

# NORMAS URBANÍSTICAS

## MODIFICADO-1

### PLAN PARCIAL P.P.-2

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITVA

PARLA - Madrid

Se acuerda aprobar que el presente  
documento queda aprobado definitivamente  
por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Parla, a

17 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,

# NORMAS URBANÍSTICAS

## ÍNDICE

### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 1.	Delimitación.....	3
Artículo 2.	Alcance.....	3
Artículo 3.	Efectos de Plan Parcial .....	3
Artículo 4.	Interpretación .....	4
Artículo 5.	Promotor .....	4
Artículo 6.	Desarrollo .....	4
Artículo 7.	Clasificación del Suelo.....	4
Artículo 8.	Calificación del Suelo.....	5
Artículo 9.	Sistema de actuación y cesiones obligatorias.....	5
Artículo 10.	Usos y reservas del suelo.....	5
Artículo 11.	Proyecto de Urbanización.....	6
Artículo 12.	Ejecución de las obras de Urbanización.....	6
Artículo 13.	Proyectos de Edificación .....	7
Artículo 14.	Reparcelación.....	7

### CAPITULO II

#### ORDENANZAS GENERALES REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 15.	Definiciones generales.....	8
Artículo 16.	Usos pormenorizados .....	11
Artículo 17.	Condiciones de volumen .....	13
Artículo 18.	Condiciones básicas que debe cumplir la agrupación de edificios residenciales .....	16

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Para, a 17 MAR 2008  
EL SECRETARIO GENERAL,

### CAPITULO III

#### ORDENANZAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

##### A. ORDENANZAS DE LA ZONA 1. CONJUNTOS

Artículo 19.	Ámbito de aplicación. Tipologías.....	18
Artículo 20.	Condiciones de parcelación .....	18
Artículo 21.	Condiciones Proyecto Unitario o Estudio de Detalle .....	19
Artículo 22.	Condiciones de uso.....	19
Artículo 23.	Condiciones de edificabilidad, volumen y particulares .....	19
Artículo 24.	Plazas de aparcamiento .....	19
Artículo 25.	Condiciones particulares de la “Edificación Unifamiliar” en zona 1. Conjuntos .....	19
Artículo 26.	Condiciones particulares de la “Edificación Polifamiliar” en zona 1. Conjuntos .....	24
Artículo 27.	Condiciones particulares de las zonas de “Ocio Privado” en zona 1. Conjuntos .....	27

##### B. ORDENANZA DE LA ZONA 2. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (BLOQUE ABIERTO)

Artículo 28.	Ámbito de aplicación.....	29
Artículo 29.	Condiciones de uso.....	29
Artículo 30.	Condiciones de edificabilidad .....	29
Artículo 31.	Condiciones particulares.....	30
Artículo 32.	Condiciones particulares de las zonas de “Ocio Privado” en la Ordenanza 2. Residencial Multifamiliar.....	31

##### C. ORDENANZA DE LA ZONA 3. COMERCIAL

Artículo 33.	Ámbito y tipología.....	32
Artículo 34.	Usos.....	32
Artículo 35.	Parcelación .....	32
Artículo 36.	Edificabilidad.....	33
Artículo 37.	Alineaciones .....	33
Artículo 38.	Altura máxima de la edificación .....	33
Artículo 39.	Vuelos.....	33

Artículo 40. Condiciones de Proyecto Unitario .....	33
Artículo 41. Plazas de aparcamiento .....	33

#### D. ORDENANZAS DE LA ZONA 4. EQUIPAMIENTO

Artículo 42. Ámbito de aplicación.....	34
Artículo 43. Condiciones de uso.....	34
Artículo 44. Alineaciones de la edificación.....	35
Artículo 45. Superficie máxima edificable .....	35
Artículo 46. Condiciones de volumen .....	35

#### E. ORDENANZA DE LA ZONA 5. ZONAS VERDES

Artículo 47. Condiciones generales .....	36
--	----

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Para, a

17 MAR 2008  
EL SECRETARIO GENERAL,

## CAPITULO I

### DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

#### Artículo 1. Delimitación

El presente Plan Parcial es el instrumento de ordenación del territorio, que desarrolla las directrices establecidas en el P.G.O.U. de Parla según las determinaciones fijadas en dicho documento para el desarrollo del mismo.

El área de aplicación de las presentes Ordenanzas es el PP.-2, reflejado en el correspondiente Plano de Delimitación, coincide con el sector denominado PP-2 del P.G.O.U. de Parla.

Su superficie, una vez hecho el levantamiento topográfico es de 148.593,03 m<sup>2</sup>, siendo sus límites los siguientes:

- **Al norte:** suelo no urbano del Municipio.
- **Al sur:** casco urbano consolidado y parcela de recinto ferial municipal.
- **Al este:** suelo no urbano del Municipio.
- **Al oeste:** casco urbano consolidado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Parla, a

17 MAR 2008  
EL SECRETARIO GENERAL,

#### Artículo 2. Alcance

Las presentes Ordenanzas Regulatoras cumplen con lo establecido en la Ley del Suelo, de la Comunidad de Madrid, así como con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana que le son de aplicación, redefiniendo alguno de los aspectos puntuales del mismo para el ámbito concreto del P.P.-2.

#### Artículo 3. Efectos del Plan Parcial

El Plan Parcial entra en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva en el B.O.C.M.; su vigencia será indefinida, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones.

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.

#### **Artículo 4. Interpretación**

En todo lo que no esté previsto en estas Ordenanzas Reguladoras, regirá lo estipulado en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Parla. Así como regirá la Normativa General vigente de la edificación.

#### **Artículo 5. Promotor**

El desarrollo y la ejecución del presente Plan Parcial es promovido por la MELGAREJA DE PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, S.L.

#### **Artículo 6. Desarrollo**

Las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del Plan Parcial deberán ajustarse al orden de prioridad y plazos señalados en el Programa de Actuación.

Para el desarrollo del presente Plan Parcial, serán precisos la elaboración de los correspondientes Proyectos de Compensación, Urbanización y Edificación.

El contenido de dichos documentos de planeamiento, será el establecido en la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana, debiendo cumplir a su vez las condiciones establecidas en el presente Plan Parcial.

#### **Artículo 7. Clasificación del Suelo**

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

#### **Artículo 8. Calificación del Suelo**

Es la establecida por el Plan a través de sus planos de ordenación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Parla, a

17 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,

Los usos globales contemplados son los siguientes:

a) Dotacional:

- Sistema de espacios libres: Zonas verdes públicas y privadas.
- Equipamiento.

b) Vivienda:

- Residencial Unifamiliar y multifamiliar.

c) Red viaria:

- Rodada y peatonal

A partir de esta calificación genérica del suelo se establecen en las presentes Ordenanzas los usos y aprovechamientos para las distintas zonas, especificadas en las Ordenanzas Generales y Condiciones Particulares.

#### **Artículo 9. Sistema de Actuación y Cesiones Obligatorias**

Para el desarrollo del presente Plan Parcial se prevé el Sistema de Compensación, según las determinaciones contenidas en la Ley Suelo de la CAM.

Serán de cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas y a favor de la Administración, las superficies de suelo destinadas por el presente Plan Parcial a Redes generales y locales, así como las dotaciones de suelo para equipamientos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

#### **Artículo 10. Usos y Reservas de Suelo**

Para, a

17 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,

Las determinaciones del presente Plan Parcial, desarrollan los parámetros globales establecidos en las condiciones de desarrollo del Sector PP.-2.

El uso característico del Sector es Residencial, administrándose como usos pormenorizados los descritos en el artº 8 del presente documento.

Reservas de suelo:

- Espacios libres (zonas verdes) públicos (parcelas G, H, I) ..... 19.320,35 m<sup>2</sup>
- Equipamiento existente (parcela F).....7.745,48 m<sup>2</sup>
- Parcelas de equipamientos proyectadas (parcela E).....28.641,57 m<sup>2</sup>
- Parcelas de equipamientos proyectadas (parcelas D1, D2, D3).....3.737,76 m<sup>2</sup>
- Aparcamientos. Plazas previstas en plano, integrados en red viaria.

Con independencia de las cesiones de suelo del sistema viario, serán de cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas, las siguientes superficies de suelo destinado a uso público, según se recogen en los Planos de Calificación y Regulación de usos del Suelo y Unidades de Ordenación: 10% Aprovechamientos, Espacios Libres, Dotaciones y Sistemas Generales.

### **Artículo 11. Proyecto 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, siempre que ello no suponga una limitación para soluciones de mayor calidad que se propongan.

El proyecto de Urbanización podrá proceder a adaptaciones de detalle que no afecten a determinaciones sobre ordenación, régimen de suelo o de la edificación. Podrán modificarse las previsiones y esquemas de trazado de las distintas infraestructuras básicas previstas en el Plan Parcial.

Las cotas de rasante previstas para la red viaria podrán modificarse si las características del saneamiento así lo requieren.

### **Artículo 12. 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 adscritos al Sector.

El coste de las infraestructuras comprende igualmente la redacción del Proyecto de Urbanización correspondiente así como las Direcciones Facultativas, Licencias y tasas necesarias para su ejecución.

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

11 MAR 2008

Parla, a  
7

17 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,

### **Artículo 13. Proyectos de Edificación**

La redacción de los Proyectos de Edificación se llevará a cabo a partir de las determinaciones sobre sólido capaz, y el resto de las condiciones de las presentes Ordenanzas.

### **Artículo 14. Reparcelación**

El proyecto de Reparcelación, al desarrollarse dicha actuación por el Sistema de Compensación, quedará integrado en el Proyecto de Compensación correspondiente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Para, a

17 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,

## **CAPITULO II**

### **ORDENANZAS GENERALES REGULADORAS DE EDIFICACIÓN**

Las condiciones a que ha de ajustarse la edificación del Suelo Urbano determinado por Plan Parcial, son las establecidas a continuación, complementadas con las Condiciones Generales establecidas en el Plan General.

#### **Artículo 15. Definiciones generales**

##### **Alineaciones oficiales**

1. Alineaciones exteriores.- Son las que en el Plan fijan el límite de la parcela edificable con los espacios públicos.
2. Alineaciones interiores.- Son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio libre interior.

##### **Finca fuera de alineación**

Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca, limitada por las alineaciones actuales.

##### **Finca remetida**

Es aquella en que la alineación oficial queda fuera de la finca.

##### **Finca fuera de ordenación**

Aquella que no se adapta por su dimensión a los usos previstos del Plan.

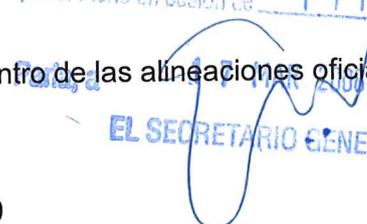
##### **Parcela rústica**

Es la parcela cuya superficie y características de propiedad quedan establecidas por el Catastro de Rústica del Ministerio de Hacienda.

##### **Parcela neta edificable**

Es la parte del solar comprendido dentro de las alineaciones oficiales exteriores.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

  
**EL SECRETARIO GENERAL,**

**Parcela mínima edificable**

Es la superficie exigida por cada ordenanza particular para poder edificar.

