

gatoria; alumnos con necesidades educativas especiales comprendidos entre los tres y dieciséis años y educación permanente de adultos, en centros públicos, privados y concertados, cuya residencia esté fijada en el término municipal.

#### *Cuantía de la subvención*

El importe global de todas las ayudas a conceder tiene carácter estimativo y no podrá superar la cantidad de 125.000 euros y su abono se realizará con cargo a la partida presupuestaria 422-481 del presupuesto municipal para el año 2010, condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el ejercicio 2010 en el momento de la concesión de la ayuda.

#### *Plazo de presentación*

El plazo de presentación será de veinticinco días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación de esta convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Las bases reguladoras pueden consultarlas en la Concejalía de Educación y Salud, con dirección en la plaza de la Constitución, número 18, de Valdemoro (Madrid), teléfono 918 099 637, o en la página web del Ayuntamiento de Valdemoro, [www.valdemoro.es](http://www.valdemoro.es)

#### *Presentación de solicitudes*

La solicitud de ayuda, junto con la documentación que se acompañe de acuerdo a las bases reguladoras, se presentará en la Concejalía de Educación y Salud, plaza de la Constitución, número 18, los días laborables, de nueve a catorce horas, y martes y jueves de dieciséis a diecinueve horas.

En Valdemoro.—El alcalde-presidente, José Miguel Moreno Torres.

(03/33.743/09)

## **VALDEMORO**

### **URBANISMO**

El Pleno del Ayuntamiento de Valdemoro, en sesión celebrada el día 17 de septiembre de 2009, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

«Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Ámbito de Actuación AA-7 “Camino de las Salinas”, en desarrollo del Plan General de Valdemoro en los términos del informe emitido por los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales y con las especificaciones establecidas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 13 de julio de 2.009.

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 el artículo 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. 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 urbano no consolidado al Ámbito de Actuación AA-7 “Camino de las Salinas”, 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 2006 se estima la iniciativa de desarrollo y gestión planteada por la comisión gestora constituida por los propietarios que representaban más del 50 por 100 de la superficie del ámbito. Con fecha 15 de junio de 2009 se dicta decreto 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 número 167, de fecha 16 de julio de 2009.

Mediante escritura pública otorgada ante el notario de Madrid don Fernando Molina Stranz, de fecha 29 de julio de 2009, con número 1.215 de su protocolo, se constituyó la Junta de Compensación del ámbito, que queda aprobada mediante acuerdo de Junta de Gobierno, de fecha 8 de octubre de 2009. Si bien se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid.

Mediante decreto 881/2007, de fecha 4 de junio, se dictó acuerdo en el que se contenía la aprobación inicial del Plan Parcial del Ámbito de Actuación AA-7 “Camino de las Salinas” 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 165, de fecha 13 de julio de 2007, y en el diario “El Mundo”, de 4 de julio de 2.007, 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 acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha 31 de enero de 2008, 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 31 de enero de 2008, solicitándose los informes sectoriales preceptivos.

En su tramitación se han incorporado los siguientes informes:

— Con fecha 13 de julio de 2.009, la Dirección General de Evaluación Ambiental emite informe sectorial sobre cumplimiento de los decretos 170/1998 y 78/1999, al que se une la respuesta a las consultas efectuadas a distintos organismos y entidades conforme dispone la Ley 9/2006, de 29 de abril, sobre evaluación de determinados planes y programas en el medio ambiente, entre los que figuran informes de la Dirección de Agricultura y Desarrollo Rural, de la Confederación Hidrográfica del Tago, de la Dirección General de Protección Ciudadana, de la Dirección General de Carreteras, de la Dirección General de Patrimonio Histórico y del Canal de Isabel II, informe incorporado como documento integrante del Plan Parcial.

2. Contenido del Plan Parcial del AA-7 “Camino de las Salinas”:

I. El AA-7 “Camino de las Salinas”, definido y delimitado en el Plan General de Valdemoro, se desarrolla íntegramente mediante el Plan Parcial proyectado, comprendiendo la totalidad de su superficie, que según medición sobre plano reflejada en el documento es de 93.182,40 metros cuadrados.

Se sitúa al Sur del Sector R-6 “El Caracol”, limitado al Norte por la Vereda de Cabeza de Serranos; al Sur, con los equipamientos y zonas verdes del polígono industrial “Rompecubas”; al Este, con la glorieta de Dinamarca y calle Gaspar de Bravo Sobremonte, y al Oeste, con el camino de la Losa.

