



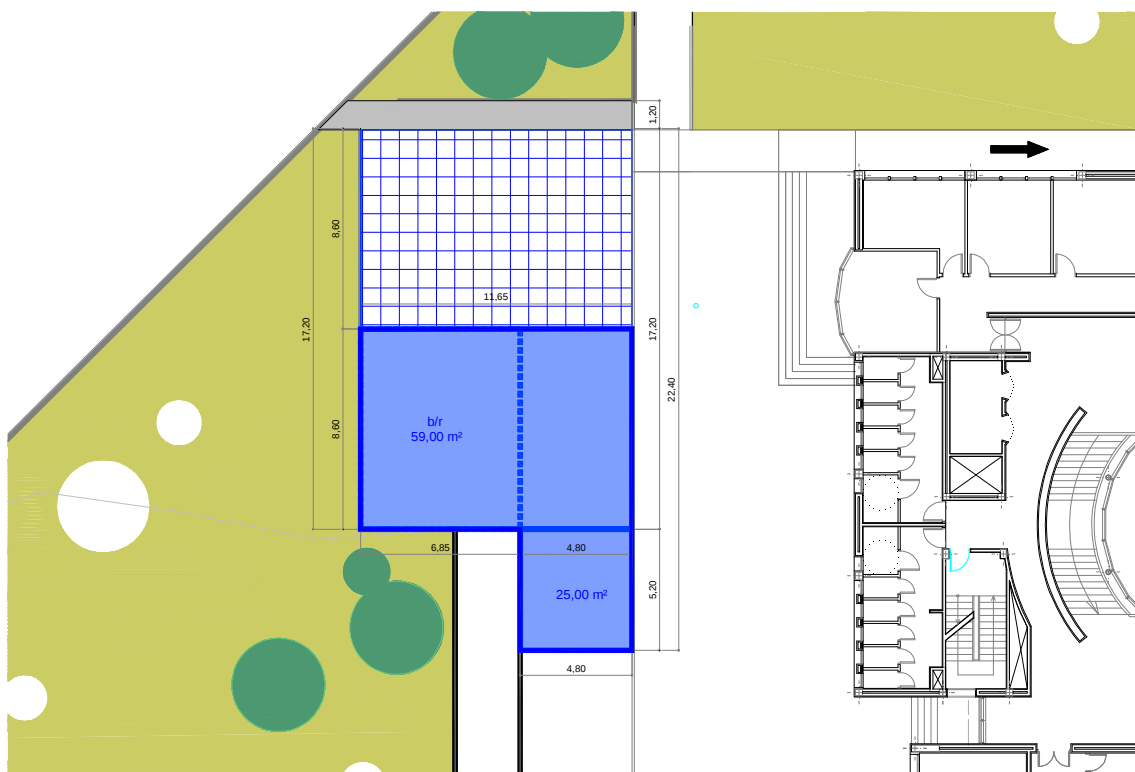
ASUNTO	DESCRIPCION DE IMPLANTACION DE QUIOSCO
OBJETO	QUIOSCO DE RESTAURACION CENTRO LUDICO
SITUACION	CL EURIPIDES 2

DESCRIPCION

El quiosco que pretende implantarse sobre la porción de parcela situada en CL Eurípides nº 2, de referencia catastral 1579801VK4417N0001YM, es una construcción ligera, con las siguientes características urbanísticas:

Ocupación: 225 m²
Superficie edificable: 175 m²
Nº Plantas s/r: 1 planta
Altura máxima: 3 metros hasta cornisa
Uso: Terciario Recreativo categoría 8ª

La superficie edificable se materializa en una superficie cerrada de 125 metros cuadrados de superficie edificada sobre rasante en la que se desarrolla el programa de despensa, servicios higiénicos, barra y zona de mesas, una superficie cubierta de 100 metros cuadrados de ocupación destinada a terraza, que podría cerrarse en uno de sus laterales, consumiendo una edificabilidad del 50%; asimismo se construye una zona bajo rasante de 59 m² destinada a almacén y aseos.



