

Índice

1. OBJETO, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
3. ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE. ORGANIZACIÓN Y GESTION.
4. DETERMINACIONES DE ORDENACION PORMENORIZADA PLANTEADAS EN EL PLAN ESPECIAL.
5. NORMATIVA URBANISTICA DESARROLLADA POR EL PLAN ESPECIAL EN EL AMBITO DE ESTE.
6. NORMATIVA URBANISTICA DEL PLAN ESPECIAL
7. PLANOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado INICIALMENTE por J.G. Local de fecha 26 NOV 2015

Parla, a

01 DIC 2015

EL SECRETARIO GENERAL
P.D.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 10 MAR 2016

14 MAR 2016

Parla a,

EL SECRETARIO GENERAL,

P.D.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 10 MAR 2016

14 MAR 2016

Para a,

EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.



**PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO URBANO EN
CALLES REAL, PINTO, REINA VICTORIA Y SAN ANTON,
PARLA (MADRID)**

1. OBJETO, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Se redacta este documento de oficio por el Ayuntamiento de Parla por requerimiento del Concejal de Urbanismo y conforme al artículo 59.2 de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM) que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Especiales formulados por la Administración Pública.

El Plan Especial se diseña estableciendo sus determinaciones de ordenación pormenorizada del planeamiento vigente, sobre un ámbito de suelo urbano consolidado contenido en el Plan General, sin afectar a ninguna de las determinaciones estructurantes previstas en el Plan General. Por consiguiente, de entre las diversas tipologías de Plan Especial previstas en el artículo 50 de la LSCM, se encuadraría entre los de "Mejora del Medio Urbano" señalados en el epígrafe c) de dicho artículo.

El contenido establece la modificación de determinaciones de ordenación pormenorizada del planeamiento vigente, sobre un ámbito de suelo urbano consolidado contenido en el Plan General, sin afectar a ninguna de las determinaciones estructurantes previstas en el Plan General. Por consiguiente, de entre las diversas tipologías de Plan Especial previstas en el artículo 50 de la LSCM, se encuadraría entre los de "Mejora del Medio Urbano" señalados en el epígrafe c) de dicho artículo.

El objetivo del presente Plan Especial es **potenciar los usos comerciales y terciarios de los principales ejes comerciales o aquellos con más potencial de la zona central del municipio.**

Consultados el Centro de Iniciativas Empresariales y el Departamento de Actividades municipales, se delimita **el ámbito de aplicación del presente Plan Especial a los tramos con mas potencial de uso comercial y terciario de las calles Pinto, San Anton, Real y Reina Victoria.**

Para potenciar los usos comerciales y terciarios de las calles reseñadas se propone flexibilizar la compatibilidad de usos, mejorando algunas carencias de la actual normativa. Se trataría con el Plan Especial, en aplicación del artículo 50.2 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, según el cual « **El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.** » de mejorar la ordenación pormenorizada del PGOU para las calles más comerciales del centro del municipio

El Plan Especial propone modificar para su mejora, los usos pormenorizados permitidos en algunas de las ordenanzas urbanísticas en el ámbito de aplicación del Plan Especial.

Las modificaciones propuestas parten del estudio por parte del Departamento de Actividades de los problemas detectados por la aplicación de las normativas urbanística y las normas de los usos del PGOU en la experiencia de las licencias de actividad con la instalación de usos permitidos asociados y la propuesta de soluciones realizada por este mismo Departamento con el objetivo de incentivar el uso comercial y terciario del ámbito de actuación.

El presente documento contiene la documentación adecuada a sus finalidades específicas, ajustándose a lo requerido por el artículo 51 de la LSCM, concretándose las determinaciones propias de Plan Parcial de Reforma Interior, incluyendo las de ordenación pormenorizada que contempla o modifica establecidas en el PGOU, tal y como prevé el epígrafe 2-b) de dicho artículo. Así mismo, incluye la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de planeamiento vigentes en su ámbito de ordenación.

Respecto a la documentación establecida en el artículo 52 de la LSCM, se formaliza en los documentos adecuados a sus fines concretos.

Las modificaciones de ordenación contenidas en el presente Plan Especial no constituyen una intervención en ningún caso gravosa para el municipio.