II. En cuanto a 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 (promotores, objetivos, información urbanística), ordenación general, desarrollo, presupuesto, ordenanzas reguladoras y anexos y planos.

La memoria y ordenación 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, objetivos, 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 AA-7 “Camino de las Salinas” entre las que se encuentran:

a) 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.

- b) 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:

| USO LUCRATIVO PORMENORIZADO  | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) | S. EDIFICABLE (m <sup>2</sup> ) | N.º VIVIENDAS |
|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------|
| RC. (M-3 y M-8)              | 34.995,68                    | 36.052                          | 514           |
| TC (M-4)                     | 6.942,82                     | 4.000                           | -             |
| TC en Planta baja (*) de M-3 | 21.410,09(*)                 | 2.400                           | -             |
| TC en Planta baja (*) de M-8 | 13.585,59(*)                 | 3.400                           | -             |

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 generales y locales:

Las redes de cesión obligatoria calculadas sobre la edificabilidad máxima se reflejan en el documento como sigue:

| REDES PÚBLICAS                    | PLAN PARCIAL  |            |                        |
|-----------------------------------|---------------|------------|------------------------|
|                                   | SUPERFICIE    | CATEGORÍAS |                        |
| REDES GENERALES                   |               |            |                        |
| ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES    | 9.704,23      | 9.704,23   | MANZANAS 1, 5 y 10     |
| 20 m² suelo/100 m² edificabilidad |               |            |                        |
| EQUIPAMIENTO SOCIAL Y SERVICIOS   | 13.761,71     | 13.761,71  | MANZANA 9              |
| 30 m² suelo/100 m² edificabilidad |               |            |                        |
| INFRAESTRUCTURAS                  | 20.801,40 (*) | 31.286,32  | (*) CIRCUNVALACION SUR |
| 20 m² suelo/100 m² edificabilidad | 10,484.92     |            | VIARIO GENERAL         |
| TOTAL REDES GENERALES             | 54.752,26     | 54.752,26  |                        |
| REDES LOCALES                     |               |            |                        |
| ESPACIOS LIBRES PUBLICO ARBOLADO  | 6.882,99      | 6.882,99   | MANZANA 2 y 6          |
| 15 m² suelo/100 m² edificabilidad |               |            |                        |
| RESTO DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS | 6.877,81      | 6.877,81   | VIARIO LOCAL           |
| 15 m² suelo/100 m² edificabilidad |               |            |                        |
| TOTAL REDES LOCALES               | 13.760,80     |            |                        |
| TOTAL DE REDES                    | 68.513,06     |            |                        |

Asimismo debe considerarse:

- (\*) Contribución a la ejecución de la circunvalación Sur de Valdemoro y Nudo Sur en 670.221 euros, adscrita como cesión de suelo a la Red General de Infraestructuras, según el Plan General de Valdemoro.
- Contribución a los costes de ejecución de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento: con fecha 19 de julio de 2006 se suscribe la segunda 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 cuyo exponiendo cuarto indica que “los ámbitos pendientes de desarrollo de Planeamiento (Plan General de 25 de mayo de 1.999, subsanado en

mayo de 2000): AA-1 (antiguo SR1-3), AA-4, AA-5, AA-7, SR-7, SR-8, SR-9N, SR-9S, se seguirán rigiendo de acuerdo a los expositivos y cláusulas recogidos en la Adenda del Convenio de fecha 27 de febrero de 2002”.

2. El documento de Plan Parcial determina los usos pormenorizados del AA-7 “Camino de las Salinas”, 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 ámbito (38.3 y 39.6 y 7 Ley 9/2001).

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 constituida en virtud de escritura pública, si bien está pendiente de 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 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.

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

“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 ámbito de aplicación de estas ordenanzas es la totalidad de los terrenos definido en los planos, incluidos en el Sector AA-7 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 DE MADRID y mantendrá su vigencia de forma indefinida.

2. Las determinaciones del Plan obligan por igual a la Administración y a los particulares, con las limitaciones establecidas en el artículo 64 y siguientes, de la Ley 9/2001 del Suelo y demás disposiciones reglamentarias.

