

- Industrial:
 - Clase industria ordinaria: categorías primera y segunda.
 - Clase almacenamiento: categorías séptima y octava.
- Garaje: categorías primera, segunda y tercera.
- 2.2. Usos condicionados:
 - Transporte y comunicaciones: categoría sexta, bajo expresa autorización del Ayuntamiento.
 - Residencial: para el personal de vigilancia de las instalaciones (hasta 150 metros cuadrados por parcelas iguales o mayores de 15.000 metros cuadrados).
 - Dotacional:
 - Clase deportivo: categoría decimoctava, espacios y locales para práctica deportiva sin espectadores (ligado al uso característico).
 - Clase servicios públicos: categoría decimoquinta, bajo expresa autorización del Ayuntamiento.
- 2.3. Usos prohibidos: los restantes.
- 3. Composición de las parcelas:
 - 3.1. Plazas de aparcamiento: las parcelas garantizarán la resolución del estándar previsto en el interior de la misma: 1 plaza y media/100 metros cuadrados construidos.
 - 3.2. Espacios para operación carga y descarga: se resolverá íntegramente en el interior de la parcela
 - 3.3. Espacios de retanqueos:
 - Alineación exterior:
 - Usos permitidos:
 - Ajardinamiento.
 - Aparcamiento (recomendado en traseras y laterales). (Siempre que se permita el paso de camiones de bomberos.)
 - Paso de vehículos.
 - Usos no permitidos:
 - Instalaciones auxiliares excepto control y vigilancia.
 - Construcciones auxiliares.
 - Depósito de residuos no controlados.
 - Obstaculizar el paso de vehículos.
 - Almacenaje de cualquier tipo.
 - A linderos laterales y traseros:
 - Usos permitidos:
 - Paso de vehículos.
 - Carga y descarga.
 - Ajardinamiento.
 - Aparcamiento. (Siempre que se permita el paso de camiones de bomberos.)
 - Usos no permitidos:
 - Instalaciones auxiliares siempre que dejen un paso libre de 3,50 metros de ancho en planta y una altura libre de 4,50 metros para permitir el paso de camiones de bomberos.
 - Obstaculizar el paso de vehículos.
 - Construcciones auxiliares.
 - Depósitos de residuos no controlados.
 - 3.4. Ajardinamiento de parcelas: deberá garantizar un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar:
 - 1 árbol/100 metros cuadrados de parcela no ocupada por edificación.
 - Parterre verde. Alineación exterior 2,50 metros de ancho.

Valdemoro, a 21 de octubre de 2008.—El alcalde, Jose Miguel Moreno Torres.

(02/15.167/08)

VALDEMORO

URBANISMO

El Pleno del Ayuntamiento de Valdemoro, en sesión celebrada el día 21 de enero de 2009, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector R10-S “El Majuelo Sur”, en desarrollo del Plan General de Valdemoro, en los términos del informe emitido por los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales y con las especificaciones estableci-

das en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental.

Segundo.—El presente acuerdo, junto con las determinaciones normativas, será publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo establecido en los artículos 66 de la Ley 9/2001 y 70.2 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local. Asimismo, se dará traslado a todas aquellas personas interesadas en el expediente, mediante notificación individualizada.

Tercero.—Los planos y documentación sobre los que ha recaído acuerdo de aprobación definitiva serán diligenciados por el secretario de la Corporación o funcionario autorizado, debiéndose remitir a la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001.»

De conformidad con el acuerdo adoptado y atendiendo a lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, se dicta el siguiente anuncio en base a las siguientes determinaciones:

1.^a El Plan General de Valdemoro, aprobado mediante acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 6 de mayo de 2004 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 118, de 19 de mayo), clasifica y delimita como suelo urbanizable sectorizado al Sector R10-S “El Majuelo Sur”, asignándole como uso global el uso residencial, la iniciativa de desarrollo privada y el sistema de actuación por compensación.

Mediante acuerdo de Pleno de fecha 30 de noviembre de 2005 se estima la iniciativa de desarrollo y de gestión planteada por la comisión gestora constituida por los propietarios que representaban más del 50 por 100 de la superficie del ámbito. Con fecha 5 de agosto de 2008 se dicta resolución por el alcalde-presidente que aprueba definitivamente el documento de bases de actuación y estatutos que regirá la Junta de Compensación. De dicha resolución se dio traslado a todos los interesados afectados por el expediente e insertó anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID. Del texto íntegro de las bases y estatutos se insertó anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de fecha 25 de julio de 2007 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 175), así como de los artículos y bases modificados, mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 221, de fecha 16 de septiembre de 2008. Significar que la Junta de Compensación se encuentra pendiente de constitución.

Mediante decreto 934/2006, de fecha 15 de junio de 2007, se dictó acuerdo en el que se contenía la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector R10-S “El Majuelo Sur” del Plan General de Valdemoro, motivando el acuerdo en base al informe emitido por los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales.

El citado instrumento de planeamiento fue sometido a trámite de información pública por plazo de un mes mediante la correspondiente publicación de anuncios insertados en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 173, de fecha 23 de julio de 2007, y en el diario “El Mundo” de 11 de julio de 2007, así como en el tablón de edictos municipales.

Presentado documento de subsanación de deficiencias por la comisión gestora e informado por los Servicios Técnicos Municipales, se dicta decreto de la Alcaldía-Presidencia 2385/2008, de 2 de octubre, por el que se aprueba la subsanación del documento de aprobación inicial en los términos del informe emitido por los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales de fecha 2 de octubre de 2008, solicitándose los informes sectoriales preceptivos.

En su tramitación se han incorporado los siguientes informes:

- Con fechas 2 de junio y 11 de diciembre de 2008 la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental emite informe sobre cumplimiento de los decretos 170/1998 y 78/1999. Informe incorporado como documento integrante del Plan Parcial.

