



USO CARACTERÍSTICO	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> • Transporte y Comunicaciones • Infraestructuras Básicas • Garaje: 1ª 	<ul style="list-style-type: none"> • Espacios Libres 	<ul style="list-style-type: none"> • Residencial Max: 150 m² Vivienda: 1ª Personal de vigilancia 	los restantes

Art. 8.13.3.11. Grado 11: DT Dotacional Hostelero.

USO CARACTERÍSTICO	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> • Terciario Hostelero 	<ul style="list-style-type: none"> • Terciario Comercio: 1ª y 2ª Oficinas • Dotacional Deportivo • Garaje 	<ul style="list-style-type: none"> • Residencial Max: 150 m² Vivienda: 1ª Personal de vigilancia 	los restantes

Artículo. 8.14 Ordenanza 9: Sistema de espacios libres y zonas verdes.

8.14.1. Ámbito de aplicación.

El ámbito de esta ordenanza corresponde al conjunto de espacios calificados en los planos de ordenación, y aquellas zonas verdes de uso público, parques infantiles y espacios libres públicos que no estuvieran grafiados, así como los espacios de protección de vías de comunicación e infraestructuras dentro del Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado.

8.14.2. Tipologías y grados.

Se establecen dos grados:

- Grado 1: Zonas verdes, parques y espacios libres públicos
- Grado 2: Protección de vías de comunicación

Art. 8.14.2.1. Condiciones de edificación.

Sólo se admiten edificaciones en las zonas calificadas como Ordenanza 9 Grado 1 de carácter dotacional asociadas a actividades lúdicas de ocio y cultura relacionadas con el uso y disfrute del parque tales como servicios públicos, kioscos, pabellones de exposición, etc... con las siguientes limitaciones:

GRADO	ALTURA MÁX.	OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD
1	7 m (B+1) (*)	10 % (**)	0,20 m ² /m ² (**)

(*) La altura no podrá rebasar la altura media del árbol de porte tipo de las especies próximas.

(**) Excepto en el recinto delimitado del Parque Bolitas del Airón, que no se admitirá ninguna edificación por su especial configuración como parque natural.

Sólo se admitirá un sótano bajo rasante.

La edificabilidad se podrá agrupar en edificios con superficie de ocupación máxima de quinientos (500) metros cuadrados y una edificabilidad máxima de mil (1000) metros cuadrados.



Los espacios restantes se destinarán a arbolado preferentemente autóctono y de bajo consumo hídrico, prohibiéndose su solado indiscriminado para permitir la recarga del acuífero. En las zonas pavimentadas se utilizarán materiales porosos estudiando su trazado para evitar erosionar el suelo.

En cualquier caso, estas zonas deberán contemplar el cumplimiento del Decreto 78/1999, de 27 de Mayo, por el que se regula el régimen de protección de la Comunidad de Madrid, especialmente en lo que se refiere a las áreas de sensibilidad acústica y niveles de evaluación sonora.

Art. 8.14.2.2. Condiciones de uso

USO CARACTERÍSTICO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none">• Espacios libres y Zonas verdes	<ul style="list-style-type: none">• Dotacional Deportivo: 18º (<1% superficie delimitada)• Transporte y Comunicaciones Red Viaria: 1ª, 2ª, 3ª y 5ª	los restantes

Los parques de gran dimensión que deban desarrollarse mediante Planes Especiales podrán implantar otras actividades culturales o deportivas con las limitaciones establecidas para dichos Planes Especiales.