**Retranqueo**

Es el ancho de la faja de terreno comprendido entre la alineación oficial y la línea de fachada o de los restantes linderos de la parcela a la línea de edificación.

**Rasantes actuales.**

Son los perfiles longitudinales de las vías existentes.

**Altura de edificación**

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación, a la cara del forjado del techo de la última planta.

**Altura de pisos**

Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.

**Superficie máxima ocupada**

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical del edificio sobre un plano horizontal. Exceptuando sótanos y vuelos.

**Superficie edificada**

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.

**Superficie máxima edificable**

Es la que resulta de aplicar la edificabilidad máxima permitida a la parcela edificable.

**Superficie total edificada**

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas, con excepción, en cualquier caso, de la correspondiente al sótano y a cualquier otra que defina la Ordenanza específica exceptuando los vuelos.

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

Parla, a

17 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,

**Ocupación máxima de la parcela**

Es el porcentaje de la superficie total de la parcela edificable que puede ser ocupada por la edificación sobre la rasante del terreno.

**Espacio libre**

Es la parte de la parcela, una vez deducida la superficie ocupada por la edificación.

**Habitación vividera**

Se entiende como habitación vividera, aquella que se dedica a una permanencia continuada de personas, y por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillo, aseos, despensas, trasteros etc.

**Edificio exento**

Cualquiera que sea su caso, es aquel que está aislado y separado de otras construcciones por espacios libres.

**Edificio entre medianeras**

Cualquiera que sea su uso, es aquel adosado a otro lindero por muros medianeros.

**Edificio fuera de ordenación**

Es aquel que no se adapta por su uso o dimensión, o cualquier otro motivo, a lo previsto por el Plan.

**Fondo máximo edificable**

Es la distancia máxima medida sobre la perpendicular a la alineación oficial exterior que marque el límite edificable sobre la alineación interior, no afectará a las edificaciones en sótano.

documento correspondiente al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Parla, a

17 MAR 2008  
EL SECRETARIO GENERAL,

### **Planta baja**

Se entiende por planta baja, la planta inferior del edificio, cuyo piso está en la rasante del terreno o por encima de ella. Si por la configuración del terreno esto no sucede en todos sus puntos, se calificará como tal una franja de 12 m. de fondo máximo cantado a partir de la fachada.

### **Entreplanta**

Se entiende por entreplanta, la superficie que puede ser construida por encima de la planta baja de un edificio cuando la altura mínima de esta planta es superior a 5 m.

### **Sótano**

Se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación o hasta 1,00 m. por encima de esta línea. No computa a efectos de edificabilidad.

### **Semisótano**

Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera y cuyo techo queda por encima de 1,00 m. sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación. Computa como superficie edificada.

### **Vuelos**

Se entiende por vuelos y voladizos a las partes de la edificación sobre salientes con respecto a la línea de la edificación, por encima de la planta baja.

## **Artículo 16. Usos pormenorizados**

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

1. Edificación Residencial
2. Equipamiento Urbano

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Para, a

17 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,

3. Espacios Libres (zonas verdes) públicos y privados
4. Red Viaria.

Se contemplan los siguientes usos pormenorizados:

#### **16.1. Uso Residencial**

Es el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

#### **16.2. Uso Dotacional**

Es uso dotacional el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar.

La dotación de equipamiento prevista para el polígono queda definida por la ya existente (parcela F) más las previstas en parcelas E, D1, D2 y D3.

#### **16.3. Usos Dotacionales Específicos**

Uso característico específico Equipamiento (Plaza de Toros con dependencias anejas).

#### **16.4. Dotación de zonas verdes (parques y jardines)**

Comprende los terrenos 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 distar vías de tráfico; y al desarrollo de juegos infantiles.

A efectos de su pormenorización se distinguen las siguientes clases:

DISTINTIVA: Para hacer constar que el presente  
Decreto de modificación al aprobado definitivamente  
por el Pleno en sesión de **11 MAR 2008**

Paría, a

**17 MAR 2008**

13

**EL SECRETARIO GENERAL,**

1. Zonas verdes públicas
2. Espacios libres-deportivo privados (ocio privado)

### **16.5. 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 estos estacionados.

### **Artículo 17. Condiciones de volumen**

Estas condiciones establecen las limitaciones a que van a ajustarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones.

### **Aprovechamientos urbanísticos**

Se entiende como aprovechamiento urbanístico a la superficie edificable de cada zona que se deduce de establecer las necesidades de superficie total a edificar ; es decir, es la máxima posibilidad de aprovechamiento según la ocupación y número de plantas de la edificación.

A tal efecto y para establecer la superficie total edificable se tendrá en cuenta los aprovechamientos definidos por la ficha del P.P.-2 del P.G.O.U.

- Aprovechamiento unitario:  $0.135205 \text{ m}^2 \text{ c} / \text{ m}^2$  (residencial unifamiliar)
- Área de reparto: P.P.-2
- Aprovechamiento Tipo del área de reparto:  $0.135205 \text{ m}^2 \text{ c} / \text{ m}^2$  (residencial unifamiliar)

DELEGACIÓN: Para hacer constar que el presente  
documento corresponde al aprobado definitivamente  
por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Para, a

17 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,

### **Coeficiente de edificabilidad**

Indica el número de metros cuadrados que pueden edificarse por metro cuadrado de sector, polígono o parcela. Dicho de otra forma, la relación que existe entre la superficie máxima a edificar y la superficie total del sector, polígono o parcela.

De esta forma se deducen dos conceptos:

- **Coeficiente de edificabilidad sobre parcela edificable.**- Es el derecho máximo que tiene cada propietario de una parcela edificable, esto es, una vez hechas las cesiones correspondientes de viales (hasta las alineaciones oficiales), espacios verdes y equipamientos al servicio de la unidad de actuación.

