
**MODIFICACION PLAN PARCIAL
SECTOR PP3 "Norte"
PARLA (Madrid)**

DOCUMENTO 3

**NORMAS URBANISTICAS Y
ORDENANZAS REGULADORAS
MODIFICADAS
Corrección Abril 2006**

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

INICIALMENTE Por la Junta de Gobierno Local de fecha

19 MAY 2006
PARLA a 22 MAY 2006

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

24 OCT 2006

Parla, a

25 OCT 2006

EL SECRETARIO GENERAL,

**DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL
MAYO 2005**

4.4. RL ORDENANZA ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE

4.4.1. AMBITO

Estas Ordenanzas se aplicarán en las superficies que se grafían en el plano de Zonificación como zonas RESIDENCIALES UNIFAMILIARES LIBRES que han sido anteriormente definidas en el apartado 2.2.4 de estas Ordenanzas, designadas con el código RL (Usos RL), y que **se corresponde con los matices introducidos en la presente ordenanza con la señalada en la Zona de Ordenanza 3 - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR- de las NNUU de PGOU de Parla en su grado 3º.**

4.4.2. CARACTER

Las zonas residenciales corresponden a aquellas superficies edificables de dominio privado, desarrolladas en tipología de edificación adosada o pareada, destinadas al uso de residencia unifamiliar, compatibilizada con usos deportivos o de recreo y expansión, siendo una extensión matizada de la Zona de Ordenanza 3 Grado 3º de las NNUU del PGOU de Parla.

4.4.3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Será necesario que se apruebe el Proyecto de Urbanización y Compensación.

No presentan acogimiento a ningún régimen de protección pública.

4.4.4. CONDICIONES DE EDIFICACION

Para edificar las manzanas resultantes de la ordenación, por parcelas o en su totalidad, será preceptiva la previa concesión de licencias de parcelación.

Será condición para edificar el cumplimiento del Art. 40 RGU y del Art. 20.3 LSCM, en los casos de edificación y urbanización conjunta.

4.4.5. CONDICIONES DE DISEÑO URBANO

- Tipología de edificación:

La tipología de edificación será en soluciones en hilera o pareada, proponiéndose inicialmente como solución conveniente la edificación adosada o en hilera, con un retranqueo mínimo de fachada de 3 metros, que podrá llegar a la alineación en caso de garajes en planta baja sin desarrollo volumétrico en alturas superiores, así como en las fachadas laterales. Tales opciones se tendrán que desarrollar de forma homogénea y única para la totalidad del frente de cada manzana.

En aquellos casos en que se produzca una parcela triangular y remate final de una hilera el retranqueo de la alineación podrá anularse siempre y cuando se mantenga el retranqueo mínimo a fondo de parcela en 5 metros. Tal fondo será para todos de 5m.

Toda parcela trapezoidal final de hilera puede ser asimilable a una triangular cuando uno de sus lados sea inferior a la mitad del frente mínimo, esto es, 3 m derivado de la generación de pequeños chaflanes que se diseñan con el objeto de suavizar la circulación de las esquinas triangulares agudas por el espacio público.

- Parcela mínima:

Será de 160 m2 con frente mínimo de 600 cm.

Cuando se pretenda la edificación pareada con retranqueo a linderos se establecerá un mínimo de 150 cm al lindero lateral con el compromiso de desarrollo pareado de sendas parcelas.

Frente máximo de garajes será de 350 cm.

- El retranqueo mínimo a fondo de parcela será de 5 metros.
- La ocupación máxima permitida será del 60%.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 19 MAY 2006 PARLA a 22 MAY 2006

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado del Pleno por el Pleno en sesión de 24 OCT 2006

Parla, a 25 OCT 2006

CA SECRETARIS GENERAL
DOCUMENTO 3, NORMAS URBANISTICAS Y
ORDENANZAS REGULADORAS MODIFICADAS

4.4.6. CONDICIONES DE VOLUMEN

- Edificabilidad:

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será la que establece el cuadro de características del Anexo I, para cada una de las dos zonas en las que se aplica esta Ordenanza.

