



Declaración: Para hacer constar que este documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno  
en su sesión de 26 ABR. 2012  
Pinto, a 04 ENE. 2013



# Modificación Puntual del Plan Parcial Sector 4 "Ampliación Mateu-Cromo"

**Localización:** **Pinto** MADRID

**Propiedad:** Junta de Compensación Sector 4  
"Ampliación Mateu-Cromo"

**Fecha:** Enero 2012

**Referencia:** 64-XVI/03

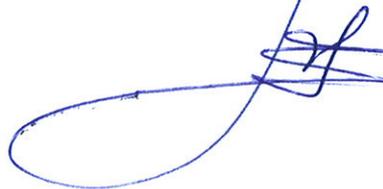
**CREATGEO AGRUPADOS ESTUDIOS TÉCNICOS S.L.P.**

## Anexo II.- Hojas modificadas del Plan Parcial.

Diligencia: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión de \_\_\_\_\_

Pinto, a

~~26 ABR. 2012~~  
04 ENE 2013  
EL SECRETARIO



USOS LUCRATIVOS	Tipologías edificatorias													
		<ul style="list-style-type: none"> <li>INDUSTRIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>AS/AP/AD</li> </ul>											
Conjuntos Integrados	AS/AP/AD	99.981	industria	54.841	5.000	55%	12ml/II plantas	25ml	5ml	4 ó 0/4ml	IN.1ª.E	822		
Escaparate	AS/AP	78.088	industria	46.853	1.500	60%	12ml/II plantas	25ml	5ml	4 ó 0/4 ml	IN.2ª.E	703		
Logística	AS	105.204	industria	47.342	5.000	45%	15ml/II plantas	40ml	10ml	5 ml	IN.L	710		
Subtotal industrial		283.273		149.035								2.235		
<ul style="list-style-type: none"> <li>SERVICIOS DE EMPRESA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>AS/AP</li> </ul>													
Subtotal Servicios Empresariales	AS/AP	12.806	Terciario-comercial	9.605	1.000	40%	15ml/II plantas	25ml	5ml	5ml ó 0	SE	144		
<ul style="list-style-type: none"> <li>SERVICIOS HOTELEROS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>AS</li> </ul>													
Subtotal Hotel	AS	4.485	Hostelera y restauración	4.485	4.000	40%	15ml/IV plantas	25ml	15ml	5 ó 0/5 ml	H	67		
<ul style="list-style-type: none"> <li>SERVICIOS URBANOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>AS</li> </ul>													
Subtotal Servicios Urbanos privados	AS	38.923	Aparcamiento	10.548	10.000	31%	12ml/I planta	30ml	20ml	10 ml	SE	158		
<ul style="list-style-type: none"> <li>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS.</li> </ul>														
Centros de Transformación.		501			40		-			0,5 ml /0,5 ml	SE-2			
Subtotal servicios														
TOTAL LUCRATIVOS		339.988		173.673								2.605		
SUPERFICIES TOTALES		560.255		173.673								2.605		

OBSERVACIONES VINCULANTES

(1) Las reservas señaladas en la Ley 9/2001 para viviendas públicas o de integración social, se concretan mediante el abono a la Comunidad de Madrid del valor económico equivalente señalado.

La superficie de esta cesión en el Plan Parcial es de: 173.679 m2c x 6,67 m2s/100 m2c = 11.579 m2s

En el Documento de Sistema de Compensación se señala el procedimiento de monetización y desembolso de la cuantía económica equivalente a esta cesión.

Diligencia: Para hacer constar aprobado definitivamente por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión de \_\_\_\_\_

Pinto, a \_\_\_\_\_  
EL SE

Diligencia: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión de \_\_\_\_\_

26 ABR. 2012  
Pinto, a 04 ENE. 2013  
EL SE



## Documento II.- Organización y gestión de la ejecución.

### 1 Condiciones de ejecución del Plan.

Serán de obligado cumplimiento para la ejecución del Plan, todos los compromisos que se han suscrito con el Ayuntamiento y los que constituyen el presente Documento por tratarse de un Plan de Ejecución Directa.