### **Superficie edificable**

Se determina a partir de la edificabilidad o índice de metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado, es decir, polígono o parcela bruta y parcela neta.

Se dará en m<sup>2</sup> C.

Se computarán en un 50% las áreas correspondientes a porches, terrazas o cualquier otro elemento similar techado que resulte de ser una caja semicerrada (3 lados incluidos techos y pisos).

### **Altura de pisos**

Tendrá un mínimo de 2,50 m en uso residencial, admitiéndose una reducción de esta altura hasta un mínimo de 2,20 m en un 20% de la superficie total de la vivienda. Tendrá un mínimo de 3,00 m en zonas comerciales o de uso público.

### **Altura de edificación**

Se medirá desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación a la cara inferior del último forjado. Se equipara a la altura de cornisa definida por el Plan General.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente  
se ha cumplido e igualmente  
11 MAR 2008

Para, a

15

7 MAR 2008  
EL SECRETARIO GENERAL,

La altura se medirá sobre la vertical en el punto medio de la fachada principal desde la cota de la rasante del terreno en cada caso. Si la longitud de fachada es superior a 20m., las mediciones se harán en el punto medio de tramos de 20 m.. Pudiéndose escalonar la construcción.

Como línea de coronación se tomará la que corresponde al encuentro de la fachada con la caja inferior del forjado de cubierta o en su defecto del plano de cubierta.

### **Ocupación máxima de parcela**

No se computarán a este efecto como superficies construidas las correspondientes a voladizos y cuerpos volados abiertos a partir del techo de la planta baja, los patios exteriores e interiores.

Se computarán en un 50% las áreas correspondientes a porches, terrazas o cualquier otro elemento similar techado que resulte de ser una caja semicerrada (3 lados incluidos techo y pisos).

Se entiende por coeficiente de ocupación (%), la relación entre la superficie ocupable por el edificio y la superficie neta de la parcela correspondiente. Se establece como ocupación máxima, salvo que las condiciones de posición, se deduzca una ocupación menor.

### **Entreplanta**

Sólo podrá ubicarse una superficie igual o menor al 50% de la planta baja computará como superficie edificable.

### **Sótanos**

No computa como superficie edificada, pudiendo ocupar la totalidad de superficie de parcela, salvo indicación contraria de la Ordenanza particular. Su altura libre mínima será de 2,20 m.

### **Semisótanos**

Computarán como superficie edificada. Su altura libre mínima será de 2,50 m.

Parla, a 17 MAR 2008  
EL SECRETARIO GENERAL

### **Vuelos**

No se limitan cuando se proyectan en el interior de las áreas de movimiento previstas para la edificación, pudiendo rebasar 1 ,00 m. los límites de éstas áreas, en el exterior de las parcelas.

### **Artículo 18. Condiciones básicas que debe cumplir la agrupación de edificios residenciales**

El Plan Parcial establece dentro de cada una de las zonas en que se ha dividido funcionalmente, una serie de relaciones que se materializan por la forma de agrupar los edificios dentro de un área determinada. Quedan reflejadas en planos de parcelas resultantes del Presente Plan Parcial. Existen tres tipologías:

#### **Viviendas unifamiliares agrupadas en hilera**

Se consideran viviendas agrupadas o en hilera a las viviendas de carácter unifamiliar dispuestas entre medianerías en número superior a 2. La longitud máxima de la agrupación de viviendas será de 125,00 m.

#### **Viviendas Multifamiliares de escasa altura (polifamiliar)**

Se consideran incluidas dentro de este tipo de viviendas aquellas que con zonas comunes de acceso, cuentan además con espacios libres privados asignados a las viviendas, pudiendo ser resueltas en dúplex. La longitud máxima por bloque será de 115m.

#### **Viviendas Multifamiliares. Bloques abiertos**

Correspondiendo a tipologías de bloques exentos y abiertos de más altura. La máxima longitud admitida por bloque es 100m.

Parla, a 11 MAR 2008  
EL SECRETARIO GENERAL,

### CAPITULO III

#### ORDENANZAS PARTICULARES DE LA EDIFICACION

##### A.- ORDENANZA DE LA ZONA 1. CONJUNTOS.

###### Artículo 19.- Ámbito de aplicación. Tipologías.

- 1.- Es el marcado en la documentación gráfica del presente Plan Parcial como parcela C (Plano 10A).
2. Su tipología corresponde a la combinación en una misma parcela de varias tipologías. Edificación de vivienda unifamiliar, vivienda polifamiliar y zonas libres de ocio privado según los parámetros definidos en la presente Ordenanza.

###### Artículo 20.- Condiciones de parcelación.-

- 1.- La parcelación, con asignación específica de los usos, dentro de la parcela, queda definida igualmente en el plano de calificación y Usos adjunto al presente Plan Parcial.
- 2.- Las fincas aquí definidas podrán agruparse, pero no subdividirse.
- 3.- Las parcelas de las viviendas unifamiliares tendrán carácter privativo sobre rasante. El mismo carácter privativo tendrá la zona bajo rasante, correspondiente a la proyección de la ocupación en Planta baja de las mismas.
- 4.- Igualmente se asignarán los espacios libres de edificación en planta baja acotados en plano, con carácter privativo a las viviendas polifamiliares con acceso directo a los mismos.

Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado del Plan Parcial por el Plano en sesión de

11 MAR 2008

17 MAR 2008

Para, a

EL SECRETARIO GENERAL,

**Artículo 21.- Condiciones de Proyecto unitario o estudio de detalle.-**

El desarrollo de la parcela C se realizará mediante Proyecto Unitario, salvo que con carácter previo al proyecto se apruebe Estudio de Detalle que abarque la totalidad de la parcela y desarrolle las condiciones y criterios mínimos comunes volumétricos y estéticos a respetar por los futuros proyectos.

**Artículo 22.- Condiciones de uso.-**

Las definidas para cada una de las tipologías (unifamiliar, polifamiliar, ocio privado) más adelante.

**Artículo 23.- Condiciones de Edificabilidad, volumen y particulares.-**

Igualmente definidas para cada una de las tipologías.

**Artículo 24.- Plazas de aparcamiento.-**

Independientemente de lo previsto en cada tipología, será obligatoria la provisión, en el interior de la parcela, de una plaza de aparcamiento por vivienda más una plaza adicional por cada dos viviendas. Las plazas adicionales podrán o no ubicarse en el suelo privativo de viviendas. La solución de plazas de aparcamiento, incluida la correspondiente a viviendas unifamiliares en su caso, podrá ser individualizada o comunitaria; y, estar en situación de p. baja, sótano o semisótano.

**Artículo 25.- Condiciones particulares de la “Edificación Unifamiliar” en zona 1. “Conjuntos”**

**25.1.- Ámbito de Aplicación y Tipología**

1. Es el marcado en el Plano de Calificación y Usos del Suelo adjunto al presente Convenio, dentro de las parcelas de “Conjunto”.
2. Su tipología corresponde a edificación unifamiliar en hilera según plano de ordenación adjunto al presente Convenio. (parcelas C1.1, C1.2, C1.3, C1.4) dentro de parcela C.

PRESENCIA: Para hacer constar que el presente documento es una copia auténtica del original que se encuentra en el archivo de la Subdirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio, por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

## 25.2.- Condiciones de uso

25.2.1. Uso característico: Residencial unifamiliar.

25.2.2. Usos pormenorizados permitidos:

a) Servicio-oficinas: oficinas anexas a vivienda del titular.

b) Artesanía: talleres, artistas, pintores, etc.

Laboratorios fotográficos, de prótesis dentales, relojería y peluquería.

c) Transporte: aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar, entendiéndose por este, el individual con acceso independiente que se ubique en el interior de la parcela (planta baja), bien el igualmente individual situado en el interior de la parcela (planta semisótano o sótano) que cuente con accesos y dependencias mancomunadas o incluso el totalmente colectivo y mancomunado.

d) Deportivo privado: Piscinas e instalaciones deportivas individuales en interior de parcelas individuales

## 25.3.- Alineaciones de la edificación

Son las marcadas en el plano de alineaciones adjunto al presente Plan Parcial.

## 25.4.- Superficie edificable (construible)

La superficie máxima construible de cada parcela es de 122,60 m<sup>2</sup> independientemente del tamaño de la misma.

No computan como superficie edificable los primeros 20 m<sup>2</sup> útiles destinados a garaje o cuartos de instalaciones en planta baja y semisótano.

Para, a

11 MAR 2008  
EL SECRETARIO GENERAL,

## 25.5.- Condiciones de volumen

a) Altura máxima: 2 plantas (Baja + Primera). Se admite bajo cubierta o áticos retranqueados, cuyo volumen pueda insertarse dentro de la envolvente definida por las condiciones del artículo 25.7.1.b de estas Normas (aprovechamiento bajo cubierta) y una superficie máxima del 50% de la superficie construida de la última planta.

b) Posición en parcela: La edificación se podrá desarrollar dentro de los límites del "área de movimiento" definido en el Plano de Ordenación adjunta al presente Convenio.

c) Ocupación máxima en planta: 60%.

d) Retranqueos: Las edificaciones correspondientes a viviendas adosadas, lo harán necesariamente por los linderos medianeros. No permitiéndose ningún tipo de retranqueo respecto a estos, ni en el caso de agrupación de parcelas. Las parcelas de extremo de hilera, deben retranquearse respecto al lindero lateral (no medianero) según define en cada caso el plano de áreas de movimiento adjunto al presente Plan Parcial, un mínimo de 3,00 m.

Respecto de la alineación principal todas las viviendas de la misma hilera mantendrán el mismo retranqueo del plano de fachada en al menos un 50% de su longitud, no pudiendo generar medianerías vistas sobre edificaciones existentes, salvo que aquellas cuenten con los tratamientos de acabados de la fachada principal.

Las medianerías vistas contarán con los tratamientos de acabados de la fachada principal.

## 25.6.- Parcela mínima

La parcela mínima será de 170 m<sup>2</sup>.

DILIGENCIA: Para tener constancia que el presente documento es un copia de la versión definitivamente por el Pleno en fecha de 11 MAR 2008

Para, a

17 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,

## 25.7.- Condiciones particulares

### 25.7.1.- Condiciones estéticas y de composición

#### a) Vuelos

No se limitan cuando se proyecten en el interior del área de movimiento de la parcela y respetando 1.00 m máximo de vuelo a contar desde los límites del mismo. Los cuerpos volados cerrados computan como superficie o volumen construido.

#### b) Aprovechamiento bajo cubierta.

Se permite un aprovechamiento bajo cubierta con una superficie máxima construida del cincuenta por ciento (50%) de la superficie construida de la última planta, con una altura libre mínima de 1,50 m.

El volumen de cubierta quedará limitado por las líneas de pendiente trazadas a 45° desde el borde superior del forjado de última planta en los planos de fachada o sus vuelos mas separados entre sí (fachada delantera y posterior), con el límite adicional de 3,50 m de altura máxima de coronación respecto a la cara superior del forjado de techo de la última planta.

