

CAPITULO 7

ORDENANZAS REGULADORES DE CADA ZONA.-

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 1: EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA, Ordenanza 2 - grado 3.

ARTICULO 28.- AMBITO DE APLICACION.

1. Las áreas reguladas en esta Zona comprenden los suelos identificados en el Plano de Zonificación como "SUPERFICIE RESIDENCIAL" y lo constituyen las manzanas identificadas con la sigla "R".

ARTICULO 29.- CONDICIONES DE USO.

1. Uso característico: Residencial.
- 2.- Usos pormenorizados permitidos:
 - a) En parcela / edificio compartido o exclusivo:
 - Residencial, tipos A y B.
 - Hostelería, tipos A y C.
 - Equipamientos.
 - Espacios libres y zonas verdes tipos B y C.
 - b) Sólo en parcela / edificio exclusivo:
 - Residencial tipo C.
 - c) Sólo en parcela / edificio compartido con el uso característico:
 - Oficinas, tipos A y B.
 - Comercial, tipos A y B.
 - Industrial, tipo B.
 - Servicios del automovil, tipo A.
- 3.- Usos prohibidos: Todos lo demás.

Diligencia. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE por la Comisión de Gobierno de fecha 28 JUL 2000 PARLA a 05 SET. 2000

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Plano en sesión de 6 OCT. 2000 Parla, a 17 OCT. 2000 EL SECRETARIO GENERAL.

ARTICULO 30.- CONDICIONES DE LA PARCELACION.

Se establece como vinculante la parcelación reflejada en el plano de zonificación.

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones o segregaciones de fincas, las unidades resultantes deberán contener la superficie mínima de DOSCIENTOS (200) m².

ARTICULO 31.- CONDICIONES DE POSICION.

1. Posición respecto a la alineación oficial:

a) La edificación deberá situarse con la línea de fachada sobre las alineaciones oficiales señaladas en el plano de alineaciones.

2. En el caso de edificación entre medianeras es obligatorio el adosamiento a los linderos laterales.

3. Fondo edificable: El señalado en plano de alineaciones que se entenderá como máximo, con la excepción de las plantas bajas cuya ocupación será libre, ya que se permite la ocupación total de la parcela.

ARTICULO 32.- CONDICIONES DE OCUPACION.

1. Las condiciones de ocupación máxima de la parcela vienen determinadas por el área de movimiento resultante de las condiciones del artículo anterior.

2. Las plantas bajas podrán ocupar la totalidad de la parcela.

ARTICULO 33.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

1. La altura máxima de plantas de edificación por manzanas permitida será de 6 Plantas (Baja + 5).

2.- La altura máximas de cornisa, de coronación y total será la definida en las Normas de Edificación que acompañan este documento.

ARTICULO 34.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

Edificabilidad máxima por manzana:

R-1	5250,00 m ²
R-3	5335,50 m ²
R-5	10510,52 m ²
R-6	7964,25 m ²
R-8	6800,00 m ²
R-9	10718,10 m ²

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Comisión de Gobierno de fecha

PARTE a 28 JUL. 2000
05 SET. 2000

EL SECRETARIO GENERAL

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Comisión de Gobierno de fecha 17 JUL. 2000
6 OCT. 2000

ARTICULO 35.- SALIENTES Y VUELOS.

1. Tanto en las fachadas exteriores situadas sobre la alineación exterior como en las interiores se admiten balcones, balconadas y miradores realizados de acuerdo a las Normas Urbanísticas de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Parla.

ARTICULO 36.- CONDICIONES ESPECIALES.-

1. Los locales comerciales resultantes en cada manzana, deberán quedar al finalizarse las obras completamente cerrados a todo espacio de uso público, con ritmo de huecos, materiales opacos y acabados acordes a los del resto de la edificación.

2.- Los muros medianeros que queden al descubierto se tratarán con los mismos materiales y calidad que el resto de las fachadas.

ARTICULO 37.- CONDICIONES ESTETICAS.

Las fachadas y los materiales para la ejecución de las mismas cumplirán los siguientes criterios para su composición:

1. Se admite el ladrillo, siempre que sea de superficie plana, tonalidad uniforme.

2. Se admiten así mismo los enfoscados y revocos de textura y color equivalente a los dominantes en la zona.

3. Se admite así mismo el acabado de fachada en piedra natural o artificial, siempre que sean de tonos uniformes y colores no discordantes con los tradicionales del entorno.

4. Las plantas bajas no residenciales deberán tratarse con soluciones de diseño y composición unitarias con el resto del edificio.

5. Los sotanos podrán ocupar la totalidad de la parcela.

ARTICULO 38.- PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Para nueva edificación se exigirá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, siempre que la parcela edificable sea superior a 125 m².

Diligencia : Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Comisión de Gobierno de fecha 29 JUL. 2000.

PARLA a 05 SET. 2000

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 4: TERCIARIO, Ordenanza 6, grado 3.

ARTICULO 51.- AMBITO DE APLICACION.

1.-, Será de aplicación en las manzanas identificadas como "R-2, R-4 y R-7" del plano de zonificación

ARTICULO 52.- 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) Solo en parcela/edificio compartido (con el uso característico):

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

-Industrial, tipo B.

-Residencial, tipo A, únicamente personal de vigilancia.

3.- Usos prohibidos: Todos los demás.