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:

1. Proyecto de reparcelación.
2. Proyecto de urbanización.
3. 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. El Proyecto de Urbanización deberá reservar el 3 por 100 del total de las plazas de aparcamiento público en el viario para minusválidos.
4. 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.

## 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 Parcial.

## 7.1.2. Ordenanzas reguladoras.

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

Capítulo 4.—Regulación de Usos.

Capítulo 5.—Normas Generales de Edificación.

Capítulo 6.—Ordenanzas Generales de las condiciones particulares de los proyectos y obras de Urbanización.

Capítulo 7.—Normas Generales de Protección.

## 7.2. Ordenanzas particulares del sector

## 7.2.1. Ámbito de aplicación.

Comprende toda la zona parcelada delimitada por el PGV en el plano a Escala 1/5.000 como sector AA-7 “Camino de las Salinas”.

## 7.2.2. Usos y tipología dominante.

Uso residencial, en tipología colectiva en bloque abierto y unifamiliar agrupado.

## 7.2.3. Tipos o áreas de aplicación.

Dentro del Sector se definen 2 zonas de ordenanza para suelo lucrativo y 4 más para dotaciones, así como una zona de ordenanza de zonas verdes y espacios libres.

| APROVECHAMIENTO<br>(m <sup>2</sup> ) |                       |           |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------|
| RC                                   | RESIDENCIAL COLECTIVO | 36.052,00 |
| TC                                   | TERCIARIO COMERCIAL   | 9.800,00  |
| DC                                   | DOTACIONAL COMERCIAL. | 0,00      |

| APROVECHAMIENTO<br>(m <sup>2</sup> ) |                           |           |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------|
| DS                                   | DOTACIONAL SOCIOCULTURAL. | 0,00      |
| DD                                   | DOTACIONAL DEPORTIVO00,   | 0,00      |
| DE                                   | DOTACIONAL EDUCATIVO00,   | 0,00      |
| ZV- EL                               | RED DE ZONAS VERDES       | 0,00      |
|                                      | Y ESPACIOS LIBRES.        | 0,00      |
|                                      | TOTAL APROVECHAMIENTO     | 45.852,00 |

## 7.2.4. Zonas de ordenanza.

## 7.2.4.1. Ordenanza RC.

Residencial colectivo.

## a) Condiciones generales:

Superficie neta: 34.995,68 metros cuadrados.

Edificabilidad: 36.052 metros cuadrados.

Ordenanza de referencia: a definida en el Plan General de Valdemoro como: ordenanza 4; grado 1.

## b) Condiciones particulares de volumen:

Uso y tipología dominante: edificaciones en bloque hasta cuatro alturas.

Parcela mínima edificable: superficie mínima, 400 metros cuadrados; fachada, 10 metros; diámetro interno, 10 metros.

Alineaciones: las establecidas en los planos de alineación mediante la determinación de su área de movimiento.

Separación entre bloques: según ordenanza de referencia (ordenanza 4 grado primero).

Una vez la altura del más alto si en las fachadas enfrentadas hay huecos de piezas vivideras.

Dos tercios de la altura del más alto, con un mínimo de 5 metros, si en las fachadas enfrentadas no hay huecos de piezas habitables.

Dos tercios de la altura del más alto, con un mínimo de 5 metros, si en las fachadas enfrentadas hay huecos de piezas habitables pero el solape en planta entre fachadas es menor de 8 metros.

Retranqueos: según plano de alineaciones y retranqueos.

Determinaciones sobre el espacio de retranqueo:

- Crear un espacio ajardinado al frente de las parcelas de propiedad privada común a cada bloque (dichos espacios podrán delimitarse con cerramiento de máximo 1 metro de altura y materiales no opacos; preferiblemente rejas de cerrajería o mallas).
- Edificabilidad de espacios de retranqueo: 0,00 metros cuadrados.
- Uso único permitido: accesos y ajardinamiento.
- Deberá garantizar un ajardinamiento mínimo de 1 árbol por 75 metros cuadrados de parcela no ocupada por edificación.

Fondo edificable: según área de movimiento.

Ocupación: en planta sobre y bajo rasante se define mediante el área de movimiento de los planos de ordenación y alineaciones.

