial | 1 | Industria ordinaria y talleres | 1 | Actividades compatibles con usos residenciales | 5.1.1 |
| | | | | | | 2 | Talleres de automoción | 5.1.2 |
| 3 | Actividades incompatibles con otros uso que no sean los industriales | | | | | 5.1.3 | | |
| 4 | Actividades especiales | | | | | 5.1.4 | | |
| 2 | Industria agropecuaria | | | 5 | Industria transformación agropecuaria | 5.2.5 | | |
| | | | | 6 | Industria extractiva | 5.3.6 | | |
| 4 | Almacenamiento | | | 7 | Compatibles con usos residenciales y/o asociados a otros usos | 5.4.7 | | |
| | | | | 8 | Compatible con usos industriales | 5.4.8 | | |
| | | | | 9 | Almacenamiento de productos agrícolas | 5.4.9 | | |
| | | | | 10 | Almacenamiento especial | 5.4.10 | | |
| 6 | Espacios libres y zonas verdes | | | 1 | Espacios libres públicos | 6.1.1 | | |
| | | | | 2 | Áreas ajardinadas | 6.1.2 | | |
| | | | | 3 | Áreas de juegos infantiles | 6.1.3 | | |
| | | | | 4 | Parques urbanos | 6.1.4 | | |
| | | | | 5 | Protección de vías rodadas y ferroviarias. | 6.1.5 | | |
| 7 | Infraestructuras básica | | | | | 7.1.1 | | |
| 8 | Transportes, red viaria y comunicaciones | 1 | Red viaria | 1 | Peatonal | 8.1.1 | | |
| | | | | 2 | De coexistencia | 8.1.2 | | |
| | | | | 3 | Separación de tránsitos | 8.1.3 | | |
| | | | | 4 | Calles particulares | 8.1.4 | | |
| | | | | 5 | Estacionamiento en la red pública | 8.1.5 | | |
| | | 2 | Servicios públicos | 6 | Estaciones de autobuses | 8.2.6 | | |
| | | 3 | Ferroviaria | 7 | Instalaciones ferroviarias | 8.3.7 | | |
| | | 4 | Centros básicos | 8 | Centros básicos de sistemas de comunicaciones | 8.4.8 | | |

INICIATIVA PARA LA APLICACIÓN Y DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN AL
DESARROLLO DEL SECTOR R10N "EL MAJUELO NORTE" DEL SUELO URBANIZABLE
SECTORIZADO DEL PLAN GENERAL DE VALDEMORO (Madrid)
PLAN PARCIAL DEL SECTOR (Diciembre de 2.005)

Equipo Redactor: JARA Asociados S.A.

Promotor: OBRAS Y VIAS S.A.

| ESTRUCTURA GENERAL DE USOS | | | | | | | |
|----------------------------|--------------|-------|--------|-----------|---|--------|--------|
| USO | | CLASE | | CATEGORÍA | | | CODIGO |
| Nº | NOMBRE | Nº | NOMBRE | Nº | DESCRIPCIÓN | | |
| 9 | Garaje | | | 1 | Aparcamiento público | 9.1.1 | |
| | | | | 2 | Aparcamiento privado | 9.1.2 | |
| | | | | 3 | Aparcamiento mixto | 9.1.3 | |
| | | | | 4 | Aparcamiento mecánico | 9.1.4 | |
| | | | | 5 | Aparcamiento especial | 9.1.5 | |
| 10 | Agropecuario | | | 1 | Cultivos y trabajo de la tierra exclusivamente | 10.1.1 | |
| | | | | 2 | Instalaciones pecuarias extensivas sin estabulación | 10.1.2 | |
| | | | | 3 | Instalaciones pecuarias intensivas con estabulación | 10.1.3 | |

Junta de Gobierno _____

Alcaldía _____

Valdemoro 3 de ENE 2007

El Secretario

PA:

