



**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998 Parla 12 MAR. 1998 de 19

EL SECRETARIO

II.- JUSTIFICACION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998

EL SECRETARIO GENERAL.

La presente fotocopia trascribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.

Parla, a 19 OCT. 1998 de 19

El Secretario.



**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998 Parla 12 MAR. 1998 de 19.....

El Secretario

*[Handwritten signature]*

**II.1.-MODIFICACION DE LA DISTRIBUCION DE LAS SUPERFICIES EN LA FICHA DE LA U.E. "LA LAGUNA-R10".**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento correspondiente al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998

*[Handwritten signature]*

/f\*+

El P.G.O.U. en la ficha de la U.E. "LA LAGUNA-R10" establece en sus determinaciones vinculantes las siguientes superficies:

Superficie total.....49.090 m2.  
Superficie de cesión:  
Zonas Verdes y espacios libres 23.750 m2.  
Viario 13.548 m2.  
  
Superficie residencial 11.792 m2.

Pues bien, al permitirse en la misma ficha un aprovechamiento urbanístico de 55.452 m2./c , y seis plantas (baja+5) supone que la ocupación en planta teórica sería 9.242 m2.

Por ser la tipología edificatoria en manzana cerrada y el quedar únicamente como superficie residencial (privada) 11.792 m2., para los patios de manzana quedarían 2.550 m2., superficie imposible de destinar a los dos patios de manzana previstos.

La presente fotocopia transcribe literal e

Así lo que se pretende es <sup>integrar</sup> el documento original al que se refiere en parte de la superficie de viario (13.548 m2.) que es <sup>propiedad pública</sup> de que <sup>es</sup> <sup>exclusiva</sup> como superficie de patios de manzana de <sup>propiedad pública</sup> no de cesión como ahora se establece. Parla, a 19 OCT. 1998 de 19

El Secretario,

*[Handwritten signature]*

Así, las determinaciones vinculantes en cuanto a superficies quedarían:

Superficie total 49.090 m2.  
Zonas Verdes y espacios libres de cesión (S.G.) 23.750 m2.  
Viarios de cesión y superficie residencial privada 22.340 m2.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO REGULADOR DE SERVICIOS PUBLICOS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACION REGIONAL

09 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE



**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAD 1998  
Parla 12 MAR. 1998 de 12.....

El Secretario

FICHA DE LA U.E.-Nº2 ACTUAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998

EL SECRETARIO GENERAL.

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

09 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

La presente fotocopia trascribe literal e integramente el documento original al que se refiere, de que certifico.  
Parla, a..... de 19 OCT. 1998 1.9.....

El Secretario,

## UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2. "LAGUNA - R10"

1 - **Situación:** Al norte de Parla, ocupa el ámbito de la antigua Reparcelación (R-10).

2 - **Clase de suelo:** Suelo Urbano

3 - **Sistema de actuación:** Compensación.

### 4 - Ordenación

#### 4.1 - A desarrollar mediante:

(la ordenación grafiada no es vinculante; puede modificarse mediante Estudio de Detalle)

**Ordenación:** Estudio de detalle, pendiente.

Proyecto de Urbanización, pendiente.

**Gestión:** Proyecto de Compensación, pendiente.

#### 4.2 - Criterios y objetivos

Apertura de nuevos viales creando una ordenación que se adapte y articule con la trama existente; creación de una amplia zona de espacio libre público.

#### 4.3 - Descripción

Se plantea la edificación de dos manzanas cerradas, así como un parque urbano abierto a la Calle Real.

#### 4.4 - Calificaciones del suelo

- . Residencial multifamiliar manzana cerrada. Ordenanza 2-3
- . Verde público. Ordenanza 8

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANEACIÓN REGIONAL

08 DEC 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

**6 - Determinaciones vinculantes**

Superficie total: ..... **DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente** ..... **49.090 m2**  
 Superficie de cesión: ..... **libremente corresponde al aprobado provisionalmente** ..... **23.750 m2**  
 Zonas verdes y espacios libres: ..... **Viario: por el Pleno en sesión de** ..... **13.548 m2**  
 Superficie residencial: ..... **30 JUN. 1997** ..... **11.792 m2**

Parla, a **30 JUN. 1997**  
 EL SECRETARIO GENERAL *[Signature]*

	Superficie edificable m2c	Ordenanza	Coficiente ponderación	Aprovechamiento Bruto (m2 uso característico)
Residencial	55.452	2-3	1	55.452
Total	55.452			55.452

**Aprovechamiento Unitario:** 1.12960 m2c/m2 del uso característico (Residencial Ord. 2-3)  
**Área de Reparto:** ..... **UE2**  
**Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto:** .....  
 ..... **1.12960 m2c/m2 del uso característico (Residencial Ord. 2-3)**

**DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha** ..... **11 MAR. 1998** .....  
 Parla, a **12 MAR. 1998** de 19.....  
 EL Secretario *[Signature]*

La presente fotocopia transcribe literal e integramente el documento original al que se refiere, de que certifico **9 OCT. 1998** .....  
**DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de** ..... **06 OCT. 1998** .....  
 Parla, a **13 OCT. 1998**  
 EL SECRETARIO GENERAL *[Signature]*

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL  
**03 DIC. 1998**  
 DOCUMENTO INFORMADO  
 EL TECNICO INFORMANTE



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA  
(COMUNIDAD DE MADRID)

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.

Parla, a.....de.....19 OCT. de 1.9.....1998

El Secretario

FICHA DE LA U.E.-Nº2 MODIFICADA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha.....11 MAR 1998..... Parla.....1º de 1998.....de 19.....

EL Secretario

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

09 OCT. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de.....06 OCT. 1998.....

Parla, a 13 OCT. 1998

EL SECRETARIO GENERAL.

## UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2. "LAGUNA - R10"

1 - **Situación:** Al norte de Parla, ocupa el ámbito de la antigua Reparcelación (R-10).

2 - **Clase de suelo:** Suelo Urbano

3 - **Sistema de actuación:** Compensación.

4 - **Ordenación**

### 4.1 - A desarrollar mediante:

(la ordenación grafiada no es vinculante; puede modificarse mediante Estudio de Detalle)

**Ordenación:** Estudio de detalle, pendiente.

**Proyecto de Urbanización,** pendiente.

**Gestión:** Proyecto de Compensación, pendiente.

### 4.2 - Criterios y objetivos

Apertura de nuevos viales creando una ordenación que se adapte y articule con la trama existente; creación de una amplia zona de espacio libre público.

### 4.3 - Descripción

Se plantea la edificación de dos manzanas cerradas, así como un parque urbano abierto a la Calle Real.

### 4.4 - Calificaciones del suelo

- . Residencial multifamiliar manzana cerrada. Ordenanza 2-3
- . Verde público. Ordenanza 8

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANEACIÓN REGIONAL

0 8 D 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

**6 - Determinaciones vinculantes**

Superficie total: ..... DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente ..... 49.090 m2  
 Zonas Verdes y Espacios libres de cesión (S.G.) ..... documento corresponde al aprobado provisionalmente ..... 23.750 m2  
 Viarios de Cesión y Superficie residencial privada: ..... por el Pleno en sesión de ~~30 JUN. 1997~~ ..... 25.340 m2

Parla, a **30 JUN. 1997**  
 EL SECRETARIO GENERAL. *[Signature]*

	Superficie edificable m2c	Ordenanza	Coficiente ponderación	Aprovechamiento Bruto (m2 uso característico)
Residencial	55.452	2-3	1	55.452
Total	55.452			55.452

**Aprovechamiento Unitario:** 1.12960 m2c/m2 del uso característico (Residencial Ord. 2-3)  
**Área de Reparto:** ..... UE2  
**Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto:** .....  
 ..... 1.12960 m2c/m2 del uso característico (Residencial Ord. 2-3)

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACION REGIONAL  
**09 DIC. 1998**  
 DOCUMENTO INFORMADO  
 EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha **12 MAR. 1998** ..... **11 MAR. 1998**  
 Parla, a ..... de 19.....  
 EL Secretario *[Signature]*

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente  
 La presente fotocopia transcribe literalmente el documento original al que se refiere, de que certifico.  
 Por el Pleno en sesión de ~~06 OCT. 1998~~  
**13 OCT. 1998**  
 Parla, a ..... de 19.....  
**19 OCT. 1998**  
 EL SECRETARIO GENERAL. *[Signature]*



**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA

De esta forma queda libertad para que a través de Estudio de Detalle se ordene la U.E.- sin que se incremente el volumen edificable ni se disminuyan las superficies de espacios libres de cesión al Ayuntamiento.

**II.2.-MODIFICACION DE LA ORDENANZA 6 DEL P.G.O.U.**

La Ordenanza 6 "TERCIARIO", establece en el artº. 114 las condiciones de edificabilidad y en el punto 3, dentro de ellas, las Condiciones de volumen que para el grado 1 fija:

- a) **Altura máxima:**  
Grado 1 : Tres (baja más dos) plantas, o 10 mts.

Suponiendo esto una altura en metros inferior a la necesaria para el uso terciario, ya que, para este uso, como mínimo debería quedar una altura libre entre forjados de 4 mts. al necesitarse espacios para alojar instalaciones de aire acondicionado, de extracción de aire, etc.

Por lo tanto, se propone modificar este punto de la Ordenanza 6 de forma que quede como sigue:

- a) **Altura máxima:**  
Grado 1 : Tres (baja más dos) plantas ó 15 mts.

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

01 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por

Pleno de Fecha 11 MAR. 1998

de 12 MAR. 1998 de 19

EL Secretario

La presente fotocopia trascribe literal e  
íntegramente el documento original al que  
se refiere, de que certifico.

Parla, a 19 OCT. 1998 de 1.9.....  
El Secretario,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998

EL SECRETARIO GENERAL



**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de ~~06 OCT. 1998~~

Parla, a 13 OCT. 1998  
EL SECRETARIO GENERAL.

ORDENANZA 6 DEL P.G.O.U. ACTUAL

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

08 OCT. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998  
Parla, a 12 MAR. 1998 de 19.....

EL Secretario

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que es copia.  
Parla, a ..... de 19 OCT. 1998 de 1.9.....

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998 73

**Capítulo VII. Ordenanza 6: Terciario**

Parla, a 13 OCT. 1998  
EL SECRETARIO GENERAL.

**Artículo 112. Ambito de aplicación**

Será de aplicación en todas las zonas de la ciudad dedicadas actividades terciarias (comerciales, de oficinas y hostelería), tal como son definidas en las Normas de Usos incluidas en la presente Normativa. Se distinguen 3 grados:

**Grado 1:** Incluye la edificación de uso terciario existente y en general las áreas nuevas propuestas no incluidas en los otros 2 grados.

**Grado 2:** Area de uso terciario del PP *Recinto Ferial*.

**Grado 3:** Edificación de uso mixto en torre incluida en la Unidad de Ejecución nº 16 *Nuevo Centro* (antiguo PERI-1).

**Grado 4:** Areas de uso terciario en Polígono Industrial, con 3 Zonas:

**Zona 1:** Terciario del Pº *Ciudad Industrial de Parla* (SEPEs).

**Zona 2:** Terciario del PP *Cerro del Rubal*.

**Zona 3:** Terciario del PP *Ermita Industrial*.

**Artículo 113. Condiciones de uso**

1. **Uso característico: Comercial, Oficinas y Hostelería.**
2. **Usos pormenorizados permitidos**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998  
Parla 11 MAR. 1998 de 19

a) **En parcela/edificio compartido o exclusivo**

- **Oficinas, tipo A.** La presente fotocopia transcribe literal e
- **Comercial, tipos A, B y C.** íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.
- **Hostelería, tipos A, B y C.**
- **Servicios del automóvil, tipos A, B, C y E.**
- **Equipamientos.**

Parla, a 19 OCT. 1998 de 1.9.....  
El Secretario,

b) **Sólo en parcela/edificio compartido con el uso característico**

- **Industrial, tipo B.**
- **Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

Parla, a 30 JUN. 1997  
EL SECRETARIO GENERAL.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

**BIC. 1998**

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

**Grado 3:**

- Residencial, tipo B, sólo en plantas altas (tercera y superiores).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

**3. Usos prohibidos: Todos los demás.**

Parla, a 13 OCT. 1998

**Artículo 114. Condiciones de edificabilidad**

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

**2. Coeficiente de edificabilidad**

**Grado 1:** El resultante de la edificación existente aplicado sobre la parcelación actual, o en caso de nueva ordenación, el resultante de la Unidad de Ejecución, o planeamiento de desarrollo correspondiente. En caso de sustitución será de 2,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta.

**Grado 2:** 0,41 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta comercial.

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere.

**Grado 3:** El señalado en la Unidad de Ejecución correspondiente.

Parla, a 19 OCT. 1998

**Grado 4:** (Sobre parcela neta en todos los casos)

**Zona 1:** 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Zona 2:** 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Zona 3:** 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

El Secretario,  
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998  
Parla 12 MAR. 1998 de 19.....

**3. Condiciones de volumen**

**a) Altura máxima**

**Grado 1:** 3 (Baja + 2) plantas, ó 10 m.

**Grado 2:** 12 m.

**Grado 3:** 7 plantas (Baja + 6).

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

EL SECRETARIO GENERAL

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANEAMIENTO REGIONAL

09 OCT. 1998  
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

**Grado 4:**

Zona 1: 11 m

Zona 2: 12 m

Zona 3: 12 m

b) **Ocupación máxima en planta**

**Grado 1: La existente, y para nueva edificación 65%.**

**Grado 2: 72% sobre parcela neta.**

**Grado 3: La resultante de la ordenación fijada en la Unidad de Ejecución correspondiente.**

**Grado 4:**

Zona 1: 50%

Zona 2: 30%

Zona 3: 45%

c) **Retranqueos:**

**Grados 1, 2 y 3: No se establecen.**

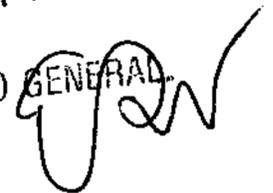
**Grado 4:**

Zona	Frontal	Posterior	Lateral
1	A definir en Estudio de Detalle		
2	10 m	7,5 m	7,5 m
3	10 m	7,5 m	7,5 m

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998

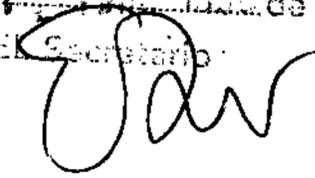
EL SECRETARIO GENERAL



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998

Parla, a 11 MAR. 1998

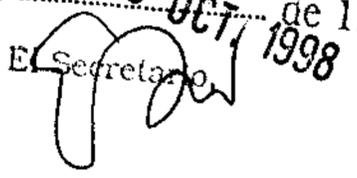
El Secretario



La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.

Parla, a 19 OCT. 1998 de 1.9.

El Secretario



4. Parcela mínima

**Grado 1: La existente, y 125 m<sup>2</sup> para nueva parcelación.**

**Grado 2: No se fija.**

**Grado 3: La resultante de la ordenación fijada en la Unidad de Ejecución correspondiente.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

Parla, a

EL SECRETARIO GENERAL.



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

08 Dic. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

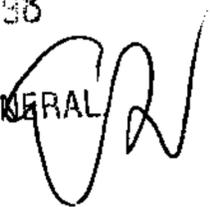
**Grado 4:**

Zona	Mínimo	Máximo
1	---	---
2	---	3.012
3	2.500	20.000

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de ~~06 OCT. 1998~~

Parla, a 13 OCT. 1998

EL SECRETARIO GENERAL



**Artículo 115. Condiciones particulares**

**1. Plazas de aparcamiento**

**Grados 1 y 3: Se exige 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificados.**

**En el Grado 1 esta exigencia se aplicará únicamente en caso de sustitución.**

**Grado 2: Dispondrá de un total de 1.200 plazas de aparcamiento (en el ámbito del area comercial del Plan Parcial del Recinto Ferial).**

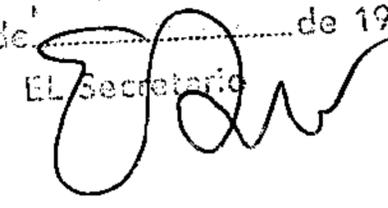
**Grado 4: Dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 75 m<sup>2</sup>.**

**2. Otras normas: En el Grado 4, Zona 1 (P<sup>o</sup> Ciudad Industrial de Parla), se exigirá Estudio de Detalle previo a la tramitación de licencias de obras.**

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANEACION REGIONAL  
 0 DIC. 1998  
 DOCUMENTO INFORMADO  
 EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998

Parla de de 19 de 19  
 EL Secretario



La presente fotocopia transcribe literal e integramente el documento original al que se refiere, de que certifico.  
 Parla, a de 19 OCT. 1998 de 1.9.  
 El Secretario,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión 30 JUN. 1997

Parla, a

50 JUN. 1997  
 EL SECRETARIO GENERAL





**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998

EL SECRETARIO GENERAL

ORDENANZA 6 DEL P.G.O.U. MODIFICADA

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS.  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACION REGIONAL  
9 DIC. 1998  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR 1999  
Parla de 12 MAR. 1999 de 19.....

EL Secretario

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.

Parla, a..... de 19 OCT. de 1.9.....

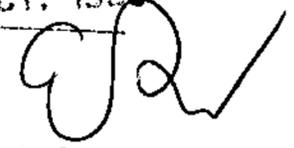
El Secretario,

**Capítulo VII. Ordenanza 6: Terciario**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

**Artículo 112. Ambito de aplicación**

Parla, a 13 OCT. 1998



Será de aplicación en todas las zonas de la ciudad de ~~Parla~~ **de todas actividades terciarias (comerciales, de oficinas y hostelería), tal como son definidas en las Normas de Usos incluidas en la presente Normativa. Se distinguen 3 grados:**

**Grado 1:** Incluye la edificación de uso terciario existente y en general las áreas nuevas propuestas no incluidas en los otros 2 grados.

**Grado 2:** Area de uso terciario del PP *Recinto Ferial*.

**Grado 3:** Edificación de uso mixto en torre incluida en la Unidad de Ejecución nº 16 *Nuevo Centro* (antiguo PERI-1).

**Grado 4:** Areas de uso terciario en Polígono Industrial, con 3 Zonas:

**Zona 1:** Terciario del Pº *Ciudad Industrial de Parla* (SEPES).

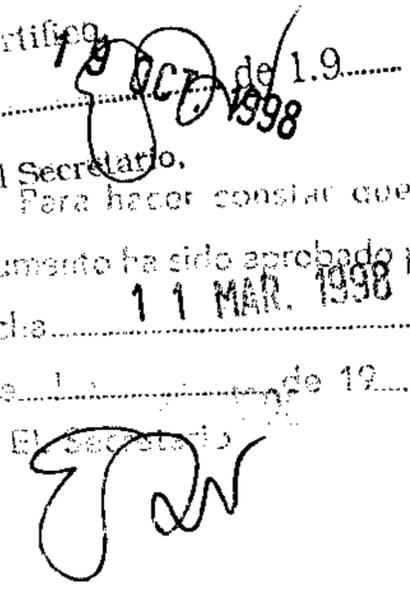
**Zona 2:** Terciario del PP *Cerro del Rubal*.

**Zona 3:** Terciario del PP *Ermita Industrial*.

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.