2.^a Contenido del Plan Parcial del Sector R10-S “El Majuelo Sur”:

I. El Sector R10-S “El Majuelo Sur”, definido y delimitado en el Plan General de Valdemoro, se desarrolla íntegramente mediante el Plan Parcial proyectado, comprendiendo la totalidad de su superficie, que considera ascendiendo a 338.358,18 m² mientras no se proceda a su deslinde y medición.

Se sitúa al Oeste del término y linda: al Norte, Vereda de Cabeza de Serranos, que es límite del Sector R10-N “El Majuelo Norte”; al Sur, por la autopista de peaje R-4 y la comarcal M-404; al Este, con

el Sector R- 5 “Paraje Merino”, y al Oeste, con el límite del término municipal.

II. En cuanto planeamiento de desarrollo, inserta los criterios de ordenación pormenorizada y pretende dar continuidad a los criterios de ordenación generales determinados en el propio Plan General de Valdemoro. Se integra por memoria, desarrollo, ordenanzas reguladoras y anexos y planos.

La memoria contiene, entre otros aspectos, estudio de la estructura de la propiedad actual del ámbito, con definición de las parcelas incluidas (superficie, titularidad pública o privada, etcétera) y relación de propietarios afectados.

Descripción, justificación y adecuación urbanística de la propuesta. El documento de desarrollo establece la gestión y ejecución del Plan Parcial.

El Plan Parcial dispone las normas urbanísticas aplicables en las distintas zonas de ordenación pormenorizada, que complementan y desarrollan las determinaciones de volumen, edificación y uso, adecuadas a las contenidas en el Plan General de Valdemoro.

Se contienen planos de información y de proyecto a escala adecuada.

III. El Plan General de Valdemoro, en aplicación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, establece las determinaciones estructurantes respecto del Sector R10-S “El Majuelo Sur”, entre las que se encuentran:

- A) Equidistribución externa de conformidad con el Estudio de Viabilidad del Plan General.
- B) La obligatoriedad de cesión a título gratuito al municipio de las superficies libres de cargas y urbanizadas precisas para materializar el 10 por 100 del aprovechamiento lucrativo total.
- C) Respecto de la determinación estructurante sobre el uso y tipología residencial (artículo 38.2 de la Ley 9/2001), la ordenación pormenorizada del Plan Parcial distingue:

Clase de redes	L. suelo y PGV 2004	PLAN PARCIAL		
		Totales	Parciales	Categorías
Equipamiento social y servicios	50.246,10	71.537,52	29.592,51	Equipamiento M-7, M-8 y M-12
30 m ² suelo/100 m ² edif.			41.945,01	Zona Protección R-4 M-16
Infraestructuras	33.497,40	64.430,03	40.926,16	Zona Protección R-4 M-20
			23.503,87	Viario general
TOTAL R.G.	117.240,90	169.472,23		
Redes Locales				
Espacios libres público arbolado	25.123,05	25.139,00	25.139,00	Zonas verdes y espacios libres M-4, M-5 y M-15
15 m ² suelo/100 m ² edificabilidad				
Resto de equipamiento y servicios	25.123,05	18.195,40	18.195,40	Viario local
15 m ² suelo/100 m ² edificabilidad				
TOTAL R.L.	50.246,10	43.334,40		

* Red existente M-404 (M-18).

Asimismo, debe considerarse:

— Contribución a los costes de ejecución de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento: con fecha 19 de julio de 2006 se suscribe la 2.ª adenda al convenio de gestión comercial y mantenimiento de la red de distribución entre el Ayuntamiento de Valdemoro y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras hidráulicas cuyas determinaciones son aplicables, entre otros, al Sector R10-S “El Majuelo Sur”, en desarrollo del Plan General de Valdemoro de 2004.

- 2. El documento de Plan Parcial determina los usos pormenorizados del Sector R10-S “El Majuelo Sur”, localiza las zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada y hace referencia a los factores de ponderación que fijan las relaciones de ponderación entre todos los usos pormenorizados del Sector (38.3 y 39.6 y 7 de la Ley 7/2001).
- 3. Significar que el Plan Parcial determina la edificabilidad máxima de las manzanas concretas sobre las que se localizan usos lucrativos pormenorizados.
- 4. Conforme dispone el artículo 9.4.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Valdemoro, se establece la obligatoriedad de constituir entidad urbanística de conservación que se encargue de la conservación de la urbanización del ámbito.
- 5. El Plan Parcial se desarrolla en una única etapa, debiéndose precisar que:

— La Junta de Compensación se encuentra pendiente de constitución e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

— El Proyecto de Urbanización será aprobado definitivamente en desarrollo del presente Plan Parcial, dando cumplimiento a las condiciones impuestas en los informes de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental respecto del cumplimiento del Decreto 170/1998, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales, y del Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica, en desarrollo del presente Plan Parcial.

Uso lucrativo pormenorizado	Superficie (m ²)	S. edificable (m ²)	Núm. viviendas
RC. VL	51.553,58	116.936	974
RC.VPP	17.937,63	45.371	648
TC	9.417,29	5.180	—

IV. Sobre las condiciones de ordenación y zonificación del Plan Parcial del Sector R10-S “El Majuelo Sur”, y en cumplimiento de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; el Reglamento de Planeamiento, y el Plan General de Valdemoro, una vez examinada la documentación aportada, se emiten las siguientes prescripciones:

- 1. Redes públicas supramunicipales generales y locales:
Las redes de cesión obligatoria calculadas sobre la edificabilidad máxima se reflejan en el documento como sigue:

Clase de redes	L. suelo y PGV 2004	PLAN PARCIAL		
		Totales	Parciales	Categorías
Redes Supramunicipales				
Espacios libres, infraestructura y equipamiento	36.443,00	37.418,39	37.418,39	Reserva suelo viario (*) M-17 y M-19
Total R.S.M.	36.443,00	37.418,39		
Redes Generales				
Zonas verdes y espacios libres 20 m ² suelo/100 m ² edif.	33.497,40	33.504,68	33.504,68	Zonas verdes y espacios libres M-1, M-2, M-3, R-1 Y R-2

V. El Plan Parcial propone una ordenación interna del Sector, tanto para los usos lucrativos como para los no lucrativos y se refleja en las siguientes ordenanzas reguladoras:

CONDICIONES GENERALES DE ORDENANZA

Generalidades

Las presentes ordenanzas reguladoras tienen como objeto complementar y desarrollar las Normas Urbanísticas del Plan General de Valdemoro en el ámbito de este Plan Parcial.