El Coeficiente de Edificabilidad será no mayor a **0,7161 m²c/m²s (Resultado de 6.775/9.460,42)**

Condiciones de Cómputo de Edificabilidad

Serán las definidas para la Ordenanza 3 Grado 3 del PGOU de Parla.

Altura máxima.

2 plantas con aprovechamiento bajo cubierta, en sus correspondientes condiciones de volumen, y 700 centímetros a cornisa.

4.4.7. CONDICIONES DE USO

- El uso principal será de vivienda unifamiliar, siendo complementarios los definidos por la Zona de Ordenanza 3 de las NNUU del PGOU de Parla.
- Se exigirán 2 plazas de aparcamiento en el interior de cada una de las parcelas.
- Se prohibirán el resto de los usos.

4.4.8. CONDICIONES ESTETICAS

Serán libres y especificadas en el correspondiente Proyecto de Ejecución.

Se deberán solucionar las edificaciones extremas de las hileras de las viviendas adosadas, siendo obligatorio el tratamiento de fachadas de los testeros totalmente ciegos mediante incorporación de vanos o cambios de materiales.

Diligencia: Para hacer constar que el presente

documento ha sido aprobado

INICIALMENTE, Por la Junta de

Gobierno Local de fecha 19 MAY 2006

PARLA a 22 MAY 2006

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente

documento corresponde al aprobado definitivamente

por el Pleno en sesión de 24 OCT 2006

Parla, a

25 OCT 2006

EL SECRETARIO GENERAL,

4.5. RP ORDENANZA ZONA RES. UNIFAMILIAR PROTEGIDA (VPP)

4.5.1. AMBITO

Estas Ordenanzas se aplicarán en las superficies que se grafían en el plano de Zonificación como zonas RESIDENCIALES UNIFAMILIARES PROTEGIDAS que han sido anteriormente definidas en el apartado 2.2.5 de estas Ordenanzas, designadas con los códigos RP (Usos RP), y que **se corresponde con los matices introducidos en la presente ordenanza con la señalada en la Zona de Ordenanza 3 - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR- de las NNUU de PGOU de Parla en su grado 3º.**

4.5.2. CARACTER

Las zonas residenciales corresponden a aquellas superficies edificables de dominio privado, desarrolladas en tipología de edificación adosada, destinadas al uso de residencia unifamiliar protegida, compatibilizada con usos deportivos o de recreo y expansión, siendo una extensión matizada de la Zona de Ordenanza 3 Grado 3º de las NNUU del PGOU de Parla.

4.5.3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Será necesario que se apruebe el Proyecto de Urbanización y Compensación.

Los Proyectos de Edificación tendrán que desarrollarse acogidos al régimen de vivienda de protección pública (VPP) -Decreto CM 11/2001 de 25 de Enero- cumplimentándose las Normas Técnicas de calidad de las Viviendas con Protección Pública NTC-VPP-97.

4.5.4. CONDICIONES DE EDIFICACION

Para edificar las manzanas resultantes de la ordenación, por parcelas o en su totalidad, será preceptiva la previa concesión de licencias de parcelación.

Será condición para edificar el cumplimiento del Art. 40 RGU y del Art. 20.3 LSCM, en los casos de edificación y urbanización conjunta.

4.5.5. CONDICIONES DE DISEÑO URBANO

- Tipología de edificación:

La tipología de edificación será en soluciones en hilera exclusivamente, proponiéndose inicialmente como solución conveniente la edificación adosada o en hilera, con un retranqueo mínimo de fachada de 3 metros, que podrá llegar a la alineación en caso de garajes en planta baja sin desarrollo volumétrico en alturas superiores, así como en las fachadas laterales. Tales opciones se tendrán que desarrollar de forma homogénea y única para la totalidad del frente de cada manzana.