Parla, a 19 OCT. 1998 de 1.9.....

El Secretario,



**Artículo 113. Condiciones de uso**

1. **Uso característico: Comercial, Oficinas y Hostelería.**

2. **Usos pormenorizados permitidos**

a) **En parcela/edificio compartido o exclusivo**

- Oficinas, tipo A.
- Comercial, tipos A, B y C.
- Hostelería, tipos A, B y C.
- Servicios del automóvil, tipos A, B, C y E.
- Equipamientos.

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

- Industrial, tipo B.
- Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

Parla, a

**EL SECRETARIO GENERAL.**



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

**09 DIC. 1998**

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

**Grado 3:**

- Residencial, tipo B, sólo en plantas altas (tercera y superiores).

3. **Usos prohibidos:** Todos los demás.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

**Artículo 114. Condiciones de edificabilidad**

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

Parla, a 13 OCT. 1998  
EL SECRETARIO GENERAL *[Firma]*

2. **Coeficiente de edificabilidad**

**Grado 1:** El resultante de la edificación existente aplicado sobre la parcelación actual, o en caso de nueva ordenación, el resultante de la Unidad de Ejecución, o planeamiento de desarrollo correspondiente. En caso de sustitución será de 2,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta.

**Grado 2:** 0,41 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta comercial.

**Grado 3:** El señalado en la Unidad de Ejecución correspondiente.

**Grado 4:** (Sobre parcela neta en todos los casos)

**Zona 1:** 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Zona 2:** 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Zona 3:** 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere de cuyo texto.

Parla, a 19 OCT. 1998 de 19  
El Secretario *[Firma]*

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998  
Parla de de 19

EL SECRETARIO *[Firma]*

3. **Condiciones de volumen**

a) **Altura máxima**

**Grado 1:** 3 (Baja + 2) plantas, ó 15 mts.

**Grado 2:** 12 m.

**Grado 3:** 7 plantas (Baja + 6).

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997  
30 JUN. 1997

Parla, a EL SECRETARIO GENERAL

*[Firma]*

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANEACION REGIONAL  
0 DIC. 1998  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TECNICO INFORMANTE

**Grado 4:**

Zona 1: 11 m

Zona 2: 12 m

Zona 3: 12 m

b) **Ocupación máxima en planta**

**Grado 1: La existente, y para nueva edificación 65%.**

**Grado 2: 72% sobre parcela neta.**

**Grado 3: La resultante de la ordenación fijada en la Unidad de Ejecución correspondiente.**

**Grado 4:**

Zona 1: 50%

Zona 2: 30%

Zona 3: 45%

c) **Retranqueos:**

**Grados 1, 2 y 3: No se establecen.**

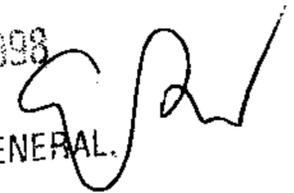
**Grado 4:**

Zona	Frontal	Posterior	Lateral
1	A definir en Estudio de Detalle		
2	10 m	7,5 m	7,5 m
3	10 m	7,5 m	7,5 m

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998

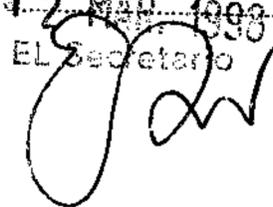
EL SECRETARIO GENERAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998

Parla, a 12 MAR. 1998 de 19.....

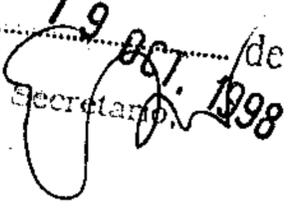
EL Secretario



presente fotocopia trascribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.

Parla, a 19 OCT. 1998 de 1.9.....

El Secretario.



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL  
08 DIC. 1998  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TÉCNICO INFORMANTE

4. **Parcela mínima**

**Grado 1: La existente, y 125 m<sup>2</sup> para nueva parcelación.**

**Grado 2: No se fija.**

**Grado 3: La resultante de la ordenación fijada en la Unidad de Ejecución correspondiente.**

**Ejecución correspondiente.**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

Parla, a

EL SECRETARIO GENERAL.



**Grado 4:**

Zona	Mínimo	Máximo
1	----	----
2	----	3.012
3	2.500	20.000

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998

EL SECRETARIO GENERAL.

**Artículo 115. Condiciones particulares**

**1. Plazas de aparcamiento**

**Grados 1 y 3: Se exige 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificados.**

**En el Grado 1 esta exigencia se aplicará únicamente en caso de sustitución.**

**Grado 2: Dispondrá de un total de 1.200 plazas de aparcamiento (en el ámbito del area comercial del Plan Parcial del Recinto Ferial).**

**Grado 4: Dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 75 m<sup>2</sup>.**

**2. Otras normas: En el Grado 4, Zona 1 (P<sup>o</sup> Ciudad Industrial de Parla), se exigirá Estudio de Detalle previo a la tramitación de licencias de obras.**

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANEACION REGIONAL  
 08 DIC. 1998  
 DOCUMENTO INFORMADO  
 EL TECNICO  
 INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR 1998 Parla de 19 OCT de 19 1998  
 EL Secretario

La presente fotocopia trascribe literal e integramente el documento original al que se refiere, de que certifico.  
 Parla, a 19 OCT de 1.9.....  
 El Secretario, 1998

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

EL SECRETARIO GENERAL.



**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998

EL SECRETARIO GENERAL.

**II.3.- MODIFICACION DE LA ORDENANZA 4 DEL P.G.O.U.**

En la Ordenanza 4: Multifamiliar en bloque abierto, se establece en el artº.106, en el punto 4 de las Condiciones de edificabilidad, la parcela mínima como sigue:

**4.-Parcela mínima: La existente, y 400 mts. cuadrados para nueva parcelación.**

Esto supone que en algunos casos que el propio P.G.O.U. propone, no se podrían definir las nuevas parcelas resultantes del propio planeamiento. Como ejemplo tenemos las parcelas resultantes (entre alineaciones) de las U.U.E.E. 24 y 25 con unas dimensiones de 18x18 mts. y 18x17 mts. respectivamente.

Por lo tanto, ya que se podrían dar parcelas que tuvieran una dimensión de 17x17 mts. se propone la siguiente modificación:

**4.-Parcela mínima: La existente, y 280 mts. cuadrados para nueva parcelación.**

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE RELACIONES PUBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACION REGIONAL  
09 16. 1998  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR 1998  
Parla 11 de MAR 1998 de 19.....

EL Secretario

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico

Parla, a 19 de OCT. 1998 de 19.....

El Secretario,



**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998  
EL SECRETARIO GENERAL

ORDENANZA 4 DEL P.G.O.U. ACTUAL

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.

Parla, a ..... de 19 de 1.9.....

El Secretario: 19 OCT. 1998

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

07 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998

Parla 12 MAR. 1998 de 19.....

El Secretario

**Capítulo V. Ordenanza 4: Multifamiliar en bloque abierto****Artículo 104. Ambito de aplicación**

Será de aplicación en todas las zonas de la ciudad con morfología de bloque abierto en altura para usos residenciales. Se establecen dos grados:

**Grado 1:** Se aplica a la edificación residencial en bloque abierto existente o prevista en acutaciones iniciadas antes del presente Plan.

**Grado 2:** Se aplica a la nueva edificación con esta tipología.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

**Artículo 105. Condiciones de uso**

1. Uso característico: Residencial.

2. Usos pormenorizados permitidos

Parla, a 13 OCT. 1998

EL SECRETARIO GENERAL

a) En parcela/edificio compartido o exclusivo:

▪ Residencial, tipo B.

▪ Oficinas, tipo A.

▪ Equipamientos.

▪ Espacios libres y zonas verdes tipos B y C.

▪ Servicios del automóvil, tipo A.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998

Parla, a 12 MAR. 1998 de 19...

EL Secretario

b) Sólo en parcela/edificio exclusivo:

▪ Residencial, tipo C, que podrá incluir el uso de hostelería tipo A

para servicio de los usuarios residenciales.

▪ Hostelería, tipo C.

▪ Servicios del automóvil, tipo C.

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que el presente documento es una copia fiel del original.

Parla, a 9 OCT. 1998

El Secretario.

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

▪ Oficinas, tipo B.

▪ Comercial, tipos A y B.

▪ Hostelería, tipo A.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es una copia fiel del original aprobado por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

Parla, a

EL SECRETARIO GENERAL.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

19 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

▪ Industrial, tipo B.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998

EL SECRETARIO GENERAL.

Artículo 106. Condiciones de edificabilidad

1. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones exteriores son las señaladas en los planos de Ordenación a escala 1:1.000, y en las fichas de las Unidades de Ejecución incluidas en esta Normativa, teniendo carácter de *área de movimiento*, o línea máxima de edificación así como límite de Ordenanza. En el caso de sustitución de edificación ya existente se respetarán las alineaciones actuales, aunque éstas podrán modificarse si se actúa a nivel de manzana completa y previa tramitación de Estudio de Detalle para la misma.

2. Coefficiente de edificabilidad

Grado 1: El resultante de la edificación existente o prevista aplicado sobre la parcelación actual. Para el cálculo de la misma, en el caso de sustitución de la edificación, se tendrá en cuenta la alineación real de

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere de que certifico.

Parla, a 19 OCT. 1998  
El Secretario.

la edificación, que será la de la planta baja reflejada en el Proyecto de Demolición preceptivo, y el número de plantas permitido.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de Fecha 11 MAR. 1998

Grado 2: El contenido, en su caso, en la ficha de la Unidad de Ejecución correspondiente, o en la documentación del planeamiento

Parla, a 12 MAR. 1998

EL SECRETARIO

de desarrollo aplicable, o, en su defecto, el resultante de las alineaciones y alturas señaladas en la documentación gráfica incluida en la presente Normativa, una vez descontados los patios interiores necesarios para cumplir las condiciones mínimas de habitabilidad, sin que en ningún caso la disminución de edificabilidad a que dichos patios dé lugar sea compensable o indemnizable en forma alguna.