Se ha considerado conveniente y oportuna la figura de planeamiento elegida de conformidad con la función de mejora del medio urbano que viene a cumplir, lo que tiene lugar a partir de la aplicación de la LSCM, que contempla su utilización justamente en supuestos como el presente en que los presupuestos existentes determinan la elección de este tipo de instrumento de planeamiento frente a otras eventuales alternativas que necesariamente han de ser descartadas.

Lo anterior supone que la elección del Plan Especial, amparada en el artículo 50.1. c) de la LSCM, no sólo es razonable, sino que es la única posible dado su objeto y que, en consecuencia, a los efectos de su tramitación deba acomodarse a las normas de procedimiento consignadas en el Capítulo V del Título II de la LSCM.

Todo lo cual justifica la conveniencia y oportunidad del presente Plan Especial que tiene por objeto, la regulación de las condiciones de instalación de usos pormenorizados permitidos en el ámbito definido por éste.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado INICIALMENTE por J.G. Local de fecha **26 NOV 2015**
01 DIC 2015
Para: a
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **10 MAR 2016**
14 MAR 2016
Para: a
EL SECRETARIO GENERAL
P.D.


2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito objeto del Plan Especial se delimita en los tramos con más potencial comercial y terciario de las calles Pinto, San Antón, Real y Reina Victoria.

Las modificaciones planteadas solo serán de aplicación en parcelas reguladas por las ordenanzas 1, 2 grado 1 y 4 grado 1 situadas dentro del ámbito del Plan Especial

Las determinaciones del Plan Especial serán de aplicación únicamente a:

- Portales que den acceso a locales o viviendas con al menos una fachada a uno de los tramos de calle incluidos en el Plan Especial.
- Locales en planta baja con al menos una fachada a uno de los tramos de calle incluidos en el Plan Especial.

Se incluyen en el ámbito del Plan Especial los siguientes tramos de las calles:

1. **Calle Real.** El límite sur del tramo incluido en el Plan Especial se sitúa en la intersección de la calle Real con calle Olivo y calle Real y el límite norte la intersección con calle Río Guadiana y calle Valladolid.
2. **Calle San Antón.** El límite sur del tramo incluido en el Plan Especial se sitúa en la intersección de la calle San Antón con Avenida Juan Carlos I y el límite norte la intersección con la calle Valladolid.
3. **Calle Pinto.** El límite oeste del tramo incluido en el Plan Especial se sitúa en la intersección de la calle Pinto con la Plaza de San Juan y el límite este la intersección con la calle Picasso y Avenida de las Comunidades de Europa.
4. **Calle Reina Victoria.** Se incluye la totalidad de la calle. El límite suroeste se sitúa en la intersección con Avenida Juan Carlos I y el límite noreste en la intersección con la calle Alfonso XII.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado INICIALMENTE por J.G. Local de fecha 26 NOV 2015

Parla, a

EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.