En aquellos casos en que se produzca una parcela triangular y remate final de una hilera el retranqueo de la alineación podrá anularse siempre y cuando se mantenga el retranqueo mínimo a fondo de parcela en 5 metros. Tal fondo será para todos de 5m.

Toda parcela trapezoidal final de hilera puede ser asimilable a una triangular cuando uno de sus lados sea inferior a la mitad del frente mínimo, esto es, 3 m derivado de la generación de pequeños chaflanes que se diseñan con el objeto de suavizar la circulación de las esquinas triangulares agudas por el espacio público.

- Parcela mínima:

Será de 160 m2 con frente mínimo de 600 cm.

Cuando se pretenda la edificación pareada con retranqueo a linderos, se establecerá un mínimo de 150 cm al lindero lateral con el compromiso de desarrollo pareado de sendas parcelas.

Frente máximo de garajes será de 350 cm.

- El retranqueo mínimo a fondo de parcela será de 5 metros.
- La ocupación máxima permitida será del 60%.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno en sesión de 24 OCT 2006

PARLA a 22 MAY 2006

PARLA, a 25 OCT 2006

4.5.6. CONDICIONES DE VOLUMEN

- Edificabilidad:

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será la que establece el cuadro de características del Anexo I, para cada una de las dos zonas en las que se aplica esta Ordenanza.

El Coeficiente de Edificabilidad será no mayor a **0,7377 m²c/m²s (Resultado de 6.775/9.184,22)**

Condiciones de Cómputo de Edificabilidad

Serán las definidas para la Ordenanza 3 Grado 3 del PGOU de Parla.

Altura máxima.

2 plantas con aprovechamiento bajo cubierta, en sus correspondientes condiciones de volumen, y 700 centímetros a cornisa.

4.5.7. CONDICIONES DE USO

- El uso principal será de vivienda unifamiliar protegida VPP, siendo complementarios los definidos por la Zona de Ordenanza 3 de las NNUU del PGOU de Parla.
- Se exigirá 1 plaza de aparcamiento en el interior de cada una de las parcelas.
- Se prohibirán el resto de los usos.

4.5.8. CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán libres y especificadas en el correspondiente Proyecto de Ejecución.

Se deberán solucionar las edificaciones extremas de las hileras de las viviendas adosadas, siendo obligatorio el tratamiento de fachadas de los testeros totalmente ciegos mediante incorporación de vanos o cambios de materiales.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE Por la Junta de Gobierno Local de fecha 19 MAY 2006 PARLA a 22 MAY 2006

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 24 OCT 2006

Parla, a 25 OCT 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

4.6. IND ORDENANZA ZONA INDUSTRIAL

4.6.1. AMBITO

Estas Ordenanzas se aplicarán en las superficies que se grafían en el plano de Zonificación como zonas INDUSTRIALES que han sido anteriormente definidas en el apartado 2.2.6 de estas Ordenanzas, designadas con el código IND, y que **se corresponde con los matices introducidos en la presente ordenanza con la señalada en la Zona de Ordenanza 5 -INDUSTRIAL- de las NNUU de PGOU de Parla en su grado 3º.**

4.6.2. CARACTER

Las zonas industriales corresponden a aquellas superficies edificables de dominio privado, desarrolladas en tipología libre, destinadas al uso industrial asimilable al de la Ordenanza regulada en el Capítulo VII de las NNUU del PGOU de Parla, esto es, la Ordenanza 5 Grado 3 y por tanto, con total compatibilidad por su pormenorización permitida con los usos terciarios.

4.6.3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Será necesario que se apruebe el Proyecto de Urbanización y Compensación.

4.6.4. CONDICIONES DE EDIFICACION

Para edificar las manzanas resultantes de la ordenación, por parcelas o en su totalidad, será preceptiva la previa concesión de licencias de parcelación.

Será condición para edificar el cumplimiento del Art. 40 RGU, en los casos de edificación y urbanización conjunta.