Una vez recepcionadas las obras será obligatoria la creación de una Entidad Urbanística de Conservación para el mantenimiento de la urbanización por un período máximo de duración de 20 años a contar desde su constitución, y que se haya consolidado al menos 2/3 de la edificabilidad máxima del Sector”

#### 1.1 Sistema de Actuación.

El Sistema de Actuación será el de Compensación.

El desarrollo del Sistema de Compensación para la ejecución del Plan se llevará a efecto de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Gestión y la nueva Ley 9/2001 de la C.A.M.

#### 1.2 Cesiones obligatorias.

Las cesiones obligatorias y gratuitas a favor del municipio serán la totalidad de las redes públicas que vienen especificadas en el Cuadro Resumen de Características, así como el 10% del aprovechamiento lucrativo no patrimonializable.

Asimismo, se incluyen en las redes las cesiones de carácter supramunicipal que se concretan mediante las disposiciones establecidas en el Convenio Urbanístico que se adjunta a la Solicitud de Actuación Directa con el matiz de la monetarización de las reservas de suelo para viviendas de integración social.

#### 1.3 Proyectos de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización se han redactado de acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio) de la Comunidad de Madrid y se acompaña al presente Plan Parcial.

#### 1.4 Desarrollo de Planeamiento.

Diligencia: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno

El Plan Parcial se podrá desarrollar mediante el planeamiento de detalle que se especifica en las condiciones particulares para cada zona.

en su sesión de

26 ABR 2012

04 ENE. 2013

Pinto, a

EL SECRETARIO



### 4.5.3 Condiciones de la parcela.

#### Tamaño de parcela.

El tamaño de parcela edificable será como mínimo de 5.000 m<sup>2</sup>

Se considera que la parcela mínima es la unidad básica de promoción pudiéndose construir en su interior contenedores de 150 m<sup>2</sup> de tamaño mínimo por nave, regulándose el conjunto por el Régimen de División Horizontal.

#### Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela será de 25 m.

La dimensión del fondo de parcela no podrá ser superior a 3,5 veces la dimensión del frente de parcela.

#### Longitud máxima de edificación.

La longitud máxima de fachada de edificaciones adosadas no podrá ser superior en cada frente a 200 m.

### 4.5.4 Condiciones volumétricas

#### Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones de la edificación serán libres dentro de la parcela debiendo respetar los retranqueos mínimos establecidos.

La anchura de accesos para evitar la desaparición generalizada de las aceras y las bandas de aparcamiento en los frentes será igual o inferior a la mitad del frente de parcela, con un máximo de 14 m., y siempre cumpliendo el mínimo exigible para el acceso de vehículos de emergencia.

#### Retranqueos.

Los retranqueos mínimos establecidos son:

Identificación	A calle	Linderos	Fondo
Industria en Conjunto Integrado	5	4 ó 0*	4

\* El adosamiento deberá justificarse con el acuerdo explícito del colindante.

#### Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de la parcela es 55%

#### Superficie máxima construible.

La edificabilidad máxima sobre parcela neta es 0,54851 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Atención: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión de

Pinto, a

EL SECRETARIO

26 ABR. 2012  
04 ENE. 2013




**Altura máxima de la edificación.**

La altura máxima de la edificación desde la rasante del terreno a la línea de cornisa es 12 ml (1 a 2 plantas).

Dichas alturas podrán rebasarse con instalaciones mecánicas no habitables necesarias para el proceso productivo. La excepcionalidad permitida de rebasar la altura máxima fijada con instalaciones mecánicas no podrá suponer un aumento de edificabilidad ni del número máximo de plantas.

En cualquier caso, el número de plantas será resultado de aplicar las condiciones volumétricas de la ordenanza en uso.

**Altura libre de plantas.**

La altura libre de la edificación garantizará en cualquier caso unos mínimos de:

- 2,60 m. en las áreas administrativas y de servicio.
- 3,50 m. libre de obstáculos en las áreas de uso industrial.

**4.5.5 Condiciones de Usos**a) Usos principales

Uso Industrial, permitido en todas sus categorías.

b) Usos compatibles

Servicios de uso comercial mayorista y minorista hasta un máximo del 30%\* de la edificabilidad.

