

ORDENANZA MODIFICADA

Capitulo VI Ordenanza 5 :Industrial

Articulo 108. **Ámbito de aplicación**

Será de aplicación en todas las zonas industriales de la ciudad, tanto en poligonos destinados a tal fin como dispersas. Se definen dentro de la Ordenanza 5 Grados que corresponden a :

Grado 1: Zonas industriales enclavadas en áreas predominantemente residenciales, a extinguir.

Grado 2: Áreas de aplicación de la antigua Ordenanza 10, grado 1º del PGOU en revisión.

Grado 3: Áreas de aplicación de las antiguas Ordenanzas 11 y 11 bis (PºErmita/Humanejos) del PGOU en revisión.

Grado 4: Ámbitos de los PP Ermita Industrial (Subgrado 4.1) y Cerro El Rubal (Subgrado 4.2). En el Subgrado 1 se establecen 4 zonas :

Zona 1: Nave nido

Zona 2: Nave adosada

Zona 3: Nave escarpada

Zona 4: Edificación dispersa

En el Subgrado 2 se establecen 3 zonas:

Zona 1: Nave nido

Zona 2: Nave adosada

Zona 3: Nave exenta

Grado 5: **Ámbito del PP Ciudad Industrial de Parla (SEPES).** Contiene 3 zonas:

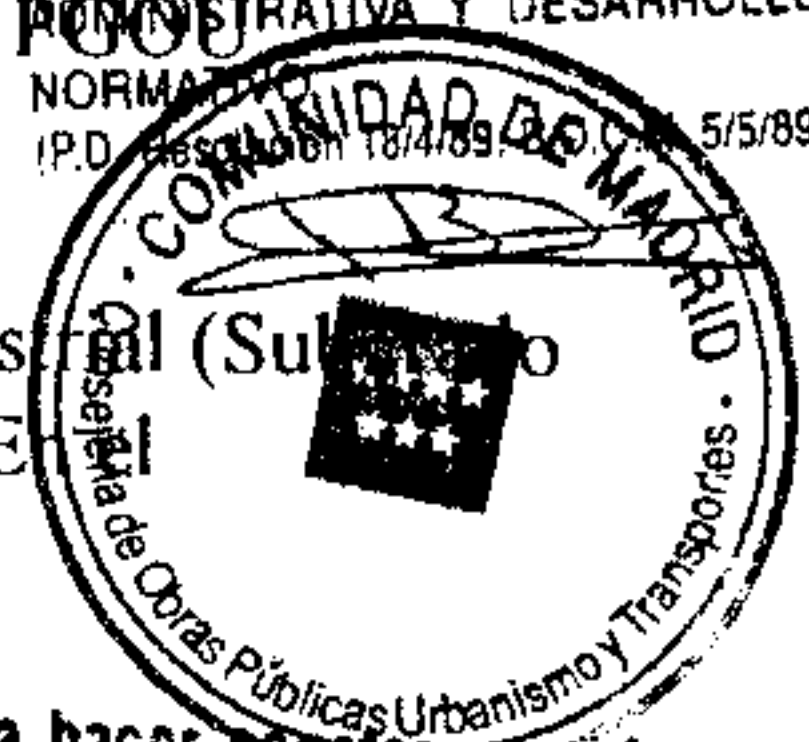
Zona 1: Industrias nido

Zona 2: Industrias ligeras

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de **27 DIC. 1999**

Parla, a **10 DE 2000**
EL SECRETARIO GENERAL.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA **13-7-2000**
Madrid, **17-7-2000**
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA PLATAFORMA DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO
NORMATIVA (P.D. 1889/1999) (B.O. 5/5/89)



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de **27 DIC. 1999**

Parla, a **07 DE 2000**
EL SECRETARIO GENERAL.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION URBANISTICA

5 JUN. 2000

DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO INFORMANTE

Zona 3: Industria general

Artículo 109. Condiciones de uso

1. Uso característico: Industrial.
2. Usos pormenorizados permitidos

Grado 1 : Se permiten los usos existentes en la fecha de aprobación del Plan. Para la sustitución de dichos usos se aplicará la Ordenanza 2 en Grado 1º.