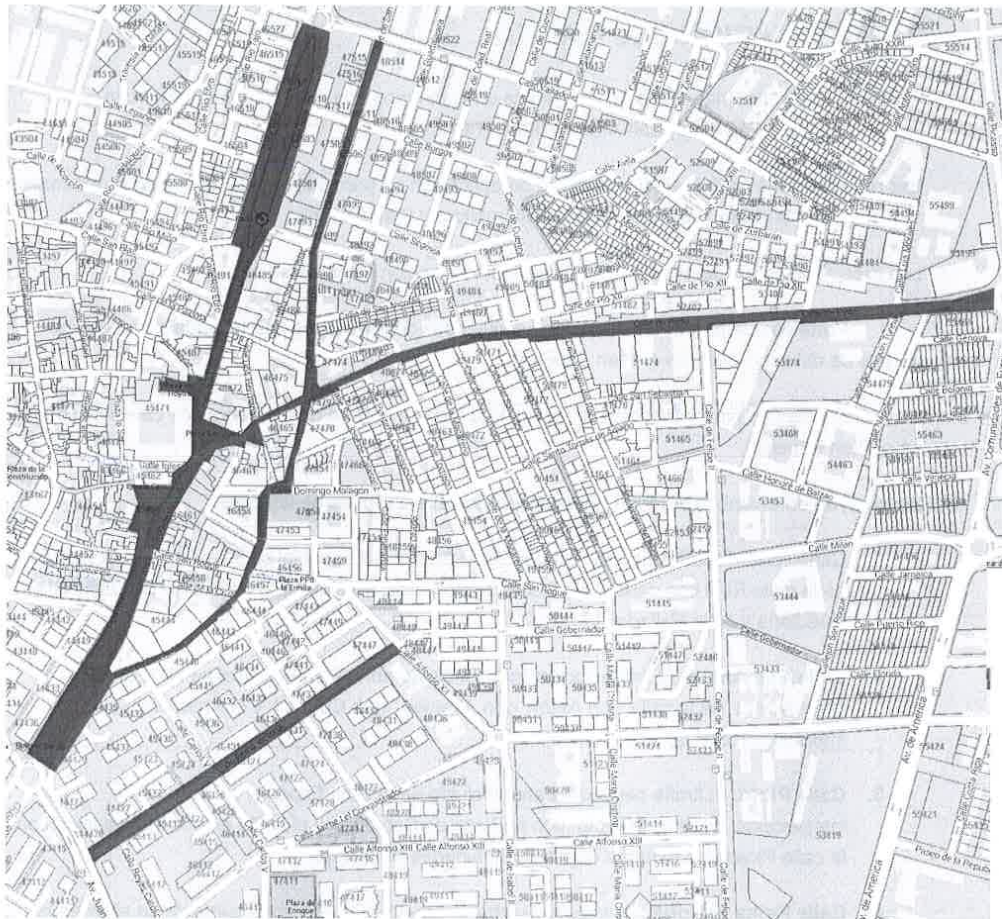


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 10 MAR 2016

Parla, a

EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.





Plano de situación de las calles que conforman el ámbito de actuación del Plan Especial

Desde un punto de vista urbanístico se trata de un suelo urbano consolidado de conformidad con lo previsto en el artículo 14 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado inicialmente por J.G. Local de fecha **26 NOV 2015**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **10 MAR 2016**

Parla a **01 DIC 2015**

Parla a **14 MAR 2016**

EL SECRETARIO GENERAL.

3. ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE . ORGANIZACIÓN Y GESTION.

3.1 Marco legal

En lo urbanístico, el marco legal resulta, además de lo dispuesto en cuanta otra legislación y normativa fuera aplicable, de la conjunción de la legislación Estatal y Autonómica, en particular de:

o Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM)

o Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

En lo relativo a las demás exigencias técnicas y sectoriales, se estará a cuanto establezca la normativa aplicable de rango comunitario, estatal, autonómico y/o municipal cuyo rango superior al del planeamiento urbanístico, o condicione sus contenidos.

El presente Plan Especial se adecua al planeamiento de rango superior vigente, Plan General de Ordenación Urbana de Parla de 1.997, al que desarrolla.

Se adopta esta figura de planeamiento dentro de lo establecido por la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid en sus artículos 50 y 51, y, tratándose de un Plan Especial, se respetan las determinaciones estructurantes del Plan General de Ordenación Urbana de Parla, incidiendo únicamente en la ordenación pormenorizada, regulando ésta para que la que se plantea sea eficaz en su objeto, esto es, haga posible una potenciación de los usos comerciales en el ámbito establecido en el Plan Especial.

El Plan Especial afectan exclusivamente a parámetros de ordenación pormenorizada al no verse afectadas en grado alguno las determinaciones que el artículo 35.2 de la LSCM califica como estructurantes, y al corresponderse claramente con las expresadas en el mismo artículo, en su apartado 4, como pormenorizadas

3.2. Marco Administrativo

Las iniciativas de planeamiento y de desarrollo y gestión son públicas, siendo las competencias para la tramitación y aprobación de este Plan Especial del Ayuntamiento de Parla.

3.3. Documentación

Los contenidos del presente Plan Especial están acotados por lo establecido en la LSCAM y adicionalmente por el articulado de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Parla.

A tal fin, de acuerdo artículos 49 y 52 de la LSCM, el Plan Especial se formaliza en los documentos adecuados a sus fines concretos.