ARTICULO 53.- CONDICIONES DE POSICION.

1. Posición respecto a la alineación oficial:

a) La edificación deberá situarse con la línea de fachada sobre las alineaciones oficiales señaladas en el plano de alineaciones.

b) La línea de fachada solo podrá separarse de la alineación oficial en planta baja con los soportales obligatorios que dan a la plaza y que tendrán un fondo de 3 metros (todo lo cual se encuentra reflejado en el plano de alineaciones).

2. En el caso de edificación entre medianeras es obligatorio el adosamiento a los linderos laterales.

3. Fondo máximo edificable: El señalado en plano de alineaciones, excepto en planta baja que se podrá ocupar la totalidad de la parcela.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Comisión de Gobierno de fecha 28 JUL. 2000

PARLA a 05 SET. 2000

Para, a 17 SET. 2000
EL SECRETARIO GENERAL
6 OCT. 2000

CONDICIONES DE OCUPACION.

1. Las condiciones de ocupación máxima de la parcela vienen determinadas por el área de movimiento resultante de las condiciones del artículo anterior.

2. Las plantas bajas podrán ocupar la totalidad de la parcela.

ARTICULO 54.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

1. La altura máxima de plantas de edificación será de 7 Plantas (Baja + 6).

2.- La altura máximas de cornisa, de coronación y total será la definida en las Normas de Edificación que acompañan este documento.

CONDICIONES DE LA PARCELACION.

Se establece como vinculante la parcelación reflejada en el plano de zonificación.

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones o segregaciones de fincas, las unidades resultantes deberán contener la superficie mínima de DOSCIENTOS (200) m².

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

Se establece como edificabilidad máxima por manzana la siguiente:

R-2	11612,13 m ²
R-4	5680,00 m ²
R-7	11697,50 m ²

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE, Por la Comisión de Gobierno de fecha 28 JUL. 2000
PARLA a 05 JUL. 2000

SALIENTES Y VUELOS.

1. Tanto en las fachadas exteriores situadas sobre la alineación exterior como en las interiores se admiten balcones, balconadas y miradores realizados de acuerdo a las Normas Urbanísticas de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Parla.

CONDICIONES ESPECIALES.-

1. Es obligatoria la implantación en planta baja de soportales con una dimensión fija de tres (3) metros entre la alineación oficial y la fachada y con una altura libre de 3,50 metros. Este soportal deberá presentar solución de continuidad a lo largo

de todas las alineaciones exteriores de las manzanas R-2, R-4 y R-7 en las zonas indicadas en el plano de alineaciones, así mismo, deberá ser respetado el ritmo de pilares y su definición geométrica de manera que el entorno porticado de la plaza presente una imagen uniforme y homogénea

2. Los locales comerciales resultantes en cada manzana, deberán quedar al finalizarse las obras completamente cerrados a todo espacio de uso público, con ritmo de huecos, materiales opacos y acabados acordes a los del resto de la edificación.

3. Los muros medianeros que queden al descubierto se tratarán con los mismos materiales y calidad que el resto de las fachadas.

4. Los sótanos podrán ocupar la totalidad de la parcela.

CONDICIONES ESTETICAS.

Las fachadas y los materiales para la ejecución de las mismas cumplirán los siguientes criterios para su composición:

1. Se admite el ladrillo, siempre que sea de superficie plana y tonalidad uniforme.

2. Se admiten asimismo los enfoscados y revocos de textura y color equivalente a los dominantes en la zona.

3. Se admite asimismo el acabado de fachada en piedra natural o artificial, siempre que sean de tonos uniformes y colores no discordantes con los tradicionales del entorno.

ARTICULO 55.- PLAZAS DE APARCAMIENTO.

1.- Se exige 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

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

6 OCT. 2000

Parla a 17 OCT. 2000
EL SECRETARIO GENERAL.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Comisión de Gobierno de fecha 28 JUL. 2000
PARLA a 5 SET. 2000

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 6: SERVICIOS URBANOS.

ARTICULO 59.- AMBITO DE APLICACIÓN.

Se refiere a los suelos dedicados a instalaciones, infraestructuras, o equipos al servicio de las Compañías Suministradoras (en este caso destinada a ubicar los centros de transformación). Tendrán titularidad pública para su posterior cesión a la Compañía Suministradora.

Afecta a las parcelas identificadas como tales el Plano de Zonificación, con las siglas "S.U."

ARTICULO 60.- CONDICIONES DE USO.

Uso principal: servicios urbanos e infraestructuras.

Usos permitidos: ninguno distinto del principal.

Usos prohibidos: el resto.

Diligencia : Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE por la Comisión de Gobierno de fecha 28 JUL 2000
PARLA a 05 SET 2000

ARTICULO 61.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

En el Plan Especial se han destinado dos parcelas de 36 m2 cada una, para albergar centros de transformación, que serán totalmente subterráneos, teniendo una dimensión de 8 por 4,5 metros, con una profundidad de 3,75 metros..

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno en fecha 6 OCT. 2000
Parla, a
EL SECRETARIO GENERAL.

Madrid, Julio de 2.000

JUNTA DE COMPENSACION
"PERI NUEVO CENTRO"

EL EQUIPO REDACTOR.

D.JORGE CORELLA ARROQUIA

Por ESTUDIO AC, Arquitectura y Construcción, s.l.