#### c) Sótanos

Se permiten sótanos y semisótanos de carácter privativo en la proyección de la ocupación de la edificación en planta baja y mancomunados en el resto con las otras parcelas unifamiliares y polifamiliares del "conjunto".

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Para, a

17 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,

d) Cerramiento de parcelas:

- La altura máxima de cerramientos opacos siempre que el plano de fachada no coincida con la alineación exterior, será de dos con cincuenta (2'50) metros para el jardín trasero y de un (1,00) metro para el jardín delantero, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones parcialmente diáfanos, estéticamente admisibles. Se admiten cerramientos opacos en la totalidad de la altura para la incorporación de armarios de acometida.

e) Medianerías

- No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en el muro medianero.
- En paños paralelos al muro medianero, no podrán abrirse huecos en plantas de piso a una distancia inferior a 3 m. del lindero medianero.
- Los muros medianeros que queden al descubierto, se tratarán con los mismos materiales y calidad que el resto de las fachadas.
- La diferencia de altura total de las edificaciones medianeras no podrá exceder de tres con cincuenta (3'50) metros.

f) Otras condiciones estéticas

La composición de fachadas y cubiertas es libre.

Se emplearán materiales de buena calidad que garanticen la buena conservación del edificio al igual que la adecuación al uso y tipología de la edificación.

Además del estudio pormenorizado de cada una de las viviendas, se tendrá en cuenta que cada proyecto unitario armonice con el conjunto de la ordenación.

El espacio libre de cada una de las parcelas se ajardinará al menos en un 50 %.

25.8.- Plazas de Aparcamiento

Una plaza de aparcamiento mínimo por vivienda, que podrá estar dentro o no del suelo privativo de la vivienda correspondiente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Comité de Dirección de

17 MAR 2009

Pa 23 a

EL SECRETARIO GENERAL,

**Artículo 26.- Condiciones particulares de la “Edificación Polifamiliar” en zona 1.  
“Conjuntos”**

26.1.- Ámbito de aplicación y Tipología.

26.1.1.- Es el marcado en la documentación gráfica del presente Plan Parcial como parcela C1.5 (plano 10A)

26.1.2.- Su tipología corresponde a viviendas multifamiliares agrupadas en pequeños núcleos, con zonas libres privadas, exentos o medianeros con núcleos similares.

26.2.- Condiciones de uso

26.2.1.- Uso característico.- Residencial Multifamiliar.

26.2.2.- Usos pormenorizados permitidos:

- a) Servicio-oficinas: oficinas anexas a vivienda del titular.
- b) Artesanía: talleres, artistas, pintores, etc.  
Laboratorios fotográficos, de prótesis dentales, relojería y peluquería.
- c) Transporte: aparcamiento anexo a vivienda multifamiliar, entendiéndose por este, el individual que se ubique zonas privativas de parcelas (planta baja, semisótano o sótano) o bien colectivo de carácter mancomunado con el resto de viviendas polifamiliares y/o unifamiliares.
- d) Deportivo privado: Piscinas e instalaciones deportivas individuales en zonas privativas de parcelas.

26.3.- Condiciones de edificabilidad

26.3.1.- Alineaciones de la edificación.

Son las marcadas en el plano de Alineaciones adjunto al presente Plan.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 1 MAR 2008

Para, a

17 MAR 2008  
EL SECRETARIO GENERAL,

### 26.3.2.- Superficie edificable.

La superficie máxima edificable se corresponde a un coeficiente de edificabilidad de 1,3538 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Sobre la única parcela del sector afectada por la presente Ordenanza (C1.5) equivale a una superficie de 3.923,00 M<sup>2</sup> C.

### 26.3.3.- Condiciones de volumen.

- a) Altura máxima. 3 plantas (Baja + 2). Se admite bajo cubierta solo en relación directa con planta inferior (dúplex) y áticos retranqueados, cuyo volumen puede insertarse dentro de la envolvente definida por las condiciones del artículo 26.4.1.b de estas Normas (aprovechamiento bajo cubierta) y una superficie máxima del 50% de la superficie construida de la última planta.
- b) Posición en parcela.- La edificación se podrá desarrollar dentro de los límites del "área de movimiento" definida en el plano de Ordenación del presente Plan Parcial (plano 10A).
- c) Ocupación máxima en planta, 50%.
- d) Retranqueos. 5 m mínimo en alineaciones a calle. Edificación dentro del área de movimiento definida en plano 10A del presente Plan Parcial.

### 26.3.4.- Parcela mínima, 350m<sup>2</sup>.

## 26.4.- Condiciones particulares

### 26.4.1.- Condiciones estéticas y de composición

#### a) Vuelos

No se limitan cuando se proyecten en el interior del área de movimiento de la parcela y respetando 1.00 m máximo de vuelo a contar desde los límites del mismo. Los cuerpos volados cerrados computan como superficie o volumen construido.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Consejo de 11 MAR 2008

País, a

17 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,

b) Aprovechamiento bajo cubierta.

Se permite un aprovechamiento bajo cubierta con una superficie máxima construida del cincuenta por ciento (50%) de la superficie construida de la última planta, con una altura libre mínima de 1,50 m.

El volumen de cubierta quedará limitado por las líneas de pendiente trazadas a 45° desde el borde superior del forjado de última planta en los planos de fachada o sus vuelos mas separados entre sí (fachada delantera y posterior), con el límite adicional de 3,50 m de altura máxima de coronación respecto a la cara superior del forjado de techo de la última planta.

c) Sótanos

Se permiten sótanos y semisótanos.

d) Cerramiento de parcelas:

- La altura máxima de cerramientos opacos, siempre que el plano de fachada no coincida con la alineación exterior, será de dos con cincuenta (2'50) metros para el jardín trasero y de un (1,00) metro para el jardín delantero, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones parcialmente diáfanos, estéticamente admisibles. Se admiten cerramientos opacos en la totalidad de la altura para la incorporación de armarios de acometida.

e) Otras condiciones estéticas

La composición de fachadas y cubiertas es libre.

