

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 01 DIC 1995

6. **NORMAS URBANISTICAS** 1 DIC. 1995
Para, a

EL SECRETARIO GENERAL



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 01 DIC 1995

Parla, a 11 DIC. 1995

6. **NORMAS URBANISTICAS** SECRETARIO GENERAL

CAP.I: DISPOSICIONES GENERALES

ART.1. Naturaleza

El presente PLAN PARCIAL es el instrumento de ordenación del territorio que desarrolla las directrices establecidas en la Modificación Puntual del PGOU de Parla en el ámbito de "La Laguna", específicamente contenidas en las fichas de desarrollo del mismo (Punto 2.2. de la Memoria)

ART.2. Ambito

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas es el polígono señalado en el correspondiente plano de delimitación (Anexo 1), coincidente con el Sector denominado P.P.I. Arroyo del Salmoral o La Laguna.

ART.3. Alcance

Las presentes Ordenanzas Regulatoras cumplen con lo establecido en la Ley del Suelo, Reglamentos que la desarrollan, así como con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana que le son de aplicación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 01 DIC 1995

Parla, a 11 DIC. 1995

EL SECRETARIO GENERAL

Desarrollan los criterios establecidos para el P.P.I. Arroyo del Salmoral o La Laguna, de la Modificación Puntual del PGOU de Parla en el ámbito de La Laguna, siendo competencia del PLAN PARCIAL, fijar el resto de las condiciones urbanísticas que permitan la configuración urbana prevista en la citada Modificación.

**ART.4. Vigencia del PLAN PARCIAL;
(obligatoriedad del mismo)**

1. El PLAN PARCIAL entrará en vigor desde la fecha de su aprobación definitiva por el Ayuntamiento, publicandose posteriormente en el B.O.C.A.M.; y su vigencia será indefinida, mientras no sea modificado por un plan urbanístico de igual o superior rango.

2. Las determinaciones del Plan ogligan por igual a la Administración y a los particulares, conforme al Artículo 134 de la vigente Ley del Suelo y demás disposiciones reglamentarias.

3. Con carácter excepcional, previamente al desarrollo y ejecución del PLAN PARCIAL, podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional, conforme a lo dispuesto en el Artículo 136 de la Ley del Suelo, siempre que, cumplimentadas las determinaciones del citado Artículo, quede patente la necesidad, su implantación y su compatibilidad con la naturaleza y directrices generales de la ordenación urbana propuesta, sin que, por ningún concepto, puedan suponer menos cambio para las mismas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 01 DIC 1995

Parla, a 11 DIC. 1995

EL SECRETARIO GENERAL

ART.5. Efectos del PLAN PARCIAL

La entrada en vigor del PLAN PARCIAL le confiere los efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad en los términos recogidos tanto por la Ley del Suelo, como por el propio Plan General de Ordenación Urbana de Parla.

ART.6. Interpretación

En todo lo que no esté previsto en estas Ordenanzas Regulatoras, regirá lo estipulado en las Normas Urbanísticas del Plan General de Parla. Así mismo, no podrán ir las presentes Ordenanzas, en contra de las determinaciones del Documento de Revisión del PGOU de Parla, aprobado inicialmente.

En caso de contradicción entre los documentos que constituyen el presente PLAN PARCIAL, para una correcta interpretación, se procederá atendiendo a la directriz general que desde Memoria y Normas se establezca, prevaleciendo lo determinado en los documentos de mayor definición.

Si, no obstante, la aplicación de estos criterios interpretativos prevaleciera alguna imprecisión, deberá optarse por la interpretación más favorable, el mejor equilibrio entre aprovechamiento edificativo, el menor deterioro de la imagen urbana y el interés general de la colectividad.

Instrumento de apoyo para la interpretación es la Modificación Puntual del PGOU de Parla en el ámbito de La Laguna.

Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 01 DIC. 1995
Parla, a 11 DIC. 1995
EL SECRETARIO GENERAL

CAP.II: DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN

ART.7. Organismo actuante

La redacción, tramitación, desarrollo y ejecución del presente PLAN PARCIAL, corresponde a la iniciativa privada de acuerdo con lo estipulado en la Modificación Puntual del PGOU de Parla en el ámbito de La Laguna.

