



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

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

El día

DEFINITIVAMENTE

15 ENE. 2009



SECRETARÍA DE
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

CAPÍTULO 7.5: CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES DE NIVEL GENERAL Y LOCAL (QL).

Artículo 7.5.1 Denominación: Equipamiento público.

1. Definición y carácter.

- A. Áreas afectas a los edificios e instalaciones de servicio público para uso educativo, deportivo, religioso, sanitario, asistencial, administrativo, cultural, recreativo y club de ancianos, así calificadas en los planos OP.1 de Calificación Pormenorizada, constitutivas de las redes generales y locales de servicios de interés público y social, preferentemente.
- B. Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso públicos, preferentemente.

2. Categorías

- A. Red pública general (QG)
- B. Red pública local (QL)

3. Condiciones sobre la ordenación

- A. Tipología de edificación: aislada.
- B. Parcelación: parcela mínima 3.000 m²s.
- C. Alineaciones y rasantes: las señaladas en los planos OP.5 a OP.6.E 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. Cerramientos 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, celosía 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.

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 de acuerdo con el siguiente desglose:



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

EQUIPAMIENTO PÚBLICO			
LOCAL (QL)		GENERAL (QG)	
Parcela nº	Superficie de suelo -m2s-	Parcela nº	Superficie de suelo -m2s-
1	13.436,07	1	182.320,08
TOTAL	13.436,07	TOTAL	182.320,08

- B. Ocupación máxima en planta: 60% de parcela neta.
- C. Altura máxima (plantas/metros): B+2 / 12 m.
- D. Altura máxima de coronación: 15 m.

5. Condiciones estéticas y de composición

- Cubiertas, si son inclinadas, serán de teja cerámica de color rojo, con una inclinación máxima de 30°.
- Fachadas en ladrillo visto, piedra natural y prefabricados, en colores claros.
- Quedan prohibidos los chapados cerámicos.
- Quedan prohibidos las cubiertas de pizarra o teja asfáltica.

6. Condiciones de uso

A. Usos principales.

- Deportivo.
- Hospedaje
- Oficina
- Educativo
- Sanitario
- Almacén
- Reunión y espectáculos: (religioso, cultural, recreativo, asistencial, club de ancianos, de juventud, etc.).

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.

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 plaza de aparcamiento.

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

DEFINITIVAMENTE

El día

15 ENE. 2009



[Firma manuscrita]