

## **2.5.8 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 los planos del 8.1.1 al 8.1.4 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: dos parcelas de 13.356,58 m<sup>2</sup> y 14.922,00 m<sup>2</sup>.
- C. Alineaciones y rasantes oficiales: las señaladas en los planos del 8.2.1 al 8.2.7.B "Alineaciones y Rasantes".
- D. Retranqueos **sobre rasante**: iguales a la altura del edificio.
- 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. Superficie edificable máxima: 18.434 m<sup>2</sup>e para el conjunto del sector.
- B. Edificabilidad máxima:  
Unidad de Ejecución UE1Norte: 0,628143 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s  
Unidad de Ejecución UE3Sur: 0,673110 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s
- C. Ocupación máxima en planta: 70% de parcela neta.
- D. Altura máxima: 9,00 m.
- E. Máximo número de plantas: dos plantas y semisótano.

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

No se especifican.

### **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.
  - Servicios urbanos e infraestructuras, Centros de Transformación: semisótano, sótano o planta baja.

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

**DEFINITIVAMENTE**

El día

**15 ENE. 2009**



Man. José Luis Pérez López  
SECRETARIO GENERAL

- 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, alicatado 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), dentro de la propia parcela de equipamiento.

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

DEFINITIVAMENTE  
El día 15 ENE. 2009



Fdo. José Luis Pérez López  
SECRETARIO GENERAL