La ubicación prevista se sitúa en el actual espacio libre existente en la esquina Noroeste de la parcela, con acceso desde la Calle Eurípides y frente a dicha calle y a la Glorieta de las Sirenas, si bien una superficie aproximada de 92,44 m² de la superficie ocupada se sitúa sobre la planta bajo rasante destinada a aparcamiento público. Plaza de la Constitución, 1. 28340 Valdemoro. Madrid. Tlf.: 91 809 96 36. / 91 809 96 27 Fax: 91 809 96 47



Para resolver la diferencia de nivel topográfico del suelo destinado al asentamiento del quiosco, se ejecutará previamente la zona bajo rasante mediante un muro de contención perimetral y, en la zona de terraza no situada sobre el forjado de sótano de garaje, una solera suficiente para tránsito peatonal y para soportar el peso de la edificación, pavimentada con pavimento similar al existente. Se resolverá adecuadamente la escorrentía, evacuación y drenaje del agua de lluvia tanto en la zona del muro de contención como en la solera.

La edificación será una construcción ligera, de estructura de madera, cerramiento de vidrio y madera y cubierta plana, ejecutada en seco, de manera que su instalación y retirada no suponga la alteración del soporte sobre el que se asienta. El enganche a los suministros de agua, luz, teléfono y alcantarillado, se realizan igualmente de tal manera que no suponen alteración de los espacios edificados y urbanizados existentes durante su periodo de funcionamiento y tras su retirada.

Sobre la base expuesta en el presente informe, y a las condiciones generales de la Edificación del Plan General de Valdemoro, se someterá la solución definitiva materializada en el correspondiente Proyecto de Ejecución a la autorización administrativa conforme a la tramitación prevista por el Plan General de Valdemoro.

VIABILIDAD URBANÍSTICA

La parcela está clasificada, en el actual Plan General de Valdemoro, con la ordenanza de referencia "E: Equipamiento Social" del Plan Parcial R-5 "Paraje Merino".

Las condiciones están reflejadas en la ficha "E 1.1" del Proyecto de Compensación del Sector:

Superficie de suelo: 6.659 m²
Ocupación máxima: 4.500 m²
Edificabilidad máxima: 13.500 m²
Altura máxima: 3 plantas
Uso: Equipamiento

Sobre la parcela existe ya una edificación que consume los siguientes parámetros:

Sup. ocupada s/r: 1.046 m²
Sup. ocupada b/r: 3.337 m²
Sup. Ocupación: 3.337 m²
Sup. edificada: 2.188 m²
Uso: Equipamiento

El uso Terciario Recreativo categoría 8ª se encuentra admitido en el Artículo 8.13.3 del Plan General como uso condicionado en función de las necesidades de la actividad principal.

Habiéndose eliminado dicho uso del edificio del Centro Lúdico como consecuencia de las necesidades de espacios para su transformación en sede de juzgados, y con el fin de dar un servicio a trabajadores y público del mismo, se considera dicho uso ligado a la actividad y, por tanto, uso compatible en la parcela.



Ayuntamiento de Valdemoro

Servicios Técnicos Municipales

Tras la implantación del quiosco, las condiciones urbanísticas de la parcela, quedarían:

	Planeamiento	Proyecto
Ocupación	4.500 m2	3.562 m2
Edificabilidad	13.500 m2	2.363 m2
Uso	Equipamiento	Equipamiento Terciario Recreativo (uso condicionado)

INICIO DE ACTIVIDAD

Teniendo en cuenta el tiempo necesario para la ejecución de las instalaciones y la tramitación de las autorizaciones administrativas necesarias para el ejercicio de la actividad, se fija un plazo máximo de 6 meses para el inicio de la misma, a contar desde la fecha de adjudicación.

Lo que informo a los efectos oportunos, en Valdemoro a 5 de diciembre de 2013

Rosa Rodriguez del Cerro
Arquitecto municipal

Vº Bº
Jose Luis Navarro Soto
Jefe de los Servicios Técnicos