Se admite una ocupación bajo rasante de hasta 29 metros de fondo en los siguientes casos:

- El uso global (más del 70 por 100 de superficie) es de garaje aparcamiento.
- Se demuestra técnicamente la imposibilidad de incluir la dotación mínima de aparcamientos en dos plantas bajo rasante con la ocupación indicada en planos.
- La diferencia de cota en todos sus puntos entre la rasante del terreno y de las parcelas colindantes y la cara superior del techo del forjado del primer sótano no es superior a un metro y medio (1,50 metros).
- Se justifica técnicamente que las medidas a adoptar para la ejecución del vaciado y construcción del sótano garantizan la estabilidad de las edificaciones colindantes.

Altura máxima número de plantas: 4 plantas (baja + 3); ático permitido; altura máxima de cornisa, 13 metros.

Espacio libre de parcela: deberán dejarse libres y ajardinados los espacios libres de parcela. Solo se admiten edificaciones auxiliares de uso comunitario de una altura máxima de una planta o 3,50 metros.

## c) Distribución por manzanas:

| N.º manzana    | Superficie m <sup>2</sup> . de la manzana | Edificabilidad m <sup>2</sup> residencial colectivo en la manzana | N.º máximo de viviendas por manzana |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| M-3            | 21.410,09                                 | 26.452,00                                                         | 377                                 |
| M-8            | 13.585,49                                 | 9.600,00                                                          | 137                                 |
| <b>TOTALES</b> | <b>34.995,58</b>                          | <b>36.052,00</b>                                                  | <b>514</b>                          |

## d) Condiciones particulares de uso:

Uso característico:

Residencial, categoría 2.<sup>a</sup> (vivienda colectiva).

Usos compatibles:

Residencial: categoría 3.<sup>a</sup>

Garaje.

Terciario:

Clase: comercio categorías 1.<sup>a</sup> 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup> en planta baja.Clase: hostelero categoría 5.<sup>a</sup> y 6.<sup>a</sup> en planta baja o 1.<sup>a</sup> con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja, o edificio exclusivo.Clase: recreativo categoría 8.<sup>a</sup> en planta baja.

Clase: oficinas categoría 11 y categorías 12 y 13 en planta baja.

Clase: otros servicios categoría 14 en planta baja y 1.<sup>a</sup>

Dotacional:

Clase: educativo, categorías 1.<sup>a</sup>, 4.<sup>a</sup> y 5.<sup>a</sup> en planta baja; categorías 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup>, 6.<sup>a</sup> y 7.<sup>a</sup> en planta baja y 1.<sup>a</sup> con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja.Clase: asistencial, categoría 8.<sup>a</sup> en planta baja; categoría 9.<sup>a</sup> en edificio exclusivo.Clase: sanitario, categoría 10 en cualquier planta, siendo su superficie inferior a un tercio de la vivienda o a 30 metros cuadrados; categoría 11 en planta baja o 1.<sup>a</sup> con acceso directo desde la calle y vinculado a planta baja; categoría 12 en edificio exclusivo y categoría 13 solo en planta baja.Clase: servicio público categoría Centros de Administración, apartado 4 en planta baja o 1.<sup>a</sup> con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja.

Clase: religioso categoría 16 en planta baja y 17 en edificio exclusivo.

Clase: deportivo categoría 18 en planta baja y 19 en edificio exclusivo.

Espacios libres y zonas verdes:

Categorías 1.<sup>a</sup> a 4.<sup>a</sup>

Transporte y comunicaciones:

Clase red viaria, todas las categorías.

Clase servicios públicos 2 y 3 en planta baja o 1.<sup>a</sup> con acceso directo desde la calle y vinculado a planta baja.

Usos condicionados:

Terciario:

Clase: recreativo categorías 9.<sup>a</sup> y 10.<sup>a</sup> con aforo inferior a 100 espectadores, en planta baja, con aforo superior en edificio exclusivo.Clase: comercio categoría 4.<sup>a</sup> en edificio exclusivo.

Dotacional:

Clase: deportivo.

Clase: servicio público.

Industrial:

Clase: ordinaria categoría 1.<sup>a</sup>Clase: almacenamiento categoría 7.<sup>a</sup> en planta baja.

Infraestructuras básicas:

Transportes y comunicaciones:

Clase: centros básicos.

Usos prohibidos: los restantes.

Condiciones:

1. El uso recreativo estará sujeto a las condiciones de distancias mínimas de la normativa particular de usos, y a posibles interferencias de tráfico y de carácter ambiental.

