

## **2.5.4 Denominación: Actividades Terciarias y Dotacionales privadas**

### **1. DEFINICIÓN Y CARÁCTER**

- A. Áreas afectas a los edificios e instalaciones de usos terciario y dotacional con destino a actividades terciarias y dotacionales privadas y así calificadas en los planos 8.1 a 8.1.3 de Zonificación.
- 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 3.000 m<sup>2</sup>.
- C. Alineaciones y rasantes: las señaladas en los planos 8.4 a 8.7 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 parcelas:
  - Linderos a calle:  
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, celosías, 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: 25.253,00 m<sup>2</sup>e en el conjunto del sector, equivalente a un coeficiente de edificabilidad máxima del 0,70 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s sobre parcela neta.
- B. Ocupación máxima en planta: 70% de la parcela neta.
- C. Altura máxima (plantas/metros): B+2 / 12 m.
- D. Altura máxima de coronación: 15 m.

### **4. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN**

Las establecidas con carácter general.

### **5. CONDICIONES DE USO**

- A. Usos principales:
  - Oficinas.
  - Hotelero.
  - Comercial en categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>.
  - Reunión y espectáculos.
  - Sanitario.

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

**DEFINITIVAMENTE**

El día

**15 ENE. 2009**



Firma: Juan Luis Pérez López  
Secretario General

- Educativo.

B. Usos compatibles:

- Vivienda (guardería), con un máximo de 150 m<sup>2</sup>e por cada 5.000 m<sup>2</sup> de suelo de parcela neta.
- Almacén, en plantas baja y semisótano.
- Garaje-aparcamiento.
- Sanitario.
- Educativo.
- Deportivo
- Espacios libres.
- Servicios urbanos e infraestructuras.
- Industrial (categoría 1<sup>a</sup>)

## 6. PLAZAS DE APARCAMIENTO

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados edificados en los usos principales o compatibles 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.

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

DEFINITIVAMENTE  
El día 15 ENE. 2009



*[Firma]*  
Villanueva de la Cañada  
15 ENE. 2009