

COMUNICACIÓN - Aprobado por:  
 Pleno del Ayto. 30 DIC 2010  
 Junta de Gobierno \_\_\_\_\_  
 Alcaldía \_\_\_\_\_  
Valdemoro 18 ENE 2011  
El Secretario

### 7.3- ZONAS DE ORDENANZA.

#### **RC- RESIDENCIAL COLECTIVO.**

El ámbito de aplicación de la ordenanza es el definido por el plano de ORDENACIÓN (2)

#### CONDICIONES GENERALES

##### ÁMBITO DE APLICACIÓN:

El definido como tal en el Plano de Ordenación.

##### USO Y TIPOLOGÍA DOMINANTE:

Residencial colectivo libre en parcelas con edificación en tipología de bloques abierto.

##### PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE:

Superficie mínima:	400 m <sup>2</sup>
Longitud mínima de fachada:	10.00 m
Diámetro mínimo del círculo inscrito	10.00 m

##### ALINEACIONES, RETRANQUEOS Y SEPARACIÓN ENTRE BLOQUES:

###### *Alineaciones y retranqueos:*

Se fijan en el Plano de Alineaciones, así como el área de movimiento de la edificación.

###### *Separación entre bloques:*

Una vez la altura del más alto si en las fachadas enfrentadas hay huecos de piezas vivideras;

2/3 de la altura del más alto, con un mínimo de cinco (5) metros, si en las fachadas enfrentadas no hay huecos de piezas habitables;

2/3 de la altura del más alto, con un mínimo de cinco (5) metros, si en las fachadas enfrentadas hay huecos de piezas habitables pero el solape en planta entre fachadas es menor de ocho (8) metros.

El Secretario

#### FONDO EDIFICABLE:

El fondo máximo de bloques de uso residencial sobre y bajo rasante es de 24.00 m.

En edificios Dotacionales o de Infraestructuras el fondo se regulará por la Ordenanza 8 del P.G.V.

Se permite la ocupación en planta bajo rasante del espacio fuera del área de movimiento en los espacios entre bloques para dar continuidad rodada al garaje aparcamiento.

#### OCUPACIÓN:

La ocupación en planta sobre y bajo rasante se define mediante el área de movimiento en el Plano de Alineaciones retranqueos y Área de Movimiento (plano 3 del P. Parcial).

Se admite una ocupación bajo rasante de hasta 29 metros de fondo en los siguientes casos:

- 1º- El uso global (más del 70% de su superficie) es de garaje aparcamiento.
- 2º- Se demuestra técnicamente la imposibilidad de incluir la dotación mínima de aparcamiento en dos plantas bajo rasante con la ocupación indicada en planos.
- 3º- La diferencia de cota en todos sus puntos entre la rasante del terreno y la cara superior del techo del forjado de la planta bajo rasante no es superior a un metro y medio (1,5 m).
- 4º- Se justifica técnicamente que las medidas a adoptar para la ejecución del vaciado y construcción del sótano garantizan la estabilidad de las construcciones colindantes.

#### ALTURA MÁXIMA Y Nº DE PLANTAS:

Nº Máximo de plantas:	5 plantas (baja + 4)
Ático:	permitido
Altura máxima de cornisa:	16.00 m

#### ESPACIOS LIBRE DE PARCELA:

Deberán dejarse libres y ajardinados los espacios libres de parcela. Sólo se admiten edificaciones auxiliares de uso comunitario de una altura máxima de una planta o 3,5 m.

INFORME DE VERIFICACIÓN - Aprobado por:

Pleno del Ayto. 30 DIC 2010

Junta de Gobierno \_\_\_\_\_

Alcaldía \_\_\_\_\_

Valdemoro 18 ENE 2011

Ajardinamiento de parcelas; Superficie de tierra vegetal; según estándares del Plan General de Valdemoro

**PLAZAS DE APARCAMIENTO:**

Las parcelas garantizarán la resolución del estándar previsto en el interior de la misma: 1 y ½ plaza / 100 m<sup>2</sup> construidos.

**ORDENANZA DE REFERENCIA:**

**Ordenanza 4, grado 2º del Plan General de Valdemoro.**

*CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN.*

SUPERFICIE NETA: 22.185,50 m<sup>2</sup>.

EDIFICABILIDAD: 58.487,00 m<sup>2</sup>.

**DISTRIBUCIÓN POR MANZANAS DE LAS SUPERFICIES ANTERIORES:**

MANZANA	SUPERFICIE m <sup>2</sup> .	EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> .	Nº DE VIVIENDAS
M-1a	12.006,43	30.450,00	435
M-1b	10.179,07	28.037,00	400
<b>TOTALES</b>	<b>22.185,50</b>	<b>58.487,00</b>	<b>835</b>

*CONDICIONES PARTICULARES DE USO.*

USO CARACTERÍSTICO

Residencial, categoría 2ª (vivienda colectiva)

USO COMPATIBLES.

RESIDENCIAL: Categorías 3ª.

GARAJE: Categorías 1ª, 2ª y 3ª.

TERCIARIO