



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

SECTOR 4 "LAPA SADA"

**TEXTO MODIFICADO:**

**Artículo 2.5.10 Denominación: Equipamiento Comercial y Terciario**

**1. DEFINICIÓN Y CARÁCTER**

- A. Áreas afectas a los edificios e instalaciones de uso comercial y terciario y así calificadas en el plano 8.1.1 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 de 3.630,00 m<sup>2</sup>.
- C. Alineaciones y rasantes oficiales: las señaladas en el plano 8.2.1 "Alineaciones y Rasantes".
- D. Retranqueos: Alineación: 10 m.  
Lindero Oeste: 6 m.  
Lindero Este y Testero: 0 m.

**E. Cerramiento de parcela:**

- Linderos a calles:  
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. Coeficiente de edificabilidad: 1,0468 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s.
- B. Ocupación máxima en planta: 90% de parcela neta.
- C. Altura máxima: 9,00 m.
- D. Máximo número de plantas: dos plantas y semisótano.

**4. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN**

No se especifican.

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

**DEFINITIVAMENTE**

El día **15 ENE. 2009**



Mano José Luis Plana Ibañeta  
SECRETARIO GENERAL

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA  
El presente documento fue aprobado por el Alcalde.

**INICIALMENTE**

El día **03 OCT. 2007**



SECRETARIO GENERAL



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

## 5. CONDICIONES DE USO

- A. Usos principales: Comercial, oficinas, **deportivo**, espectáculos y hospedaje.
- B. Usos compatibles
- Vivienda: superficie máxima construida 150,00 m<sup>2</sup>.
  - Almacén: planta baja y semisótano.
  - Industrial (categoría 1<sup>a</sup>).
  - Garaje-aparcamiento.
  - Sanitario.
  - Reunión y espectáculos: cuando estén unidos a establecimientos de hospedaje, habrán de reunir los requisitos exigidos a este tipo de usos, según sus características.
- C. Debe disponer de un recinto cerrado con puerta a calle, alcatado hasta el techo, con juntas redondeadas y desagües, destinado a cuarto de basuras y de un tamaño acorde con el uso y superficie edificable.

En caso de que manipulen alimentos, estos locales deberán contar con sistemas de conservación por frío.

## 6. PLAZAS DE APARCAMIENTO

Se dispondrá como mínimo una (1) plaza de aparcamiento, por cada treinta (30) metros cuadrados edificados o por cada local (la mayor cifra resultante de ambas).

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

**DEFINITIVAMENTE**

El día

15 ENE. 2009



Ilmo. Sr. D. Luis Ferrer López  
Secretario General

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA  
El presente documento fue aprobado por el Alcalde.

**INICIALMENTE**

El día

03 OCT. 2007



SECRETARIO GENERAL