

## 7-ORDENANZAS REGULADORAS.

### 7.1-CONDICIONES GENERALES DE ORDENANZA.

#### 7.1.1-GENERALIDADES.

##### 7.1.1.1-Naturaleza y objeto.

Las presentes Ordenanzas Reguladoras complementan y desarrollan las Normas Urbanísticas de Plan General de Valdemoro en el ámbito de este Plan Parcial.

El objeto de estas Ordenanzas es el de regular las condiciones de utilización de los terrenos y de la edificación, tanto públicos como privados, dentro de su ámbito de aplicación.

##### 7.1.1.2-Ámbito de aplicación.

El espacio de aplicación de estas Ordenanzas es la totalidad de los terrenos definido en los planos, incluidos en el Ámbito de Actuación AA 9 "Pozo de San Pedro" del Plan General de Valdemoro.

##### 7.1.1.3-Relación con el Planeamiento Superior.

El Plan Parcial recoge todas las determinaciones aplicables del Plan General de Valdemoro, estableciendo únicamente las especificaciones pormenorizadas de la Ordenanza Residencial.

##### 7.1.1.4-Interpretación y jerarquización de la documentación del Plan Parcial

La jerarquización de carácter general en caso de conflicto de interpretación de lo expresado en las determinaciones comprendidas en el Plan Parcial, será la siguiente:

1. Ordenanzas
2. Planos
3. Memoria

##### 7.1.1.5-Vigencia y Obligatoriedad.

1. Este plan entrará en vigor el día siguiente al de publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid y mantendrá su vigencia de forma indefinida.
2. Las determinaciones del Plan obligan por igual a la Administración ya los particulares, con las limitaciones establecidas en el Artículo 64 de la Ley 9/2001 del Suelo de la comunidad de Madrid.

##### 7.1.1.6-Carácter de Plan Parcial.

A los efectos de la aplicación de la Ley del suelo, el presente Plan se entiende de promoción privada y los promotores deberán cumplir las obligaciones y condiciones exigidas en el Plan General de Valdemoro.

##### 7.1.1.7-Desarrollo del Plan Parcial, Proyectos de Urbanización.

Se establece la necesidad de tramitar de los siguientes documentos en desarrollo del presente Plan Parcial:

- 1º- Proyecto de Reparcelación.

DILIGENCIA - Aprobado por:

Plan Parcial de Actuación 13 DIC 2007

Proyecto de Reparcelación

Alcaldía

Valdemoro 30 ENE 2008

El Secretario

2º- Proyecto de Urbanización

3º- Proyecto de obras (solicitud de Licencia de Obras)

Respecto al Proyecto de Urbanización se establecen las siguientes condiciones:

1. La ejecución de cualquiera de las obras de infraestructura previstas en el Plan requerirá la aprobación previa correspondiente Proyecto de Urbanización que cumplirá los requisitos exigidos por el Plan General de Valdemoro, y por la Legislación Urbanística vigente.
2. El Proyecto podrá subdividirse en fases siempre que:  
Cada fase incluya ámbitos completos delimitados por viario, caminos peatonales o perímetro del Sector.  
Cada fase prevea, en caso de ser ejecutada independientemente, su forma de conexión, y las determinaciones necesarias para el adecuado engarce a las fases sucesivas.
3. La conclusión de las obras correspondientes a una fase conferirá a los terrenos en ella incluidos el carácter de solar a efectos del otorgamiento de Licencias.
4. El proyecto de Urbanización deberá reservar el 3% del total de las plazas de aparcamiento público en el viario para minusválidos.
5. En el proyecto de Urbanización se señalarán las rasantes de los viarios que van a conectar con las calles existentes en el entorno del ámbito del Sector, de manera que su prolongación sea lo más amable posible.

7.1.1.8-Licencias.

