

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.

II.3.2.6.- Ordenanza 9. Sistema de espacios libres y zonas verdes.

Ámbito de aplicación.

Corresponde a las zonas LUPL, LUPG, PR y VP del plano de Zonificación y a los ámbitos 9.SL del plano de Ordenación.

Tipologías y grados.

Se establecen dos grados:

- .- Grado 1: zonas verdes, parques y espacios libres públicos
- .- Grado 2: protección de vías de comunicación y vías pecuarias.

Condiciones de edificación.

Sólo se admiten edificaciones en las zonas calificadas como Ordenanza 9 Grado 1, de carácter dotacional asociadas a actividades lúdicas de ocio y cultura relacionadas con el uso y disfrute del parque tales como servicios públicos, kioscos, pabellones de exposición, etc... con las siguientes limitaciones:

Grado	Altura máxima	Ocupación	Edificabilidad
1	7 ml (B+1)	10 %	0,20 m2c/m2s

Sólo de admitirá un sótano bajo rasante.

La edificabilidad se podrá agrupar en edificios con superficie de ocupación máxima de quinientos (500) metros cuadrados y una edificabilidad máxima de mil (1.000) metros cuadrados.

Los espacios restantes se destinarán a arbolado preferentemente autóctono y e bajo consumo hídrico, prohibiéndose su solado indiscriminado para permitir la recarga del acuífero. En las zonas pavimentadas se utilizarán materiales porosos estudiando su trazado para evitar erosionar el suelo.

Medidas correctoras de la contaminación acústica.

En aplicación de los resultados del Estudio de Contaminación Acústica que forma parte del presente Plan Parcial se establecerán ls siguientes medidas correctoras en las zonas PR:

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.

DILIGENCIADO
Plano del Ayto. 17 ENE 2007
Junta de Urbanismo
Alcalde

- .- PR 3: motas arboladas de ancho de 15 ml y altura de 3 ml en los dos extremos de coronación NorEste, tal y como se especifica en el plano 5 del Estudio de Contaminación Acústica
- .- PR 1: mota arbolada de ancho de 15 ml y altura de 3 ml en toda la zona, tal y como se especifica en el plano 5 del Estudio de Contaminación Acústica.
- .- PR 2 y zonas no edificables de las manzanas con frente a la M-492 (excepto las DP 1 y DP 2): mota arbolada de 5 ml de ancho y 1,5 ml de alto en todo el frente norte.

Condiciones de uso.

GRADO 1: Zonas verdes y espacios libres.
USO CARACTERISTICO: 6.1.1; .6.1.2; 6.1.3; 6.1.4.
USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES: 8.1.1.
USOS PROHIBIDOS: Todos a excepción de los característicos y de los compatibles con y sin limitaciones limitaciones.
USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES: .- kioscos, porches, pérgolas y pequeños auditorios y pequeñas edificaciones provisionales de una planta destinadas a dar servicios a los usuarios de las zonas verdes. .- 4.1.8 sin superficie techada y de acceso libre; 8.1.2.; y 8.1.5, en superficie; 9.1.1 en una única planta sótano; en conjunto hasta un máximo del 10 % de la superficie del ámbito.

GRADO 2:: Protecciones y vía pecuaria (PR-VP)
USO CARACTERISTICO: 6.1.5.
USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES: 6.1.1
USOS PROHIBIDOS: Todos a excepción de los característicos y de los compatibles con y sin limitaciones.
USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES: .- 6.1.2, 6.1.3 y 6.1.4 en cumplimiento de las prescripciones aplicables de la legislación sectorial de carreteras y vías pecuarias. .- Infraestructuras básicas (7.1.1), hasta un máximo del 10 % de la superficie del ámbito sólo en las zonas PR..