4.6.5. CONDICIONES DE DISEÑO URBANO

- Tipología de edificación:

La tipología de edificación será libre.

- Parcela mínima:

Será de 500 m².

- Las alineaciones quedan definidas en el Plano 3.2B de la información gráfica del Plan Parcial.
- Sobre las alineaciones y si se produce una parcelación interior, se considerarán unos retranqueos de 5m a los linderos laterales, y así como a los linderos traseros si estos últimos no coinciden con las alineaciones.

4.6.6. CONDICIONES DE VOLUMEN

- Edificabilidad:

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será la que establece el cuadro de características del Anexo I y no será superior a **2,6719 m^{2c}/m^{2s} (Resultado de 5.656/2.116,82) m^{2c}/m^{2s}.**

- Altura máxima y Ocupación.

La altura máxima será de PB+3 con altura máxima fijada en 13 m, siendo la ocupación del 90% en PB y P1 y en el resto de las plantas de un máximo de un 50%.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

INICIALMENTE, Por la Junta de Gobierno Local de Parla a 19 MAY 2006

PARLA a 22 MAY 2006

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 24 OCT 2006

Parla, a

25 OCT 2006

EL SECRETARIO GENERAL,

4.6.7. CONDICIONES DE USO

- El uso principal será Industrial, admitiéndose todos los asimilables por el PGOU en la Ordenanza 5 Grado 3º.
- Quedan prohibidos los usos residenciales.
- Se exigirán 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m2 construidos o en el caso de normas de uso más restrictivas lo que establezca el PGOU.

4.6.8. CONDICIONES ESTETICAS

- Serán libres y fijadas en el proyecto de Ejecución. En los testeros sobre alineaciones linderas con otros usos que no sean viales será obligatorio el tratamiento de las medianerías obligándose a un tratamiento de iguales calidades que en fachadas.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 19 MAY 2006
PARLA a 22 MAY 2006

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado de...
por el Pleno en sesión de 24 OCT 2006

Parla, a 25 OCT 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

4.7. INF ORDENANZA INFRAESTRUCTURAS

4.7.1. AMBITO

Estas Ordenanzas se aplicarán en las superficies que se grafían en el plano de Zonificación como zonas de INFRAESTRUCTURAS que han sido anteriormente definidas en el apartado 2.2.7 de estas Ordenanzas, designadas con el código INF.

4.7.2. CARACTER

Las zonas de Infraestructuras corresponden a aquellas superficies con destino a Uso de Instalaciones de Regulación, Depósito o Transformación Eléctrica de dominio privado -Compañías Suministradoras- destinados a dar servicios urbanos necesarios para la colectividad.

4.7.3. CONDICIONES DE DESARROLLO Y DISEÑO

Será necesario que se apruebe el Proyecto de Urbanización y Compensación y los Proyectos Técnicos específicos que determine la Legislación Industrial en la materia.

4.7.4. CONDICIONES DE VOLUMEN

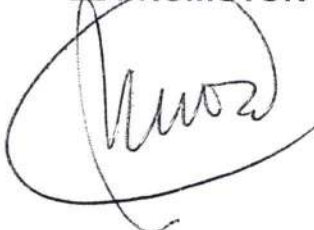
La edificabilidad y ocupación permitidas serán las que determine su condición de Instalación, siendo de obligada condición para todos sus elementos la soterranización, especialmente en lo referente a los Depósitos de almacenamiento de Gas y a los Centros de Transformación.

4.7.5. CONDICIONES DE USO

Los usos permitidos serán los de Infraestructuras siendo compatible con Usos complementarios de Red Viaria y Zonas Verdes.