1. Los Actos de edificación y usos del suelo estarán sujetos a previa licencia municipal conforme al régimen previsto en la Ley del Suelo.
2. La documentación, contenido y tramitación, se atenderá a lo dispuesto en los textos citados, en la Ley de Bases de Régimen Local y las Normas Urbanísticas del Plan General de Valdemoro.
3. Será necesario la obtención de la licencia de actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de vinculación o servidumbre legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.

En este sentido será tenido especialmente en cuenta el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas en cuanto a la solicitud de licencias de actividad.

7.1.1.9-Finalidad.

Las presentes Ordenanzas tienen por finalidad regular los usos y tipologías a que deben destinarse los terrenos y las edificaciones en el ámbito del presente Plan

DILIGENCIA - Aprobado por:  
 Pleno del Ayto. 13 DIC 2007

Alcaldía Valdemoro

30 ENE 2008  
El Secretario

Parcial.

### 7.1.2-ORDENANZAS REGULADORAS.

El presente Plan Parcial se regulara por las Ordenanzas del Plan General de Valdemoro, aprobado definitivamente por el Consejo de la Comunidad de MADRID el 6 de mayo de 2004 y publicado en el B.O.C.M. el 19 de Mayo de 2004 y especialmente por los siguientes capítulos:

Capítulo 4.- Regulación de Usos.

Capitulo 5 – Normas Generales de Edificación.

Capitulo 6.- Ordenanzas Generales de las condiciones particulares de los proyectos y obras de Urbanización.

Capitulo 7.- Normas Generales de Protección.

A esta ordenanza se incorpora como determinaciones las "medidas preventivas" establecidas en los informes de acústico que a continuación se detallan.

### 7.1.3-MEDIDAS PREVENTIVAS.

Con objeto de proporcionar un mayor nivel de confort acústico se han de cumplir las medidas preventivas siguientes:

1. Ubicación, orientación y distribución de los edificios evitando exponer los usos más sensibles a los mayores niveles de ruido ambiental. Los niveles de ruido se consultarán en los mapas de ruido.
2. La edificación prevista no podrá ocupar los suelos donde se alcancen niveles de ruido por encima de los máximos admitidos, para el uso al que estén destinados, en el Decreto 78/99 Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid. Los niveles de ruido se consultarán en los mapas acústicos.
3. Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico que se establezcan en las legislaciones que les competa. Entre ellas, cabe citar a título ilustrativo la Norma Básica de Edificación CA-88 Condiciones Acústicas en los Edificios (BOE 8-10-88).
4. Colocación de capa de rodadura de pavimento drenante en el viario del sector.

DILIGENCIA - Aprobado por:

Pleno del Ayto. 17 3 DIC 2007

Junta de Gobierno 30 ENE 2008

Alcaldía \_\_\_\_\_

Valdemoro 30 ENE 2008

El Secretario

5. Adoptar las medidas necesarias de templado de tráfico para asegurar que en el viario interior se propicie una circulación fluida y continua sin exceder la velocidad de 40 km/h durante el periodo diurno y el periodo nocturno.

Se recomiendan los dispositivos para moderar la velocidad, publicados por la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid. Entre estos destacan:

Dispositivos relacionados con el trazado en planta:

- Miniglorietas.
- Retranqueos.
- Zigzags.
- Modificación de intersecciones en T.

Dispositivos relacionados con el trazado en alzado:

- Lomos.
- Almohadas.
- Mesetas.
- Mesetas en intersecciones.

Dispositivos relacionados con la sección transversal:

- Martillos.
- Isletas separadoras.
- Estrechamientos puntuales.

Como medidas preventivas en relación al cumplimiento del decreto 170/98, relativo a las infraestructuras de saneamiento se ajustarán al Código Técnico de la Edificación.

DILIGENCIA - Aprobado por:  
 Pleno del Ayuntamiento de Valdemoro  
 Junta de Gobierno \_\_\_\_\_  
 Alcaldía \_\_\_\_\_

Valdemoro 30 ENE 2008.

El Secretario

