



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

66

TRES CANTOS

URBANISMO

En el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 150, de 26 de junio de 2014, en su página 107, se inserta anuncio 03/19.973/14, habiéndose omitido la ordenanza 7 “Actividades económicas: oficinas”, se procede a su publicación:

«ORDENANZA 7. ACTIVIDADES ECONÓMICAS: OFICINAS

1. *Ámbito.*—Esta ordenanza es de aplicación en aquellas manzanas señaladas con los códigos TER. 1, TER. 2, TER. 3 o TER. 4, en los planos de ordenación.

2. *Uso y tipología.*—2.1. Tipología edificatoria: la tipología correspondiente a esta ordenanza es la de edificios exentos de oficinas, situados en entornos continuos y abiertos. Pueden producirse actuaciones que engloben un elevado número de parcelas, constituyendo conjuntos del tipo Parque Empresarial.

Grado 1: corresponde al ámbito del Parque Tecnológico de Madrid. Constituye un conjunto de edificaciones con servicios, instalaciones y cerramientos comunes y acceso unitario controlado.

En este ámbito son de aplicación, adicionalmente, las condiciones de uso, higiénicas y estéticas establecidas en las ordenanzas reguladoras del Parque Tecnológico de Madrid (PTM) del Plan Parcial de Tres Cantos aprobado definitivamente el 30 de enero de 1986.

Grado 2: corresponde a los ámbitos denominados UA-3 y UA-4 del planeamiento anterior.

Grado 3: corresponde a edificios de uso terciario exclusivo ubicados en el centro de la ciudad.

Grado 4: corresponde a edificios de uso terciario exclusivo ubicados en parcelas entre la línea del ferrocarril (a la altura de la estación de cercanías) y la autovía, con ordenación procedente del Plan Especial de la Red Pública de Infraestructuras de Paso sobre la autovía M-607 en la UA-3.

2.2. Uso global: el uso global en todos los grados es el terciario.

2.3. Condiciones específicas de uso: en aquellas manzanas a las que el plan asigne esta ordenanza, las determinaciones establecidas en los epígrafes que regulan el uso terciario quedan complementadas o limitadas en los siguientes aspectos:

En aquellas manzanas a las que el plan asigne esta ordenanza, en cualquiera de sus grados, no será admisible el uso terciario en la categoría de centro comercial. Por otro lado, la categoría de comercio minorista solo se admitirá con un límite del 25 por 100 de la edificabilidad total asignada.

En aquellas manzanas a las que el plan asigne esta ordenanza en su grado 1.^º, incluidas las identificadas en el Plan Parcial como parcelas EM (Edificación Modular), solo se admitirá el uso terciario en las categorías de oficinas, y centros de investigación y desarrollo, siendo este uso totalmente compatible al 100 por 100 con el uso productivo exclusivo siempre que este consista en procesos tecnológicos avanzados y no contaminantes. En todo caso, será de aplicación la normativa propia del Parque Tecnológico de Madrid. Como excepción a lo anterior se autoriza el uso compatible de comercio minorista, en la condición de uso complementario, para operaciones de venta ligadas a la actividad principal, con un límite del 25 por 100 de la superficie destinada a la actividad principal. Asimismo, queda sin efecto lo establecido en el artículo 11 de la normativa del Plan Parcial de Tres Cantos (30 de enero de 1986), correspondiente al uso compatible “Servicios del PITA”, vinculado a las manzanas a las que dicho Plan Parcial indetificó como EM (Edificación Modular).

En el resto de casos, se permitirá la compatibilidad de usos al 100 por 100 entre las diferentes categorías del mismo definidas para el uso global terciario, con las limitaciones referidas anteriormente.

3. *Condiciones de parcela.*—Todas las parcelas a las que el Plan General asigne esta ordenanza, en cualquiera de sus grados, y se encuentren inscritas en el Registro de la Propiedad en el momento de su aprobación, será edificables.

No podrán realizarse segregaciones, parcelaciones o reparcelaciones que conduzcan a la formación de parcelas cuya superficie sea inferior a 3.000 metros cuadrados o cuyo frente sea inferior a 30 metros.

4. *Posiciones de la edificación.*—4.1. Ocupación máxima: con carácter general para todos los grados, no se establece limitación a las condiciones de la edificación bajo rasante.

Las edificaciones sobre rasante vendrán reguladas según su grado:

- Grados 1.^º y 2.^º: la ocupación máxima que podrá alcanzar la edificación en cada parcela será el 50 por 100 de la superficie neta de parcela, salvo que en la ficha de ordenación se diga otra cosa.

Diligencia: aprobado definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 29 de mayo de 2014.—El secretario (firmado)».

(03/20.889/14)