En Madrid, Abril de 2006

EL PROMOTOR



**Junta de Compensación
PP3 "Norte" de Parla (M)**

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha **19 MAY 2006** PARLA a **22 MAY 2006**

Ramón Navarro Conde

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **24 OCT 2006**

Parla, a

25 OCT 2006

EL SECRETARIO GENERAL,

**MODIFICACION PLAN PARCIAL
SECTOR PP3 "Norte"
PARLA (Madrid)**

DOCUMENTO 3

**NORMAS URBANISTICAS Y
ORDENANZAS REGULADORAS
MODIFICADAS
Corrección Abril 2006**

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

INICIALMENTE Por la Junta de Gobierno Local de fecha

19 MAY 2006
PARLA a 22 MAY 2006

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

24 OCT 2006

Parla, a

25 OCT 2006

EL SECRETARIO GENERAL,

**DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL
MAYO 2005**

4.4. RL ORDENANZA ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE

4.4.1. AMBITO

Estas Ordenanzas se aplicarán en las superficies que se grafían en el plano de Zonificación como zonas RESIDENCIALES UNIFAMILIARES LIBRES que han sido anteriormente definidas en el apartado 2.2.4 de estas Ordenanzas, designadas con el código RL (Usos RL), y que **se corresponde con los matices introducidos en la presente ordenanza con la señalada en la Zona de Ordenanza 3 - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR- de las NNUU de PGOU de Parla en su grado 3º.**

4.4.2. CARACTER

Las zonas residenciales corresponden a aquellas superficies edificables de dominio privado, desarrolladas en tipología de edificación adosada o pareada, destinadas al uso de residencia unifamiliar, compatibilizada con usos deportivos o de recreo y expansión, siendo una extensión matizada de la Zona de Ordenanza 3 Grado 3º de las NNUU del PGOU de Parla.

4.4.3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Será necesario que se apruebe el Proyecto de Urbanización y Compensación.

No presentan acogimiento a ningún régimen de protección pública.

4.4.4. CONDICIONES DE EDIFICACION

Para edificar las manzanas resultantes de la ordenación, por parcelas o en su totalidad, será preceptiva la previa concesión de licencias de parcelación.

Será condición para edificar el cumplimiento del Art. 40 RGU y del Art. 20.3 LSCM, en los casos de edificación y urbanización conjunta.

4.4.5. CONDICIONES DE DISEÑO URBANO

- Tipología de edificación:

La tipología de edificación será en soluciones en hilera o pareada, proponiéndose inicialmente como solución conveniente la edificación adosada o en hilera, con un retranqueo mínimo de fachada de 3 metros, que podrá llegar a la alineación en caso de garajes en planta baja sin desarrollo volumétrico en alturas superiores, así como en las fachadas laterales. Tales opciones se tendrán que desarrollar de forma homogénea y única para la totalidad del frente de cada manzana.

En aquellos casos en que se produzca una parcela triangular y remate final de una hilera el retranqueo de la alineación podrá anularse siempre y cuando se mantenga el retranqueo mínimo a fondo de parcela en 5 metros. Tal fondo será para todos de 5m.

Toda parcela trapezoidal final de hilera puede ser asimilable a una triangular cuando uno de sus lados sea inferior a la mitad del frente mínimo, esto es, 3 m derivado de la generación de pequeños chaflanes que se diseñan con el objeto de suavizar la circulación de las esquinas triangulares agudas por el espacio público.

- Parcela mínima:

Será de 160 m2 con frente mínimo de 600 cm.

Cuando se pretenda la edificación pareada con retranqueo a linderos se establecerá un mínimo de 150 cm al lindero lateral con el compromiso de desarrollo pareado de sendas parcelas.

Frente máximo de garajes será de 350 cm.

- El retranqueo mínimo a fondo de parcela será de 5 metros.
- La ocupación máxima permitida será del 60%.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 19 MAY 2006 PARLA a 22 MAY 2006

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado del Pleno por el Pleno en sesión de 24 OCT 2006

Parla, a 25 OCT 2006

CA SECRETARIS GENERAL
DOCUMENTO 3, NORMAS URBANISTICAS Y
ORDENANZAS REGULADORAS MODIFICADAS

4.4.6. CONDICIONES DE VOLUMEN

- Edificabilidad:

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será la que establece el cuadro de características del Anexo I, para cada una de las dos zonas en las que se aplica esta Ordenanza.

