

Vistas las delegaciones y la condición de tercer teniente de alcalde que se habían conferido por esta Alcaldía en su momento al citado señor Partida Casado, y que este ostentaba hasta su renuncia voluntaria en este Ayuntamiento.

Considerando necesario, tras la mencionada incorporación del señor González Real al Ayuntamiento, llevar a cabo una asignación al mismo de Concejalías-Delegadas, así como conferir la correspondiente Tenencia de Alcaldía, todo ello para mayor eficacia y funcionalidad de la administración municipal, y como continuidad necesaria en la sustitución del mencionado señor Partida.

En uso de las atribuciones de la Alcaldía, recogidas en cada caso en los artículos 46 y 43 del citado Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y de acuerdo con lo estipulado en dichos artículos y los respectivos siguientes de dicho texto, en relación, en lo que proceda en cada caso, con lo previsto en los artículos 114 a 118, 120 y 121 del repetido texto, y todo ello en relación, en lo procedente, con lo previsto en los puntos 2 y 3 del artículo 21 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por el presente he resuelto:

Primero.—Nombrar tercer teniente de alcalde y, consiguientemente, miembro de la Junta Local de este Ayuntamiento a don Raúl González Real.

Segundo.—Delegar en el citado concejal don Raúl González Real las atribuciones de esta Alcaldía, en los términos que se recogen en el artículo 43 del Reglamento de Organización y Funcionamiento citado, en las materias del Infancia, Juventud y Personal, confiriendo a dicho señor concejal las Concejalías-Delegadas de dichas materias, en los términos expresados.

Tercero.—El presente nombramiento y las delegaciones así fijadas en favor de don Raúl González Real surtirán efecto desde la misma fecha de este decreto, sin perjuicio de la extensión retroactiva de los efectos que, en su caso, procedan a la fecha de toma de posesión de dicho señor concejal en el Pleno en fecha 16 de marzo de 2009.

Cuarto.—Notifíquese la presente resolución al señor concejal interesado, publíquese en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, dese cuenta al Pleno en la primera sesión que celebre y llévase a cabo, en definitiva, las previsiones normativas de rigor en relación con el/las presentes nombramiento y delegaciones.

Así lo manda y firma la señora alcaldesa, doña Pilar López Partida, en Valdemoro, a 25 de marzo de 2009.—La alcaldesa (firmado).—Ante mí, el secretario (firmado).

Valdemorillo, a 25 de marzo de 2009.—La alcaldesa, Pilar López Partida.

(03/9.855/09)

VALDEMORO

URBANISMO

El Pleno del Ayuntamiento de Valdemoro, en sesión celebrada el día 14 de agosto de 2008, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

«Primero.—Informar favorablemente el Plan Parcial del Sector R9-S, “Las Zanjias Sur” del Plan General de Valdemoro a los efectos de su aprobación definitiva con las especificaciones establecidas en el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Debiéndose subsanar el documento con las oportunas justificaciones, precisiones y, en su caso, con las rectificaciones que procedan de los informes sectoriales.

Segundo.—De este acuerdo se dará traslado a todos aquellos interesados en el expediente».

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

«Primero.—Dada cuenta del informe preceptivo y vinculante emitido por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, se entenderá incorporado este como documento integrante del Plan Parcial y será tenido como tal, tanto en la ejecución del planeamiento propiamente dicho como en la redacción y aprobación de los documentos de gestión, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.

Segundo.—Dar publicidad del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector R9-S, “Las Zanjias Sur”, mediante la inserción de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 y en el artículo 64 y siguientes de la Ley 9/2001.

Tercero.—De este acuerdo se dará notificación individualizada a todos aquellos interesados en el expediente y, a fin de que produzca el acuerdo los efectos preceptivos, se estará a lo contenido en los artículos 64, 65 y 66 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid».

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 R9-S, “Las Zanjias 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 17 de marzo de 2005, 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 20 de julio de 2006, 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 4 de julio de 2005 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 157), así como de los artículos y bases modificados, mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 225, de fecha 21 de septiembre de 2006.