Su finalidad es regular los usos y tipologías a que deben destinarse los terrenos y las edificaciones en el ámbito del presente 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.

El ámbito de aplicación de estas ordenanzas es la totalidad de los terrenos definido en los planos, incluidos en el Sector R10-S del Plan General de Valdemoro.

En su 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.

De lo expresado en las determinaciones comprendidas dentro de los documentos del Plan Parcial, la jerarquización de carácter general, en caso de conflicto de interpretación, seguirá el siguiente orden:

1. Ordenanzas.
2. Planos.
3. Memoria.

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.

Vigencia y obligatoriedad

Este Plan entrará en vigor el día siguiente al de publicación de su aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y mantendrá su vigencia de forma indefinida.

Las determinaciones del Plan obligan por igual a la Administración y a los particulares, con las limitaciones establecidas en el artículo 134 de la Ley del Suelo y demás disposiciones reglamentarias.

Desarrollo del Plan Parcial, Proyectos de Urbanización

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

- 1.º Proyecto de Urbanización.

En el que se establecen las siguientes condiciones:

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.

El Proyecto podrá subdividirse en fases, siempre que cada fase incluya ámbitos completos delimitados por viario, caminos peatonales o perímetro del Sector, o prevea, en caso de ser ejecutada independientemente, su forma de conexión y las determinaciones necesarias para el adecuado engarce a las fases sucesivas.

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.

El Proyecto de Urbanización deberá reservar el 3 por 100 del total de las plazas de aparcamiento público en el viario para minusválidos.

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.

- 2.º Proyecto de Reparcelación.
- 3.º Proyecto de Edificación, solicitud de licencia de obras.

En el que se establecen las siguientes condiciones:

Los actos de edificación y usos del suelo estarán sujetos a previa licencia municipal, conforme al régimen previsto en la Ley del Suelo.

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.

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.

Ordenanzas reguladoras

El presente Plan Parcial se regulará por las ordenanzas generales 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 BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el 19 de mayo de 2004, y especialmente por los capítulos:

4. Regulación de usos.
5. Normas generales de edificación.
6. Ordenanzas generales de las condiciones particulares de los proyectos y obras de urbanización.
7. Normas generales de protección.

Medidas preventivas en el Sector

Medidas preventivas para el cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Para el correcto cumplimiento del Decreto 170/1998 se establece que en el Sector:

- Se deberán incluir medidas correctoras y expresas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua con el fin de minimizar la generación de vertidos líquidos.

En cumplimiento del apartado 7.2.5 del Plan Integral Mejora de la Calidad del río Tajo, en relación al tratamiento previo de las aguas pluviales procedentes de los primeros minutos de lluvia, no es necesario realizar el mismo dentro del Sector por realizarse el vertido en la red de saneamiento del sector colindante (Sector R10-N “El Majuelo Norte”), cuya red ha sido diseñada teniendo en cuenta los caudales aportados por el sector R10-S “El Majuelo Sur”, habiéndose dimensionado en consecuencia la obra final de llegada de todos los vertidos de aguas pluviales de ambos sectores, en la que se realiza el tratamiento previo de las aguas pluviales procedentes de los primeros minutos de lluvia, impidiéndose el vertido al emisario general de aguas con carga contaminante elevada inasumible por ningún cauce público.

Medidas preventivas para el cumplimiento del Decreto 78/1999, de 27 de mayo, que regula el Régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

La zonificación proyectada, desde el punto de vista acústico, es compatible con los niveles sonoros previstos, así como está concebida conforme a los criterios de prevención de los efectos de la contaminación acústica establecidos en el artículo 24.1 del Decreto 78/1999, disponiendo los usos más sensibles alejados de las fuentes sonoras más relevantes, y asegurando una adecuada gradación de tipologías acústicas entre los demás usos planteados.

Con objeto de conseguir esta calidad de confort acústico se asume la adopción de la medida contemplada en la normativa municipal de Valdemoro, según la cual se restringe el paso de vehículos pesados (vehículos articulados y camiones con más de un eje trasero) para todo el casco urbano. Esta medida pasará a ser de aplicación en el futuro para el desarrollo propuesto una vez ejecutado este.

La adopción de esta medida será necesario el diseño de la correcta señalización de accesos de recogida, así como un trazado de las calles (giros, estrechamientos) no compatible con estos vehículos, así como una adecuada vigilancia municipal.

Área de sensibilidad acústica pormenorizada en cada manzana

Parcelas residenciales: la totalidad de las manzanas residenciales, M6, M9, M10, M11, M13 y M14, de sensibilidad acústica tipo II (área levemente ruidosa), quedan totalmente acondicionadas acústicamente sin necesidad de incorporar medidas correctoras adicionales.

Parcela de uso terciario: la manzana M21, de sensibilidad acústica tipo III (área tolerablemente ruidosa), no presenta afección alguna respecto al uso propuesto.

Parcelas de espacios libres y zonas verdes: las manzanas M1, M2, M3, M4 y M5, destinadas a zonas verdes y espacios libres, serán consideradas como áreas de carácter estancial de sensibilidad acústica tipo II (área levemente ruidosa).

La manzana M15 podrá albergar un uso estancial en la superficie que ocupa la zona por detrás de la isófona de 55 dB, mientras que el resto de sensibilidad acústica tipo III (área tolerablemente ruidosa), deberá ser ordenada para un uso recreativo o no estancial (espacio libres arbolados).