3. Condiciones de volumen

a) Altura máxima

Grado 1: 5 plantas

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

Parla, a

30 JUN. 1997  
EL SECRETARIO GENERAL.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TELECOMUNICACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
AMPLIACIÓN REGIONAL

9 DIC. 1998  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TÉCNICO  
INFORMANTE

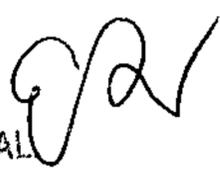
**Grado 2: 6 plantas**

- 4. **Parcela mínima:** La existente, y 400 m<sup>2</sup>

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

**Artículo 107. Condiciones particulares**

- 1. **Condiciones estéticas y de composición:**

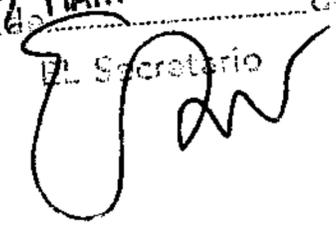
Parla, a 13 OCT. 1998  
EL SECRETARIO GENERAL 

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.

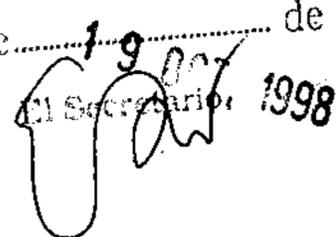
Vuelos: Se permiten cuerpos volados y balcones abiertos con un vuelo máximo con respecto a la alineación de 75 cm. El alero de la cubierta no podrá volar más de 75 cm, estando en todo caso a una altura mínima, al igual que los balcones y cuerpos volados, de 3,5 m sobre la rasante de la calle.

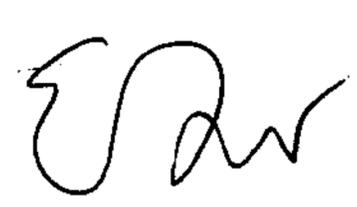
- 2. **Plazas de aparcamiento:** Se exige 1 plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de uso no residencial.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL  
09 DIC. 1998  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TÉCNICO INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998  
Parla, a 12 MAR. 1998 de 19.....  
El Secretario 

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.

Parla, a.....de 19 de 1.9.....  
El Secretario, 1998 

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



**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998  
EL SECRETARIO GENERAL *[Signature]*

ORDENANZA 4 DEL P.G.O.U. MODIFICADA

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACION REGIONAL  
07 DIC. 1998  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TECNICO INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998  
Parla 12 MAR. 1998 de 19.....  
El Secretario *[Signature]*

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.

Parla, a 19 OCT. 1998 de 19.....  
El Secretario *[Signature]*

Capítulo V. Ordenanza 4: Multifamiliar en bloque abierto

**Artículo 104. Ambito de aplicación**

Será de aplicación en todas las zonas de la ciudad con morfología de bloque abierto en altura para usos residenciales. Se establecen dos grados:

**Grado 1:** Se aplica a la edificación residencial en bloque abierto existente o prevista en acutaciones iniciadas antes del presente Plan.

**Grado 2:** Se aplica a la nueva edificación con esta tipología.

**Artículo 105. Condiciones de uso**

1. Uso característico: Residencial.

2. Usos pormenorizados permitidos

a) En parcela/edificio compartido o exclusivo:

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

b) Sólo en parcela/edificio exclusivo:

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

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

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998

EL SECRETARIO GENERAL.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR 1998

Parla, a 12 MAR 1998

El Secretario

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.

Parla, a 19 OCT. 1998

El Secretario,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

Parla, a

EL SECRETARIO GENERAL.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

**07 DIC. 1998**

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

▪ Industrial, tipo B.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 106. Condiciones de edificabilidad

1. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones exteriores son las señaladas en los planos de Ordenación a escala 1:1.000, y en las fichas de las Unidades de Ejecución incluidas en esta Normativa, teniendo carácter de *área de movimiento*, o línea máxima de edificación así como límite de Ordenanza. En el caso de sustitución de edificación ya existente se respetarán las alineaciones actuales, aunque éstas podrán modificarse si se actúa a nivel de manzana completa y previa tramitación de Estudio de Detalle para la misma.

2. Coefficiente de edificabilidad

Grado 1: El resultante de la edificación existente o prevista aplicado sobre la parcelación actual. Para el cálculo de la misma, en el caso de sustitución de la edificación, se tendrá en cuenta la alineación real de

la edificación, que será la de la planta baja reflejada en el Proyecto de Demolición preceptivo, y el número de plantas permitido.

Grado 2: El contenido, en su caso, en la ficha de la Unidad de Ejecución correspondiente, o en la documentación del planeamiento de desarrollo aplicable, o, en su defecto, el resultante de las alineaciones y alturas señaladas en la documentación gráfica incluida en la presente Normativa, una vez descontados los patios interiores necesarios para cumplir las condiciones mínimas de habitabilidad, sin que en ningún caso la disminución de edificabilidad a que dichos patios dé lugar sea compensable o indemnizable en forma alguna.

3. Condiciones de volumen

a) Altura máxima

Grado 1: 5 plantas

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

13 OCT. 1998

Parla, a

EL SECRETARIO GENERAL.

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.

Parla, a

09 OCT. 1998 de 1.9.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

03 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno en sesión de 11 MAR. 1998

Parla, a 12 MAR. 1998 de 19.  
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

30 JUN. 1997

Parla, a

EL SECRETARIO GENERAL.

Grado 2: 6 plantas

- 4. Parcela mínima: La existente, y 280 mts cuadrados para nueva parcelación.

Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Artículo 107. Condiciones particulares

- 1. Condiciones estéticas y de composición: Parla, a 13 OCT. 1998

EL SECRETARIO GENERAL

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 más 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. 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.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE AYUNTAMIENTOS PÚBLICOS  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN TERRITORIAL

09 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.  
Parla, a 19 OCT. 1998 de 1.9.....  
El Secretario

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de Fecha 11 MAR. 1999  
Parla 12 MAR. 1998 de 19.....  
El Secretario

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



**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

32

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998

EL SECRETARIO GENERAL.

II.4.- MODIFICACION GRAFICA DEL AMBITO DE APLICACION DE LA ORDENANZA 6 EN LOS SOLARES SITOS EN LA CONFLUENCIA DE LA C/ TOLEDO CON LA C/ OLIVO.

Según ha sido grafiado en el plano 4-16 de Ordenación y Gestión del P.G.O.U., en la situación indicada, (C/ Toledo c/v C/ Olivo) no existe coincidencia de la línea que delimita los ámbitos de las ordenanzas 6-1 y 3-1, con los límites de las parcelas existentes, quedando la línea actual de forma que divide una parcela residencial unifamiliar (Ordenanza 3-1) con licencia municipal de obra otorgada, ahora afectada por la aplicación de dos ordenanzas (la 1 y la 3-1, indicadas).

Así pues, se propone modificar la línea que delimita ambos ámbitos de aplicación de las ordenanzas 6 en grado 1 y 3 en grado 1, haciéndola coincidente con la línea límite de parcela en la C/ Toledo c/v a C/ Olivo.

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

09 OCT. 1998  
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.  
Parla, a 19 OCT. 1998

El Secretario

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998  
Parla 12 MAR. 1998 de 19

El Secretario



**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998  
EL SECRETARIO GENERAL. *[Firma]*

II.5.- MODIFICACION DE LA ORDENANZA DE APLICACION GRAFIADA SOBRE LAS PARCELAS RESULTANTES DEL PLAN PARCIAL 8 (PP-8 "LA ERMITA INDUSTRIAL") AL NORTE DEL AMBITO DEL MISMO.

Según el Convenio Urbanístico aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 9-7-1996, suscrito con la Junta de Compensación del P.P.-8 "LA ERMITA INDUSTRIAL", se establecía la tipología de vivienda unifamiliar que el P.G.O.U. debía recoger en las manzanas residenciales resultantes de la compensación.

Para las dos manzanas situadas en el ángulo nor-este del ámbito, la tipología convenida correspondía con la ordenanza 3 en grado 1 (3-1) y no con la 3-2 que por error se ha grafiado sobre el plano 4-15 de Ordenación y Gestión del P.G.O.U.

Por lo tanto se trata de grafiar sobre las dos manzanas situadas al nor-este de este PP-8 "LA ERMITA INDUSTRIAL" la ordenanza 3-1.

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

**09 DIC. 1998**

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

La presente fotocopia trascribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.

Parla, a ..... de 19 OCT. 1998 de 1.9.....  
El Secretario. *[Firma]*

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de Fecha 11 MAR. 1998  
Parla 12 MAR. 1998 de 19.....  
El Secretario *[Firma]*



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA  
(COMUNIDAD DE MADRID)

PLANO DE ORDENACION URBANISTICA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento correspondiente al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de ~~06 OCT. 1998~~

Parla, a 13 OCT. 1998

EL SECRETARIO GENERAL

II.6.- MODIFICACION DEL PLANO 4-13 DE ORDENACION Y GESTION DEL P.G.O.U. POR NO COINCIDIR LA SITUACION INDICADA DEL AMBITO DE LA ORDENANZA 7-1 DE EQUIPAMIENTO PUBLICO CON LA APROBADA EN CONVENIO URBANISTICO, DENTRO DEL AMBITO DE LA U.E.-27/28.