Con fecha 12 de noviembre de 2007 se constituyó la Junta de Compensación ante notario de Madrid, don Eduardo González Oviedo, con el número de su protocolo 3.851. Mediante decreto número 2191/2007, de fecha 10 de diciembre, se aprueba la constitución de la Junta de Compensación.

Mediante decreto 922/2006, de 19 de julio, se dictó acuerdo en el que se contenía la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector R9-S, “Las Zanjias 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 220, de fecha 15 de septiembre de 2006, y en el diario “La Razón”, de 11 de septiembre de 2006, así como en el tablón de edictos municipales, solicitándose los informes sectoriales preceptivos.

Presentado documento de subsanación de deficiencias por la Comisión Gestora e informado por los servicios técnicos municipales, el Pleno de la Corporación, con fecha 14 de agosto de 2008, dictó acuerdo de informar favorablemente el documento de Plan Parcial a efectos de su aprobación definitiva, si bien condicionada a la incorporación de los informes sectoriales.

En su tramitación se han incorporado los siguientes informes:

Con fecha 15 de diciembre de 2008, la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental emite informe sobre cumplimiento de los decretos 170/1998 y 78/1999, al que une la respuesta a las consultas efectuadas a distintos organismos y entidades en trámite de consultas previsto en la Ley 9/2006, de 29 de abril, sobre evaluación de determinados planes y programas en el medio ambiente. Informe incorporado como documento integrante del Plan Parcial.

2.^a Contenido del Plan Parcial del Sector R9-S, “Las Zanjias Sur”:

I. El Sector “Las Zanjias 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 según medición sobre plano reflejada en documento es de 206.707 metros cuadrados.

Se sitúa al Oeste del término, entre el Sector R9-N, “Las Zanjias Norte”, al Norte, el camino del Espinillo al Sur, el Sector UDE, “Oeste-Norte”, al Este y el límite del término municipal con Torrejón de Velasco al Oeste.

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 (documento número 1), informe sobre las infraestructuras de saneamiento (documento número 2), organización y gestión de la ejecución (documento número 3), ordenanzas reguladora con anexos (documento número 4) y planos (documento número 5).

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 organización y gestión 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 R9-S, "Las Zanjas Sur", entre las que se encuentran:

- Equidistribución externa, de conformidad con el Estudio de Viabilidad del Plan General.
- 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.
- 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 PORMENORIZADO	LUCRATIVO	SUPERFICIE m2	S. EDIFICABLE m2	Nº VIVIENDAS
Residencial VL	Colectivo	22.729,13	59.969,78	534
Residencial VPP	Colectivo	8.620,77	30.268,29	432
Residencial VL	Unifamiliar	25.783,14	18.048,20	116
Dotacional Privado		1.998,10	400	----

IV. Sobre las condiciones de ordenación y zonificación del Plan Parcial del Sector R9-S, "Las Zanjas 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:

- Redes públicas supramunicipales. Generales y locales:

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

Redes Públicas	Parcela	Superficie	Total
Supramunicipales	INF	35.119,37	35.119,37
General zona verde	SGV-1	3.493,94	21.758,51
	SGV-2	4.484,72	
	SGV-3	457,64	
	SGV-4	13.322,21	
	EQ-1	8.771,72	
General equipamiento	EQ-2	13.159,32	32.637,65
	EQ-3	9.807,18	
	EQ-4	899,43	
	V1	16.843,21	
General Infraestructura (*)	V2	5.648,62	22.491,83
	SLV-1	15.985,70	
Local zonas verdes	SLV-2	333,10	16.318,80
	V-3	10.595,64	
Resto red local	V-4	5.396,15	19.249,38
	V-5	3.168,00	
	V-6	89,59	

* Contribución a la ejecución del colector primario Norte en la cantidad de 528.177,57 euros, adscrita como cesión de suelo a la Red General de Infraestructuras 17.577 metros cuadrados.

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 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 del planeamiento (Plan General de 25 de mayo de 1999, subsanado en mayo de 2000): AA.1, antiguo SR 1-3; AA-4, AA-5, AA-7, SR-7, SR-8, SR-9N, SR-9S, se seguirán rigiendo de acuerdo a los expositivos y cláusulas recogidas en la adenda del convenio de fecha 27 de febrero de 2002.