Equipamiento comercial de hostelería en una porción de superficie edificable máxima del 25%\*.

El porcentaje de edificabilidad aplicado es sobre la edificabilidad máxima de la norma particular de zona, y no además de ésta.

c) Usos complementarios

Uso Residencial para guarda y custodia de la instalación siempre que la parcela industrial sea superior a 2.000 metros cuadrados de superficie, y la superficie útil de la vivienda no sea superior a 90 m<sup>2</sup>, y la superficie construida destinada a usos industriales sea superior a 1.000 m<sup>2</sup>.

Servicios de uso terciario, y servicios de uso comercial cuando esté ligado al proceso productivo que se realiza en la parcela.

Todo aquel que coadyuve al principal, siempre y cuando esté ligado al mismo y no supere el porcentaje que establece el PGOU de Pinto para considerarse complementario.

d) Usos prohibidos

El resto.

Diligencia: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión de \_\_\_\_\_

Pinto, a

EL SECRETARIO

26 ABR. 2012

04 ENE. 2013



e) Aparcamientos.

Se exigirán como mínimo en el interior de las parcelas el número de plazas que determina el Plan General de Pinto y en su caso, la Ley 9/2001.

#### **4.5.6 Condiciones Estéticas.**

Serán las establecidas con carácter general para todo el municipio en el Capítulo 8 punto 7.7. del Documento de Normas Urbanísticas del P.G.O.U de Pinto, que dice "En las zonas industriales se cuidará al máximo las condiciones estéticas, quedando prohibidos materiales de baja calidad en fachadas, como uralitas, fibrocementos, chapas sin lacar, bloques no decorativos, ladrillos toscos, etc... debiéndose efectuar tratamiento en piedra, vidrio o metales de color.

*Las cubiertas podrán ser planas.*

Será obligatorio realizar el cerramiento completo de la parcela con el fin de evitar desvirtuar la tipología de Conjunto Integrado.

#### **4.5.7 Condiciones Singulares**

En cuanto a las condiciones de diseño - configuración del conjunto y condiciones de acceso-, se remitirá a las Condiciones particulares de aplicación general para la utilización de esta tipología en el Artículo 8.2. del Plan general de Pinto. Se permitirán cuando la superficie de la porción privativa no sea inferior a 150m<sup>2</sup>.

El proyecto podrá consistir en un documento gráfico con planta, alzado y sección que defina el volumen, alineación y aspecto exterior de la edificación. Caso de no alcanzarse la conformidad entre la totalidad de los propietarios para la presentación de este proyecto, podrá presentarse total o parcialmente respecto al conjunto, siendo el primero presentado el que fije las directrices de diseño de materiales que apruebe el Ayuntamiento condicionando los siguientes proyectos.

No será necesaria la tramitación de un Estudio de Detalle para justificar alineaciones y volumetría ya que el presente Plan Parcial marca las mismas.

No se permiten los fondos de saco en las calles particulares de uso común.

El cerramiento lateral de los patios traseros en edificaciones adosadas permitirá el acceso de vehículos de servicio de extinción de incendios. Así mismo, el proyecto de edificación deberá crear una red contraincendios propia e independiente de la de la urbanización que incluya Bocas de Incendio Equipadas en estos patios.

Diligencia: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión de \_\_\_\_\_

Pinto, 9

EL SECRETARIO

26 ABR. 2012  
04 ENE. 2013



## 4.6 Condiciones Particulares de la Zona de Industria en Escaparate

### 4.6.1 Ámbito de aplicación.

Esta ordenanza se aplicará a las superficies que se grafían en el plano P-04 de Ordenación Pormenorizada como tales.

### 4.6.2 Carácter de zona.

Corresponde a las instalaciones sobre parcelas de menor tamaño capaces de alojar edificaciones aisladas o pareadas, con una marcada ubicación preferente.

Su ámbito de aplicación queda reflejado en el Plano de Ordenación pormenorizada P-04.

### 4.6.3 Condiciones de la parcela.

#### Tamaño de parcela.

El tamaño de parcela edificable será como mínimo de 1.500 m<sup>2</sup>

Se considera que la parcela mínima es la unidad básica de promoción pudiéndose construir en su interior contenedores de 150 m<sup>2</sup> de tamaño mínimo por nave, regulándose el conjunto por el Régimen de División Horizontal.