2. El uso deportivo estará sujeto a lo establecido en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de la Comunidad de Madrid.

3. Los usos industriales, infraestructuras básicas y transportes y comunicaciones estarán sujetos a las condiciones particulares de uso.

4. El uso terciario comercial categoría 3.<sup>a</sup> estará condicionado a la aprobación de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Valdemoro previo informe vinculante de las Concejalías de Urbanismo, Interior (Policía) y Comercio.

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.

## e) Composición de las parcelas:

## 1. Plazas de aparcamiento:

Las parcelas garantizarán la resolución del estándar previsto en el interior de la misma: plaza y media cada 100 metros construidos.

## 2. Ajardinamiento de parcelas:

Superficie de tierra vegetal; según estándares del Plan General de Valdemoro.

## 7.2.4.2. Ordenanza TC.

Terciario comercial.

## a) Condiciones generales:

Superficie neta: manzana M-4, 6.942,81 metros cuadrados (uso exclusivo).

En planta baja de las manzanas M-3 y M-8, 21.410,09 metros cuadrados y 13.585,59 metros cuadrados, respectivamente.

Edificabilidad total: Total 9.800 metros cuadrados.

Ordenanza de referencia: la definida en el Plan General de Valdemoro como:

Ordenanza 8; grado 1.<sup>o</sup>

## 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 metros cuadrados, según ordenanza de referencia.

Altura máxima: 9 metros (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.

| N.º manzana    | Superficie m <sup>2</sup> de la manzana | Edificabilidad m <sup>2</sup> terciario comercial en uso exclusivo |
|----------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| M-4            | 6.942,81                                | 4.000,00                                                           |
| <b>TOTALES</b> | <b>6.942,81</b>                         | <b>4.000,00</b>                                                    |

## 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) Distribución por manzanas en bajos comerciales.

| N.º manzana    | Superficie m <sup>2</sup> de la manzana | Edificabilidad m <sup>2</sup> de terciario comercial en planta baja |
|----------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| M-3            | 21.410,09                               | 2.400,00                                                            |
| M-8            | 13.585,59                               | 3.400,00                                                            |
| <b>TOTALES</b> | <b>34.995,68</b>                        | <b>5.800,00</b>                                                     |

## d) Condiciones particulares de uso:

Uso característico:

Comercial: categorías 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>Recreativo: categoría 8.<sup>a</sup>

Usos compatibles:

Residencial: categorías 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>

En cualquier caso, el cambio o la transformación de un uso terciario comercial a residencial llevarán aparejada la necesidad de aplicarle el coeficiente de homogenización.

Terciario:  
 Clase: hostelero.  
 Clase: oficinas categorías 11, 12 y 13.  
 Clase: otros servicios categoría 14.  
 Dotacional:  
 Clase: educativo.  
 Clase: asistencial.  
 Clase: sanitario.  
 Clase: servicio público apartado 14.  
 Usos condicionados:  
 Terciario:  
 Clase: recreativo, categorías 9.<sup>a</sup> y 10 con aforo inferior a 100 espectadores, en planta baja, con aforo superior en edificio exclusivo.  
 Clase: comercio categoría 4.<sup>a</sup> en edificio exclusivo.  
 Dotacional:  
 Clase: deportivo.  
 Usos prohibidos: los restantes.  
 e) Composición de las parcelas.  
 1. Plazas de aparcamiento:  
 Las parcelas garantizarán la resolución del estándar previsto en el interior de la misma: plaza y media por 100 metros cuadrados construidos.  
 2. Ajardinamiento de parcelas:  
 Superficie de tierra vegetal, según estándares del Plan General de Valdemoro.  
 7.2.4.3. Ordenanza DC.  
 Dotacional comercial.  
 a) Condiciones de parcelación y edificación:  
 Parcela mínima: 2.000 metros cuadrados.  
 Altura máxima: 9 metros (B + 1).  
 Pudiéndose aumentar por necesidades de la actividad o por criterios de representatividad previa autorización del Pleno del Ayuntamiento.  
 Edificabilidad: 0,7 metros cuadrados por metro cuadrado.  
 Ocupación: 60 por 100.  
 Alineaciones: plano.  
 b) Condiciones particulares de uso:  
 Uso característico:  
 Terciario: clase comercial 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>  
 Clase recreativo. Categoría 8.<sup>a</sup>  
 Usos compatibles:  
 Terciario: clase recreativo. Categoría 9.<sup>a</sup>  
 Dotacional: clase educativo y deportivo.  
 Espacios libres:  
 Transporte y comunicaciones: red viaria; servicios públicos categoría 6.<sup>a</sup>  
 Usos condicionados:  
 Terciario: clase oficinas. Categoría 12.  
 Ligadas a la actividad.  
 Usos prohibidos: los restantes.  
 7.2.4.4. Ordenanza DS.  
 Dotacional sociocultural.  
 a) Condiciones de parcelación y edificación:  
 Edificabilidad: 1,5 metros cuadrados por metro cuadrado  
 Ocupación: 50 por 100.  
 Altura máxima: 3 plantas (B + 2).  
 Pudiéndose aumentar por necesidades de la actividad o por criterios de representatividad previa autorización del Pleno del Ayuntamiento  
 b) Condiciones particulares de uso:  
 Uso característico:  
 Dotacional: clase educativo. Categorías 6.<sup>a</sup> y 7.<sup>a</sup>  
 Usos compatibles:  
 Espacios libres.