- El documento de Plan Parcial determina los usos pormenorizados del Sector R9-S, "Las Zanjas 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 (artículos 38.3 y 39.6 y 7 de la Ley 7/2001).
- Significar que el Plan Parcial determina la edificabilidad máxima de las manzanas concretas sobre las que se localizan usos lucrativos pormenorizados.
- 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.
- 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 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 sectoriales emitidos, que se unen al expediente.

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 normas urbanísticas:

Indicar que al presente Plan Parcial del Sector R9-S, "Las Zanjas Sur", es de aplicación la regulación general de los usos, la edificación y la urbanización del Plan General de Valdemoro 2.004, establecidas en sus capítulos 4, "Regulación de usos"; 5 "Normas generales de la edificación", y 6, "Ordenanza reguladora de las condiciones particulares de los proyectos y obras de urbanización", así como la ordenanza 8, "Dotacional", y ordenanza 9, "Espacios libres y zonas verdes", de sus Normas Urbanísticas, con las particularidades establecidas como sigue:

Normas particulares de uso y edificación, se realizan tres ordenanzas:

- La denominada 1, "Manzana semicerrada", que afecta a las parcelas destinadas a vivienda colectiva en el Plan Parcial y que está asimilada a la ordenanza 3 del Plan General de Valdemoro.
- La denominada 2, "Vivienda unifamiliar", que afecta a las parcelas destinadas a vivienda unifamiliar en el Plan Parcial y se asimila a la ordenanza 5 del PGOUV.
- La denominada 3, "Dotacional privado", de aplicación a la única parcela así calificada en el Plan Parcial.

Son de aplicación directa a este planeamiento las ordenanzas del Plan General de Valdemoro referidas a condiciones generales de volumen y protección de la edificación, uso y urbanización del Plan General de Valdemoro, así como la ordenanza 8, que es de aplicación tanto a los equipamientos como al dotacional privado.

ORDENANZA 1, MANZANA SEMICERRADA

1.1. *Ámbito de aplicación.*—El ámbito de esta ordenanza son las manzanas destinadas a vivienda colectiva en el presente Plan Parcial (notadas como VPP y VL); se asimila esta ordenanza a la ordenanza 3 del vigente Plan General de Valdemoro.

1.2. *Uso y tipología dominante.*—Uso residencial en el que la edificación dentro de la manzana mantiene alineación a viario en parte de los frentes dejando áreas libres interiores privadas en comunicación con el viario público.

La intensidad del uso viene limitada en el propio Plan Parcial, teniendo la edificabilidad asignada a cada parcela carácter de máximo y siendo el número de viviendas indicativo.

Se permite edificación hasta siete plantas (baja + seis + ático).

1.3. *Parcela mínima edificable.*—A efectos de nuevas parcelaciones, la parcela mínima tendrá las siguientes características:

- Superficie: 400 metros cuadrados.
- Fachada: 8 metros.
- Diámetro interior: 8 metros.

1.4. *Alineaciones, retranqueos y separación entre bloques.*— Deberán ajustarse a lo expresado en el plano de alineaciones. No hay retranqueo a alineaciones exteriores de fachada en planta baja y superiores, cuando la parcela linda con viario, previéndose un retranqueo de 3 metros a zonas verdes o equipamientos.

La separación entre bloques de edificación, o cuerpos de bloques, será:

- 2/3 de la altura del más alto si en las fachadas enfrentadas no hay huecos de piezas habitables.
- Una vez la altura del más alto, si en las fachadas enfrentadas hay huecos de piezas vivideras.

El ático se retranqueará al menos 3 metros de la fachada.

1.5. *Fondo edificable.*—Se establece en 16 metros el fondo edificable, con las siguientes excepciones:

- En edificios dotacionales o de infraestructuras. El fondo se regulará por la ordenanza 8, “Dotaciones y servicios del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Valdemoro”.

