

**Dictamen 13/2017 (sesión de 20 de diciembre de 2017): “Tolerancia de alturas y ocupación de la parcela edificable en parcelas calificadas como TER-3”.**

Respecto de las parcelas con calificación de TER-3, siempre que se ubiquen en parcelas exentas, se tendrán en cuenta las siguientes cuestiones:

- Tolerancia de alturas: cabe edificar sin necesidad de colmatar la altura máxima establecida en la ordenación, al no regular el planeamiento en esta calificación un régimen expreso de tolerancia de altura mínima, estando a lo indicado en el art. 5.34.3 de las Ordenanzas Generales de la Edificación.
- Ocupación de parcela edificable: será admisible que la ocupación de la parcela no se produzca al cien por cien por la edificación, pudiendo ocuparse el resto con elementos al servicio de la edificación principal terciaria (aparcamientos, espacios libres, áreas de juegos, jardines, etc.), siempre que los lindes de la actividad coincidan con las alineaciones establecidas en el plano C del PGOU, debiéndose realizar algún tipo de cierre sobre ellos.