Se emplearán materiales de buena calidad que garanticen la buena conservación del edificio al igual que la adecuación al uso y tipología de la edificación.

Además del estudio pormenorizado de cada una de las viviendas, se tendrá en cuenta que cada proyecto unitario armonice con el conjunto de la ordenación.

El espacio libre de cada una de las parcelas se ajardinará al menos en un 50 %.

Para, a  
26

Elaborado por el responsable que el presente  
documentario corresponde al aprobado definitivamente  
por el pleno en sesión de 19 1 MAR 2009

17 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,

#### 26.4.2.- Plazas de Aparcamiento

Una plaza de aparcamiento mínimo por vivienda que podrá estar dentro o no del suelo, o su proyección bajo rasante, de la parcela.

### **Artículo 27.- Condiciones particulares de las zonas de “Ocio Privado” en zona 1. “Conjuntos”.**

#### 27.1.- Ámbito de aplicación y Tipología.

27.1.1.- Es el marcado en el plano de calificación y Usos del suelo adjunto al presente Plan Parcial como parcela C2.

27.1.2.- Tipología edificación: Espacios libres y/o equipamiento deportivo al aire libre, con las edificaciones complementarias anejas a la actividad y necesarias para su uso.

#### 27.2.- Condiciones de uso.

27.2.1.- Uso característico.- Espacios libres e instalaciones deportivas al aire libre de carácter privado y comunitario.

27.2.2.- Usos pormenorizados permitidos.- Instalaciones anejas necesarias para el desarrollo del uso característico.

27.2.3.- Usos prohibidos.- Todos los demás.

#### 27.3.- Superficie edificable.

La previsión de edificabilidad para los usos pormenorizados permitidos es de 50,00 m<sup>2</sup> a desarrollar en P. Baja (4,50 m. de altura máxima) y situándose la edificación a un mínimo de 5,00 m de cualquier espacio privativo de la parcela.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Para, a

17 MAR 2008  
EL SECRETARIO GENERAL,

27.4.- Parcelación.

No se permite ningún tipo de parcelación de la parcela original a excepción de la posible necesidad de cesión para instalación de infraestructuras (C.T. o similares).

27.5.- Condiciones particulares.

No computarán a efectos de edificabilidad, las construcciones propias para el desarrollo de deportes al aire libre como piscinas, frontones, etc.

27.6.- Plazas aparcamiento.

Será obligatoria la provisión de una plaza de aparcamiento por cada 500 m<sup>2</sup> de parcela de ocio que podrá estar dentro o no de los límites, o su proyección bajo rasante de la parcela C2, pero que lo estará en cualquier caso respecto de la parcela.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Para, a

11 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,

## **B.- ORDENANZA DE LA ZONA 2. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (BLOQUE ABIERTO)**

### **Artículo 28. Ámbito de aplicación**

Es el definido con la documentación gráfica del presente Plan Parcial como parcelas A y B (plano 10A).

### **Artículo 29. Condiciones de uso**

- 1.- Uso característico.- Residencial Multifamiliar.
- 2.- Usos pormenorizados permitidos:

- a) En parcela/edificio compartido o exclusivo.

Residencial tipo B, Oficinas tipo A, equipamientos, espacios libres y zonas verdes tipo B y C y servicios del automóvil tipo A. Ocio privado según parámetros definidos en la presente Ordenanza.

- b) Solo 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 y Servicios del automóvil.

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

Oficinas tipo B, comercial tipos A y B, hostelería tipo A e industrial tipo B.

### **Artículo 30. Condiciones de edificabilidad**

- 1.- Las alineaciones de la edificación son las definidas en el plano de Ordenación del presente Plan Parcial
2. Edificabilidad

Las superficies máximas edificables son las definidas, para cada manzana, en el cuadro de aprovechamientos del presente Plan Parcial.

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

EL 1 MAR 2008

País, a

7 MAR 2008

### 3. Condiciones de volumen

Altura máxima.- Baja + 2 + Ático (permitido B° Cubierta).

Parcela mínima.- 325 m<sup>2</sup>.

## Artículo 31. Condiciones particulares

### 1. Condiciones estéticas y de composición

- La dimensión total de cada bloque, en sentido longitudinal, no será superior a los 100 m. Se permitirá la variación de las alineaciones no principales por inclusión de patios.
- Vuelos: Se permiten cuerpos volados y balcones abiertos con un vuelo máximo con respecto a la alineación de 75 cm. El alero de la cubierta no podrá volar mas de 75 cm., estando en todo caso a una altura mínima, al igual que los balcones y cuerpos volados, de 3,5 m. sobre la rasante de la calle.

### 2. Cubiertas

Podrán ser planas o inclinadas, quedando su volumen limitado por las líneas de pendiente trazadas a 45° desde el borde superior del forjado de última planta en los planos de fachada o sus vuelos mas separados entre sí (fachada delantera y posterior), con el límite adicional de 3,50 m de altura máxima de coronación respecto a la cara superior del forjado de techo de la última planta.

### 3. Plazas de aparcamiento

Se exige 1 plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de uso no residencial

Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Para, a

27 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,

**Artículo 32.- Condiciones particulares de las zonas de “Ocio Privado” en la Ordenanza 2. Residencial Multifamiliar.**

32.1.- Ámbito de aplicación y Tipología.

32.1.1.- Ámbito: Serán los espacios que se destinen para tal uso dentro de las parcelas A y B.