Según el artículo 49 de la LSCM "los Planes Parciales se formalizarán, al menos, en la siguiente documentación:

a) Memoria: En ella, de forma concisa, se describirá la ordenación establecida y se justificará su adecuación al planeamiento general, fundamentando, en su caso, las modificaciones introducidas en la ordenación pormenorizada previamente dispuesta por éste.

b) Informe previsto en la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento.

c) Planos de ordenación pormenorizada.

d) Organización y gestión de la ejecución.

e) Normas urbanísticas.

f) Catálogo de bienes y espacios protegidos, cuando proceda."

No procede en este Plan Especial la inclusión de catálogo de bienes y espacios protegidos. Deberá solicitarse por el Ayuntamiento informe a los organismos afectados y si fuera necesario el Informe previsto en la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento. El presente Plan Especial se formaliza en los documentos adecuados a sus fines concretos, conteniendo la documentación mencionada en los apartados a), c) d) y e) del 49 de la LSCM.

Respecto al contenido sustantivo establecido para los Planes Parciales en el artículo 48 de la LSCM se establecen en el Plan Especial todas las determinaciones pormenorizadas de ordenación urbanística y se respetan las precisiones que le son de aplicación.

3.4. Justificación de la coherencia de la propuesta con la ordenación estructurante.

Son determinaciones estructurantes, atendiendo a lo contenido en el artículo 35 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la CAM, "aquellas mediante las cuales se define el modelo de ocupación, utilización y preservación del suelo objeto del planeamiento general, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro".

Son determinaciones pormenorizadas, según lo expuesto por el artículo 35.3 de la LSCM "Son determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística aquellas que tienen el grado de precisión suficiente para legitimar la realización de actos concretos de ejecución material." y el artículo 35.4 "Sin perjuicio de una mayor concreción y mediante desarrollos

reglamentarios, son, en todo caso, determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística:

a) La definición detallada de la conformación espacial de cada área homogénea, ámbito de actuación o sector y, especialmente en suelos urbanos y urbanizables, de alineaciones y rasantes.

b) Las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas y las que deben cumplir éstas para su ejecución material.

c) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, las construcciones en general, las instalaciones y las urbanizaciones.

d) El régimen normativo de usos pormenorizados e intervenciones admisibles y prohibidas, así como las condiciones que deben cumplir para ser autorizadas.

e) La definición de los elementos de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que conforman las redes locales, completando las redes generales y supramunicipales pero sin considerarse parte de ellas.

f) La delimitación, cuando proceda, de unidades de ejecución y la asignación de sistemas de ejecución.

g) Las que no estén expresamente calificadas por el planeamiento general como determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística."

En este sentido, el presente Plan Especial no incide ni modifica determinaciones sobre la clasificación y categoría del suelo, y no modifica tampoco la definición de los elementos estructurantes del ámbito o su entorno como pudieran ser redes generales o supramunicipales de infraestructuras, viario, espacios libres públicos o equipamientos pertenecientes a las redes generales o supramunicipales de dotaciones, o aquellas de la red local que pudieran haberse indicado expresamente desde el planeamiento como las necesarias para asegurar un buen funcionamiento de la red.

Tampoco se produce modificación de las áreas de reparto, ya que se tratan de parcelas de suelo Urbano Consolidado, que ya han finalizado su proceso de equidistribución; ni de los aprovechamientos urbanísticos ni edificabilidades, que se mantienen constantes.

Las modificaciones que presenta el presente Plan Especial se encuadran en las establecidas en los apartados c) y d) del artículo 35.4 de la LSCM en el que se establece cuales son las determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística.

La propuesta que aquí se realiza es por tanto coherente con la ordenación estructurante de los documentos de rango superior a este Plan Especial de Mejora del Medio Urbano.

3.5. Las determinaciones establecidas por el Plan Especial según la legislación urbanística vigente

La clase de suelo sobre la que se actúa es Suelo Urbano Consolidado, por tratarse en todos los casos de una urbanización ejecutada. Las parcelas afectadas por el presente Plan Especial se encuentran en su mayoría edificadas.