Con fecha 30-6-1997, fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno un Convenio Urbanístico que daba pie a introducir en el P.G.O.U. determinaciones de Ordenación que en el caso de localizar la parcela de equipamiento público (Ordenanza 7-1) no fue contemplado por error, dentro del ámbito de aplicación de la U.E.-27/28.

Así pues la presente modificación puntual del P.G.O.U. pretende situar la parcela de equipamiento público al este de la C/ Felipe II y no al Oeste como se encuentra ahora.

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.

Parla, a ..... de 19..... de 1.9.....

El Secretario, 19 OCT. 1998

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha ..... de 19..... Parla ..... de 19..... El Secretario, 12 MAR. 1998 14 MAR. 1998

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE LAS CORTEJAS PUBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANEACION REGIONAL

19 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE



**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

MAYORALDADO DE PARLA

II-7.-ACLARACION DEL TEXTO DEL ART. 20.2.j) DE LAS NORMAS DE EDIFICACION (LIBRO CUARTO).

En el art. 20.2.j) de las NORMAS DE EDIFICACION DEL P.G.O.U. (LIBRO CUARTO), cuando se establece el cómputo de la superficie edificada del aparcamiento en viviendas unifamiliares se dice textualmente:

- j) La superficie en planta baja de viviendas unifamiliares destinada a aparcamiento, siempre que la superficie útil no exceda de (20) m2.

Esto puede conducir a una interpretación errónea entendiéndose que cuando exceda de 20 m2. la superficie útil, computaría la totalidad de la superficie construida destinada a aparcamiento.

Así pues se pretende introducir en el texto, la aclaración pertinente de forma que el texto modificado quede como sigue:

- j) La superficie en planta baja de viviendas unifamiliares destinada a aparcamiento, siempre que la superficie útil no exceda de veinte (20) m2. Si excede, computará el exceso.

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifica

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de Fecha 11 MAR. 1998 Parla, a 12 MAR. 1998 de 19

EL Secretario

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

**09 DEZ. 1998**

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998

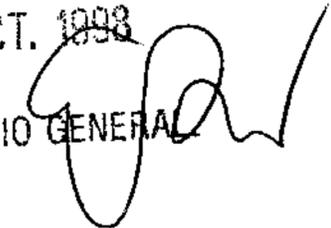
EL SECRETARIO GENERAL



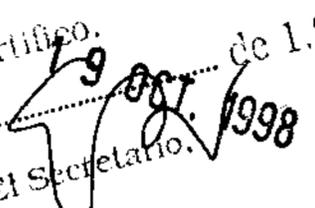
**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

MUNICIPALIDAD DE LA VILLA DE PARLA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998  
EL SECRETARIO GENERAL 

NORMAS DE EDIFICACION  
(LIBRO CUARTO) art.20.2.j) ACTUAL

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.  
Parla, a 19 OCT. 1998 de 1.9.....  
El Secretario. 

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998  
Parla 12 MAR. 1998 de 19.....  
El Secretario 

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

**09 DIC. 1998**

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

08 DIC. 1998 178

DOCUMENTO INFORMADO

o cualquier otra que implique ampliación de la ocupación actual o de la superficie construida total en el edificio o edificios existentes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Artículo 18. Ocupación.

Las condiciones de edificación obedecen a las siguientes definiciones:

1. Superficie ocupada es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada de un edificio sobre el plano horizontal, descontando en su caso los patios de parcela y los salientes permitidos (vuelos, aleros, cornisas, etc) sobre la alineación de parcela o pública. Computarán al 50% de ocupación los porches, marquesinas, pérgolas y cualquier otro elemento similar que resulte ser una caja semicerrada (tres lados, incluidos techo y pisos).
2. Coeficiente de ocupación es la relación entre la superficie ocupable por un edificio y la superficie neta de la parcela correspondiente. Se establecerá en su caso como ocupación máxima, salvo que de las condiciones de posición se deduzca una ocupación menor.

13 OCT. 1998  
Para, a  
EL SECRETARIO GENERAL.

Artículo 19. Edificabilidad máxima o coeficiente de edificabilidad.

1. Se entiende por edificabilidad máxima o coeficiente de edificabilidad la relación entre la superficie edificable y la superficie neta, medida en proyección horizontal, del terreno de referencia.
2. La "superficie neta" es la del terreno de referencia, excluyendo las superficies no edificables públicas (viales y espacios libres).
3. La determinación de un coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima, salvo cuando de la conjunción de este parámetro con otros derivados de condiciones de posición, ocupación, forma o volumen, se concluya una superficie edificable menor, siendo ésta última -en estos casos- el valor de aplicación.

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de este certificado.  
Para, a 19 OCT. 1998  
El Secretario,  
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de fecha 11 MAR. 1998  
Para, a 12 MAR. 1998 de 19...  
El Secretario

Artículo 20. Cómputo de la superficie edificada.

1. Se entiende por superficie construida o edificada la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un uso posible. La superficie edificada total de un edificio es la suma de las de cada una de las plantas que lo componen.
2. Sin perjuicio de lo anterior, para su comparación con la superficie edificable máxima resultante del apartado anterior, no computarán las superficies construidas siguientes:
  - a) La de las plantas bajo rasante (o parte de las mismas) en su acceso, si la cara inferior de su forjado de techo no sobrepasa en ningún punto un metro de

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

Para, a  
EL SECRETARIO GENERAL.

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

179

altura la rasante oficial o (en su defecto o en caso de retranqueo) la cota natural del terreno contacto con el edificio.

- b) Los soportales y plantas bajas de uso público.
- c) Los pasajes de acceso a espacios libres públicos.
- d) Las plantas bajas porticadas de uso público, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas.
- e) Las plantas de instalaciones con altura libre entre forjados igual o inferior a 1,60 metros.
- f) Los patios de parcela y los interiores no cubiertos.
- g) La superficie bajo cubierta ni su acceso, si carece de posibilidades de uso o está destinada a depósitos, trasteros u otras instalaciones generales del edificio.
- h) Los elementos autorizados por encima de la altura de cornisa destinados a instalaciones generales, ni su acceso, excepto torreones, áticos y sobreáticos.
- i) La superficie bajo cubierta destinada a usos en los que se haya hecho alguna salvedad.
- j) La superficie en planta baja de viviendas unifamiliares destinada a aparcamiento, siempre que la superficie útil no exceda de veinte (20) m2.
- k) Los huecos de aparatos elevadores.
- l) Los balcones, voladizos y cuerpos volados abiertos autorizados en las ordenanzas particulares.
- m) Computarán al 50% las superficies de porches, marquesinas, pérgolas y cualquier otro elemento similar que resulte ser una caja semicerrada (tres lados, incluidos techo y pisos).

13 OCT. 1998

06 OCT 1998

SECRETARIO GENERAL

3. Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Asimismo incluirá la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terrazas, tenderos, porches u otros.

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, que queda certificado. Parla, a... de 19... El Secretario

Del cómputo de la superficie útil queda excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 0,10 metros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 metros.

La superficie útil de los servicios será la suma de las definidas por los perímetros interiores de los cerramientos de cada una de las dependencias consideradas como tales.

En vivienda unifamiliar, no se computa como superficie útil la que corresponda a garajes, cuartos de calderas o cuartos de maquinaria de instalaciones propias de la vivienda.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado por el Pleno de Fecha... de 19... Parla, a... Secretario

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

09 OCT. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

30 JUN. 1997

Parla, a

EL SECRETARIO GENERAL



**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998  
EL SECRETARIO GENERAL.

NORMAS DE EDIFICACION  
(LIBRO CUARTO) art.20.2.) MODIFICADO

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.  
Parla, a ..... de ..... de 1.9.....  
El Secretario.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998  
Parla 12 MAR. 1998 de 19.....  
EL Secretario

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

09 OCT. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.  
Parla, a ..... de ..... de 1.9.....  
El Secretario.

03 DIC. 1998

178

DOCUMENTO INFORMADO

o cualquier otra que implique ampliación de la ocupación actual o de la superficie construida total en el edificio o edificios existentes. Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente

por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Artículo 18. Ocupación.

Las condiciones de edificación obedecen a las siguientes definiciones:

1. Superficie ocupada es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada de un edificio sobre el plano horizontal, descontando en su caso los patios de parcela y los salientes permitidos (vuelos, aleros, cornisas, etc) sobre la alineación de parcela o pública. Computarán al 50% de ocupación los porches, marquesinas, pérgolas y cualquier otro elemento similar que resulte ser una caja semicerrada (tres lados, incluidos techo y pisos).
2. Coeficiente de ocupación es la relación entre la superficie ocupable por un edificio y la superficie neta de la parcela correspondiente. Se establecerá en su caso como ocupación máxima, salvo que de las condiciones de posición se deduzca una ocupación menor.

Artículo 19. Edificabilidad máxima o coeficiente de edificabilidad

1. Se entiende por edificabilidad máxima o coeficiente de edificabilidad la relación entre la superficie edificable y la superficie neta, medida en proyección horizontal, del terreno de referencia.
2. La "superficie neta" es la del terreno de referencia, excluyendo las superficies no edificables públicas (viales y espacios libres).
3. La determinación de un coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima, salvo cuando de la conjunción de este parámetro con otros derivados de condiciones de posición, ocupación, forma o volumen, se concluya una superficie edificable menor, siendo ésta última -en estos casos- el valor de aplicación.

Artículo 20. Cómputo de la superficie edificada.

1. Se entiende por superficie construida o edificada la delimitada por líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un uso posible. La superficie edificada total de un edificio es la suma de las de cada una de las plantas que lo componen.
2. Sin perjuicio de lo anterior, para su comparación con la superficie edificable máxima resultante del apartado anterior, no computarán las superficies construidas siguientes:

a) La de las plantas bajo rasante (o parte de las mismas) en su acceso, si la cara inferior de su forjado de techo no sobrepasa en ningún punto el metro de

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, en sesión de 11 MAR. 1998. EL Secretario

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico. Para, a 10 de JUN. 1998. El Secretario

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

Para el Secretario General

09 OCT. 1998

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

altura la rasante oficial o (en su defecto o en casos de retranqueo) la cota natural del terreno contacto con el edificio.