Las manzanas M16 y M20, incluidas en la ordenación como zonas de protección de la R-4, son espacios libres de transición que no cuentan con sensibilidad acústica asociada y con finalidad meramente visual o paisajística.

Igual situación se da para las manzanas M17 y M19, dispuestas de forma paralela a la M-404, zonificadas del mismo modo como espacios de transición.

Parcelas de equipamientos sociales y servicios: se han zonificado en función de los niveles acústicos previstos, de forma genérica, todas ellas podrán contar con uso de sensibilidad tipo II, si bien, atendiendo a los resultados obtenidos, se contemplan las prescripciones siguientes respecto a la posibilidad de acoger usos más sensibles.

Manzanas M7 y M12, acondicionadas acústicamente para un área de sensibilidad tipo II (área levemente ruidosa).

Manzana M8, en aquellas zonas de la manzana en la que los niveles previstos sean compatibles con los de un área de tipo II (área levemente ruidosa) podrá ser ordenada para usos de esta sensibilidad, mientras que en aquellas en las que los niveles previstos sean los propios de un área tolerablemente ruidosa (límite Oeste de la misma en la zona más próxima y paralela al trazado de la R-4), tipo III, deberá ser ordenada con usos menos sensibles. Se le asigna sensibilidad tipo III, si bien en la posterior asignación de usos se podrá atender a esta prescripción.

Esta propuesta no excluye la posibilidad de localizar en el futuro, dentro de estas manzanas, un uso más sensible tipo I (área de silencio), adecuando previamente, a través del diseño o de las correspondientes medidas de aislamiento a los niveles sonoros previstos en el escenario futuro.

Según plano de zonificación acústica.

Ordenanzas particulares del Sector

El ámbito de aplicación de las presentes ordenanzas comprende toda la zona parcelada delimitada por el PGV en el plano a escala 1:5000 como sector R10-S “El Majuelo Sur”.

El uso global y tipología dominante en dicho ámbito está definido por el fichero de gestión como residencial con tipología edificatoria unifamiliar adosada y colectiva en bloque abierto o manzana semicerrada.

Tipos o áreas de aplicación

Dentro del Sector se definen seis áreas o zonas de ordenanza.

Tres para suelo lucrativo, sobre las manzanas M6, M9, M10, M11, M13, M14 y M21:

1.º Residencial colectivo de vivienda libre, de siglas RC-VL, con una superficie en el sector de 51.553,58 m² en las manzanas M6, M9, M10 y M11 y una edificabilidad de 116.936 m².

2.º Residencial colectivo de vivienda de protección pública, de siglas RC-VPP, con una superficie en el sector de 17.937,63 m² en las manzanas M13 y M14 y una edificabilidad de 45.371 m².

3.º Terciario comercial, de siglas TC, con una superficie en el sector de 9.417,29 m² en la manzana M21 y una edificabilidad de 5.180 m².

Tres para suelo no lucrativo en el que se incluyen las manzanas M1, M2, M3, M4, M5, M7, M8, M12, M15, M16, M20, R1 y R2.

4.º Dotacional de siglas D, con una superficie en el Sector de 29.592,51 m², en las manzanas M7, M8 y M12. Suelo sobre el que

se aplicará como ordenanza de referencia la ordenanza 8 del Plan General de Valdemoro, grados del 1 al 11, excepto el 10.

Dotacional comercial, de siglas DC.

Dotacional administrativo, de siglas DA.

Dotacional educativo, de siglas DE.

Dotacional sociocultural, de siglas DS.

Dotacional sanitario asistencial, de siglas DSA.

Dotacional deportivo, de siglas DD.

Dotacional religioso, de siglas DR.

Dotacional transporte e infraestructuras, de siglas DTI.

Dotacional hostelero, de siglas DH.

5.º Infraestructura y transportes de siglas IT, con una superficie en el Sector de 120.289,56 m² en las manzanas M16, M17, M19 y M20. Suelo sobre el que se aplicará como ordenanza de referencia la ordenanza 8 grado 10 del Plan General de Valdemoro.

Dotacional transporte e infraestructuras de siglas DTI.

6.º Zonas verdes y espacios libres de siglas ZV-EL, con una superficie en el sector de 58.643,68 m² en las manzanas M1, M2, M3, M4, M5, M15, R1 y R2.

A) ORDENANZAS DE SUELO LUCRATIVO

R.C.-V.L. RESIDENCIAL COLECTIVO-VIVIENDA LIBRE

El ámbito de aplicación de la ordenanza es el definido por el plano de ordenación (2) y dentro de ella se distinguen dos grados según la ordenanza de referencia:

Grado A: cuya ordenanza de referencia es la ordenanza 4-bloque abierto del Plan General de Valdemoro, si bien establece las distinciones detalladas en este apartado.

Grado B: cuya ordenanza de referencia es la ordenanza 3-manzana semicerrada del Plan General de Valdemoro, si bien establece las distinciones detalladas en este apartado.

1.º Las condiciones de volumen generales son:

- Superficie neta: 51.553,58 m².
- Edificabilidad: 116.936 m² (según cuadro de reparo por manzanas).

2.º Las condiciones de volumen particulares son:

Grado	Tipología	Fondo edificable	PARCELA			Altura máxima	Ático
			Superficie mínima	Fachada	Diámetro mínimo		
A	Bloque abierto	24 m	600 m²	15	15	8 plantas (baja + 7)	Sí
B	Manzana semicerrada	15 m	400 m²	8	8	5 plantas (baja + 4)	Sí

Alineaciones: las establecidas en el plano de alineaciones.

Retranqueos: las establecidas en el plano de alineaciones.

Creando un espacio ajardinado al frente de las parcelas de propiedad privada común a cada bloque (dichos espacios podrán delimitarse con cerramiento de máximo 1 m de altura y materiales no opacos; preferiblemente rejas de cerrajería o mallas).