En las naves desocupadas a la fecha de aprobación definitiva del Plan General se admitirán, además del uso industrial característico

- . Oficinas tipo A
- . Hostelería tipo A
- . Comercial tipo B
- . Servicios del Automóvil tipos A y C
- . Equipamiento deportivo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 27 DIC. 1999

Parla, a

10 ENE. 2000

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Grado 2, 3 y 5 :

- a) En parcela/ edificio compartido o exclusivo
 - . Hostelería, tipo A.
 - . Industrial, tipo A.
 - . Comercial, tipo B.
 - . Servicios del automóvil, tipos A y C
 - . Equipamiento deportivo

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 27 DIC. 1999

07 FEB. 2000

EL SECRETARIO GENERAL

- b) Sólo en edificio exclusivo
 - . Hostelería, tipos B y C
 - . Servicios del automóvil, tipo E

- c) Sólo en parcela/ edificio compartido (con el uso característico)
 - . Residencial, tipo A únicamente para personal de JUN. 2000

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN URBANA

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

vigilancia

. Oficinas, tipo A

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Grado 4 :

a) En parcela/edificio compartido o exclusivo hacer constar que el presente

. Hostelería, tipo A.

documento correspondiente al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 27 DIC. 1999

. Industrial, tipos A y B .

Parla, a 10 FEB. 2000

. Comercial, tipo B.

EL SECRETARIO GENERAL.

. Servicios del automóvil y transporte, tipos A, C, E y F .

. Equipamientos dedicados exclusivamente al personal de las empresas radicadas en el polígono,

b) Sólo en edificio exclusivo DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente

. Hostelería, tipos B y C

documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 27 DIC. 1999

. Servicios del automóvil, tipo C .

Parla, a 07 FEB. 2000

. Oficinas, tipo A en Zona 4 de Subgrado 1 y en zona 3 de Subgrado 2.

EL SECRETARIO GENERAL.

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

. Residencial, tipo A únicamente para personal de vigilancia.

. Oficinas, tipo A , vinculadas a la actividad de la industria, sin superar el 25 % de la superficie edificada de la parcela. En Zona 4 del Subgrado 1 y en Zona 3 del Subgrado 2, no se aplicará el límite en relación a la superficie edificada.

3. Usos prohibidos : Todos los demás.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

5 JUN. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

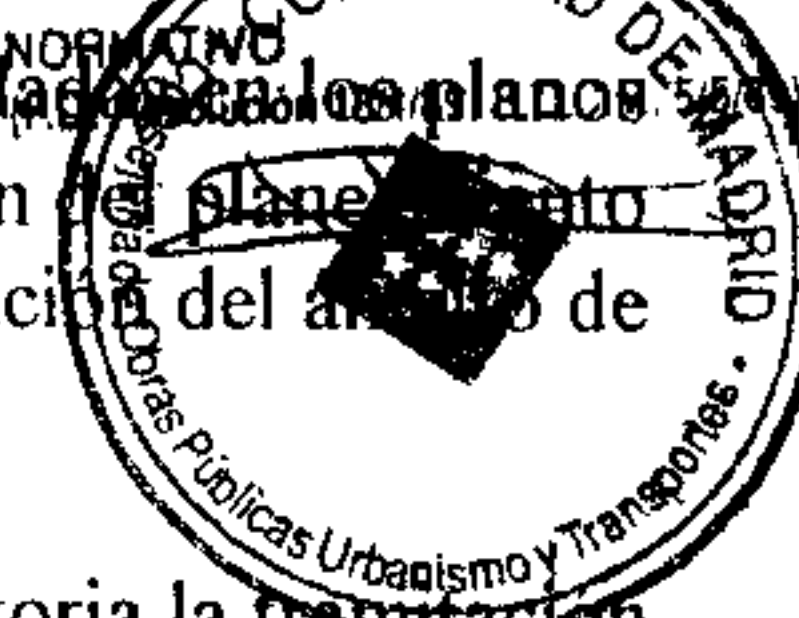
EL TECNICO
INFORMANTE

Asy

Artículo 110. Condiciones de edificabilidad

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 13-7-2000
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA MUNICIPAL



1. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación a escala 1: 1.000, y en su caso en la documentación de desarrollo de aplicación. La alineación corresponde a la delimitación del ámbito de aplicación de esta Ordenanza.

