



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LA PARCELA COMERCIAL DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITA EN EL SECTOR 2 "LAS CÁRCAVAS", UNIDAD DE EJECUCIÓN 1-NORTE, AVENIDA DE MADRID, 18.

1º.- La parcela, de propiedad municipal, sita entre las avenidas de Madrid y de Metepec y la calle de Brasil, está calificada de Equipamiento Comercial en el Plan Parcial del Sector 2 "Las Cárcavas", cuya ordenanza de aplicación es la siguiente:

2.5.8 Denominación: Equipamiento Comercial y Terciario

DEFINICIÓN Y CARÁCTER

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.
Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN

Tipología de edificación: Aislada.

Parcelación: 13.293,58 m².

Alineaciones y rasantes oficiales: las señaladas en los planos del 8.2.1 al 8.2.7.B "Alineaciones y Rasantes".

Retranqueos sobre rasante: iguales a la altura del edificio.

CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN

Edificabilidad máxima: 8.389,85 m²

Ocupación máxima en planta: 70% de parcela neta.

Altura máxima: 9,00 m.

Máximo número de plantas: dos plantas y semisótano.

CONDICIONES DE USO

Usos principales: Comercial, oficinas, espectáculos y hospedaje.

Usos compatibles

Vivienda: superficie máxima construida 150,00 m².

Almacén: planta baja y semisótano.

Industrial (categoría 1ª).

Garaje-aparcamiento.

Sanitario.

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

Reunión y espectáculos: cuando estén unidos a establecimientos de hospedaje, habrán de reunir los requisitos exigidos a este tipo de usos, según sus características.

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.

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.

2.- Que sobre la parcela de referencia, el Ayuntamiento pretende la construcción de un hotel, nunca menor de 4 estrellas, de arquitectura moderna y de una zona comercial, para los habitantes de la zona, con una superficie máxima edificable de **8.389,85 m²**, siendo la proporción la siguiente:

USO HOTELERO (hospedaje): **mínimo 50%**
USO COMERCIAL: **máximo 50%**

Villanueva de la Cañada, noviembre de 2009

La Arquitecto Municipal



Fdo: Juana María Manrique Larraza