En todos los casos se respetará el artículo 582 del Código Civil sobre limitación de vistas rectas u oblicuas. Se admite la ocupación bajo rasante de todo el solar en los siguientes casos:

- El uso global (más del 70 por 100 de su superficie) es de garaje-aparcamiento.
- Se demuestra técnicamente la imposibilidad de incluir rampas de acceso en el fondo máximo edificable.
- La diferencia de cota en todos sus puntos entre la rasante del terreno de las parcelas colindantes y la cara superior del techo del forjado de sótano no es superior a 1,5 metros.
- Se justifica técnicamente que las medidas a adoptar para la ejecución del vaciado y construcción del sótano garantiza la estabilidad de las construcciones colindantes.

En el caso de construir plantas bajo rasante con un garaje-aparcamiento, las rampas de acceso deberán ocultarse tras portones.

1.6. *Ocupación.*—La ocupación en planta viene definida por la superficie de parcela comprendida dentro del polígono definido por la alineación exterior, los linderos laterales y una línea paralela a dicha alineación trazada a la distancia de fondo edificable definido anteriormente (o a la línea de retranqueo del fondo), medido perpendicularmente a todos sus puntos.

1.7. *Altura máxima y número de plantas.*—La altura máxima de cornisa será de 22 metros.

La medición de la altura se realizará conforme a lo dispuesto en los apartados 5.6.2, 5.6.3 y 5.6.4 de las Normas Urbanísticas del PGOUV.

En todo caso se intentará mantener la altura de cornisa en la manzana en la que se inserte la actuación.

1.8. *Superficie edificable.*—La superficie edificable será la asignada a cada parcela en este Plan Parcial, o en las parcelaciones que se pudieran realizar a partir del mismo.

1.9. *Espacios libres de parcela.*—Deberán dejarse libres los patios interiores de parcela.

Tan solo se permitirán como construcciones auxiliares las destinadas a:

- Uso deportivo.
- Conserjería.
- Infraestructuras.

1.10. *Condiciones de uso:*

- a) Uso característico:
 - Residencial: categoría 2.^a
 - b) Usos compatibles:
 - Residencial: categoría 3.^a
 - Terciario:
 - Comercial categorías 1.^a y 2.^a en planta baja y categoría 3.^a en planta baja y grados 2.^o y 3.^o
 - Hostelería categorías 5.^a y 6.^a en planta baja o 1.^a con acceso directo desde calle y vinculado a la planta baja, o edificio exclusivo.
 - Recreativo categoría 8.^a en planta baja.
 - Oficinas categoría 11.^a y categorías 12.^a y 13.^a en planta baja.
 - Otros servicios, categoría 14.^a en planta baja y 1.^a
- Dotacional:
- 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 1.^a con acceso directo desde la calle y vinculada a la planta baja.

- Asistencial categoría 8.^a en planta baja y categoría 9.^a en edificio exclusivo.
- Sanitario categoría 10.^a en cualquier planta, siendo su superficie inferior a 1/3 de la vivienda o a 30 metros cuadrados; categoría 11.^a en planta baja o 1.^a con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja o la con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja; categoría 12.^a en edificio exclusivo y categoría 13.^a solo en planta baja.
- Servicio público, apartado 4 en planta baja o la con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja.
- Religioso categoría 16.^a en planta baja y 17.^a en edificio exclusivo.
- Deportivo categoría 18.^a en planta baja y 19.^a en edificio exclusivo.

— Espacios libres: categorías 1.^a a 4.^a

— Transporte y comunicaciones: red viaria; servicios públicos 2 y 3 en planta baja o la con acceso directo desde calle y vinculado a planta baja.

— Garaje.

c) Usos condicionados:

— Terciario: recreativos categoría 9.^a y 10.^a con aforo inferior a 100 espectadores, en planta baja, con aforo superior en edificio exclusivo.

— Dotacional: deportivos; servicios públicos.

— Industrial: ordinaria categoría 1.^a y almacenamiento categoría 7.^a en planta baja.

— Infraestructura básicas.

— Transporte y comunicaciones: centros básicos.

d) 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 urbanas de tráfico y de carácter ambiental.