- b) Los soportales y plantas bajas de uso público, por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998
- c) Los pasajes de acceso a espacios libres públicos.
- d) Las plantas bajas porticadas de uso público, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas. Parla, a 06 OCT. 1998
- e) Las plantas de instalaciones con altura libre entre forjados igual o inferior a 1,60 metros. EL SECRETARIO GENERAL
- f) Los patios de parcela y los interiores no cubiertos.
- g) La superficie bajo cubierta ni su acceso, si carece de posibilidades de uso o está destinada a depósitos, trasteros u otras instalaciones generales del edificio.
- h) Los elementos autorizados por encima de la altura de cornisa destinados a instalaciones generales, ni su acceso, excepto torreones, áticos y sobreáticos.
- i) La superficie bajo cubierta destinada a usos en los que se haya hecho alguna salvedad.
- j) La superficie en planta baja de viviendas unifamiliares destinada a aparcamiento, siempre que la superficie útil no exceda de veinte (20) m<sup>2</sup>. Si excede, computará el excedente.
- k) Los huecos de aparatos elevadores.
- l) Los balcones, voladizos y cuerpos volados abiertos autorizados en las ordenanzas particulares.
- m) Computarán al 50% las superficies de porches, marquesinas, pérgolas y cualquier otro elemento similar que resulte ser una caja semicerrada (tres lados, incluidos techo y pisos).

3. Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Asimismo incluirá la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terrazas, tendederos, porches u otros.

Del cómputo de la superficie útil queda excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 0,10 metros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 metros.

La superficie útil de los servicios será la suma de las definidas por los perímetros interiores de los cerramientos de cada una de las dependencias consideradas como tales.

En vivienda unifamiliar, no se computa como superficie útil la que corresponda a garajes, cuartos de calderas o cuartos de maquinaria de instalaciones propias de la vivienda.

La presente fotocopia trascribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.  
Parla, a 09 OCT. 1998  
El Secretario

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

Parla, a 30 JUN. 1997  
EL SECRETARIO GENERAL



**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998

*[Firma manuscrita]*

II.8.-MODIFICACION DEL ART. 37 DEL SECTOR GENERAL DE LAS NORMAS DE EDIFICACION (LIBRO CUARTO) DE LAS NORMAS DEL P.G.O.U.

el art. 37 de las NORMAS DE EDIFICACION (LIBRO CUARTO) del P.G.O.U. establece las condiciones generales que deben cumplir los patios en la edificación.

Pues bien, del contenido general de los diez (10) apartados a través de los que quedan regulados los patios, se desprende que, los interiores son el espacio libre de edificación que comenzará en cualquier nivel o planta de la edificación.

En el apartado 2. del art.37 se introduce el texto, entre paréntesis, siguiente.

(excepto en la Ordenanza 4 Multifamiliar en bloque abierto, en la que se podrá edificar los patios interiores en planta baja).

Al introducirse este texto nos puede conducir al equivoco de interpretar que los patios interiores, en otras ordenanzas, no se pueden edificar en planta baja en otras plantas, independientemente del punto de edificabilidad correspondiente.

Así pues se trata de eliminar el texto referente a la edificación de patios interiores quedando el punto 2 del art.37 de las NORMAS DE EDIFICACION (LIBRO CUARTO) indicado como sigue:

2. El pavimento de los patios no podrá estar a más de un metro por encima del suelo ni a menos de 2,50 mts. por debajo del techo de cualquiera de los locales que abran a él.

Deberá preverse el acceso a los mismos desde un espacio público, espacio libre privado, portal, caja de escaleras u otro espacio comunitario.

*[Firma manuscrita]*  
integramente el documento original que se refiere a la presente en el punto 2 del art. 37 de las NORMAS DE EDIFICACION (LIBRO CUARTO) de 1998

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

09 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998

Parla, a 11 MAR. 1998

*[Firma manuscrita]*  
EL SECRETARIO



**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998  
EL SECRETARIO GENERAL. *[Signature]*

NORMAS DE EDIFICACION  
(LIBRO CUARTO) art.37.2 ACTUAL

La presente fotocopia trascribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.  
Parla, a.....de.....19 OCT. 1998

El Secretario. *[Signature]*

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998  
Parla.....de.....12 MAR. 1998  
EL SECRETARIO *[Signature]*

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,  
UTCA DE TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

09 OCT. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Artículo 37. Patios, condiciones generales.

1. Se entiende por patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de los edificios; también será considerado como tal cualquier espacio no edificado al interior de las alineaciones oficiales cuyo perímetro esté rodeado por la edificación en una dimensión superior a las dos terceras partes de su longitud total.
2. El pavimento de los patios no podrá estar a más de un metro por encima del suelo ni a menos de 2,50 metros por debajo del techo de cualquiera de los locales que abran a él (excepto en la ordenanza 4 Multifamiliar en bloque abierto, en la que se podrá edificar los patios interiores en planta baja). Deberá preverse el acceso a los mismos desde un espacio público, espacio libre privado, portal, caja de escaleras u otro espacio comunitario.
3. Para determinar las dimensiones mínimas, la altura de los paramentos se medirá en el caso más desfavorable, desde el nivel del pavimento del local de cota más baja que tenga luz y ventilación al mismo, hasta la línea de coronación superior de la fábrica, incluyendo los antepechos de fábrica y cualquier otro cuerpo de edificación existente o previsto por encima de la altura de cornisa, excepto en su caso las cajas de escalera y los casetones de ascensor.
4. Las dimensiones mínimas de los patios se mantendrán en toda su altura, sin computar, en su caso, la mayor distancia de los paramentos retranqueados. Estos se admitirán sin límite, cuando estén por encima de la abertura mínima; y hasta un máximo de 1,50 metros, cuando contengan huecos de piezas habitables en niveles inferiores.
5. Las vistas rectas se contarán a partir del paramento del muro cuando los huecos sean ventanas, y desde el punto más saliente cuando existan o se prevean cuerpos salientes. Ni las vistas rectas mínimas ni las dimensiones mínimas de los patios podrán reducirse con vuelos de ningún tipo, salvo los de la cornisa.
6. Los paramentos exteriores de los patios de manzana y de los abiertos a fachada o exteriores se decorarán con los mismos materiales y características que las fachadas. El resto de los patios de parcela deben quedar revestidos con material impermeable, vítreo o vitrificado de color claro, que se especificará de forma expresa en el proyecto.
7. Los suelos de los patios deberán disponerse de forma que las aguas discurran con facilidad, a cuyo fin se les dará la caída conveniente hacia uno o más sumideros. Se prohíbe que el terreno natural o echadizo forme el pavimento del patio, con losa, adoquín, baldosa, asfalto u otro material análogo. Sin

Parla, a 09 OCT. 1998  
EL SECRETARIO GENERAL

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.

Parla, a 19 OCT. 1998  
El Secretario.

Este documento ha sido aprobado por el Pleno de fecha 12 MAR. 1998

Parla, a 12 MAR. 1998

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 20 JUN. 1997

Parla, a 30 JUN. 1997  
EL SECRETARIO GENERAL.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE VASCOS  
CONSEJO REGULADOR DE OBRAS PÚBLICAS,  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

09 OCT 1998  
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

embargo, cuando las dimensiones del patio permitan convertirlo en jardín, podrá hacerse siempre que contra los muros del edificio se establezca una acera de un metro de anchura por lo menos, formada con materiales impermeables y establecida de forma que presente caída hacia el exterior. Esta última prescripción se observará en los patios de parcela abiertos, alrededor de edificios aislados que se hallen rodeados de jardines o tierras de labor.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

8. En los patios no se admitirán construcciones de ningún tipo, salvo las salidas de ventilación o de iluminación de plantas inferiores.

Parla, a 13 OCT. 1998  
EL SECRETARIO GENERAL

9. Puede admitirse la cubrición con claraboyas y lucernarios traslúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio perimetral desprovisto de cualquier tipo de cierre (entre los muros del patio y el elemento de cubrición) que permita una superficie de ventilación de 1,20 veces la superficie (de la abertura mínima) del patio.

10. Podrán cubrirse hasta el nivel de la primera planta que esté destinada a vivienda, con claraboyas y lucernarios traslúcidos al menos en la quinta parte (1/5) de la superficie mínima del patio, siempre que la ventilación constante de los mismos quede garantizada mediante huecos con bastidores practicables o permanentemente abiertos y con una superficie mínima de un décimo (1/10) de la superficie mínima del patio. La altura de estas cubiertas quedará limitada por planos inclinados a 45° desde el pavimento de la vivienda inmediata superior.

Este texto transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere el presente artículo.

Parla, a 19 de 1998 de 1998  
El Secretario

Artículo 38. Patios de manzana.

Estarán definidos por las alineaciones interiores de la edificación, resultantes de alineaciones interiores o de otras condiciones de edificación impuestas por el planeamiento general.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de Fecha 11 MAR. 1998  
Parla, a 2 MAR. 1998 de 1998  
El Secretario

Artículo 39. Patios interiores.

