

ZONA ORDENANZA	TERCIARIO 2
TIPOLOGIA	Edificaciones adosadas. Minipolígono

USOS

Característicos	Servicios Terciarios
Complementarios	Garaje-aparcamiento
Compatibles = terciario 1	<ul style="list-style-type: none"> * Dotaciones y Servicios en todas sus clases. * Servicios empresariales*. * Exposición, venta y reparación de vehículos, con un máximo del 40% de la edificabilidad destinado a taller de reparación, no pudiéndose situar éste en el frente de parcela.
Prohibidos	El resto de los no mencionados

* Se incluye también Industria avanzada, de carácter limpio y verde, y con alto componente tecnológico

PARCELACIÓN (1)

Parcela mínima	La definida en el plano de calificación.
Parcela máxima	La definida en el plano de calificación.
Frente mínimo	El definido en el plano de calificación.
Retranqueos mínimos	
A alineación Exterior	El resultante una vez demolida la primera nave que se sitúa fuera de ordenación
A linderos laterales	Los que resultan según las naves existentes, y 3,00 m para la nave a construir (ver condiciones de la edificación).
A lindero trasero	3,00 m
<p>(1) <u>En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de parcelación de la zona de ordenanza Terciario 1.</u></p>	

VOLUMEN

Edificabilidad máxima (1)	1,20 m ² /m ²
Ocupación máxima (1)	65%
Altura máxima (1)	11,00 m. y número de plantas libre
Altura mínima libre de planta	Alturas libres según regulación del Plan General.
Sótano (1)	Con el mantenimiento de las edificaciones existentes no se permite la realización de plantas sótano.
<p>(1) <u>En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de parcelación de la zona de ordenanza Terciario 1.</u></p>	

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	<p>* <i>Se respeta la edificación existente, excepto la primera nave con frente a la M-506, la cual se deberá demoler, al quedar fuera de ordenación. En la parte posterior de la parcela se podrá construir una nave con las mismas dimensiones de la demolida y adosada a la existente. La edificación existente deberá ser objeto de un proyecto de reforma y adecuación, para mejorar la imagen comercial de la misma con frente a la M-506.</i></p> <p>* <i>En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de la edificación de la zona de ordenanza Terciario 1.</i></p>
--------------------------------------	--

CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE LA PARCELA (1)	<p>* <i>Plazas de aparcamiento.</i> La parcela deberá ser objeto de un proyecto de reforma y adecuación (ver condiciones de la edificación), que deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 200 m² edificables o fracción.</p> <p>* <i>Carga y descarga.</i> Se deberán garantizar las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.</p> <p>* <i>Ajardinamiento.</i> Se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/150 m² de parcela no ocupada por la edificación.</p>
---	--

(1) En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de parcelación de la zona de ordenanza Terciario 1.

USOS DE LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO MÍNIMO

Permitidos	<ul style="list-style-type: none"> * Ajardinamiento * Aparcamiento
No permitidos	<ul style="list-style-type: none"> * Almacenaje * Depósito de residuos no controlados * Instalaciones auxiliares

(1) En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de parcelación de la zona de ordenanza Terciario 1.

ZONA ORDENANZA	EQUIPAMIENTO
TIPOLOGIA	Edificación aislada, con las características propias del destino del equipamiento.

USOS

Característicos	Dotaciones y Servicios según Plan General
Complementarios	* Garaje-aparcamiento * Servicios Terciarios
Compatibles	Servicios terciarios
Condicionados	Vivienda de guardería
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN

Parcela mínima	No se fija
Frente mínimo	No se fija
Retranqueos mínimos	
A fachada	10,00 m
A linderos	10,00 m

VOLUMEN

Edificabilidad	1,00 m ² /m ²
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	16,00 m. y 4 plantas
Altura mínima libre de planta	3,50 m de altura libre
Sótano	1 planta

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	* <i>Separación entre edificios</i> : Se deberá guardar una separación entre edificios dentro de la misma parcela igual a la mitad de la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 5,00 m.
--------------------------------------	--

CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE LA PARCELA	* <i>Plazas de aparcamiento</i> . Se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m ² edificables o fracción. * <i>Carga y descarga</i> . Se deberán garantizar las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela. * <i>Ajardinamiento</i> . Se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/100 m ² de parcela no ocupada por la edificación.
---	--

ZONA ORDENANZA	ZONA VERDE
TIPOLOGIA	

USOS

Característicos	Espacios libres de dominio y uso público
Complementarios	* Espectáculos y deportivo público en instalaciones al aire libre. * Servicios asociados al disfrute de la zona verde
Prohibidos	El resto de los no mencionados

VOLUMEN

Edificabilidad	0,02 m ² /m ²
Ocupación	
Uso deportivo	30%
Uso espectáculos	15%
Edificación auxiliar	2%
Altura máxima	5,00 m. 1 planta
Altura mínima libre de planta	3,00 m de altura libre
Retranqueos mínimos a todos los linderos	3,00 m

Se hace constar que con fecha 14 de octubre de 2020 y números de registro REGAGE20s00004577714, REGAGE20s00004577723 y REGAGE20s00004577818, se ha remitido a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, ejemplar íntegro del documento aprobado definitivamente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 65 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 9/2001, de 17 de julio.

Lo que se publica para su conocimiento y demás efectos, haciéndole saber que este acuerdo agota la vía administrativa y contra éste podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a esta notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente.

En Fuenlabrada, a 20 de octubre de 2020.—La secretaria general, M.^a del Rocío Parra Castejón.

(03/28.693/20)

