



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



SECRETARÍA

## 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 m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup>e 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.

#### 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.

EL MO. 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