ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de esta Corporación.
El día - 9 DIC. 2021
DEFINITIVAMENTE
Antonio Moya Jiménez
Secretario General

6.7. Actividades Terciarias y Dotacionales privadas (C)

6.7.1. Definición y carácter

A) Áreas afectas a los edificios e instalaciones de usos terciarios y dotacional con destino a actividades terciarias y dotacionales privadas y así calificadas en los Planos de Ordenación.
B) Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

6.7.2. Condiciones sobre la ordenación

A) Tipología de edificación: aislada.
B) Parcelación: parcela mínima de 3.000 m^2.
C) Alineaciones y rasantes: las señaladas en los de alineaciones y rasantes, complementados con los planos técnicos complementarios de perfiles longitudinales y secciones transversales.
D) Retranqueo mínimo de las plantas sobre rasante: 5 m.
E) Retranqueo mínimo bajo rasante: 5 m a calle y hasta 0 m resto de linderos, siempre que la planta se encuentre completamente bajo rasante. En el caso contrario, el retranqueo se establece en 3 m.
F) Cerramiento de parcela:
   - Linderos a calles:
     - Altura máxima: 2,50 metros.
     - De 0 a 2,00 metros: cerramiento macizo, 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: cerramiento macizo.
     - Resto: malla, celosías o cerramientos no macizos.

   Todos los cerramientos de parcelas que recaigan a vías públicas o espacio libres deberán tener el mismo tratamiento.

6.7.3. Condiciones sobre el volumen

A) Superficie edificable máxima: La señalada en los Planos de Ordenación para cada manzana.
B) Ocupación máxima en planta: 80% de la parcela neta sobre rasante. Bajo rasante se podrá ocupar la totalidad de la parcela a excepción de la zona de retranqueo de 5 m a calle.
C) Altura máxima (plantas/metros): B+2 / 12 m.
D) Altura máxima de coronación: 15 m.

6.7.4. Condiciones estéticas y de composición

Las establecidas con carácter general.

6.7.5. Condiciones de uso

A) Usos principales:
- Oficina-Administración Pública.
- Hotelero.
- Comercial en categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- Reunión y Espectáculos: Planta Baja, con las siguientes excepciones:
  - Locales que tengan como actividad especial y complementaria amenizar al público mediante ambientación musical.
  - Locales destinados a ofrecer al público la actividad recreativa de baile, en los que existan para ello una o más pistas de baile, con soporte musical.
  - Locales donde esté previsto realizar, como actividad única, especial o complementaria, ejecuciones musicales o músico-vocales, actuaciones en directo o espectáculos de variedades.
- Sanitario.
- Educativo.
- Deportivo.
- Almacén.
- Religioso.

B) Usos compatibles:
- Almacén.
- Garaje-aparcamiento.
- Sanitario.
- Educativo.
- Deportivo
- Espacios libres y zonas verdes.
- Servicios urbanos e infraestructuras.
- Industrial (categoría 1ª)

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de esta Corporación
DEFINITIVAMENTE
El día - 9 DIC. 2021
Antonio Moya Jiménez
Secretario General

6.7.6. Plazas de aparcamiento

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificados 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.