

6.9. Dotacional (DOT)

Se califican mediante la ordenanza Dotacional (DOT) aquellos terrenos destinados a la red pública de equipamientos, desglosados en los siguientes tipos de usos dotacionales:

- Servicios de Interés Público y Social (Parque Deportivo y Equipamientos Social)
- Centros Docentes: Educación Infantil, Enseñanza Primaria y Secundaria, y Bachillerato

En los apartados siguientes se desarrolla la regulación para cada uno de los dos tipos de usos dotacionales señalados.

6.9.1. Servicios de interés público y social. Parque deportivo y equipamiento social.

6.9.1.1. Definición y carácter

- A) Áreas afectas a los edificios e instalaciones de servicio público para actividades deportivas, educativas, religiosas, sanitarias, asistenciales, administrativas, socioculturales, recreativas y club de ancianos y jóvenes, etc., así calificadas en los Planos de Ordenación, constitutivas del sistema local de servicios de interés público y social.
- B) Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso públicos.

6.9.1.2. Categorías

- A) Parque deportivo.
- B) Equipamiento social.

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

6.9.1.3. Condiciones sobre la ordenación

- A) Tipología de edificación: aislada.
- B) Parcelación: No se establece superficie mínima de parcela
- C) Alineaciones y rasantes: las señaladas en los planos correspondientes, complementados con los planos técnicos complementarios de perfiles longitudinales y secciones transversales.
- D) Retranqueo mínimo de las plantas sobre rasante: 5 m a todos los linderos.
- E) Retranqueo bajo rasante: 0 m.
- F) Cerramientos de parcela:
- Linderos a calles:
 - Altura máxima: 2,50 metros.
 - De 0 a 2,00 metros: fábrica maciza, 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 maciza
 - 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.

6.9.1.4. Condiciones sobre el volumen

- A) Superficie máxima edificable: la correspondiente a la aplicación de un coeficiente de edificabilidad máxima de 1,50 m²e/m²s sobre parcela neta.
- B) Ocupación máxima en planta: 80% de parcela neta.
- C) Altura máxima (plantas/metros): B+2 plantas / 12 m.
- D) Altura máxima de coronación: 15 m.

6.9.1.5. Condiciones estéticas y de composición

Las establecidas con carácter general.

6.9.1.6. Condiciones de uso

- A) Usos principales.
 - Deportivo.
 - Hotelero
 - Oficina-Administración pública
 - Educativo
 - Sanitario
 - Reunión y espectáculos
- B) Usos compatibles.
 - Vivienda (guardería), con un máximo de 150 m²e por cada 10.000 m² edificados en los usos principales.
 - Comercial, en categoría 1ª, vinculado a la instalación.
 - Reunión y espectáculos, vinculado a la instalación.
 - Servicios urbanos e infraestructuras.
 - Espacios libres y zonas verdes.
 - Garaje-aparcamiento.



6.9.1.7. Plazas de aparcamiento

Los correspondientes Proyectos justificarán la dotación necesaria de plazas de aparcamiento.

Los aparcamientos al aire libre incluirán la plantación de árboles a razón de una unidad por cada cinco metros de aparcamiento.

6.9.2. Centros Docentes: Educación Infantil, Enseñanza Primaria y Secundaria, y Bachillerato

6.9.2.1. Definición y carácter

- A) Áreas afectas a los edificios e instalaciones de servicio público para uso docente de educación infantil, enseñanza primaria y secundaria, y bachillerato, así calificadas en los Planos de Ordenación, constitutivos del sistema local de centros docentes.
- B) Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso públicos.

6.9.2.2. Categorías

- A) Educación infantil
- B) Enseñanza primaria y secundaria
- C) Bachillerato



6.9.2.3. Condiciones sobre la ordenación

- A) Tipología de edificación: Aislada.
- B) Parcelación: No se establece superficie mínima de parcela.
- C) Alineaciones y rasantes: las señaladas en los planos correspondientes, complementados con los planos técnicos complementarios de perfiles longitudinales y secciones transversales.
- D) Retranqueo mínimo de las plantas sobre rasante: 5 m a todos los linderos.
- E) Retranqueo bajo rasante: 0 m
- F) Cerramientos de parcela:
 - Linderos a calles:
 - Altura máxima: 2,50 metros.
 - De 0 a 2,00 metros: fábrica maciza, 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 maciza.
 - 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.

6.9.2.4. Condiciones de volumen

- A) Superficie máxima edificable: la correspondiente a la aplicación de un coeficiente de edificabilidad máxima de 1,50 m²e/m²s sobre parcela neta.
- B) Ocupación máxima en planta: 60% de parcela neta.
- C) Altura máxima (plantas/metros): B+2 plantas / 12,00 m.
- D) Altura máxima de coronación: 15 m

6.9.2.5. Condiciones estéticas y de composición

Las establecidas con carácter general.

6.9.2.6. Condiciones de uso

A) Uso principal:

- Educativo.

B) Usos compatibles

- Vivienda (guardería), con un máximo de 150 m²e por cada 10.000 m² edificados.
- Comercial, en categoría 1ª, vinculado a la instalación.
- Oficina-Administración Pública, vinculado a la instalación.
- Reunión y espectáculos, vinculado a la instalación.
- Deportivo.
- Sanitario, vinculado a la instalación.
- Servicios urbanos e infraestructuras.
- Espacios libres y zonas verdes.
- Garaje-aparcamiento.

6.9.2.7. Plazas de aparcamiento

Los correspondientes Proyectos justificarán la dotación necesaria de plazas de aparcamiento que será como mínimo de una plaza para vehículos automóviles por cada 100 metros cuadrados edificados y una plaza más para autobús por cada 150 plazas escolares de primaria.

Los aparcamientos al aire libre incluirán la plantación de árboles a razón de una unidad por cada cinco metros de aparcamiento.

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