En el Grado 1, para sustitución de la edificación, será obligatoria la tramitación de Estudio de Detalle previo a la concesión de licencia de obra, en el que se garantice la correcta adaptación de la nueva edificación al entorno y la previsión de los viales necesarios para el completamiento de la trama urbana.

2. Coefficiente de edificabilidad

Grado 1 : El existente siempre que se conserva la edificación y usos actuales. En caso de sustitución de uno u otros, se aplicarán la Ordenanza 2, Grado 1.

Grado 2 : 1 m²/m² sobre parcela neta.

Grado 3 : La edificabilidad sobre parcela neta será la resultante de aplicar la ocupación máxima y altura máxima permitidas.

Grado 4 :
Subgrado 4.1: *DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 27 DIC. 1999*

Zona 1: 0,64 m²/m² sobre parcela neta, *10 ENE. 2000*

Zona 2 : 0,64 m²/m² sobre parcela neta,

Zona 3 : 0,63 m²/m² sobre parcela neta ,

Zona 4 : 0,74 m²/m² sobre parcela neta

Subgrado 4.2 : 0,75 m²/m² sobre parcela neta

Grado 5 :

Zona 1 : 0,90 m²/m² sobre parcela neta, *07 FEB. 2000*

Zona 2 : 0,80 m²/m² sobre parcela neta,

Zona 3 : 0,65 m²/m² sobre parcela neta.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

5 JUN. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

3. Condiciones de volumen :

Grado 1 : Todas las condiciones son las existentes actualmente, en caso de conservarse tanto la actividad como la edificación actuales.

En caso de sustitución de cualquiera de ellas se aplicará la Ordenanza 2 Grado 1º.

a) **Altura máxima**

Grado 2 : 2 plantas(Baja + 1). La altura máxima será de 9,50 m.

Grado 3 : 2 plantas (Baja + 1). La altura máxima será de 15 m si se mantiene una distancia igual o mayor a linderos o 12 m en caso contrario.

Grado 4 :

.Subgrado 4.1 :

2 plantas (Baja + 1) y 9 m de altura en las Zonas 1 y 2. El proceso productivo se desarrollará únicamente en planta baja;

2 plantas (Baja + 1) y 12 m de altura en la Zona 3. El proceso productivo se desarrollará únicamente en planta baja;

3 plantas (Baja + 2) en la Zona 4.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de **27 DIC. 1999.**

. Subgrado 4.2 :

2 plantas(Baja + 1) y 9 m de altura en las Zonas 1 y 2. El proceso productivo se desarrollará únicamente en planta baja;

2 plantas (Baja + 1) y 14 m de altura en Zona 3. El proceso productivo se desarrollará únicamente en planta baja;

Grado 5:

Zonas 1 y 2 : 7 m

Zona 3 : 9 m

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de **27 DIC. 1999**

Parla, a

10 JUN. 2000

EL SECRETARIO GENERAL

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACION URBANA

5 JUN. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, **13 JUN. 2000**
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 25/89)



b) Ocupación máxima en planta

Grado 2: 80%

Grado 3: 65%

Grado 4:

Zona	Subgrado 4.1	Subgrado 4.2
1	50%	60%
2	60%	60%
3	45%	60%
4	30%	

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
13-7-2000
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NOB...
(B.O. nº 184/89) (B.O. nº 5/5/89)



DILIGENCIA: Para hacer constar con el presente documento correspondiente al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 27 DIC 1999

Para, a 10 FEB. 2000

EL SECRETARIO GENERAL

Grado 5 :

Zona 1: 80%

Zona 2 : 70%

Zona 3: 60%

c) Retranqueos

Grado 2: 7 m en el (los) frente(s) de la parcela a las vías de comunicación

Grado 3: documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 27 DIC. 1999

10 m a la alineación de la calle Real.

