



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

DEFINITIVAMENTE

El día

15 ENE 2009



[Signature]

CAPÍTULO 7.3: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE USO TERCIARIO (TI).

Artículo 7.3.1 Denominación: Terciario.

1. Definición y carácter

- A. Áreas afectas a los edificios e instalaciones de usos Terciario con destino a actividades terciarias privadas y así calificadas en los planos OP.1 de Calificación Pormenorizada.
- B. Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

2. Condiciones sobre la ordenación

- A. Tipología de edificación: aislada.
- B. Parcelación: parcela mínima de 2.000 m².
Las edificaciones que se construyan podrán someterse al régimen de propiedad horizontal con las siguientes condiciones:
 - a) El edificio deberá albergar los servicios comunes necesarios y suficientes para el conjunto de locales resultantes.
 - b) Los locales resultantes deberán contar al menos con una superficie de cincuenta (50) metros cuadrados útiles.
- C. Alineaciones y rasantes: las señaladas en los planos OP.5 a OP.6.E de alineaciones y rasantes, complementados con los planos técnicos complementarios de perfiles longitudinales y secciones transversales.
- D. Retranqueo mínimo de las plantas sobre rasante: igual a la altura del edificio, con un mínimo de 5 m.
- E. Separación entre edificios dentro de la misma parcela: igual a la altura del edificio.
- F. Cerramiento de parcela:
 - Linderos a calles:
Altura máxima: 2,50 metros.
De 0 a 2,00 metros: fábrica de piedra o ladrillo visto o enfoscado, con una altura mínima de 0,50 metros.
Resto: malla, celosía o cerramientos no macizos.
 - Linderos entre colindantes:
Altura Máxima: 2,50 metros
De 0 a 2,00 metros: fábrica de piedra o ladrillo, visto o enfoscado,
Resto: malla, celosías o cerramientos no macizos.
 - Condiciones de Acabado:
Ladrillo visto o piedra, o enfoscado en tonos claros.
Todos los cerramientos de parcelas que recaigan a vías públicas o espacios libres deberán tener el mismo tratamiento.

3. Condiciones sobre el volumen

- A. Superficie máxima edificable: 65.495,00 m²e en el conjunto del sector, según el siguiente desglose por manzanas:

Manzana nº	Superficie de suelo	Superficie máxima
------------	---------------------	-------------------



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

	-m2s-	edificable -m2e-
1	12.043,59	13.594,44
2	17.758,94	20.045,75
3	28.220,81	31.854,81
TOTAL	58.023,35	65.495,00

- B. Ocupación máxima en planta: 70% de la parcela neta.
- C. Altura máxima (plantas/metros): 2 / 10 m.
- D. Altura máxima de coronación: 13 m.

4. **Condiciones estéticas y de composición**

- Cubiertas, si son inclinadas, serán de teja cerámica de color rojo, con una inclinación máxima de 30°.
- Fachadas en ladrillo visto, piedra natural y prefabricados, en colores claros.
- Quedan prohibidos los chapados cerámicos.
- Quedan prohibidos las cubiertas de pizarra o teja asfáltica.

5. **Condiciones de uso**

- A. Usos principales:
 - Oficinas.
 - Hotelero.
 - Comercial en categorías 1ª, 2ª y 3ª.
 - Reunión y espectáculos: sólo los incluidos en el expositivo III-10 del Anexo II, del Decreto 184/1998, de la Comunidad de Madrid.
 - Sanitario (sin hospitalización).
 - Asistencial.
 - Educativo.
 - Deportivo.
- B. Usos compatibles:
 - Almacén, en plantas baja y semisótano.
 - Garaje-aparcamiento.
 - Espacios libres.
 - Servicios urbanos e infraestructuras.

EL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de la
Corporación.

DEFINITIVAMENTE

El día 15 ENE. 2009



SECRETARÍA DE LA CÁMERA DE COMERCIO

6. **Plazas de aparcamiento**

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados edificados en los usos principales o compatibles, excepto en el uso asistencial en el que se dispondrá de una plaza por cada 100 metros cuadrados edificados, todas ellas dentro de la propia parcela, al aire libre o en garajes cubiertos o subterráneos.

Los aparcamientos al aire libre incluirán la plantación de árboles a razón de una unidad por cada cinco metros de aparcamiento.
En el caso de edificios destinados a grandes superficies comerciales, se dispondrá de las plazas de aparcamiento descritas en el Plan General.