

MODIFICACION del PLAN PARCIAL
VALDEMORO (MADRID)

SECTOR I-2 "LA S CANTERAS"
JULIO 2008

Valdemoro 04 SEP 2008

El Secretario

MODIFICACIÓN PROPUESTA.- 4

Las modificaciones propuesta afecta al Plan Parcial vigente en los siguientes puntos

1º.-IMPLANTACIÓN DE UN USO TERCIARIO COMERCIAL

Se pretende dedicar parte del uso INDUSTRIA ESCAPARATE, situada en la manzana colindante con la vía de circunvalación (M1) a un nuevo uso, en este caso TERCIARIO COMERCIAL en todas sus categorías.

La superficie dedicada a este uso ocuparía la parcela mencionada situada en la entrada al sector por la vía de circunvalación y paralela a ella en su límite norte.

La manzana en su origen tenía una superficie de 71.457,10 m², (manzana M-1 del plan parcial) y una edificabilidad de 53.592,83 m² (0,75 m²/m²).

La implantación del nuevo uso crea dos nuevas manzanas M-1a y M-1b de superficies 36.262,31 y 35.194,79 m² respectivamente que totalizan la M-1 del Plan Parcial.

Dicho uso absorberá edificabilidad con un coeficiente de 0,7500 m² / m², de tal forma que la edificabilidad de la manzana M-1 original, queda repartida de la siguiente manera.

- | | |
|----------------|--|
| Manzana M-1.a; | coeficiente de edificabilidad 0,7500 m ² / m ² ,
edificabilidad resultante 27.196,73 m ² . |
| Manzana M-1 b; | coeficiente de edificabilidad 0,7500 m ² / m ² ,
edificabilidad resultante 26.396,09 m ² |

Esta modificación no afecta a la edificabilidad de todo el uso INDUSTRIA ESCAPARATE ya que su Coeficiente de Edificabilidad sigue siendo de 0,750 m²/m².

Con todo lo anterior la edificabilidad total del sector no queda afectada manteniéndose la definida en el Plan Parcial.

Las condiciones particulares del nuevo uso referentes a volumen usos y condiciones de las parcelas, se regirán por la ordenanza específica del uso incorporado: T.C. -TERCIARIO COMERCIAL desarrollado en el punto 5 de esta memoria y referidas en su totalidad a la normativa vigente del Plan General de Valdemoro de mayo de 2004.

Formalmente las manzanas afectadas no se modifican, aunque si se plantea un acceso directo desde la vía de circunvalación a la calle F del plan

MODIFICACION del PLAN PARCIAL
VALDEMORO (MADRID)

SECTOR I-2 "LAS CANTERAS"

Alcalde

JULIO 2008

Valdemoro 04 SEP 2008

parcial que delimita la parcela por el norte. Dicho acceso tendrá que cruzar la vía pecuaria, superficie que se tendrá en cuenta a la hora de su acabado y pavimentación

Dicho acceso se plantea a 70 m de la salida del nudo de la vía de circunvalación y produce variaciones en las secciones de la calle F, dando las siguientes secciones para la calle mencionada:

Perfil E*-E* para la calle F en su tramo 2º

- Ancho total	17,00 M.
- Aparcamiento	5,00 M.
- Calzada	4,00 M.
- Acera	5,00 + 3,00 M.

Perfil E-E para la calle F en su tramo 3º

- Ancho total	17,00 M.
- Aparcamiento	5,00 M.
- Calzada	3,50 + 3,50 M.
- Acera	2,00 + 3,00 M.

Estas modificaciones planteadas no afecta a las cesiones de redes públicas del sector.