Se considera la posibilidad de edificar varias naves, pudiéndose construir en su interior contenedores separados, como mínimo, 4 m. entre ellos y respetando el resto de las condiciones volumétricas fijadas.

#### Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela será de 25 m.

La dimensión del fondo de parcela no podrá ser superior a 3,5 veces la dimensión del frente de parcela.

#### Longitud máxima de edificación.

La longitud máxima de fachada de edificaciones pareadas no podrá ser superior en cada frente a 200 m.

Diligencia: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión de \_\_\_\_\_

Pinto, a

26 ABR. 2012

04 FNE. 2013

EL SECRETARIO



#### 4.6.4 Condiciones volumétricas

##### Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones de la edificación serán libres dentro de la parcela debiendo respetar los retranqueos mínimos establecidos.

La anchura de accesos para evitar la desaparición generalizada de las aceras y las bandas de aparcamiento en los frentes será igual o inferior a la mitad del frente de parcela, con un máximo de 14 m., y siempre cumpliendo el mínimo exigible para el acceso de vehículos de emergencia.

##### Retranqueos.

Los retranqueos mínimos establecidos son:

Identificación	A calle	Linderos	Fondo
Industria en Escaparate	5	4 ó 0*	4

\* La tipología pareada deberá justificarse con el acuerdo explícito del colindante.

##### Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de la parcela es 60%

##### Superficie máxima construible.

La edificabilidad máxima sobre parcela neta es 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

##### Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación desde la rasante del terreno a la línea de cornisa es 12 ml (1 a 2 plantas)

Dichas alturas podrán rebasarse con instalaciones mecánicas no habitables necesarias para el proceso productivo. La excepcionalidad permitida de rebasar la altura máxima fijada con instalaciones mecánicas no podrá suponer un aumento de edificabilidad ni del número máximo de plantas.

En cualquier caso, el número de plantas será resultado de aplicar las condiciones volumétricas de la ordenanza en uso.

##### Altura libre de plantas.

La altura libre de la edificación garantizará en cualquier caso unos mínimos de:

- 2,60 m. en las áreas administrativas y de servicio.
- 3,50 m. libre de obstáculos en las áreas de uso industrial.

Diligencia: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión de \_\_\_\_\_

Pinto, a

EL SECRETARIO

*[Firma manuscrita]*



#### 4.6.5 Condiciones de Usos

##### a) Usos principales

Uso Industrial, permitido en todas sus categorías.

##### b) Usos compatibles

Servicios de uso comercial mayorista, minorista y equipamiento comercial de hostelería, hasta un máximo del 30% de la edificabilidad.

El porcentaje de edificabilidad aplicado es sobre la edificabilidad máxima de la norma particular de zona, y no además de ésta.

##### c) Usos complementarios

Uso Residencial para guarda y custodia de la instalación siempre que la parcela industrial sea superior a 2.000 metros cuadrados de superficie, y la superficie útil de la vivienda no sea superior a 90 m<sup>2</sup>, y la superficie construida destinada a usos industriales sea superior a 1.000 m<sup>2</sup>.

Servicios de uso terciario y servicios de uso comercial cuando esté ligado al proceso productivo que se realiza en la parcela.

Todo aquel que coadyuve al principal, siempre y cuando esté ligado al mismo y no supere el porcentaje que establece el PGOU de Pinto para considerarse complementario.

##### d) Usos prohibidos

El resto.

##### e) Aparcamientos.

Se exigirán como mínimo en el interior de las parcelas el número de plazas que determina el Plan General de Pinto y en su caso, la Ley 9/2001.