Edificabilidad de espacios de retranqueo: 0 m².

Uso único permitido: ajardinamiento.

Deberá garantizar un ajardinamiento mínimo de 1 árbol/ 75 m² de parcela no ocupada por edificación.

Ocupación: según condiciones de retranqueo y separación a linderos.

Separación entre edificios: según ordenanza de referencia.

Fondo máximo edificable bajo rasante: 29 m para todos los grados.

3.º Las condiciones particulares de uso son:

Uso característico:

- Uso residencial, clase vivienda, categoría 2.ª, vivienda multifamiliar o colectiva.

Usos compatibles:

- Residencial: categorías 3.ª.
- Garaje: categorías 1.ª, 2.ª y 3.ª.
- Espacios libres y zonas verdes: categoría 1.ª a 4.ª.
- Transporte y comunicaciones: clase red viaria, todas las categorías.
- Transporte y comunicaciones: clase servicios públicos.

Usos condicionados:

- Terciario: clase comercio, categorías 1.^a 2.^a y 3.^a en planta baja.
- Terciario: clase hostelero, categorías 5.^a y 6.^a en planta baja o primera con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja, o edificio exclusivo.
- Terciario: clase recreativo, categoría 8.^a en planta baja.
- Terciario: clase oficinas, categoría 11 y categorías 12 y 13 en planta baja.
- Terciario: clase otros servicios, categoría 14 en plantas baja y primera.
- Dotacional: clase educativo, categoría 1.^a, 4.^a y 5.^a en planta baja; categoría 2.^a, 3.^a, 6.^a y 7.^a en planta baja y primera con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja.
- Dotacional: clase asistencial, categoría 8.^a en planta baja; categoría 9.^a en edificio exclusivo.
- Dotacional: clase sanitario, categoría 10 en cualquier planta, siendo su superficie inferior a 1/3 de la vivienda o a 30 m²; categoría 11 en planta baja o primera con acceso directo desde la calle y vinculado a planta baja; categoría 12 en edificio exclusivo y categoría 13 solo en planta baja.
- Dotacional: clase servicio público, categoría centros de administración, apartado 4, en planta baja o primera con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja.
- Dotacional: clase religioso, categoría 16 en planta baja y 17 en edificio exclusivo.
- Dotacional: clase deportivo, categorías 18 en planta baja y 19 en edificio exclusivo.

Usos condicionados:

- Terciario: clase comercio, categorías 1.^a 2.^a y 3.^a en planta baja.
- Terciario: clase hostelero, categoría 5.^a y 6.^a en planta baja o primera con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja, o edificio exclusivo.
- Terciario: clase recreativo, categoría 8.^a en planta baja.
- Terciario: clase oficinas, categoría 11 y categorías 12 y 13 en planta baja.
- Terciario: clase otros servicios, categoría 14 en plantas baja y primera.
- Dotacional: clase educativo, categorías 1.^a, 4.^a y 5.^a en planta baja; categoría 2.^a, 3.^a, 6.^a y 7.^a en plantas baja y primera con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja.
- Dotacional: clase asistencial, categoría 8.^a en planta baja; categoría 9.^a en edificio exclusivo.
- Dotacional: clase sanitario, categoría 10 en cualquier planta, siendo su superficie inferior a 1/3 de la vivienda o a 30 m²; categoría 11 en planta baja o primera con acceso directo desde la calle y vinculado a planta baja; categoría 12 en edificio exclusivo y categoría 13 solo en planta baja.
- Dotacional: clase servicio público, categoría centros de administración, apartado 4 en planta baja o primera con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja.
- Dotacional: clase religioso, categorías 16 en planta baja y 17 en edificio exclusivo.
- Dotacional: clase deportivo, categorías 18 en planta baja y 19 en edificio exclusivo.

Usos prohibidos:

- Los restantes.

El cambio o la transformación de un uso terciario comercial a residencial y viceversa llevará aparejada la necesidad de aplicarle el coeficiente de homogeneización.

4.º La composición de las parcelas deberá cumplir:

- Plazas de aparcamiento: las parcelas, en el interior de la misma, garantizarán la resolución del estándar previsto de 1,5 plaza/100 m² construidos.
- Ajardinamiento de parcelas: deberá garantizar un ajardinamiento mínimo según estándares del Plan General de Valdemoro.

R.C.-V.P.P. RESIDENCIAL COLECTIVO-VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

El ámbito de aplicación de la ordenanza es el definido por el plano de ordenación (2) y dentro de ella se distinguen dos grados según la ordenanza de referencia:

- Grado A: cuya ordenanza de referencia es la ordenanza 4-Bloque abierto del Plan General de Valdemoro, si bien establece las distinciones detalladas en este apartado.
- Grado B: cuya ordenanza de referencia es la ordenanza 3-Manzana semicerrada del Plan General de Valdemoro, si bien establece las distinciones detalladas en este apartado.

1.º Las condiciones de volumen generales son:

- Superficie neta: 17.937,63 m².
- Edificabilidad: 45.371,00 m² (según cuadro de reparo por manzanas).

2.º Las condiciones de volumen particulares son:

Grado	Tipología	Fondo edificable	PARCELA			Altura máxima	Ático
			Superficie mínima	Fachada	Diámetro mínimo		
A	Bloque abierto	24 m	600 m ²	15	15	8 plantas (baja + 7)	Sí
B	Manzana semicerrada	16 m	400 m ²	8	8	5 plantas (baja + 4)	Sí

Alineaciones: las establecidas en el plano de alineaciones.

Retranqueos: las establecidas en el plano de alineaciones.

Creando un espacio ajardinado al frente de las parcelas de propiedad privada común a cada bloque (dichos espacios podrán delimitarse con cerramiento de máximo 1 m de altura y materiales no opacos; preferiblemente rejas de cerrajería o mallas).

Edificabilidad de espacios de retranqueo: 0 m².