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

3. Los usos industrial, infraestructura básicas y transporte y comunicaciones estarán sujetos a las condiciones particulares de su uso.

4. El uso terciario comercial categoría 3.^a 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.

ORDENANZA 2, VIVIENDA UNIFAMILIAR

2.1. *Ámbito de aplicación.*—El ámbito de esta ordenanza es el definido como tal en el presente Plan Parcial, que nota las parcelas de este uso como VU; se asimila esta ordenanza a la ordenanza 5 del Plan General de Valdemoro.

2.2. *Uso y tipología dominante.*—Residencial con tipología correspondiente a la edificación unifamiliar aislada, adosada o agrupada.

2.3. *Parcela mínima edificable.*—La parcela mínima cumplirá los siguientes parámetros:

- Superficie: 200 metros cuadrados.
- Fachada: 7 metros.
- Diámetro interior: 7 metros.
- Tipología: adosada/aislada/pareada.

2.4. *Condiciones adicionales de parcelación.*—En los proyectos de parcelaciones definirán las condiciones de los adosamientos de las edificaciones. Cuando no esté determinado el adosamiento de edificios en situación de viviendas pareadas, para su ejecución simultánea en dos parcelas contiguas, la edificación independiente de una de ellas hará necesario solicitar autorización notarial del propietario colindante y su compromiso de edificación en plazo no superior a un año.

En el caso de edificaciones agrupadas, deberá formularse proyecto de parcelación, conteniendo si fuese necesario, la división de la actuación en fases, justificando que las condiciones de edificabilidad y ocupación son las mismas que resultaría de sumar las obtenidas de aplicar a cada parcela edificable su índice correspondiente.

El frente mínimo de parcela se fijará según el artículo 8.10.4 del PGOUV.

Artículo 8.10.4 del Plan General de Ordenación Urbana de Valdemoro. “En los proyectos de parcelación se definirán las condiciones de los adosamientos de las edificaciones. Cuando no esté determinado el adosamiento de edificios en situación de viviendas pareadas, para su ejecución simultánea en dos parcelas contiguas, la edificación independiente de una de ellas hará necesario solicitar autorización notarial del propietario colindante y su compromiso de edificación en plazo no superior a un año.

En el caso de edificaciones agrupadas, deberá formularse proyecto de parcelación, conteniendo si fuese necesario, la división de la actuación en fases, justificando que las condiciones de edificabilidad y ocupación son las mismas que resultarían de sumar las obtenidas de aplicar a cada parcela edificable su índice correspondiente.

Los frentes de manzanas, entre alineaciones, no podrán ser superiores a los 90 metros o diez viviendas, para edificación adosada o agrupada o 125 metros o diez parcelas, en zonas de edificación aislada o pareada. Se permitirá el corte de manzanas con vías peatonales, para respetar las dimensiones anteriores”.

2.5. *Alineaciones y retranqueos.*—La separación mínima de los paramentos de la edificación a los linderos de la parcela será la siguiente:

- A fachada: 3 metros.
- A linderos: 3 metros en pareada.
- A testero: 3 metros.

No se permiten testeros coincidentes con alineación, marcada a un retranqueo a viario mínimo de 3 metros.

El espacio obligado de retranqueo no podrá ocuparse con ninguna construcción y deberá destinarse a jardín o aparcamiento en superficie, salvo piscinas privadas que mantendrán un retranqueo mínimo de 1 metro.

2.6. *Superficie edificable y ocupación máxima.*—La superficie máxima edificable por parcela será el resultado de multiplicar la superficie de la parcela por el índice de edificabilidad superficial máxima que es 0,70 metros cuadrados/metros cuadrados. En el cómputo de superficie edificable se tendrán en cuenta las condiciones apuntadas en las Normas Generales de la Edificación de este Plan General de Valdemoro.

La superficie máxima de ocupación en planta sobre rasante de cada parcela será el resultado aplicar a cada parcela las condiciones de retranqueo anteriormente descritas. Solo se admitirá una planta bajo rasante. Bajo rasante la ocupación se regirá por el apartado 8.10.6 de la ordenanza número 5 del Plan General de Valdemoro.