ART.8. Prioridad en el desarrollo

Las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del PLAN PARCIAL, deberá sujetarse al orden de prioridad y plazos señalados en la Modificación Puntual del PGOU que motiva el presente documento.

ART.9. Instrumentos de desarrollo

Para el desarrollo del presente PLAN PARCIAL serán precisos la elaboración de los correspondientes Proyectos de Urbanización, Reparcelación y Edificación.

Correspondencia

CAP.III: REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

DILIGENCIA: Para constatar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 01 DIC. 1995

ART.10. Clasificación del suelo

Parla, a 1 DIC. 1995
EL SECRETARIO GENERAL

A todos los efectos, el suelo ordenado por el presente PLAN PARCIAL corresponde a la clasificación de Suelo Urbanizable Programado.

Siendo por tanto de aplicación las especificaciones que para este tipo de suelo se contienen en las Normas Urbanísticas del Plan General de Parla.

ART.11. Calificación del suelo

Es la establecida por el Plan a través de sus Planos de Ordenación.

Los usos globales contemplados son los siguientes:

A. De carácter dotacional:

- Comunicaciones y transporte (Red viaria).
- Espacios libres, parque local y área ajardinada.
- Equipamientos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 01 DIC. 1995
Parla, a 11 DIC. 1995
EL SECRETARIO GENERAL

- Residencial unifamiliar.
- Terciario.

A partir de esta calificación genérica del suelo, se establecen en estas Ordenanzas los usos y aprovechamientos para las distintas zonas, especificadas en las Ordenanzas generales y condiciones particulares.

ART.12. Sistema de actuación y cesiones

Como ya queda dicho, para el desarrollo del presente PLAN PARCIAL, se prevé el sistema de **compensación**.

Serán de cesión obligatoria y gratuita, (libre de cargas), y a favor de la Administración Actuante (Ayuntamiento de Parla), las superficies de suelo destinadas por el PLAN PARCIAL a Dotaciones de Equipamientos, Espacios libres y Red viaria.

En cumplimiento del Artículo 151 del Texto Refundido de la Ley sobre el Regimen del Suelo y Ordenación Urbana del 26 de Junio de 1992, el exceso de aprovechamiento que resulte de la aplicación del Artículo 27 de la misma Ley, corresponderá a la Administración Actuante (Ayuntamiento de Parla). En cualquier caso, será de aplicación el Artículo 46.3 del Reglamento de Gestión sobre cesiones obligatorias.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 01 DIC. 1995

En este PLAN PARCIAL el exceso del 85% del Aprovechamiento Medio, que le corresponde al Ayuntamiento según Ley, podrá ser sustituida por su equivalencia dineraria, en virtud de acuerdos entre los particulares y la Administración, si los hubiere.

ART.13. Edificabilidades y usos

Las determinaciones del presente Plan, desarrollan los parámetros globales establecidos en las condiciones de desarrollo del Area, P.P.I. Arroyo del Salmoral o La Laguna, establecidas en la Modificación Puntual del PGOU de Parla a partir del Avance del Plan General aprobado el 16 de Marzo de 1995.

El cuadro resumen de características de la edificación se incluye al final del último capítulo de estas Normas.

ART.14. Cesiones de suelo sin aprovechamiento lucrativo

Con independencia de las cesiones de suelo del sistema viario, serán cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas, las siguientes superficies de suelo destinadas a uso público, según se recogen en los Planos de calificación y regulación del suelo y sistemas de espacios libres y dotaciones.

-	Docente	...	15.500 M2
-	Público y Social	...	14.500 M2
			<hr/>
	TOTAL EQUIPAMIENTOS	...	30.000 M2

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 01 DIC. 1995

Parla, a 11 DIC. 1995

-	Z. Verde Sistemas Generales	EL SECRETARIO GENERAL	54.128 M2
-	Z. Verde Sistemas Interiores		64.270 M2
	TOTAL ZONAS VERDES	...	118.398 M2

ART.15. Estudios de detalle

Los Estudios de Detalle, en caso de que hubiera que tramitarlos, se harán de acuerdo con lo que establece el Plan General de Parla, así como las condiciones que establece la Ley del Suelo en sus Artículos 65 y 91, y su Reglamento de Planeamiento en sus Artículos 65 y 66.