Uso único permitido: ajardinamiento.

Deberá garantizar un ajardinamiento mínimo de 1 árbol/75 m² de parcela no ocupada por edificación.

Ocupación: según condiciones de retranqueo y separación a linderos.

Separación entre edificios: según ordenanza de referencia.

Fondo máximo edificable bajo rasante: 29 m para todos los grados.

3.º Las condiciones particulares de uso son:

Uso característico:

- Uso residencial, clase vivienda, categoría 2.^a, vivienda multifamiliar o colectiva.

Uso compatibles:

- Residencial: categoría 3.^a.
- Garaje: categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a.
- Espacios libres y zonas verdes: categorías 1.^a a 4.^a.
- Transporte y comunicaciones: clase red viaria, todas las categorías.
- Transporte y comunicaciones: clase servicios públicos.

Usos condicionados:

- Terciario: clase comercio, categorías 1.^a 2.^a y 3.^a en planta baja.
- Terciario: clase hostelero, categorías 5.^a y 6.^a en planta baja o primera con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja, o edificio exclusivo.
- Terciario: clase recreativo, categoría 8.^a en planta baja.
- Terciario: clase oficinas, categoría 11 y categorías 12 y 13 en planta baja.
- Terciario: clase otros servicios, categoría 14 en plantas baja y primera.
- Dotacional: clase educativo, categorías 1.^a, 4.^a y 5.^a en planta baja; categorías 2.^a, 3.^a, 6.^a y 7.^a en planta baja y primera con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja.
- Dotacional: clase asistencial, categoría 8.^a en planta baja; categoría 9.^a en edificio exclusivo.
- Dotacional: clase sanitario, categoría 10 en cualquier planta, siendo su superficie inferior a 1/3 de la vivienda o a 30 m²; categoría 11 en planta baja o primera con acceso directo desde la calle y vinculado a planta baja; categoría 12 en edificio exclusivo y categoría 13 solo en planta baja.

- Dotacional: clase servicio público, categoría centros de administración, apartado 4 en planta baja o primera con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja.
- Dotacional: clase religioso, categoría 16 en planta baja y 17 en edificio exclusivo.
- Dotacional: clase deportivo, categoría 18 en planta baja y 19 en edificio exclusivo.

Usos condicionados:

- Terciario: clase comercio, categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a en planta baja.
- Terciario: clase hostelero, categorías 5.^a y 6.^a en planta baja o primera con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja, o edificio exclusivo.
- Terciario: clase recreativo, categoría 8.^a en planta baja.
- Terciario: clase oficinas, categoría 11 y categorías 12 y 13 en planta baja.
- Terciario: clase otros servicios, categoría 14 en planta baja y primera.
- Dotacional: clase educativo, categorías 1.^a, 4.^a y 5.^a en planta baja; categorías 2.^a, 3.^a, 6.^a y 7.^a en planta baja y primera con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja.
- Dotacional: clase asistencial, categoría 8.^a en planta baja; categoría 9.^a en edificio exclusivo.
- Dotacional: clase sanitario, categoría 10 en cualquier planta, siendo su superficie inferior a 1/3 de la vivienda o a 30 m²; categoría 11 en planta baja o primera con acceso directo desde la calle y vinculado a planta baja; categoría 12 en edificio exclusivo y categoría 13 solo en planta baja.
- Dotacional: clase servicio público, categoría centros de administración, apartado 4 en planta baja o primera con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja.
- Dotacional: clase religioso, categoría 16 en planta baja y 17 en edificio exclusivo.
- Dotacional: clase deportivo, categoría 18 en planta baja y 19 en edificio exclusivo.

Usos prohibidos:

- Los restantes.

El cambio o la transformación de un uso terciario comercial a residencial y viceversa llevará aparejada la necesidad de aplicarle el coeficiente de homogeneización.

4.º La composición de las parcelas deberá cumplir:

Plazas de aparcamiento: las parcelas, en el interior de la misma, garantizarán la resolución del estándar previsto de 1,5 plazas/100 m² construidos.

Ajardinamiento de parcelas: deberá garantizar un ajardinamiento mínimo según estándares del Plan General de Valdemoro.

T.C. Terciario Comercial

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

1.º Las condiciones de volumen generales son:

- Superficie neta: 9.417,29 m².
- Edificabilidad: 5.180 m² (según cuadro de reparo por manzanas).

2.º Las condiciones de volumen particulares son:

- Tipología: edificación aislada.
- Parcela mínima: 2.000 m² en nuevas parcelaciones.
- Alineaciones: las establecidas en los planos de alineación.
- Retranqueos: al frente, - 5 m; a linderos y testers, - 5 m.
- Altura libre mínima: 4,50 m de altura libre de obstáculos para la actividad principal y 3 m de altura libre entre forjados, en bloque administrativo y de servicios.
- Altura máxima: 9 metros (baja + 1), pudiéndose aumentar la altura por necesidades de la actividad o por criterios de representatividad, previa autorización del pleno del Ayuntamiento frente mínimo de parcela: 40 m.
- Diámetro mínimo inscrito en la parcela: 40 metros.
- Ocupación: según condiciones de retranqueo y separación a linderos. Máximo 65 por 100 de la superficie total de la parcela.

3.º Las condiciones particulares de uso son:

Usos característicos:

- Terciario: clase comercio, categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a.
- Recreativo: categoría 8.^a.

Usos compatibles:

- Residencial: categorías 2.^a y 3.^a.
- Terciario: clase hostelero.
- Terciario: clase oficinas, categorías 11, 12 y 13.
- Terciario: clase otros servicios, categoría 14.
- Dotacional: clase educativo.
- Dotacional: clase asistencial.
- Dotacional: clase sanitario.
- Dotacional: clase servicio público, apartado 14.

Usos condicionados:

- Terciario: clase recreativo, categorías 9.^a y 10 con aforo inferior a 100 espectadores, en planta baja, con aforo superior en edificio exclusivo.
- Terciario: clase comercio, categoría 4.^a en edificio exclusivo.
- Dotacional: clase deportivo.