32.1.2.- Tipología edificación: Espacios libres y/o equipamiento deportivo al aire libre, con las edificaciones complementarias anejas a la actividad y necesarias para su uso. Según criterios definidos en P.G.O.U. para las zonas de Ocio Privado.

32.2.- Condiciones de uso.

32.2.1.- Uso característico: Espacios libres e instalaciones deportivas al aire libre de carácter privado y comunitario.

32.2.2.- Usos pormenorizados permitidos: Instalaciones anejas necesarias para el desarrollo del uso característico.

27.1.3.- Usos prohibidos: Todos los demás.

32.3.- Superficie edificable.

La previsión de edificabilidad para los usos pormenorizados permitidos es de 50,00 m<sup>2</sup> a desarrollar en P. Baja (4,50 m. de altura máxima) y situándose la edificación a un mínimo de 5,00 m de cualquier espacio privativo de la parcela.

32.4.- Parcelación.

No se permite ningún tipo de parcelación de la parcela original a excepción de la posible necesidad de cesión para instalación de infraestructuras (C.T. o similares).

CIUDAD DE BOGOTÁ: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión del 11 MAR 2008

Para, a

17 MAR 2008  
EL SECRETARIO GENERAL,

32.5.- Condiciones particulares.

No computarán a efectos de edificabilidad, las construcciones propias para el desarrollo de deportes al aire libre como piscinas, frontones, etc.

32.6.- Plazas aparcamiento.

Será obligatoria la provisión de una plaza de aparcamiento por cada 500 m<sup>2</sup> de parcela de ocio que podrá estar dentro o no de los límites, o su proyección bajo rasante de la parcela C2, pero que lo estará en cualquier caso respecto de la parcela.

ENIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Perla, a

7 MAR 2008  
EL SECRETARIO GENERAL,

## C.- ORDENANZA DE LA ZONA 3. EQUIPAMIENTOS.

### Artículo 33. Ámbito de aplicación

Es el marcado en el Plano de Calificación y Usos del Suelo del Presente Plan Parcial. (parcelas E y F)

### Artículo 34. Condiciones de uso

34.1.- Usos para parcela E.

34.1.1.- Uso característico: Equipamiento.

34.1.2.- Uso característico: Equipamiento (Plaza de Toros con dependencias anejas).

34.2.- Uso para parcelas de Equipamiento existente F.

34.2.1.- Uso característico: Equipamiento.

34.2.2.- Usos pormenorizados permitidos: Compartidos con el uso característico.

- Residencial, Tipo A, únicamente personal de vigilancia.
- Servicios del automóvil, Tipo A.
- Hostelería, Tipo A.
- Comercial, Tipo A.

34.3.- Uso para parcelas de Equipamiento D (D1, D2, D3).

34.3.1.- Uso característico: Equipamiento.

Para, a

17 MAR 2008  
EL SECRETARIO GENERAL,

34.3.2.- Usos pormenorizados permitidos: Compartidos con el uso característico.

- Residencial, Tipo A, únicamente personal de vigilancia.
- Servicios del automóvil, Tipo A.
- Hostelería, Tipo A.
- Comercial, Tipo A.

### **Artículo 35.- Alineaciones de la edificación**

Los equipamientos tendrán como áreas de movimiento las definidas en el plano de alineaciones del presente Plan Parcial (Plano 10A).

### **Artículo 36.- Superficie máxima edificable**

- Parcela E – 28.641,57 m<sup>2</sup> al margen de la edificación de la Plaza de Toros existente
- Parcela F – La permitida en Ordenanza de Equipamiento P.G.O.U. (3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta) 7.745,48 m<sup>2</sup>. Sin perjuicio a lo establecido en el art. 119 de la Ordenanza de Zona de P.G.O.U.
- Parcela D (D1, D2, D3) – La permitida en Ordenanza de Equipamiento P.G.O.U. (3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta edificable) 3.737,76 m<sup>2</sup>.

### **Artículo 37.- Condiciones de volumen**

#### a) Altura máxima

Parcela E: No se superará una altura de tres (3) plantas, ni una altura de cornisa (cara inferior del forjado de cubierta) de veinte (20) metros

Parcela F: La permitida en Ordenanza de Equipamiento P.G.O.U.

Parcela D (D1, D2, D3): La permitida en Ordenanza de Equipamiento P.G.O.U.

#### b) Retranqueos.

Parcela E: Libres

Parcela F: Los permitidos en Ordenanza de Equipamiento P.G.O.U.

Parcela D (D1, D2, D3): Los definidos en plano 10A del presente Plan Parcial

El presente Plan Parcial de Equipamiento P.G.O.U. corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 11 MAR 2008

Parla, a

17 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,

c) Ocupación

Parcelas E: Dentro del área de movimiento.

Parcela F. La permitida en Ordenanza de Equipamiento P.G.O.U.

Parcela D (D1, D2, D3): Dentro del área de movimiento definida en plano 10A del presente Plan Parcial

**D.- ORDENANZA DE LA ZONA 4. ZONAS VERDES**

**Artículo 38. Condiciones generales**

Son las marcadas por el Plan General de Ordenación Urbana vigente.



**LA MELGAREJA DE PROMOCIONES  
Y CONSTRUCCIONES S.L.**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. Torrejón", written over a horizontal line.

D. Jesús Torrejón Martín

En Parla, a 21 de septiembre de 2.007

**EL ARQUITECTO**

A large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to be "M. Ojete", written over a horizontal line.

DILIGENCIA: Para el Acto en el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Plano en sesión de

11 MAR 2008

Parla, a 35

17 MAR 2008

EL SECRETARIO GENERAL,