ART.16. Proyectos de Urbanización

El Proyecto de Urbanización tendrá en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas contenidas en los planos y en la memoria del presente PLAN PARCIAL. Cumplirá las condiciones para la redacción y tramitación de los Proyectos de Urbanización y demás disposiciones municipales que fueran de aplicación, y los elementos constructivos para las obras de urbanización del Ayuntamiento de Parla, o, en su defecto, las recomendaciones del Ayuntamiento de Madrid, siempre que ello no imponga una limitación para soluciones de mayor calidad que se propongan.

El Proyecto de Urbanización podrá contener adaptaciones de detalle que no afecten a determinaciones sobre ordenación, régimen

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 01 DIC. 1995

del suelo o de la edificación. Podrán modificarse las previsiones y esquema de trazado de ~~las~~ distintas infraestructuras básicas previstas en el PLAN PARCIAL.

1.1 DIC. 1995
EL SECRETARIO GENERAL



ART.17. Ejecución de las obras de urbanización

La red viaria y peatonal, las infraestructuras básicas y los espacios libres que constituyen los sistemas locales, serán por cuenta de los propietarios de suelo al polígono, en cumplimiento de lo establecido en los Artículos 54 y 61 del Reglamento de Gestión.

El coste de las infraestructuras comprende la redacción del Proyecto de Urbanización correspondiente.

ART.18. Proyectos de edificación

La redacción de los Proyectos de Edificación se llevará a cabo a partir de las condiciones de las presentes Ordenanzas, no requiriéndose, en principio, la redacción de Estudios de Detalle.

ART.19. Parcelación

El PLAN PARCIAL definirá la subdivisión del ámbito de actuación en parcelas para su edificación, de acuerdo con la edificabilidad que para cada una de ellas se fija en las normas urbanísticas que forman parte del mismo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente

documento corresponde al aprobado definitivamente

ART.20.

Señalamiento altura de cornisa
por el Pleno en sesión de 01 DIC. 1995

Se entenderá medida desde la rasante oficial de la acera definida por el Proyecto de Urbanización hasta el plano inferior del forjado de la última planta y medida en el punto medio de la alineación de cada solar.

ART.21. Plantas de la edificación

Las definiciones de planta sótano, semisótano y baja, se entenderán referidas a la rasante oficial de la acera, definida por el Proyecto de Urbanización.

ART.22. Espacios libres privados

Son espacios libres privados los no ocupados por la edificación dentro de cada parcela de uso y titularidad privada: residencial y comercial.

Sólo se podrán destinar a ajardinamiento, pequeñas piscinas domésticas o a accesos a la edificación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 01 DIC. 1995

CAP.IV. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS
Parla, a 01 DIC. 1995

EL SECRETARIO GENERAL

ART.23. Aplicación



Serán de aplicación con carácter general, las condiciones de los usos contemplados en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Parla.

ART.24. Condiciones generales

1. Los conceptos, definiciones, y compatibilidades de los usos, se remiten a lo dispuesto al efecto en el Plan General con las matizaciones que se fijan en las condiciones particulares de este PLAN PARCIAL.

2. Por su adecuación a cada zona y según los objetivos de la ordenación, los usos se dividen en predominantes, alternativos, permitidos y no permitidos.

Son usos predominantes o características los que corresponden a la calificación del suelo específicamente establecida.

Son usos no permitidos o incompatibles lo que no aparecen expresamente referenciados en las Ordenanzas de cada zona.

3. En cualquier caso se atenderá a lo que disponga la Normativa Sectorial aplicable a cada uso.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presenta

documento corresponde al aprobado definitivamente.