El Coeficiente de Edificabilidad será no mayor a **0,7161 m²c/m²s (Resultado de 6.775/9.460,42)**

Condiciones de Cómputo de Edificabilidad

Serán las definidas para la Ordenanza 3 Grado 3 del PGOU de Parla.

Altura máxima.

2 plantas con aprovechamiento bajo cubierta, en sus correspondientes condiciones de volumen, y 700 centímetros a cornisa.

4.4.7. CONDICIONES DE USO

- El uso principal será de vivienda unifamiliar, siendo complementarios los definidos por la Zona de Ordenanza 3 de las NNUU del PGOU de Parla.
- Se exigirán 2 plazas de aparcamiento en el interior de cada una de las parcelas.
- Se prohibirán el resto de los usos.

4.4.8. CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán libres y especificadas en el correspondiente Proyecto de Ejecución.

Se deberán solucionar las edificaciones extremas de las hileras de las viviendas adosadas, siendo obligatorio el tratamiento de fachadas de los testeros totalmente ciegos mediante incorporación de vanos o cambios de materiales.

Diligencia: Para hacer constar que el presente

documento ha sido aprobado

INICIALMENTE, Por la Junta de

Gobierno Local de fecha 19 MAY 2006

PARLA a 22 MAY 2006

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente

documento corresponde al aprobado definitivamente

por el Pleno en sesión de 24 OCT 2006

Parla, a

25 OCT 2006

EL SECRETARIO GENERAL,

4.5. RP ORDENANZA ZONA RES. UNIFAMILIAR PROTEGIDA (VPP)

4.5.1. AMBITO

Estas Ordenanzas se aplicarán en las superficies que se grafían en el plano de Zonificación como zonas RESIDENCIALES UNIFAMILIARES PROTEGIDAS que han sido anteriormente definidas en el apartado 2.2.5 de estas Ordenanzas, designadas con los códigos RP (Usos RP), y que **se corresponde con los matices introducidos en la presente ordenanza con la señalada en la Zona de Ordenanza 3 - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR- de las NNUU de PGOU de Parla en su grado 3º.**

4.5.2. CARACTER

Las zonas residenciales corresponden a aquellas superficies edificables de dominio privado, desarrolladas en tipología de edificación adosada, destinadas al uso de residencia unifamiliar protegida, compatibilizada con usos deportivos o de recreo y expansión, siendo una extensión matizada de la Zona de Ordenanza 3 Grado 3º de las NNUU del PGOU de Parla.

4.5.3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Será necesario que se apruebe el Proyecto de Urbanización y Compensación.

Los Proyectos de Edificación tendrán que desarrollarse acogidos al régimen de vivienda de protección pública (VPP) -Decreto CM 11/2001 de 25 de Enero- cumplimentándose las Normas Técnicas de calidad de las Viviendas con Protección Pública NTC-VPP-97.

4.5.4. CONDICIONES DE EDIFICACION

Para edificar las manzanas resultantes de la ordenación, por parcelas o en su totalidad, será preceptiva la previa concesión de licencias de parcelación.

Será condición para edificar el cumplimiento del Art. 40 RGU y del Art. 20.3 LSCM, en los casos de edificación y urbanización conjunta.

4.5.5. CONDICIONES DE DISEÑO URBANO

- Tipología de edificación:

La tipología de edificación será en soluciones en hilera exclusivamente, proponiéndose inicialmente como solución conveniente la edificación adosada o en hilera, con un retranqueo mínimo de fachada de 3 metros, que podrá llegar a la alineación en caso de garajes en planta baja sin desarrollo volumétrico en alturas superiores, así como en las fachadas laterales. Tales opciones se tendrán que desarrollar de forma homogénea y única para la totalidad del frente de cada manzana.

En aquellos casos en que se produzca una parcela triangular y remate final de una hilera el retranqueo de la alineación podrá anularse siempre y cuando se mantenga el retranqueo mínimo a fondo de parcela en 5 metros. Tal fondo será para todos de 5m.