#### 4.6.6 Condiciones Estéticas.

Serán las establecidas con carácter general para todo el municipio en el Capítulo 8 punto 7.7. del Documento de Normas Urbanísticas del P.G.O.U de Pinto, que dice *"En las zonas industriales se cuidará al máximo las condiciones estéticas, quedando prohibidos materiales de baja calidad en fachadas, como uralitas, fibrocementos, chapas sin lacar, bloques no decorativos, ladrillos toscos, etc... debiéndose efectuar tratamiento en piedra, vidrio o metales de color.*

*Las cubiertas podrán ser planas.*

Diligencia: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión de

Pinto, a

EL SECRETARIO

26 ABR. 2012  
04 ENE. 2013



### 4.6.7 Condiciones Singulares

Se permitirán los Proyectos Unitarios en zonas que ocupen la totalidad del ancho de las manzanas. Ahora bien al estar las parcelas unitarias fraccionadas en la mayoría de los casos por varias propiedades, debería ser necesaria la presentación de un proyecto de definición de volúmenes y diseño de la edificación que recoja la volumetría, alineación y aspecto exterior de las edificaciones a construir en el conjunto de propiedades que conforman el frente de manzana.

El proyecto podrá consistir en un documento gráfico con planta, alzado y sección que defina el volumen, alineación y aspecto exterior de la edificación. Caso de no alcanzarse la conformidad entre la totalidad de los propietarios para la presentación de este proyecto, podrá presentarse total o parcialmente respecto al conjunto, siendo el primero presentado el que fije las directrices de diseño de materiales que apruebe el Ayuntamiento condicionando los siguientes proyectos.

Se permite la tipología edificatoria de conjuntos integrados, conforme a las determinaciones contempladas en las condiciones particulares de aplicación general para la utilización de esta tipología en el Artículo 8.2. del PGOU de Pinto.

No será necesaria la tramitación de un Estudio de Detalle para justificar alineaciones y volumetría ya que el presente Plan Parcial marca las mismas.

No se permiten los fondos de saco en las calles particulares de uso común.

El cerramiento lateral de los patios traseros en edificaciones adosadas permitirá el acceso de vehículos de servicio de extinción de incendios. Así mismo, el proyecto de edificación deberá crear una red contraincendios propia e independiente de la de la urbanización que incluya Bocas de Incendio Equipadas en estos patios.

## 4.7 Condiciones Particulares de la Zona de Industria Logística

### 4.7.1 Ámbito de aplicación.

Esta ordenanza se aplicará a las superficies que se graffan en el plano P4 de Ordenación Pormenorizada como tales.

### 4.7.2 Carácter de zona.

Corresponde a las zonas con edificaciones abiertas y aisladas destinadas a industria extensiva o industria de transformación, con un componente importante de almacén y espacios destinados a la clasificación y distribución de productos.

### 4.7.3 Condiciones de la parcela.

Tamaño de parcela.

El tamaño mínimo de parcela edificable será 5.000m<sup>2</sup>.

probado definitivamente por el Ayuntamiento de Pinto, a su sesión de

Pinto, a

EL SECRETARIO

CREATGEO AGRUPADOS ESTUDIOS TÉCNICOS S.L.

26 ABR. 2012

24 FNE. 2013



**Frente mínimo.**

El frente mínimo de parcela será de: 40 ml

La dimensión del fondo de parcela no podrá ser superior a 3,5 veces la dimensión del frente de parcela.

**4.7.4. Condiciones volumétricas****Alineaciones y rasantes.**

En el caso de existir un muelle de carga y descarga de camiones, deberá reservarse frente a éste un espacio de dimensión mínima de 20 m. de manera que todos los movimientos de maniobra queden garantizados y se realicen dentro de la parcela privada.

La anchura de los accesos, para evitar la desaparición generalizada de las aceras y las bandas de aparcamiento en los frentes, será igual o inferior a un tercio del frente de parcela, con un máximo de 14 m., y siempre cumpliendo el mínimo exigible para el acceso de vehículos de emergencia.

**Retranqueos.**

Los retranqueos mínimos establecidos serán de 10 m a frente y 5 m a linderos y al fondo.

**Ocupación máxima de parcela.**

La ocupación máxima de parcela en obras de nueva planta o ampliación será: 45% de la parcela neta.

**Superficie máxima construible.**

La edificabilidad máxima sobre parcela neta en obras de nueva planta y ampliación será: 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Altura máxima de la edificación.**

La altura máxima de la edificación desde la rasante del terreno a la línea de cornisa será de 15 ml, permitiéndose el desarrollo en una o dos plantas como máximo.