01 DIC. 1995

ART.25 por el ~~Parlamento~~ Aparcamientos

Parla, a 11 DIC. 1995

EL SECRETARIO GENERAL

Las superficies destinadas a aparcamiento sobre rasante deberán ir acompañadas de zonas ajardinadas y con arbolado entre cada cuatro plazas en batería o dos en línea.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de _____

Parla, a 11 DIC. 1995
01 DIC. 1995

CAP.V: CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION Y DE LOS USOS

EL SECRETARIO GENERAL



1º. DETERMINACIONES GENERALES

ART.26. Definición de zonas

A los efectos de la regulación de los usos pormenorizados, el suelo del polígono se divide en las siguientes zonas, delimitadas en los planos correspondientes:

- EDIFICACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- TERCARIO: COMERCIAL, SERVICIOS Y OFICINAS
- EQUIPAMIENTO
- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS, ZONA VERDE
- RED VIARIA

ART.27. Usos pormenorizados

Se contemplan los siguientes usos pormenorizados.

1. Uso Residencial.- Es el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Se permite exclusivamente la parcela Residencial Unifamiliar.

Parla, a 11 DIC. 1995

EL SECRETARIO GENERAL

Según el régimen jurídico se permiten Viviendas de Precio Tasado y Viviendas Libres.

2. Uso Dotacional.- Es uso dotacional el que sirven para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar.

Es decir, el Equipamiento puede ser Educativo, Social alternativo o Deportivo.

3. Uso Dotacional para el transporte y las Comunicaciones (Red Viaria).

Tienen uso para el transporte y las comunicaciones los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten las permanencias de estacionamiento (parking).

4. Uso Dotacional de parques y jardines.- Comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, a proteger, y a separar las vías de tráfico y el desarrollo de juegos infantiles.

A efectos de pormenorización, distinguiremos entre las siguientes clases:

- Zona verde: Sistema General
- Zona verde: Sistema Interior

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente

CAP.VI: CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

EL SECRETARIO GENERAL

ART.28. Generalidades

Corresponde a vivienda unifamiliar en edificación agrupada, pareada, en hilera o aislada sobre parcelas independientes con espacios verdes privados (y en su caso comunales), localizada en el Sector de La Laguna.

ART.29. Condiciones de volumen e higiénicas

Alineaciones y rasantes.-

Son las definidas en el presente Plan Parcial.

Retranqueos.-

Los retranqueos de la edificación serán, para todos los casos, de:

- A fachada principal, 5 mts., pudiendo adosarse cuerpos de porche o garaje con una fachada máxima de 3,50 mts. y 3 mts. de altura.

- A lindero posterior el retranqueo será igual a la altura de la edificación, y como mínimo de 3 mts.

- A linderos laterales, no existe retranqueo (puede apoyarse sobre el propio lindero), en el caso de viviendas pareadas o en hilera,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 01 DIC. 1995

ni siquiera en las parcelas finales de una línea. En el caso de vivienda aislada, el retranqueo mínimo a laterales es de 3 mts.

Parla a 11 DIC. 1995

EL SECRETARIO GENERAL



Parcela mínima.-

Será de 170 m2 netos admitiéndose soluciones de ordenación agrupadas con espacio comunal destinado a jardines, piscinas, etc. sin que en ningún caso la parcela adscrita a cada vivienda sea inferior a 120 m2 y el número total de viviendas del área o manzana sea incrementado por causa de tal agrupamiento.

En este último caso de agrupamiento de espacio libre común deberá destinarse a jardín o área de juegos comunal debiendo ser la superficie total de la parcela objeto de la actuación al menos un 10% superior al resultado de multiplicar el número de viviendas por la superficie mínima de parcela (170 m2).

Se permite la agrupación de parcelas siendo preceptivo para su edificación un estudio de volúmenes inseparable de la solicitud de licencia de obras.

Edificabilidad.-

La superficie máxima edificable será la que resulte de aplicar 0,8 m2/m2 sobre parcela neta edificable o 0,427141 m2/m2 sobre superficie bruta residencial para el cálculo del Aprovechamiento Medio del Sector. (DM 25 viv/Ha). En ambos casos se cumple el máximo de edificabilidad que plantea el PGOU en el Sector.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde definitivamente a la parcela edificable, se emite por el Pleno en sesión de 01 DIC. 1995

Será del 60% de la parcela neta, cualquiera que sea la tipología adoptada.