Los patios interiores cumplirán las condiciones dimensionales siguientes:

1. En viviendas unifamiliares aisladas: Los patios deberán poder inscribir un círculo con diámetro mínimo un tercio de la altura mayor de los paramentos que lo encuadren (h/3), con un mínimo de 2 metros.
2. En otras tipologías edificatorias: Las vistas rectas tomadas en el eje de cualquier hueco de cualquier pieza habitable y la superficie del patio interior no principal no podrán ser en ningún caso inferiores a 3 metros ni 12 m<sup>2</sup> y según su uso guardarán, con la altura mayor de los paramentos que lo encuadren, las relaciones siguientes:

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANEAMIENTO REGIONAL

09 OCT. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

Parla, a

30 JUN. 1997

EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]



**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

MAY 20 1998

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998

EL SECRETARIO GENERAL

NORMAS DE EDIFICACION  
(LIBRO CUARTO) art.37.2 MODIFICADO

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

09 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

El Pleno de Parla, en sesión de 11 MAR. 1998, ha aprobado por el Pleno de Fecha 11 MAR. 1998 de 19...  
Parla 12 MAR. 1998  
El Secretario

La presente fotocopia trascribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.  
Parla, a 19 OCT. 1998 de 1.9...  
El Secretario

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Artículo 37. Patios, condiciones generales.

1. Se entiende por patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de los edificios; también será considerado como tal cualquier espacio no edificado al interior de las alineaciones oficiales cuyo perímetro esté rodeado por la edificación en una dimensión superior a las dos terceras partes de su longitud total.
2. El pavimento de los patios no podrá estar a más de un metro por encima del suelo ni a menos de 2,50 metros por debajo del techo de cualquiera de los locales que abran a él

Deberá preverse el acceso a los mismos desde un espacio público, espacio libre privado, portal, caja de escaleras u otro espacio comunitario.

3. Para determinar las dimensiones mínimas, la altura de los paramentos se medirá en el caso más desfavorable, desde el nivel del pavimento del local de cota más baja que tenga luz y ventilación al mismo, hasta la línea de coronación superior de la fábrica, incluyendo los antepechos de fábrica y cualquier otro cuerpo de edificación existente o previsto por encima de la altura de cornisa, excepto en su caso las cajas de escalera y los casetones de ascensor.

La presente fotocopia transcribe literal e integralmente el documento original al que se refiere, de que certifico.

Parla, a 9 de 1998  
El Secretario

4. Las dimensiones mínimas de los patios se mantendrán en toda su altura, sin computar, en su caso, la mayor distancia de los paramentos retranqueados. Estos se admitirán sin límite, cuando estén por encima de la abertura mínima; y hasta un máximo de 1,50 metros, cuando contengan huecos de piezas habitables en niveles inferiores.

Presente documento ha sido aprobado por el Pleno de fecha 11 MAR. 1998

5. Las vistas rectas se contarán a partir del paramento del muro cuando los huecos sean ventanas, y desde el punto más saliente cuando existan o se prevean cuerpos salientes. Ni las vistas rectas mínimas ni las dimensiones mínimas de los patios podrán reducirse con vuelos de ningún tipo, salvo los de la cornisa.

Parla, a 11 MAR. 1998  
El Secretario

6. Los paramentos exteriores de los patios de manzana y de los abiertos a fachada o exteriores se decorarán con los mismos materiales y características que las fachadas. El resto de los patios de parcela deben quedar revestidos con material impermeable, vítreo o vitrificado de color claro, que se especificará de forma expresa en el proyecto.

7. Los suelos de los patios deberán disponerse de forma que las aguas discurren con facilidad, a cuyo fin se les dará la caída conveniente hacia uno o más sumideros. Se prohíbe que el terreno natural o echadizo forme el pavimento del patio u otro material análogo. Sim

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

COMUNIDAD DE MADRID  
URBANISMO Y TERRITORIO  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

09 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

Parla, a

EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]

embargo, cuando las dimensiones del patio permitan convertirlo en jardín, podrá hacerse siempre que contra los muros del edificio se establezca una acera de un metro de anchura por lo menos, formada con materiales impermeables y establecida de forma que presente caída hacia el exterior. Esta última prescripción se observará en los patios de parcela abiertos, alrededor de edificios aislados que se hallen rodeados de jardines o tierras de labor.

8. En los patios no se admitirán construcciones de ningún tipo, salvo las salidas de ventilación o de iluminación de plantas inferiores.

9. Puede admitirse la cubrición con claraboyas y lucernarios traslúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio perimetral desprovisto de cualquier tipo de cierre (entre los muros del patio y el elemento de cubrición) que permita una superficie de ventilación de 1,20 veces la superficie (de la abertura mínima) del patio.

10. Podrán cubrirse hasta el nivel de la primera planta que esté destinada a vivienda, con claraboyas y lucernarios traslúcidos al menos en la quinta parte (1/5) de la superficie mínima del patio, siempre que la ventilación constante de los mismos quede garantizada mediante huecos con bastidores practicables o permanentemente abiertos y con una superficie mínima de un décimo (1/10) de la superficie mínima del patio. La altura de estas cubiertas quedará limitada por planos inclinados a 45° desde el pavimento de la vivienda inmediata superior.

Artículo 38. Patios de manzana.

Estarán definidos por las alineaciones interiores de la edificación, resultantes de alineaciones interiores o de otras condiciones de edificación impuestas en el planeamiento general.

Artículo 39. Patios interiores.

Los patios interiores cumplirán las condiciones dimensionales siguientes:

1. En viviendas unifamiliares aisladas: Los patios deberán poder inscribir un círculo con diámetro mínimo un tercio de la altura mayor de los paramentos que lo encuadren (h/3), con un mínimo de 2 metros.

2. En otras tipologías edificatorias: Las vistas rectas tomadas en el eje de cualquier hueco de cualquier pieza habitable y la superficie del patio interior no principal no podrán ser en ningún caso inferiores a 3 metros ni 12 m<sup>2</sup> y según su uso guardarán, con la altura mayor de los paramentos que lo encuadren, las relaciones siguientes:

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO REGULADOR PÚBLICO,  
URBANISMO Y DEPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

09 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

30 JUN. 1997

Parla, a

EL SECRETARIO GENERAL.

Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

13 OCT. 1998

Parla, a  
EL SECRETARIO GENERAL.

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno en sesión de 11 MAR. 1998

12 MAR. 1998

Parla, a  
El Secretario

Para hacer constar que esta fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.

19 OCT. 1998

Parla, a  
El Secretario



**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

1998 OCT 06 11:11 AM  
 1998 OCT 06 11:11 AM  
 1998 OCT 06 11:11 AM

II.9.-MODIFICACION DEL ART. 85.3.c) y d) DEL TITULO V DE LAS NORMAS DEL P.G.O.U.

Dentro de la clasificación de usos que el P.G.O.U. contiene en el art. 85 TITULO V, NORMAS GENERALES DE USOS, se establece como límite de superficie, entre el uso Comercial tipo A y el tipo B y entre el uso de Hostelería tipo A y el tipo B, los 250 m2., como uso en edificio generalmente compartido.

Esto supone que no podrían establecerse entre otros, comercios, bares, restaurantes, etc. superficies incluidos almacenes, servicios, cocinas, etc. superiores a 250 m2. considerando que queda excesivamente limitada la superficie de los establecimientos en las plantas bajas de los edificios.

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.

Así se propone que el texto de los usos clasificados como Comercial tipo A) y Hostelería tipos A y B como sigue:

Parla, a ..... de ..... de 1998  
 El Secretario: 1998

**c) Comercial.**

**A) Pequeño comercio en bajos**

Incluye locales comerciales de uso diario, en planta baja de edificio compartido destinado a este, en sus plantas superiores, a usos residenciales, de tamaño no superior a los 500 m2.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de Fecha 11 MAR. 1998

**d) Hostelería**

**A) Bares, restaurantes y locales recreativos.**

Locales de ocio en planta baja e inferior a la baja, de tamaño no superior a los 500 m2., en edificio generalmente compartido, admitiéndose en planta primera únicamente comedores vinculados a restaurantes situados en planta baja.

12 MAR. 1998  
 El Secretario

**B) Grandes locales de esparcimiento.**

Establecimientos mayores de 500 m2. destinados a espectáculos y centros de reunión y esparcimiento de cualquier tipo, solo localizables en edificación exclusiva o compartida con usos no residenciales.

2f-+

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

09 OCT. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
 INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

13 OCT. 1998

Parla, a

EL SECRETARIO GENERAL.

*[Firma manuscrita]*



**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998  
EL SECRETARIO GENERAL.

TITULO V, NORMAS GENERALES DE USO  
ART. 85.3.c) y d) ACTUAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998  
Parla 12 MAR. 1998 de 19.....  
El Secretario

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

~~05 DIC. 1998~~

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

La presente fotocopia transcribe literal e integramente el documento original al que se refiere, de que certifico.  
Parla, a ..... de 19 OCT. 1998 de 1.9.....  
El Secretario

**TITULO V. NORMAS GENERALES DE USO**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998 para, a 13 OCT. 1998

**Artículo 85. Clasificación de usos**

1. A los efectos de este Plan se dividen en usos característicos y pormenorizados, en función del grado de generalidad de los mismos, y usos permitidos y prohibidos en función del tratamiento que se fije en cuanto a su posibilidad de implantación.

2. Constituyen usos característicos los de índole genérica, que por su carácter básico y predominante cualifican y singularizan una determinada área urbana.

A los efectos de las presentes Normas se consideran los siguientes usos característicos:

- a) Residencial
- b) Oficinas
- c) Comercial
- d) Hostelería
- e) Industrial
- f) Servicios del automóvil
- g) Equipamientos
- h) Espacios libres y zonas verdes

3. Se definen como usos pormenorizados aquellos en que se subdividen los usos característicos con el fin de tipificar y matizar la compleja realidad de la actividad social. La división en usos pormenorizados, así como su definición, es la siguiente:

- a) Residencial Vivienda unifamiliar

Vivienda única destinada a residencia de una familia en parcela propia, pudiendo ser aislada o adosada según los retranqueos y separaciones que guarde respecto a los linderos. Incluye el conjunto

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998 para, a 12 MAR. 1998 de 19...  
El Secretario

La presente fotocopia trascribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.  
Para, a 19 JUN. 1998 de 19...  
El Secretario

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

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE POLÍTICAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL

9 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFLUENCIANTE

de usos complementarios al principal de vivienda y compatibles con el mismo, de acuerdo a las Normas de Usos.