Toda parcela trapezoidal final de hilera puede ser asimilable a una triangular cuando uno de sus lados sea inferior a la mitad del frente mínimo, esto es, 3 m derivado de la generación de pequeños chaflanes que se diseñan con el objeto de suavizar la circulación de las esquinas triangulares agudas por el espacio público.

- Parcela mínima:

Será de 160 m2 con frente mínimo de 600 cm.

Cuando se pretenda la edificación pareada con retranqueo a linderos, se establecerá un mínimo de 150 cm al lindero lateral con el compromiso de desarrollo pareado de sendas parcelas.

Frente máximo de garajes será de 350 cm.

- El retranqueo mínimo a fondo de parcela será de 5 metros.
- La ocupación máxima permitida será del 60%.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Parla, a las 19:00 horas del día 19 de Mayo de 2006.

Gobierno Local de fecha 19 MAY 2006
PARLA a 22 MAY 2006

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 24 OCT 2006

Parla, a 25 OCT 2006

4.5.6. CONDICIONES DE VOLUMEN

- Edificabilidad:

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será la que establece el cuadro de características del Anexo I, para cada una de las dos zonas en las que se aplica esta Ordenanza.

El Coeficiente de Edificabilidad será no mayor a **0,7377 m²c/m²s (Resultado de 6.775/9.184,22)**

Condiciones de Cómputo de Edificabilidad

Serán las definidas para la Ordenanza 3 Grado 3 del PGOU de Parla.

Altura máxima.

2 plantas con aprovechamiento bajo cubierta, en sus correspondientes condiciones de volumen, y 700 centímetros a cornisa.

4.5.7. CONDICIONES DE USO

- El uso principal será de vivienda unifamiliar protegida VPP, siendo complementarios los definidos por la Zona de Ordenanza 3 de las NNUU del PGOU de Parla.
- Se exigirá 1 plaza de aparcamiento en el interior de cada una de las parcelas.
- Se prohibirán el resto de los usos.

4.5.8. CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán libres y especificadas en el correspondiente Proyecto de Ejecución.

Se deberán solucionar las edificaciones extremas de las hileras de las viviendas adosadas, siendo obligatorio el tratamiento de fachadas de los testeros totalmente ciegos mediante incorporación de vanos o cambios de materiales.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE Por la Junta de Gobierno Local de fecha 19 MAY 2006 PARLA a 22 MAY 2006

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 24 OCT 2006

Parla, a 25 OCT 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

4.6. IND ORDENANZA ZONA INDUSTRIAL

4.6.1. AMBITO

Estas Ordenanzas se aplicarán en las superficies que se grafían en el plano de Zonificación como zonas INDUSTRIALES que han sido anteriormente definidas en el apartado 2.2.6 de estas Ordenanzas, designadas con el código IND, y que **se corresponde con los matices introducidos en la presente ordenanza con la señalada en la Zona de Ordenanza 5 -INDUSTRIAL- de las NNUU de PGOU de Parla en su grado 3º.**

4.6.2. CARACTER

Las zonas industriales corresponden a aquellas superficies edificables de dominio privado, desarrolladas en tipología libre, destinadas al uso industrial asimilable al de la Ordenanza regulada en el Capítulo VII de las NNUU del PGOU de Parla, esto es, la Ordenanza 5 Grado 3 y por tanto, con total compatibilidad por su pormenorización permitida con los usos terciarios.

4.6.3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Será necesario que se apruebe el Proyecto de Urbanización y Compensación.

4.6.4. CONDICIONES DE EDIFICACION

Para edificar las manzanas resultantes de la ordenación, por parcelas o en su totalidad, será preceptiva la previa concesión de licencias de parcelación.

Será condición para edificar el cumplimiento del Art. 40 RGU, en los casos de edificación y urbanización conjunta.