EL SECRETARIO GENERAL

Altura.-

El número máximo de plantas será de dos, y se permite el aprovechamiento bajo cubierta, que no computará como edificabilidad siempre que la altura libre disponible sea igual o inferior a 1,5 m.

Se permiten sótanos o semisótanos cuya edificabilidad computará de acuerdo con las previsiones del PGOU vigente en el momento de la solicitud de la pertinente Licencia.

Cerramientos de parcela.-

La altura máxima del cerramiento en fábrica será de 2.50 m. para el jardín trasero y de 1 m. para el jardín delantero, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanas, estéticamente admisibles.

ART.30. Condiciones de uso

Usos predominantes.-

Vivienda Unifamiliar. El 50% serán libres y el otro 50% de Precio Tasado (VPT).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 01 DIC. 1995

Usos alternativos.-

Parla, a 11 DIC. 1995

Servicio-Oficinas en 1ª categoría.

Artesanía: en 1ª y 4ª categoría.

Transporte: en 1ª categoría.

EL SECRETARIO GENERAL

ART.31. Condiciones estéticas

Composición libre.

ART.32. Condiciones generales

Las edificaciones agrupadas en fila, quedarán adosadas de tal forma que no queden medianerías al descubierto, o éstas tendrán tratamiento de fachada.

ART.33. Aparcamiento

Se exigirá una plaza de aparcamiento por vivienda dentro de la parcela.

DECLARACION DE FIDELIDAD: Para hacer constar que el presente

CAP.VII: CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS VERDES PUBLICAS 01 DIC. 1995

Parla, a 11 DIC. 1995

EL SECRETARIO GENERAL

ART.34.

Generalidades



Definición.-

Comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; de las zonas y establecimientos que lo requieren localizadas en el sector La Laguna.

Clasificación.-

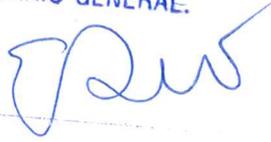
Zonas verdes de uso público. Comprenden las zonas verdes generales, las zonas forestales y de protección de las vías de la red arterial; parques o jardines de ciudad, zona o unidad vecinal, plazas y áreas ajardinadas y las zonas deportivas incluidas en ellas.

ART.35. Condiciones de volumen e higiénicas

Edificabilidad.-

No podrá sobrepasar 0.02 m²/m² de la superficie de la parcela neta.

Altura máxima.-

Parla, a 11 DIC. 1995
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 01 DIC. 1995
EL SECRETARIO GENERAL.


Será de 3.5 mts, con excepción de la edificación ligada al ornato y mobiliario especial urbano y de las edificaciones relacionadas con los servicios públicos.

Cerramientos.-

Sólo podrá hacerse por elementos de altura máxima 0.5 m. Se podrá rebasar ésta con setos vegetales o protecciones diáfanas, estéticamente admisibles y siempre que se justifique su necesidad.

ART.36. Condiciones de uso generales

Usos permitidos.-

Comercio: sólo pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, flores, pájaros, plantas, tabacos, bebidas, etc.

Servicio-oficinas: pequeñas oficinas vinculadas exclusivamente al servicio del parque.

Recreativos y espectáculos: en 3ª categoría cuando la extensión y condiciones del parque lo permitan.

Religiosos: en 1ª categoría.

Cultural: en 1ª categoría, solo para quioscos-bibliotecas.

DELEGACION: Para hacer constar que el presente
documento corresponde al aprobado definitivamente

Deportivo: pequeños vestuarios e instalaciones sanitarias
anexas a los mismos.

Parla, a 11 IC. 1995

EL SECRETARIO GENERAL

Sanitario: en 1ª categoría, únicamente con carácter de puestos
de socorro.



Servicios: todo tipo de edificaciones relacionadas con los
servicios de uso público dentro del sector La Laguna, así como
almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos, estufas y
servicios de aseo.

Transporte: en 4ª categoría.

Aparcamiento: zonas de aparcamiento al aire libre sin
pavimentar o asfaltar.

Las instalaciones serán siempre en sótano, salvo normativa
expresa en contra.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente

CAP.VIII: CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION DE USO TERCARIO

en el sector de 01 DIC. 1995
Panita, a 11 C. 1995

EL SECRETARIO GENERAL

ART.37. Generalidades



Definición.-

Corresponde a instalaciones de edificación abierta en altura destinada a usos terciarios y de oficinas localizadas en el Sector de La Laguna.