Dichas alturas podrán rebasarse con instalaciones mecánicas no habitables necesarias para el proceso productivo. La excepcionalidad permitida de rebasar la altura máxima fijada con instalaciones mecánicas no podrá suponer un aumento de edificabilidad ni del número máximo de plantas.

En cualquier caso, el número de plantas será resultado de aplicar las condiciones volumétricas de la ordenanza en uso.

**Altura libre de plantas.**

La altura libre de la edificación garantizará en cualquier caso unos mínimos de:

- 2,60 m. en las áreas administrativas y de servicio.
- 3,50 m. libre de obstáculos en las áreas de uso industrial.

Diligencia: Para hacer constar que este documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno  
en su sesión de \_\_\_\_\_  
Pinto, a \_\_\_\_\_

26 ABR. 2012

04 ENE. 2013

EL SECRETARIO



### 4.7.5. Condiciones de Usos

#### a) Usos principales:

Usos de Industria, en todas sus categorías.

#### b) Usos compatibles:

Servicios de uso terciario, servicios de uso comercial y equipamiento comercial en todas sus categorías, hasta un máximo del 30% de la edificabilidad.

El porcentaje de edificabilidad aplicado es sobre la edificabilidad máxima de la norma particular de zona, y no además de ésta.

#### c) Usos complementarios:

Uso Residencial para guarda y custodia de la instalación siempre que la parcela industrial sea superior a 2.000 metros cuadrados de superficie, y la superficie útil de la vivienda no sea superior a 90 m<sup>2</sup>, y la superficie construida destinada a usos industriales sea superior a 1.000 m<sup>2</sup>.

Todo aquel que coadyuve al principal, siempre y cuando esté ligado al mismo y no supere el porcentaje que establece el PGOU de Pinto para considerarse complementario.

#### d) Usos prohibidos:

El resto.

#### e) Aparcamientos:

Se exigirán como mínimo en el interior de las parcelas el número de plazas que determina el Plan General de Pinto y en su caso, la Ley 9/2001.

### 4.7.6 Condiciones Estéticas.

Serán las establecidas con carácter general para todo el municipio en el Capítulo 8 punto 7.7. del Documento de Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Pinto.

## 4.8 Condiciones Particulares de la Zona de Servicios Empresariales.

### 4.8.1 Ámbito de aplicación.

Esta ordenanza se aplicará a las superficies que se grafan en el plano P-04 de Ordenación Pormenorizada como tales.

### 4.8.2 Carácter de zona.

Corresponde a las áreas con edificaciones abiertas y predominantemente aisladas y pareadas, que se destinan a usos terciarios y comerciales.

en su sesión de

Pinto, a

EL SECRETARIO

26 ABR. 2012

04/ENE. 2013



### 4.8.3 Condiciones de la parcela.

Tamaño mínimo de la parcela edificable será de: 1.000 m<sup>2</sup>

Frente mínimo de la parcela será de: 25 m

### 4.8.4. Condiciones volumétricas

#### Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones de la edificación serán libres dentro de la parcela debiendo respetar los retranqueos mínimos establecidos.

#### Retranqueos mínimos a lindero:

El retranqueo mínimo a frente de parcela será de 5 m.

El retranqueo mínimo a cualquier lindero será de 5 m, si bien se permitirá el adosamiento, que deberá justificarse con el acuerdo explícito de los colindantes.

#### Ocupación máxima de parcela:

La ocupación máxima sobre la parcela edificable será de 40%.

#### Superficie máxima construible.

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será: 0,75m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

#### Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación desde la rasante del terreno a la línea de cornisa será de 15 m.

Dicha altura podrá rebasarse con instalaciones mecánicas no habitables necesarias para el proceso productivo. La excepcionalidad permitida de rebasar la altura máxima fijada con instalaciones mecánicas no podrá suponer un aumento de edificabilidad ni del número máximo de plantas.

En cualquier caso, el número de plantas será resultado de aplicar las condiciones volumétricas de la ordenanza en uso.