De acuerdo a lo dispuesto en el **artículo 50, Función de los Planes Especiales, de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid**, tendrán cualquiera de las funciones siguientes:

- "a) La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.
- b) La conservación, protección y rehabilitación del patrimonio histórico artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad, en su caso, con la legislación de patrimonio histórico.
- c) La conservación, protección, rehabilitación o **la mejora del medio urbano** y del medio rural.
- d) La protección de entornos, espacios, perspectivas y paisajes urbanos y naturales.
- e) Otras que se determinen reglamentariamente."
- DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 10 MAR 2016*
EL SECRETARIO GENERAL
26 NOV 2015

La propuesta de alteración que supone el presente Plan Especial de la ordenación establecida por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Parla en el ámbito definido por el Plan Especial, se atiene a la **letra c) mejora del medio urbano**.

La propuesta de ordenación **no supone:**

- Aumento del aprovechamiento urbanístico ni de la edificabilidad de las parcelas afectadas, ya que este permanecen idénticos a lo establecido por la normativa urbanística vigente.
- Desafectación de suelos perteneciente a las redes locales de espacios libres y equipamientos.
- Descalificación suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública; ya que no se incluye en el ámbito ninguna parcela

El Plan Especial únicamente modifica determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística constituidas por aquellas que tienen el grado de precisión suficiente que legitima la realización de actos concretos de ejecución material, y se justifican y destacan a continuación en razón de su contenido:

Determinaciones de definición detallada de la conformación espacial del área:

- Condiciones de posición de los edificios en las parcelas. No se producen modificaciones en las Alineaciones y Rasantes

Determinaciones sobre las condiciones que regulan los actos sobre las parcelas para el cumplimiento de la ejecución material.

- Normas urbanísticas: Las parcelas incluidas en la propuesta se registrarán por las Normas Urbanísticas establecidas por el Plan General de Parla con las especificaciones y modificaciones introducidas del presente Plan Especial

3.6. El desarrollo del Plan Especial. Organización y Gestión.

Según resulta de los apartados precedentes, el objeto del Plan Especial consiste en potenciar los usos comerciales y terciarios de los principales ejes comerciales o aquellos con más potencial de la zona central del municipio

No se produce alteración del aprovechamiento urbanístico contemplado en el Plan General de Parla, ni se modifica el uso característico de ninguna parcela, por lo que se considera que no tiene lugar alteración del equilibrio económico alcanzado entre el conjunto de propietarios originales de los distintos ámbitos.

Bajo estas condiciones de partida, el proceso de desarrollo del Plan Especial, en su proyección posterior sobre la **gestión urbanística** se caracteriza por no ser necesaria la redistribución de beneficios y cargas entre propietarios distintos.

3.7. Aprovechamiento y edificabilidad del ámbito de actuación.

No se modifica el aprovechamiento urbanístico al no modificarse el uso principal ni el coeficiente de edificabilidad de las parcelas afectadas por el Plan Especial.

3.8. Redes de infraestructuras de servicios

El alcance del Plan Especial no implica modificaciones de las redes de servicios e infraestructuras existentes. Todas las parcelas afectadas por el Plan Especial tienen condición de solares o edificaciones construidas y disponen de las redes de infraestructuras de servicios necesarias.

Las modificaciones propuestas no implican una sobrecarga de la redes de infraestructuras de servicios existentes.

4. DETERMINACIONES DE ORDENACION PORMENORIZADA PLANTEADAS EN EL PLAN ESPECIAL.

El Plan Especial modifica determinaciones de ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana. Las modificaciones, propuestas por el Departamento de Actividades, se circunscriben a las condiciones de uso de usos pormenorizados permitidos establecidas por el PGOU en las normas particulares de suelo urbano para la ordenanzas 1 (Casco Antiguo), 2 (Multifamiliar en manzana cerrada) grado 1 y 4 (Multifamiliar en bloque abierto) grado 1.

Las modificaciones planteadas solo serán de aplicación en parcelas reguladas por las ordenanzas 1, 2 grado 1 y 4 grado 1 situadas dentro del ámbito del Plan Especial, definido en el punto 2 de éste. No se modifica el uso característico de ninguna de las ordenanzas.