Usos prohibidos:

- Los restantes.

El cambio o la transformación de un uso terciario comercial a residencial y viceversa llevará aparejada la necesidad de aplicarle el coeficiente de homogeneización.

4.º La composición de las parcelas deberá cumplir:

Plazas de aparcamiento: las parcelas, en el interior de la misma, garantizarán la resolución del estándar previsto de 1,5 plazas/100 m² construidos.

Ajardinamiento de parcelas: deberá garantizar un ajardinamiento mínimo según estándares del Plan General de Valdemoro.

B) ORDENANZAS EN SUELO NO LUCRATIVO

D. Dotacional

El ámbito de aplicación de la ordenanza es el definido por el plano de ordenación (2), y dentro de ella, siguiendo el criterio del Plan General de Valdemoro, se aplicarán las siguientes ordenanzas de referencia:

ORDENANZA 8, GRADO 1. DOTACIONAL COMERCIAL. D.C.

Condiciones particulares de volumen:

- Tipología: edificación aislada.
- Edificabilidad: 0,7 m²/m².
- Ocupación: 60 por 100.
- Altura máxima: 9 metros (baja + 1).

Puede aumentar la altura por necesidades de la actividad o por criterios de representatividad, previa autorización del Pleno del Ayuntamiento.

Condiciones particulares de uso:

Uso característico:

- Terciario: clase comercial, categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a; clase recreativo, categoría 8.^a.

Usos compatibles:

- Terciario: clase recreativo, categoría 9.^a.
- Dotacional: clase educativo y deportivo.
- Espacios libres.
- Transporte y comunicaciones; red viaria; servicio público, categoría 6.^a.

Usos compatibles:

- Terciario: clase recreativo, categoría 9.^a.
- Dotacional: clase educativo y deportivo.
- Espacios libres.
- Transporte y comunicaciones; red viaria; servicio público, categoría 6.^a.

Usos condicionados:

- Terciario: clase oficinas, categoría 12.
- Ligadas a la actividad.

Usos prohibidos:

- Los restantes.

ORDENANZA 8, GRADO 2. DOTACIONAL ADMINISTRATIVO. D.A.

Condiciones particulares de volumen:

- Tipología: edificación aislada.
- Edificabilidad: 1,5 m²/m².
- Ocupación: 50 por 100.
- Altura máxima: 4 plantas (baja + 3).

Puede aumentar la altura por necesidades de la actividad o por criterios de representatividad, previa autorización del Pleno del Ayuntamiento.

Condiciones particulares de uso:

Uso característico:

- Dotacional: clase servicio público, categorías 14, 2.^a y 3.^a.

Usos compatibles:

- Terciario: clase recreativo, categoría 9.^a.
- Dotacional: clase educativo y deportivo.
- Espacios libres.
- Transporte y comunicaciones; red viaria; servicios públicos, categoría 6.^a.

Usos condicionados:

- Terciario: clase oficinas, categoría 12.
- Ligadas a la actividad.

Usos prohibidos:

- Los restantes.

ORDENANZA 8, GRADO 3. DOTACIONAL EDUCATIVO. D.E.

Condiciones particulares de volumen:

- Tipología: edificación aislada.
- Edificabilidad: 1,5 m²/m².
- Ocupación: 50 por 100.
- Altura máxima: 3 plantas (baja + 2).

Puede aumentar la altura por necesidades de la actividad o por criterios de representatividad, previa autorización del Pleno del Ayuntamiento.

Condiciones particulares de uso:

Uso característico:

- Dotacional: clase educativo.

Usos compatibles:

- Espacios libres.
- Transporte y comunicaciones; red viaria.

Usos condicionados:

- Residencial: máximo 150 m². Vivienda, categoría 1.^a. Residencia, categoría 3.^a.
- Terciario: clase oficinas, categoría 12; clase recreativo, categorías 8.^a y 9.^a.
- Dotacional: sanitario. Asistencial.
- Garaje: garajes en edificios, categorías 2.^a y 3.^a.
- Todas ligadas a la actividad.

Usos prohibidos:

- Los restantes.

ORDENANZA 8, GRADO 4. DOTACIONAL SOCIOCULTURAL. D.S.

Condiciones particulares de volumen:

- Tipología: edificación aislada.
- Edificabilidad: 1,5 m²/m².
- Ocupación: 50 por 100.
- Altura máxima: 3 plantas (baja + 2).

Puede aumentar la altura por necesidades de la actividad o por criterios de representatividad, previa autorización del Pleno del Ayuntamiento.

Condiciones particulares de uso:

Uso característico:

- Dotacional: clase educativo, categorías 6.^a y 7.^a.

Usos compatibles:

- Espacios libres.
- Transporte y comunicaciones; red viaria.

Usos condicionados:

- Residencial; máximo: 150 m². Vivienda, categoría 1.^a.
- Terciario: clase oficinas, categoría 12; clase recreativo, categorías 8.^a y 9.^a.
- Dotacional: sanitario; asistencial.
- Garaje: garajes en edificios, categorías 2.^a y 3.^a.
- Todas ligadas a la actividad.

Usos prohibidos:

- Los restantes.

ORDENANZA 8, GRADO 5. DOTACIONAL SANITARIO Y ASISTENCIAL. D.S.A.

Condiciones particulares de volumen:

- Tipología: edificación aislada.
- Edificabilidad: 1,5 m²/m².
- Ocupación: 50 por 100.
- Altura máxima: 3 plantas (baja + 2).

Puede aumentar la altura por necesidades de la actividad o por criterios de representatividad, previa autorización del Pleno del Ayuntamiento.

Condiciones particulares de uso:

Uso característico:

- Dotacional: clase sanitario asistencial.

Usos compatibles:

- Espacios libres.
- Transporte y comunicaciones; red viaria.

