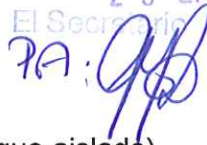


**CAPÍTULO 5 ZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA (ORDENANZAS)**

Valdemoro 29 ENE 2007

El Secretario  
PA: 

- 5.0. PRELIMINAR
- 5.1. MEDIDAS DE CORRECCIÓN ACÚSTICA.
- 5.2. ORDENANZA RC. Residencial Colectivo (Bloque aislado)
- 5.3. ORDENANZA TC. Terciario Comercial
- 5.4. ORDENANZA ZV. Espacios Libres y Zonas Verdes
- 5.5. ORDENANZA DOT. Dotaciones, Equipamientos y Servicios
- 5.6. RED VIARIA E INFRAESTRUCTURAS

**5.0 PRELIMINAR****5.0.0 Definición**

Se entiende por zona urbanística de ordenación pormenorizada, o simplemente zona, el recinto espacial, en cualquier clase de suelo, caracterizado porque sobre todas las parcelas, unidades mínimas de ejecución o unidades aptas para la edificación que puedan existir en su interior sean de aplicación, en un número suficientemente significativo de ellas, las mismas condiciones de ordenación pormenorizada.

Son las condiciones particulares que, junto con las condiciones generales para los usos, edificaciones y obras de urbanización, recogidas en el PGV-2004, especialmente en sus capítulos 4, 5 y 6, regulan las condiciones a que deben someterse los edificios y usos en función de su localización.

**5.0.1 Criterios de ordenación**

Al objeto de regular la ordenación pormenorizada del suelo urbano, en desarrollo de las determinaciones recogidas en el PGV-2004 y en la Ficha de Desarrollo y Gestión de este Ámbito A.A.5, se establecen las siguientes zonas urbanísticas a las que se aplicarán las correspondientes Ordenanzas en las que se concretan las condiciones sobre las parcelas, los aprovechamientos urbanísticos y las condiciones de edificación, así como los usos e intervenciones admisibles:

- 1. Ordenanza RC. Residencial Colectivo ( Bloque Aislado)
- 2. Ordenanza TC. Terciario Comercial
- 3. Ordenanza ZV. Espacios Libres y Zonas Verdes
- 4. Ordenanza DOT. Dotaciones, Equipamientos y Servicios
- 5. Red Viaria e infraestructuras

Dictado y aprobado por:  
 Pleno del Ayto. 30 NOV 2006  
 Junta de Gobierno  
 Alcaldía

Las características resultantes de la edificación y de las obras de urbanización serán las derivadas del cumplimiento de las Condiciones generales y particulares recogidas en el PGV-2004, y de las ordenanzas particulares de cada zona.

### 5.0.2 Criterios de desarrollo

El suelo urbano de las diferentes áreas de ordenanza corresponde a los terrenos cuya ordenación pormenorizada se establece en el presente Plan Parcial no requiriendo planeamiento de desarrollo posterior a este Plan Parcial.

No obstante, en dichas áreas, sin que se entienda modificación del planeamiento y, a través de los oportunos Estudios de Detalle, se podrán ajustar las determinaciones del Plan siempre que cumpla lo establecido en el artículo 53 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, esto es:

- a. Podrá establecer espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero los mismos tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.
- b. En ningún caso podrán alterar el destino del suelo, incrementar edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial (altura, usos o merma de dotaciones y espacios libres o zonas verdes).
- c. En ningún caso podrán parcelar el suelo.