- En las parcelas reguladas por la **Ordenanza 1** se proponen las siguientes modificaciones respecto a los usos pormenorizados permitidos en las condiciones de uso:

1. En parcela/ edificio **compartido o exclusivo** se añade como uso :

- **Oficinas tipo A** (oficinas en general)
- **Comercial tipo B** (comercio en general con superficie menor de 2.000m2 construidos)

- En las zonas reguladas por la **Ordenanza 2 grado 1** se proponen las siguientes modificaciones respecto a los usos pormenorizados permitidos en las condiciones de uso:

1. En parcela/edificio **compartido o exclusivo**:

- **Oficinas tipo A**
- **Comercial tipo B**

- En las zonas reguladas por la **Ordenanza 4 grado 1** se proponen las siguientes modificaciones:

1. En parcela/edificio **compartido o exclusivo**:

- **Comercial tipo B**

5. NORMATIVA URBANISTICA DEL PGOU DESARROLLADA POR EL PLAN ESPECIAL EN EL AMBITO DE ESTE.

5.1. CONDICIONES DE USO DE USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS ESTABLECIDAS POR EL PGOU EN LAS NORMAS PARTICULARES DE SUELO URBANO PARA LA **ORDENANZA 1** (CASCO ANTIGUO). ARTICULO 93.2.

Artículo 93. Condiciones de uso

1. Uso característico: Residencial.

2. Usos pormenorizados permitidos

a) En parcela/edificio compartido o exclusivo:

- Residencial, tipos A y B.
- Hostelería, tipos A y C.
- Equipamientos.
- Espacios libres y zonas verdes tipos B y C.

b) Sólo en parcela/edificio exclusivo:

- Residencial, tipo C.
- Oficinas, tipos A y B.

c) Sólo en parcela/edificio compartido con el uso característico:

- Oficinas, tipos A y B.
- Comercial, tipo A.
- Industrial, tipo B.
- Servicios del automóvil, tipo A.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por J.S. Local de fecha 26 NOV 2015
Parla, a 01 DIC 2015

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997
Parla, a 30 JUN. 1997
EL SECRETARIO GENERAL.


**5.2. CONDICIONES DE USO DE USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS
ESTABLECIDAS POR EL PGOU EN LAS NORMAS PARTICULARES DE SUELO
URBANO PARA LA ORDENANZA 2 (MULTIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA)
GRADO 1. ARTICULO 97.2.**

Artículo 97. Condiciones de uso

1. Uso característico: Residencial.

2. Usos pormenorizados permitidos

a) En parcela/edificio compartido o exclusivo:

- Residencial, tipos A y B.
- Hostelería, tipos A y C.
- Equipamientos.
- Espacios libres y zonas verdes tipos B y C.

b) Sólo en parcela/edificio exclusivo:

- Residencial, tipo C.

c) Sólo en parcela/edificio compartido con el uso característico:

- Oficinas, tipos A y B.
- Comercial, tipos A y B.
- Industrial, tipo B.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente
documento corresponde al aprobado provisionalmente
por el Pleno en sesión de 3.0 JUN. 1997
10 JUN. 1997

Parla, 2

EL SECRETARIO GENERAL



53

- Servicios del automóvil, tipo A.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.



5.3. CONDICIONES DE USO DE USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS ESTABLECIDAS POR EL PGOU EN LAS NORMAS PARTICULARES DE SUELO URBANO PARA LA ORDENANZA 4 (MULTIFAMILIAR EN BLOQUE ABIERTO) GRADO 1. ARTICULO 105.2.

Artículo 105. Condiciones de uso

1. Uso característico: Residencial.

2. Usos pormenorizados permitidos

a) En parcela/edificio compartido o exclusivo:

- Residencial, tipo B.
- Oficinas, tipo A.
- Equipamientos.
- Espacios libres y zonas verdes tipos B y C.
- Servicios del automóvil, tipo A.

b) Sólo en parcela/edificio exclusivo:

- Residencial, tipo C, que podrá incluir el uso de hostelería tipo A para servicio de los usuarios residenciales.
- Hostelería, tipo C.
- Servicios del automóvil, tipo C.

c) Sólo en parcela/edificio compartido con el uso característico:

- Oficinas, tipo B.
- Comercial, tipos A y B.
- Hostelería, tipo A.