Usos condicionados:

- Residencial: máximo 150 m². Vivienda, categoría 1.^a.
- Terciario: clase oficinas, categoría 12; clase recreativo, categorías 8.^a y 9.^a.
- Garaje: garajes en edificios, categorías 2.^a y 3.^a.
- Todas ligadas a la actividad.

Usos prohibidos:

- Los restantes.

ORDENANZA 8, GRADO 6. DOTACIONAL DEPORTIVO. D.D.

Condiciones particulares de volumen:

- Tipología: edificación aislada.
- Edificabilidad: 1,5 m²/m².
- Ocupación: 50 por 100.
- Altura máxima: 3 plantas (baja + 2).

Puede aumentar la altura por necesidades de la actividad o por criterios de representatividad, previa autorización del Pleno del Ayuntamiento.

Condiciones particulares de uso:

Uso característico:

- Dotacional: clase deportivo, categorías 18 y 19.

Usos compatibles:

- Espacios libres.
- Transporte y comunicaciones; red viaria.

Usos condicionados:

- Residencial: máximo, 150 m²; vivienda, categoría 1.^a.
- Terciario: clase oficinas, categoría 12; clase recreativo, categorías 8.^a y 9.^a.
- Dotacional: sanitario, categoría 10.
- Garaje: garajes en edificios, categorías 2.^a y 3.^a.
- Todas ligadas a la actividad.

Usos prohibidos:

- Los restantes.

ORDENANZA 8, GRADO 7. DOTACIONAL RELIGIOSO. D.R.

Condiciones particulares de volumen:

- Tipología: edificación aislada.
- Edificabilidad: 1,5 m²/m².
- Ocupación: 50 por 100.
- Altura máxima: 3 plantas (baja + 2).

Puede aumentar la altura por necesidades de la actividad o por criterios de representatividad, previa autorización del Pleno del Ayuntamiento.

Condiciones particulares de uso:

Uso característico:

- Dotacional: religioso.

Usos compatibles:

- Espacios libres.
- Transporte y comunicaciones; red viaria.

Usos condicionados:

- Residencial: clase residencia, categoría 3.^a.
- Terciario: clase oficinas, categoría 12; clase recreativo, categorías 8.^a y 9.^a.
- Dotacional: sanitario, categoría 10.
- Garaje: garajes en edificios, categorías 2.^a y 3.^a.
- Todas ligadas a la actividad.

Usos prohibidos.

- Los restantes.

ORDENANZA 8, GRADO 10. DOTACIONAL TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS. D.T.

Condiciones particulares de volumen:

- Edificabilidad: 0,5 m²/m².

Condiciones particulares de uso:

Uso característico:

- Transportes y comunicaciones.
- Infraestructuras básicas.
- Garaje, categoría 1.^a.

Usos compatibles:

- Espacios libres.

Usos condicionados:

- Residencial: máximo 150 m²; clase vivienda, categoría 1.^a; personal de vigilancia.

Usos prohibidos:

- Los restantes.

ORDENANZA 8, GRADO 11. DOTACIONAL HOSTELERO. D.H.

Condiciones particulares de volumen:

- Tipología: edificación aislada.
- Edificabilidad: 1 m²/m².
- Ocupación: 2,5 por 100.
- Altura máxima: 5 plantas (baja + 4).

Condiciones particulares de uso:

Uso característico:

- Terciario: clase hostelero.

Usos compatibles:

- Terciario: clase comercio, categorías 1.^a y 2.^a; clase oficinas.
- Dotacional deportivo.
- Garaje.

Usos condicionados:

- Residencial: máximo 150 m²; clase vivienda, categoría 1.^a; personal de vigilancia.

Usos prohibidos:

- Los restantes.

IT Infraestructura y transportes

El ámbito de aplicación de la ordenanza es el definido por el plano de ordenación (2), y dentro de ella, siguiendo el criterio del Plan General de Valdemoro, se aplicará la siguiente ordenanza de referencia:

ORDENANZA 8, GRADO 10. DOTACIONAL TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS. D.T.

Condiciones particulares de volumen:

- Edificabilidad: 0,5 m²/m².

Condiciones particulares de uso:

Uso característico:

- Transportes y comunicaciones.
- Infraestructuras básicas.
- Garaje, categoría 1.^a.

Usos compatibles:

- Espacios libres.

Usos condicionados:

- Residencial: máximo 150 m²; clase vivienda, categoría 1.^a; personal de vigilancia.

Usos prohibidos:

- Los restantes.

USO ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES**ZV-EL Red de zonas verdes y espacios libres**

El ámbito de aplicación de la ordenanza es el definido por el plano de ordenación (2), y dentro de ella, siguiendo el criterio del Plan General de Valdemoro, se aplicará la siguiente ordenanza de referencia:

ORDENANZA 9. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Condiciones particulares de volumen:

- Edificabilidad: 0,2 m²/m².
- Altura máxima: 7 metros (baja + 1). La altura no podrá rebasar la altura media del árbol de porte tipo de las especies próximas.
- Ocupación: 1 por 100.

Condiciones particulares de uso:

Uso característico:

- Espacios libres y zonas verdes.

Usos compatibles:

- Dotacional: deportivo, categoría 18 (< 1 por 100 superficie edificada).
- Transporte y comunicaciones: red viaria, categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a y 5.^a.

Usos condicionados:

Usos prohibidos:

- Los restantes.

Se considera uso compatible el dotacional deportivo al aire libre, sin espectadores y sin edificación complementaria, que deban pavimentar con tratamientos superficiales distintos de las terrazas.

Estos usos no podrán superar el 1 por 100 de la superficie del área delimitada.

Los parques de grandes dimensiones que deban desarrollarse mediante planes especiales podrán implantar otras actividades culturales o deportivas con las limitaciones establecidas para dichos planes especiales.

Valdemoro, a 17 de febrero de 2009.—El alcalde, José Miguel Moreno Torres.