#### Altura libre de plantas.

La altura libre de edificación, garantizará en cualquier caso unos mínimos de:

- 3,50 m libre en planta baja
- 2,60 m en el resto de plantas

### 4.8.5. Condiciones de Usos

#### a) Usos principales:

Servicios de uso comercial, categorías 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>

Servicios de uso terciario, categorías 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>

Diligencia: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión de \_\_\_\_\_ 26 ABR. 2012

Pinto, a

EL SECRETARIO

N 4 FNE 2013



**b) Usos compatibles:**

Los usos de equipamiento dotacional y comercial, menos el equipamiento comercial de hostelería.

**c) Usos complementarios:**

El equipamiento comercial de hostelería.

Todo aquel que coadyuve al principal, siempre y cuando esté ligado al mismo y no supere el porcentaje que establece el PGOU de Pinto para considerarse complementario.

**d) Usos prohibidos:**

El resto

**e) Aparcamientos:**

Se exigirá como mínimo en el interior de la parcela el número de plazas de aparcamiento señalado por el PGOU de Pinto, y en su caso, de la Ley 9/2001.

#### 4.8.6 Condiciones Estéticas.

Serán las establecidas con carácter general para todo el municipio en el Capítulo 8 punto 8.7. del Documento de Normas Urbanísticas del P.G.O.U de Pinto.

### 4.9 Condiciones Particulares de la Zona de Servicios Urbanos

#### 4.9.1 Ámbito de aplicación.

Esta ordenanza se aplicará a las superficies que se grafían en el plano P-04 de Ordenación Pormenorizada como tales.

#### 4.9.2 Carácter de zona.

Corresponde a aquellos aparcamientos que se realizan a modo de grandes estacionamientos de vehículos de transporte sobre rasante, que no están vinculados a los usos del resto de las parcelas, y se destina al aparcamiento de vehículos externos a la parcela.

#### 4.9.3 Condiciones de la parcela.

Tamaño mínimo de parcela: 10.000 m<sup>2</sup>.

#### 4.9.4. Condiciones volumétricas

Alineaciones y rasantes.

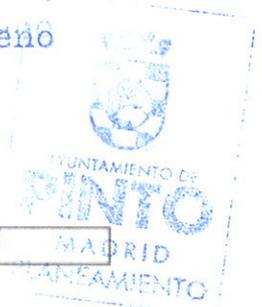
Las alineaciones de la edificación serán libres dentro de la parcela debiendo respetar los retranqueos mínimos establecidos.

Ocupación máxima de parcela: 31% de parcela neta

Para poder publicar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión de

Pinto, a

EL SECRETARIO



**Superficie máxima construible.**

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será: 0,271 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Altura máxima de la edificación.**

La altura máxima de la edificación desde la rasante del terreno a la línea de cornisa será: 12 m.

El número de plantas será resultado de aplicar las condiciones volumétricas de la ordenanza en uso.

**4.9.5. Condiciones de Usos****a) Usos principales**

Parking público

Aparcamientos de transportes.

**b) Usos compatibles**

Aparcamientos de transportes en la Categoría 2ª.

**c) Usos complementarios**

El uso para guarda de las instalaciones y de vigilancia siempre que no supere la superficie construida de 60 m<sup>2</sup>.

Todo aquel que coadyuve al principal, siempre y cuando esté ligado al mismo y no supere el porcentaje que establece el PGOU de Pinto para considerarse complementario.

**d) Usos Prohibidos**

El resto.

**4.9.6 Condiciones Estéticas.**

Serán las establecidas con carácter general para todo el municipio en el Capítulo 8 punto 12.7. del Documento de Normas Urbanísticas del P.G.O.U de Pinto.

**4.9.7. Condiciones Singulares**

La zona calificada como Servicios Urbanos privados se encuentra afecta a la línea de alta tensión que la cruza, así como la conducción del Emisor de Parla y los sondeos positivos de restos arqueológicos afectos al Área B. Por tanto, se deberá tener en cuenta los informes emitidos por el Departamento de Patrimonio de la Conserjería de Cultura y Deportes, así

Diligencia: Para hacer constar que este documento ha sido  
aprobado definitivamente por el Ilmo. Ayuntamiento Pleno  
en su sesión de 26 de Enero de 2013

Pinto, a

EL SECRETARIO

04 ENE. 2013