ART.38. Condiciones de volumen e higiénicas

Alineaciones.-

Serán las definidas en el PLAN PARCIAL correspondiente.

Retranqueos.-

Los retranqueos mínimos de la edificación serán de:

- A fachada y espacios públicos: 5 mts.
- A resto de linderos: una vez la altura de la edificación con un mínimo de 7,5 mts.

Parcela mínima y máxima.-

La parcela mínima edificable será de 2.500 m² de superficie y la máxima de 25.000 m².

Edificabilidad.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 01 DIC. 1995

La edificabilidad máxima será de 0.7279 m²/m² sobre parcela neta edificable, lo que equivale sobre el total de parcela de uso terciario que fija el Plan Parcial, una edificabilidad de 16.951 m².

Ocupación máxima de parcela.-

La ocupación máxima de parcela neta será del 80%.

Altura máxima de la edificación.-

La altura básica de la edificación será de 2 plantas (Baja+1) y 8 m. pudiendose rebasar esta altura en 3 plantas más, hasta alcanzar un máximo total de 5 plantas (Baja+4) y 20 m. en un 30% de la edificabilidad asignada a la parcela, sin que en ningún caso ello pueda suponer incremento de la edificabilidad total.

ART.39. Condiciones de uso

Usos predominantes.-

Equipamiento: permitido en todos las categorías, para los usos definidos en el Plan General:

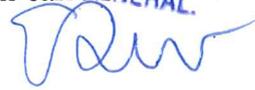
- Recreativo, espectáculos y locales de reunión
- Culturales
- Asociativos
- Religiosos
- Sanitarios
- Asistenciales

- Deportivos
- C.A.S.
- Instituciones y Servicios Generales de la ciudad
- Estación de servicio y auxilio en carretera

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 01 DIC. 1995

Parla, a 11 DIC. 1995

EL SECRETARIO GENERAL.



Actividades productivas:

- Comercio permitido en categoría 1ª y 3ª, excluyéndose los destinados a bienes de consumo diario (hipermercado) en superficies superiores a 3.000 m².
- Servicios y oficinas permitido en todos sus grados.

Turístico, hotelero y especial:

- Hotelero permitido en categoría 2ª
- Especial permitido en todas sus categorías.

Usos alternativos. -

- Actividades productivas:
- Artesanía permitido en todas sus categorías.
- Industria y almacén prohibido en todas sus categorías.
- Transporte: permitido en todas sus categorías.

ART.40. Condiciones estéticas

Composición libre con frentes máximos de edificación continuos de fachada de 100 m.

ART.41. Aparcamiento

Dispondrán de una plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada 50 m² construidos destinados a usos no residenciales.

CAP.IX.

CONDICIONES PARTICULARES DEL USO DE EQUIPAMIENTOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 01 DIC. 1995
Para, a 11 DIC. 1995

EL SECRETARIO GENERAL.



ART.42.

Generalidades

Definición.-

Corresponde a las zonas destinadas a usos generales de servicio de la ciudad.

Clasificación.-

- Recreativos, espectáculos y locales de reunión.
- Culturales.
- Asociativos.
- Religiosos.
- Sanitarios.
- Asistenciales.
- Deportivos.
- Centros de actividad social.
- Instituciones y servicios generales de la ciudad.

Actuación.-

La ejecución de los servicios e instalaciones urbanas por los organismos de quienes dependan, requerirá dar cuenta previa del proyecto al Ayuntamiento. El mantenimiento y conservación será a cargo de la entidad promotora hasta su traspaso, si procediera, a la Corporación Municipal.

Las Zonas Especiales de la ciudad serán objeto de normas municipales concretas para su reserva, adquisición, tratamiento urbanístico, puesta en servicio y conservación.