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

B) Vivienda multifamiliar

por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Corresponde a edificios destinados a la residencia de varias familias Parla, a

en viviendas agrupadas con un acceso común desde la calle. Incluye

el conjunto de usos complementarios al principal de vivienda y compatibles con el mismo, de acuerdo a las Normas de Usos.

C) Vivienda colectiva

Corresponde a edificios destinados a residencia de grupos humanos específicos. Se incluyen en esta categoría las residencias de estudiantes, de colectivos religiosos y similares.

b) Oficinas

A) Oficinas en general

Se refiere a oficinas de cualquier tipo, sin limitación de tamaño, tanto compartiendo edificio con otros usos como en edificio exclusivamente destinado a oficinas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 1.1 MAR. 1998

B) Despachos profesionales domésticos

Son oficinas particulares compartidas con la vivienda del titular de la misma, con las limitaciones señaladas en las Normas de Usos, es decir, ocupando un máximo de un 30% o 30 m<sup>2</sup> de la vivienda.

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifica. Parla, a de 1.9 de 1998

c) Comercial

A) Pequeño comercio en bajos

Incluye locales comerciales de uso diario, en planta baja de edificio compartido destinado este, en sus plantas superiores, a usos residenciales, de tamaño no superior a los 250 m<sup>2</sup>.

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

B) Comercio en general

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO REGULADOR DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS.  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL

08 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

Galerías de alimentación, supermercados y locales comerciales de tamaño inferior a los 2.000 m<sup>2</sup> construidos, en edificio exento o compartido. En este último caso sólo podrá localizarse en planta baja.

C) Grandes centros comerciales

Areas comerciales de superficie superior a los 2.000 m<sup>2</sup> construidos, constituidas por edificación e instalaciones dedicadas exclusivamente a usos comerciales y terciarios.

d) Hostelería

A) Bares, restaurantes y locales recreativos

Locales de ocio en plantas baja e inferior a la baja, de tamaño no superior a los 250 m<sup>2</sup>, en edificio generalmente compartido, admitiéndose en planta primera únicamente comedores vinculados a restaurantes situados en planta baja.

B) Grandes locales de esparcimiento

Establecimientos mayores de 250 m<sup>2</sup> destinados a espectáculos, centros de reunión y esparcimiento de cualquier tipo, solo localizables en edificación exclusiva o compartida con usos no residenciales.

C) Hoteles

Se incluyen hoteles, pensiones y moteles.

e) Industria

A) Industria en general

Se refiere a todo tipo de actividad industrial o de almacenaje que requiera una potencia instalada superior a 25 CV y/o una superficie de actividad mayor de 250 m<sup>2</sup>, solo localizables en edificio exclusivo o predominantemente industrial.

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

09 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

13 OCT. 1998

EL SECRETARIO GENERAL

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.

Para, a 19 OCT. 1998 de 19.....

El Secretario,

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de fecha 11 MAR. 1998

Para, a 12 MAR. 1998 de 19.....

El Secretario

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

30 JUN. 1997

Para, a

EL SECRETARIO GENERAL



**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA**  
(COMUNIDAD DE MADRID)

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento correspondiente al expediente provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 13 OCT. 1998  
EL SECRETARIO GENERAL. *[Signature]*

TITULO V. NORMAS GENERALES DE USO  
ART. 85.3.c) y d) MODIFICADO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998  
Parla, a 12 MAR. 1998  
El Secretario *[Signature]*

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

09 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

La presente fotocopia transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.  
Parla, a 19 OCT. 1998  
El Secretario *[Signature]*

TITULO V. NORMAS GENERALES DE USO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Artículo 85. Clasificación de usos

Parla, a 13 OCT. 1998  
EL SECRETARIO GENERAL

1. A los efectos de este Plan se dividen en usos característicos y pormenorizados, en función del grado de generalidad de los mismos, y usos permitidos y prohibidos en función del tratamiento que se fije en cuanto a su posibilidad de implantación.

2. Constituyen usos característicos los de índole genérica, que por su carácter básico y predominante cualifican y singularizan una determinada área urbana.

A los efectos de las presentes Normas se consideran los siguientes usos característicos:

- a) Residencial
- b) Oficinas
- c) Comercial
- d) Hostelería
- e) Industrial
- f) Servicios del automóvil
- g) Equipamientos
- h) Espacios libres y zonas verdes

3. Se definen como usos pormenorizados aquellos en que se subdividen los usos característicos con el fin de tipificar y matizar la compleja realidad de la actividad social. La división en usos pormenorizados, así como su definición, es la siguiente:

La presente fotocopia trascribida literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.  
Parla, a 19 OCT. 1998  
El Secretario

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Pleno de Fecha 11 MAR. 1998  
Parla, a 12 MAR. 1998 de 19...  
El Secretario

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO REGULADOR DE VÍAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

09 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

a) **Residencial**

A) Vivienda unifamiliar

Vivienda única destinada a residencia de una familia en parcela propia, pudiendo ser aislada o adosada según los retranqueos y separaciones que guarde respecto a los linderos. Incluye el conjunto

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

*[Handwritten signature]*

de usos complementarios al principal de vivienda y compatibles con el mismo, de acuerdo a las Normas de Usos.

**B) Vivienda multifamiliar**

Corresponde a edificios destinados a la residencia de varias familias en viviendas agrupadas con un acceso común desde la calle.

el conjunto de usos complementarios al principal de vivienda compatibles con el mismo, de acuerdo a las Normas de Usos.

**C) Vivienda colectiva**

Corresponde a edificios destinados a residencia de grupos humanos específicos. Se incluyen en esta categoría las residencias de estudiantes, de colectivos religiosos y similares.

**b) Oficinas**

**A) Oficinas en general**

Se refiere a oficinas de cualquier tipo, sin limitación de tamaño, compartiendo edificio con otros usos como en edificio exclusivamente destinado a oficinas.

**B) Despachos profesionales domésticos**

Son oficinas particulares compartidas con la vivienda del titular de la misma, con las limitaciones señaladas en las Normas de Usos, decir, ocupando un máximo de un 30% o 30 m<sup>2</sup> de la vivienda.

**c) Comercial**

**A) Pequeño comercio en bajos**

Incluye locales comerciales de uso diario, en planta baja de edificio compartido destinado este, en sus plantas superiores, a usos

residenciales, de tamaño no superior a los 500 m<sup>2</sup>.

**B) Comercio en general**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

Parla, a 31 OCT. 1998  
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de Fecha 11 MAR. 1998  
Parla, a 11 MAR. 1998  
El Secretario

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se refiere a un documento original al que se refiere de que certifica literal e  
Parla, a 19 JUN. 1998  
El Secretario

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

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

04 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

Galerías de alimentación, supermercados y locales comerciales de tamaño inferior a los 2.000 m<sup>2</sup> construidos, en edificio exento o compartido. En este último caso sólo podrá localizarse en planta baja.

C) Grandes centros comerciales

Áreas comerciales de superficie superior a los 2.000 m<sup>2</sup> construidos, constituidas por edificación e instalaciones dedicadas exclusivamente a usos comerciales y terciarios.

d) Hostelería

A) Bares, restaurantes y locales recreativos

Locales de ocio en plantas baja e inferior a la baja, de tamaño no superior a los 500 m<sup>2</sup>, en edificio generalmente compartido, admitiéndose en planta primera únicamente comedores vinculados a restaurantes situados en planta baja.

B) Grandes locales de esparcimiento

Establecimientos mayores de 500 m<sup>2</sup> destinados a espectáculos, centros de reunión y esparcimiento de cualquier tipo, solo localizables en edificación exclusiva o compartida con usos no residenciales.

C) Hoteles

Se incluyen hoteles, pensiones y moteles.

e) Industria

A) Industria en general

Se refiere a todo tipo de actividad industrial o de almacenaje que requiera una potencia instalada superior a 25 CV y/o una superficie de actividad mayor de 250 m<sup>2</sup>, solo localizables en edificio predominantemente industrial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 08 OCT. 1998

13 OCT. 1998

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 19 OCT. 1998

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de Fecha 11 MAR. 1998

12 MAR. 1998

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

30 JUN. 1997

EL SECRETARIO GENERAL

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORGANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

9 DIC. 1998

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE



# AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA (COMUNIDAD DE MADRID)

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA

Las presentes modificaciones puntuales se redactan para su elevación al Pleno Municipal y sucesiva tramitación conforme establece la legislación en vigor.

El contenido de estas modificaciones, una vez finalizada su tramitación en el Ayuntamiento, se incluirá en el documento definitivo de la Revisión del P.G.O.U. por el equipo redactor para que, conjuntamente con la documentación a incorporar por el contenido del texto del acuerdo de aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno de la C.A.M. de fecha 31 de julio de 1.997 (B.O.C.M. 24 de octubre de 1.997), sean aprobadas definitivamente por la C.A.M.

Parla a diez de marzo de 1.998.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL Y JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO.

FDO.: ENRIQUE GARCIA



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 06 OCT. 1998

13 OCT. 1998

Parla, a

EL SECRETARIO GENERAL

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE CIUDADES Y BARRIOS  
URBANISMO Y SERVICIO TÉCNICO  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL

**09 DIC. 1998**

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO

El presente documento transcribe literal e íntegramente el documento original al que se refiere, de que certifico.  
Parla, a ..... de ..... de 1.9.....  
El Secretario, 19 OCT. 1998