

Junta de Gobierno

7.2.4.2.

Alcaldía **ORDENANZA TC**

TERCIARIO COMERCIAL Valdemoro 10 5 OCT 2009

A-CONDICIONES GENERALES

El Secretario

SUPERFICIE NETA: Manzana M-4, 6.942,81 m² (uso exclusivo)
En planta baja de las manzanas M-3 y M-8;
21.410,09 m² y 13.585,59 m² respectivamente.

EDIFICABILIDAD TOTAL: Total 9.800,00 m2.

ORDENANZA DE REFERENCIA La definida en el Plan General de
Valdemoro como:

ODENANZA 8; GRADO 1º

B.1.-CONDICIONES PARTICULARES DE VOLUMEN EN USO EXCLUSIVO

USO Y TIPOLOGÍA DOMINANTE: Dotacional Comercial, tipologías aisladas o
pareada, con adosamientos a otros edificios de categoría análoga.

PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE: Superficie mínima 2.000 m2; Según
ordenanza de referencia

ALTURA MÁXIMA: 9 m (Baja +1); según ordenanza de referencia, pudiendo
aumentarse la altura por necesidades de la actividad o por criterios de
representatividad, previa autorización del Pleno del Ayuntamiento

ALINEACIONES: Las establecidas en los planos de alineación mediante la
determinación de su área de movimiento.

OCUPACIÓN: Según condiciones de retranqueo y separación a linderos,
(Área de movimiento de la edificación)

RETRANQUEOS: Según plano de Alineaciones y retranqueos

C.1.-DISTRIBUCIÓN POR MANZANAS EN USO EXCLUSIVO

Valdemoro 05 OCT 2009
El Secretario

Nº MANZANA	SUPERFICIE m ² . de la MANZANA	EDIFICABILIDAD m ² . Terciario Comercial en USO EXCLUSIVO
M-4	6.942,81	4.000,00
TOTALES	6.942,81	4.000,00

B.2.-CONDICIONES PARTICULARES DE VOLUMEN EN BAJOS COMERCIALES

Se aplicará la ordenanza RC- Residencial Colectivo-de la zona en que se encuentren ubicado.

C 2.-DISTRIBUCION POR MANZANAS EN BAJOS COMERCIALES

Nº MANZANA	SUPERFICIE m ² . de la MANZANA	EDIFICABILIDAD m ² . de Terciario Comercial en PLANTA BAJA
M-3	21.410,09	2.400,00
M-8	13.585,59	3.400,00
TOTALES	34.995,68	5.800,00

D.-CONDICIONES PARTICULARES DE USO.

USO CARACTERÍSTICO

COMERCIAL: Categorías 1^a, 2^a y 3^a.

RECREATIVO: Categoría 8

USO COMPATIBLES.

RESIDENCIAL: Categorías 2^a y 3^a.

En cualquier caso, el cambio o la transformación de un uso Terciario Comercial a Residencial llevará aparejada la necesidad de aplicarle el coeficiente de homogenización.

TERCIARIO

Clase: Hostelero.

Clase: Oficinas Categorías 11^a 12^a y 13^o.

Junta de Gobierno _____

Clase: Otros servicios Categoría 14º.

Alcaldía _____

DOTACIONAL:

Valdemoro 05 OCT 2009

Clase: Educativo.

Clase: Asistencial.

Clase: Sanitario.

Clase: Servicio Público apartado 14

El Secretario

USOS CONDICIONADOS:

TERCIARIO

Clase: Recreativo Categoría 9º y 10ª con aforo inferior a 100 espectadores, en planta baja, con aforo superior en edificio exclusivo.

Clase: Comercio Categoría 4ª en edificio exclusivo.

DOTACIONAL:

Clase: Deportivo.

USOS PROHIBIDOS: los restantes.

E.-COMPOSICION DE LAS PARCELAS.

1 Plazas de Aparcamiento:

Las parcelas garantizaran la resolución del estándar previsto en el interior de la misma: 1 y ½ plaza / 100 m² construidos.

2 Ajardinamiento de parcelas

Superficie de tierra vegetal; según estándares del Plan general de Valdemoro