Para, a 07 FEB. 2000

EL SECRETARIO GENERAL

7,50 m al resto de viales y linderos, para los casos de sustitución o nueva edificación

Excepcionalmente se pueden reducir a 3 m . El retranqueo al lindero posterior en las parcelas cuyo fondo edificable medido perpendicularmente a la calle sea menor de 30 m.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS,
DIRECCIÓN DE URBANISMO Y
PLANEAMIENTO

5 JUN. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

Grado 4 :

Subgrado 4.1

Subgrado 4.2

Zona	Frontal	Lateral	Posterior	Frontal	Lateral	Posterior
1	5,5 m	5,5 m	5,5 m	5,5 m	5,5 m	5,5 m
2	5,5 m(*)	5,5 m ó adosada	0 m	5,5 m	5,5 m ó adosada	
3	10 m	7,5 m	7,5 m	10 m	10 m	
4	5 m (*)	7,5 m	7,5 m			

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 13-3-2000 Madrid, 12-7-2000 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO URBANIZATIVO (P.O. Resolución 18/4/89, B.O.P. 5/5/89) Consjería de Obras Públicas y Transportes. COMUNIDAD DE MADRID

(*) Para las parcelas que den frente a la calle Real, el retranqueo a ésta será de 25 m respecto al eje de la calzada.

Grado 5:

Zona	Frontal	Posterior	Lateral
1	7 m	3 m	Adosadas hasta un frente de 120 m dejando 5 m de retranqueo lateral
2	7 m	3 m	Podrán aparearse, dejando 5 m en el lindero opuesto al medianero.
3	10 m	5 m	3 m

documento correspondiente al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 27 DIC. 1999

Parla, a 10 FEB. 2000 EL SECRETARIO GENERAL.

4. Tamaño de parcela

Grado 2: mínima :500 m²

Grado 3:

La parcelación existente y 1.500 m² para nueva parcelación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 27 DIC. 1999

Parla, a 07 FEB. 2000 EL SECRETARIO GENERAL.

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION

5 JUN. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

[Handwritten signature]

Grado 4:

Subgrado 4.1:

Zona 1: 300 a 30.000 m²,

Zona 2: 500 a 2.000 m²,

Zona 3: 2.500 a 20.000 m²,

Zona 4: 1.900 a 15.000 m²,

Subgrado 4.2:

Zona 1: 300 a 30.000 m²

Zona 2 :500 a 3.000 m²

Zona 3 : Mayor de 2.500 m²

Grado 5:

Zona 1: 500 a 1.000m²

Zona 2: 1.001 a 3.000 m²

Zona 3: Más de 3.000 m²

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de **27 DIC. 1999**

Parla, a **10 DE FEB. 2000**
EL SECRETARIO GENERAL.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, **13-7-2008**
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DE DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 2/8/89)



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de **27 DIC. 1999**

Parla, a **07 FEB. 2000**
EL SECRETARIO GENERAL

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION DE PLANIFICACION, ORGANISMO Y
PLANIFICACION PERSONAL

5 JUN. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

[Handwritten signature]

Artículo 111. Condiciones particulares.

Plazas de aparcamiento

Grado 1: Para sustitución de usos o edificación, se aplican las condiciones de la Ordenanza 2, Grado 1º.

Grado 2 , 3 y 5 : Se exige 1 plaza de aparcamiento por cada 100m² construidos, dentro de la parcela.

Grado 4: (Ambos Subgrados)

Zonas 1 y 2:

Se exige 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos dentro de la parcela.

Zonas 3 y 4 :

Se exige 1 plaza de aparcamiento por cada 75 m² construidos, dentro de la parcela.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
27/2/2000
Madrid, 27 FEB. 2000
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE REGULACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
COMUNIDAD DE MADRID
(P.R. Resolución 18/4/89, B.O.C. 5/5/89)



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 27 DIC. 1999

Para, a 07 FEB. 2000
EL SECRETARIO GENERAL.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 27 DIC. 1999

Para, a 10 E. 2000
EL SECRETARIO GENERAL.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,
INDUSTRIA, TURISMO Y DEPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
EDIFICACIÓN URBANA

5 JUN. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

Con respecto a los planos se presentan los del Plan General sin modificar, relativos al ámbito que nos ocupa, que son: 4-13, 4-14, 4-17 y 4-18 y los planos que sufren modificación, ya corregidos y con la misma numeración.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de ~~27 DIC. 1999~~

Parla, a

~~18 FEB. 2000~~
EL SECRETARIO GENERAL.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, ~~27 DIC. 1999~~

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NORMATIVO

(P.D. RESOLUCION/99-10.C.M. 5/5/89)



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de ~~27 DIC. 1999~~

Parla, a

~~07 FEB. 2000~~
EL SECRETARIO GENERAL.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE SERVICIOS PUBLICOS,
E.I. DE TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION URBANA

5 JUN. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

AJ