Transporte y comunicación: red viaria.  
 Usos condicionados:  
 Residencial: máximo 150 metros cuadrados.  
 Vivienda: categoría 1.<sup>a</sup>  
 Terciario: clase oficinas. Categoría 12.  
 Clase recreativo. Categorías 8.<sup>a</sup> y 9.<sup>a</sup>  
 Dotacional: sanitario; asistencial.  
 Garaje: garajes en edificios. Categorías 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>  
 Todas ligadas a la actividad.  
 Usos prohibidos: los restantes.  
 7.2.4.5. Ordenanza DD.  
 Dotacional deportivo.  
 a) Condiciones de parcelación y edificación:  
 Edificabilidad: 1,5 metros cuadrados por metro cuadrado.  
 Ocupación: 50 por 100.  
 Altura máxima: 3 plantas (B + 2)  
 Pudiéndose aumentar por necesidades de la actividad o por criterios de representatividad previa autorización del Pleno del Ayuntamiento  
 b) Condiciones particulares de uso:  
 Uso característico:  
 Dotacional: clase deportivo. Categorías 18 y 19.  
 Usos compatibles:  
 Espacios libres.  
 Transporte y comunicación: red viaria.  
 Usos condicionados:  
 Residencial: máximo 150 metros cuadrados.  
 Vivienda. Categoría 1.<sup>a</sup>  
 Terciario: clase oficinas. Categoría 12.  
 Clase recreativo. Categorías 8.<sup>a</sup> y 9.<sup>a</sup>  
 Dotacional: sanitario. Categoría 10.  
 Garaje: garajes en edificios. Categorías 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>  
 Todas ligadas a la actividad.  
 Usos prohibidos: los restantes.  
 7.2.4.6. Ordenanza DE.  
 Dotacional educativo:  
 a) Condiciones de parcelación y edificación:  
 Edificabilidad: 1,5 metros cuadrados por metro cuadrado.  
 Ocupación: 50 por 100.  
 Altura máxima: 3 plantas (B + 2)  
 Pudiéndose aumentar por necesidades de la actividad o por criterios de representatividad previa autorización del Pleno del Ayuntamiento.  
 b) Condiciones particulares de uso:  
 Uso característico:  
 Dotacional: clase educativo.  
 Usos compatibles:  
 Espacios libres.  
 Transporte y comunicación: red viaria.  
 Usos condicionados:  
 Residencial: máximo 150 metros cuadrados.  
 Vivienda: categoría 1.<sup>a</sup>  
 Residencia: categoría 3.<sup>a</sup>  
 Terciario: clase oficinas. Categoría 12.  
 Clase recreativo. Categorías 8.<sup>a</sup> y 9.<sup>a</sup>  
 Dotacional: sanitario, asistencial.  
 Garaje: garajes en edificios. Categorías 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>  
 Todas ligadas a la actividad.  
 Usos prohibidos: los restantes.  
 7.2.4.7. Ordenanza ZV-EL.  
 Zonas verdes y espacios libres.  
 a) Condiciones de edificación:  
 Edificabilidad: 0,20 metros cuadrados por metro cuadrado.  
 Altura máxima: 7 metros (B + 1).  
 No pudiendo rebasar la altura media del árbol de porte tipo de las especies próximas.  
 Ocupación: 10 por 100.  
 Solo se admitirá un sótano bajo rasante.