2.7. *Altura máxima.*—Se establece una altura máxima, tanto de cornisa como de cumbre o cota de cara superior de antepecho en el caso de cubierta plana. Dichas alturas son:

Grado	Nº max. plantas	Altura cornisa	Altura cumbre/antepecho
Todos	2 (Baja + 1)	7 m	10 m

La inclinación máxima de cubierta será de 35°. Se prohíben los arranques de cubierta con mayores pendientes tipo mansardas.

2.8. *Condiciones estéticas y ambientales.*—El diseño y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la ordenanza.

2.9. *Condiciones de uso:*

- a) Uso característico:
 - Residencial: categoría 1.^a
- b) Usos compatibles:
 - Residencial: categoría 3.^a
 - Terciario:
 - Hostelero en edificio exclusivo oficinas categorías 11.^a y 12.^a
 - Otros servicios categoría 14.^a
 - Dotacional: educativo; asistencial; sanitario; servicio público apartado 4; religioso en edificio exclusivo.
 - Espacios libres.

- Infraestructuras básicas.
- Transporte y comunicaciones: red viaria, servicios públicos.
- Garaje.
- c) Usos condicionados:
 - Terciario: comercial, categoría 1.^a y recreativo categoría 8.^a en planta baja.
 - Dotacional: deportivo.
- d) Usos prohibidos: los restantes.

ORDENANZA 3, DOTACIONAL PRIVADO

1. *Condiciones particulares de volumen:*

- Topología: edificación aislada.
- Parcela mínima: 1.000 metros cuadrados en nuevas parcelaciones.
- Alineaciones: las establecidas en los planos de alineación.
- Retranqueos: al frente 5 metros, a linderos 5 metros.
- Altura mínima: las que establece el Plan General de Valdemoro.
- Altura máxima: dos plantas, 9 metros.
- Superficie neta: 1.998,12 metros cuadrados.
- Edificabilidad:
- Separación entre edificios: una vez la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 7,5 metros.

2. *Distribución por manzanas:*

Nº Manzana	Superficie	Edificabilidad	Nº de Viviendas
DP-1	1.998,12	400,00	0
TOTALES	1.998,12	400,00	0

3. *Condiciones particulares de uso:*

- Uso característico terciario: clase servicio públicos, categoría 15.^a, estaciones de servicio.
- Usos compatibles:
 - Espacios libres: categorías 2.^a y 5.^a
 - Transportes y comunicaciones: clase red viaria, todas las categorías.
 - Terciario:
 - Clase comercio: categorías 1.^a y 2.^a
 - Clase recreativo: categoría 8.^a (hasta el 500 metros cuadrados).
- Usos condicionados:
 - Terciario: clase oficina, categorías 12.^a y 13.^a (hasta el 30 por 100 de la superficie total construida).
- Usos prohibidos: los restantes.

4. *Composición de las parcelas:*

- C-1: plazas de aparcamiento. Las parcelas garantizarán la resolución del estándar previsto en el interior de la misma: 1 1/2 plaza/100 metros cuadrados construidos.
- C-2: espacios para operaciones de carga y descarga: se resolverá íntegramente en el interior de la parcela.
- C-2: ajardinamiento de parcelas. Parterre de 1,5 metros de ancho, con un árbol cada 6 metros o 10 metros (dependiendo de la especie) en los linderos con las zonas verdes.

5. *Composición de la edificación.*—La ordenación de volúmenes, definición de rasantes interiores de la parcela y ordenación de accesos y salidas, se tramitarán mediante el oportuno Estudio de Detalle.

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

(02/3.749/09)

VILLA DEL PRADO

LICENCIAS

A los efectos de lo prevenido en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se somete a información pública que por la entidad que a continuación se reseña se ha solicitado licencia de instalación y apertura para el ejercicio de la actividad siguiente:

Expediente número 3/09.

Titular: “Antonio Plaza e Hijos, Sociedad Limitada”.

Emplazamiento: calle Juan María Leonet Zabala, números 10-12.

Actividad solicitada: almacén de materiales de construcción.