DECLARACIÓN: Este Plan Urbanístico es el que se presenta
por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997
Parla, a
EL SECRETARIO GENERAL.



63

- Industrial, tipo B.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.



6. NORMATIVA URBANISTICA DEL PLAN ESPECIAL

6.1. CONDICIONES DE USO DE USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS ESTABLECIDAS POR EL PGOU EN LAS NORMAS PARTICULARES DE SUELO URBANO PARA LA **ORDENANZA 1** (CASCO ANTIGUO). ARTICULO 93.2. MODIFICADO

Artículo 93.2. modificado. Usos pormenorizados permitidos

a) En parcela/edificio compartido o exclusivo:

- Residencial, tipos Ay B
- Hostelería, tipos Ay C
- Equipamientos
- Espacios libres y zonas verdes tipos B y C.
- Oficinas, tipos A
- Comercial tipo B

b) Solo en parcela/edificio exclusivo:

- Residencial, tipo C
- Oficinas, tipo B

c) Solo en parcela/edificio compartido con el uso característico:

- Oficinas, tipos B.
- Comercial, tipo A
- Industrial, tipo B.
- Servicios del Automóvil, tipo A.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
documento corresponde al aprobado definitivamente
por el Pleno en sesión de 10 MAR 2016

Parla, a

EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.

6.2. CONDICIONES DE USO DE USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS
ESTABLECIDAS POR EL PGOU EN LAS NORMAS PARTICULARES DE SUELO
URBANO PARA LA **ORDENANZA 2** (MULTIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA)
GRADO 1. ARTICULO 97.2. MODIFICADO

Artículo 97.2. modificado. Usos pormenorizados permitidos

d) En parcela/edificio compartido o exclusivo:

- Residencial, tipos Ay B
- Hostelería, tipos Ay C
- Oficinas tipo A
- Comercial tipo B
- Equipamientos
- Espacios libres y zonas verdes tipos B y C.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
documento corresponde al aprobado INICIALMENTE
por el Pleno en sesión de 26 NOV 2015
Parla, a 01 DIC 2015
EL SECRETARIO GENERAL

e) Solo en parcela/edificio exclusivo:

- Residencial, tipo C

f) Solo en parcela/edificio compartido con el uso característico:

- Oficinas, tipo B.
- Comercial, tipo A
- Industrial, tipo B.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
documento corresponde al aprobado definitivamente
por el Pleno en sesión de 10 MAR 2016
Parla, a 14 MAR 2016
EL SECRETARIO GENERAL
R.D.
I. perf.

**6.3. CONDICIONES DE USO DE USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS
ESTABLECIDAS POR EL PGOU EN LAS NORMAS PARTICULARES DE SUELO
URBANO PARA LA ORDENANZA 4 (MULTIFAMILIAR EN BLOQUE ABIERTO) GRADO
1. ARTICULO 105.2. MODIFICADO**

Artículo 105.2. modificado. Usos pormenorizados permitidos

g) En parcela/edificio compartido o exclusivo:

- Residencial, tipo B
- Oficinas, tipo A
- Equipamientos
- Espacios libres y zonas verdes tipo B y C.
- Servicios del Automóvil, tipo A.
- Comercial tipo B.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
documento corresponde al aprobado definitivamente
por el Pleno en sesión de 10 MAR. 2016

14 MAR 2016

Para a,
SECRETARIO GENERAL
P.D.



h) Solo en parcela/edificio exclusivo:

- Residencial, tipo C, que podrá incluir el uso de hostelería tipo A para el servicio de los usuarios residentes.
- Hostelería, tipo C
- Servicios del Automóvil, tipo C.

i) Solo en parcela/edificio compartido con el uso característico:

- Oficinas, tipo B.
- Comercial, tipo A.
- Hostelería, tipo A

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
documento corresponde al aprobado INICIALMENTE
por J.G. Local de fecha 26 NOV. 2015

01 DIC 2015

Para, a

EL SECRETARIO GENERAL
P.D.