La edificabilidad se podrá agrupar en edificios con superficies de ocupación máxima de 500 metros cuadrados y una edificabilidad máxima de 1.000 metros cuadrados.

Los espacios restantes se dedicarán a arbolado preferentemente autóctono y de bajo consumo hídrico, prohibiéndose un solado indiscriminado para permitir la recarga del acuífero. En las zonas pavimentadas se utilizarán materiales porosos estudiando su trazado para evitar erosionar el suelo.

En cualquier caso, estas zonas deberán contemplar el cumplimiento del decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección de la Comunidad de Madrid, especialmente en lo que se refiere a las áreas de sensibilidad acústica y niveles de evaluación sonora.

b) 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.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup> y 5.<sup>a</sup>

Usos prohibidos: los restantes”.

En Valdemoro, a 7 de octubre de 2009.—El alcalde, Jose Miguel Moreno Torres.

(02/11.836/09)

## VALDEMORO

### LICENCIAS

Por doña María Macarena Díaz-Mayordomo Cabiedas se ha solicitado cambio de titularidad de licencia para la actividad de ludoteca en la calle Venus, número 5, de esta población.—Expediente 187/2009/LA.

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de veinte días de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Valdemoro, a 11 de septiembre de 2009.—El segundo teniente de alcalde, el alcalde en funciones, José Javier Hernández Nieto.

(02/11.671/09)

## VALDEMORO

### LICENCIAS

Por don Bogdan Sebastián Grosu se ha solicitado cambio de titularidad de licencia para la actividad de bar-cafetería en la glorieta del Universo, número 1, local 3 (entrada por la calle Cibeles), de esta población.—Expediente 188/2009/LA.

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de veinte días de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Valdemoro, a 11 de septiembre de 2009.—El segundo teniente de alcalde, el alcalde en funciones, José Javier Hernández Nieto.

(02/11.673/09)

## VALDEMORO

### LICENCIAS

Por “Kalikes, Sociedad Limitada”, se ha solicitado licencia para la actividad de almacén de herramientas y materiales de maquinaria industrial en la avenida de Madrid, número 14, nave A, de esta población.—Expediente 190/2009/LA.

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de veinte días de conformidad con lo dis-

puesto en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Valdemoro, a 11 de septiembre de 2009.—El segundo teniente de alcalde, el alcalde en funciones, José Javier Hernández Nieto.

(02/11.674/09)

## VALDEMORO

### LICENCIAS

Por “Serviclem, Sociedad Limitada”, se ha solicitado licencia para la actividad de alquiler de maquinaria y equipos sin operario en la avenida de Córdoba, números 13 y 15, de esta población.—Expediente 192/2009/LA.

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de veinte días de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Valdemoro, a 14 de septiembre de 2009.—El segundo teniente de alcalde, el alcalde en funciones, José Javier Hernández Nieto.

(02/11.675/09)

## VALDEMORO

### LICENCIAS

Por “Unión Fenosa Distribución, Sociedad Anónima”, se ha solicitado licencia para la actividad de centro de transformación en la parcela M3, Sector I-5, “La Peluquera”, de esta población.—Expediente 193/2009/LA.

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de veinte días de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Valdemoro, a 16 de septiembre de 2009.—El segundo teniente de alcalde, el alcalde en funciones, José Javier Hernández Nieto.

(02/11.676/09)

## VALDEMORO

### LICENCIAS

Por “Unión Fenosa Distribución, Sociedad Anónima”, se ha solicitado licencia para la actividad de centro de transformación en la parcela M25-3, Sector I-5, “La Peluquera”, de esta población.—Expediente 194/2009/LA.

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de veinte días de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Valdemoro, a 16 de septiembre de 2009.—El segundo teniente de alcalde, el alcalde en funciones, José Javier Hernández Nieto.

(02/11.680/09)

## VALDEMORO

### LICENCIAS

Por “Unión Fenosa Distribución, Sociedad Anónima”, se ha solicitado licencia para la actividad de centro de transformación en la parcela M27, Sector I-5, “La Peluquera”, de esta población.—Expediente 195/2009/LA.

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de veinte días de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.