4.6.5. CONDICIONES DE DISEÑO URBANO

- Tipología de edificación:

La tipología de edificación será libre.

- Parcela mínima:

Será de 500 m².

- Las alineaciones quedan definidas en el Plano 3.2B de la información gráfica del Plan Parcial.
- Sobre las alineaciones y si se produce una parcelación interior, se considerarán unos retranqueos de 5m a los linderos laterales, y así como a los linderos traseros si estos últimos no coinciden con las alineaciones.

4.6.6. CONDICIONES DE VOLUMEN

- Edificabilidad:

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será la que establece el cuadro de características del Anexo I y no será superior a **2,6719 m^{2c}/m^{2s} (Resultado de 5.656/2.116,82) m^{2c}/m^{2s}.**

- Altura máxima y Ocupación.

La altura máxima será de PB+3 con altura máxima fijada en 13 m, siendo la ocupación del 90% en PB y P1 y en el resto de las plantas de un máximo de un 50%.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

INICIALMENTE, Por la Junta de Gobierno Local de Parla a 19 MAY 2006

PARLA a 22 MAY 2006

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 24 OCT 2006

Parla, a

25 OCT 2006

EL SECRETARIO GENERAL,

4.6.7. CONDICIONES DE USO

- El uso principal será Industrial, admitiéndose todos los asimilables por el PGOU en la Ordenanza 5 Grado 3º.
- Quedan prohibidos los usos residenciales.
- Se exigirán 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m2 construidos o en el caso de normas de uso más restrictivas lo que establezca el PGOU.

4.6.8. CONDICIONES ESTETICAS

- Serán libres y fijadas en el proyecto de Ejecución. En los testeros sobre alineaciones linderas con otros usos que no sean viales será obligatorio el tratamiento de las medianerías obligándose a un tratamiento de iguales calidades que en fachadas.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 19 MAY 2006
PARLA a 22 MAY 2006

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado de...
por el Pleno en sesión de 24 OCT 2006

Parla, a 25 OCT 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

4.7. INF ORDENANZA INFRAESTRUCTURAS

4.7.1. AMBITO

Estas Ordenanzas se aplicarán en las superficies que se grafían en el plano de Zonificación como zonas de INFRAESTRUCTURAS que han sido anteriormente definidas en el apartado 2.2.7 de estas Ordenanzas, designadas con el código INF.

4.7.2. CARACTER

Las zonas de Infraestructuras corresponden a aquellas superficies con destino a Uso de Instalaciones de Regulación, Depósito o Transformación Eléctrica de dominio privado -Compañías Suministradoras- destinados a dar servicios urbanos necesarios para la colectividad.

4.7.3. CONDICIONES DE DESARROLLO Y DISEÑO

Será necesario que se apruebe el Proyecto de Urbanización y Compensación y los Proyectos Técnicos específicos que determine la Legislación Industrial en la materia.

4.7.4. CONDICIONES DE VOLUMEN

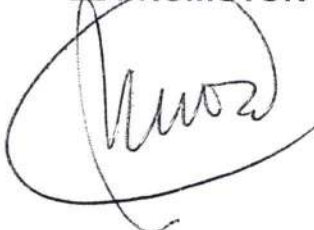
La edificabilidad y ocupación permitidas serán las que determine su condición de Instalación, siendo de obligada condición para todos sus elementos la soterranización, especialmente en lo referente a los Depósitos de almacenamiento de Gas y a los Centros de Transformación.

4.7.5. CONDICIONES DE USO

Los usos permitidos serán los de Infraestructuras siendo compatible con Usos complementarios de Red Viaria y Zonas Verdes.

En Madrid, Abril de 2006

EL PROMOTOR



**Junta de Compensación
PP3 "Norte" de Parla (M)**

EL ARQUITECTO

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha **19 MAY 2006** PARLA a **22 MAY 2006**

Ramón Navarro Conde

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **24 OCT 2006**

Parla, a

25 OCT 2006

EL SECRETARIO GENERAL,