DILIGENCIA: Para constatar que el presente documento correspondiente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de Parla, a 11 DIC. 1995

ART.43. Condiciones de volumen e higiénicas

Con carácter general, se permiten, como ya queda dicho, (Art.42), los usos:

Culturales, asociativos, recreativos, religiosos, sanitarios, asistenciales e instituciones y servicios generales de la ciudad y C.A.S.-

En cualquier caso, la presente Ordenanza se ajustará a las condiciones específicas de la Ordenanza de Equipamiento que recoge el Plan General vigente, y sin contradicción con las del Documento de Revisión del PGOU de Parla.

En síntesis, ambas señalan:

- La ocupación en planta será libre.
- La altura máxima será de 3 plantas.
- La altura de pisos será libre.
- Se permitirán elementos aislados que superen la altura máxima, siempre que los mismos se encuentren directamente vinculados al inmueble, destinado al uso de equipamiento, así como plantas sótano.

- Los edificios de construcción ministerial, se ajustarán a las Ordenanzas específicas dadas por el correspondiente Ministerio.

De acuerdo con lo específicamente señalado en el Documento de Revisión, la edificabilidad no podrá superar 3 m²/sobre parcela neta edificable, salvo para el equipamiento ya existente, en el que se mantendrá la edificabilidad actual.

Deportivas.-

Condiciones de volumen e higiénicas.- La edificabilidad máxima será de 0,15 m²/m² para las instalaciones exclusivamente deportivas, y de 0,03 m²/m² para los restantes usos vinculados al deportivo. (El Documento de Revisión aumenta la edificabilidad hasta 0,5 m²/m², si bien solo entraría en vigor este standar, después de su aprobación, si se alcanza. Mientras, la edificabilidad fijada es la anteriormente señalada de 0,15 m²/m² del PGOU vigente).

La altura máxima será de 6,50 m. a excepción de las instalaciones deportivas como tribunas, frontones, gimnasio, piscinas y pistas cubiertas, en las que se podrá alcanzar aquella a que obligue el carácter de la instalación.

ART.44. Condiciones de uso

Culturales, asociativos, recreativos, religiosos, sanitarios, asistenciales, instituciones y servicios generales de la ciudad.

Serán los correspondientes a cada equipamiento. Deberán disponer de una plaza de aparcamiento cada 100 m² construidos. (De

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión del Plan General, los

aparcamientos obligados serían:

Parla, 11 DIC. 1995

EL SECRETARIO GENERAL

- En equipamiento escolar, el espacio para un autobús por cada 250 plazas escolares, o fracción superior a 125.
- En cultural y asistencial, una plaza por cada 100 m2 construidos.
- En sanitario, una plaza por cada 5 camas (cuando disponga de hospitalización) con un mínimo de una plaza por cada 100 m2 construidos.
- En servicios públicos, una plaza por cada 40 m2 construidos.
- En mercados de carácter municipal, una plaza por cada 20 m2 de superficie de venta, disponiendo además de una zona de carga y descarga fuera de la vía pública, en proporción de una plaza de 7x4, por cada 10 puestos de venta.

Deportivos.-

Será el deportivo en todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 500 m2 de parcela. (De aprobarse el Documento de Revisión del PGOU, se garantizará también una plaza por cada 25 plazas de capacidad del recinto deportivo proyectado).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 01 DIC. 1995

CAP.X. CONDICIONES PARTICULARES DEL VIARIO

ART. 45. Generalidades

EL SECRETARIO GENERAL
[Firma]

Constituyen el viario, aquellos espacios cuyo uso exclusivo es el de la circulación rodada y peatonal, así como el alojamiento de las redes generales de servicios públicos y zonas de aparcamiento público en superficie. Su uso, queda regulado por la Ordenanza específica del vigente Plan General, y no entrará en contradicción con la Ordenanza que a tal efecto se incluye en el Documento de Revisión del PGOU de Parla, aprobado inicialmente.

ART.46. Condiciones de uso

Se trata de areas destinadas a uso exclusivo de la circulación rodada y peatonal.

Unicamente se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano y de señales al servicio del tránsito rodado o peatonal, así como cabinas telefónicas. Se permite también la instalación de quioskos para venta de prensa o flores con concesión municipal en areas de acerado superior a 3 mts. de ancho y con una superficie en planta, de hasta 4 m2 (2x2) y 3 mts. de altura.