

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**78****VILLANUEVA DE LA CAÑADA**

## URBANISMO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 19 de septiembre de 2013, aprobó definitivamente el proyecto de Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 2, "Las Cárcavas", del vigente PGMOU, relativo a la ordenanza 2.5.2 "Residencial multifamiliar sometido a algún régimen de protección pública", aplicable a la totalidad de los ámbitos en que se halle prevista la citada tipología, cuyo contenido es el siguiente:

#### 2.5.2. DENOMINACIÓN: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR SOMETIDO A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA

##### 1. Definición y carácter

A. Áreas afectas a los edificios privados de uso residencial en tipología multifamiliar sometido a algún régimen de protección pública 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: edificación aislada.
- B) Parcelación: parcela mínima 1.200 metros cuadrados.
- C) Alineaciones y rasantes oficiales: las señaladas en los planos 8.2.1 al 8.2.7.B de "Alineaciones y Rasantes".
- D) Retranqueo mínimo de las plantas sobre rasante: 5 metros a todos los linderos.
- E) El retranqueo a los linderos laterales y al lindero testero podrá ser nulo mediante acuerdo entre colindantes debidamente registrado en el Registro de la Propiedad.
- F) Longitud máxima de bloque: se establece en 60 metros.
- G) Separación entre edificios dentro de la misma parcela: 10 metros.
- H) 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: 30.625,00 m<sup>2</sup>e.
- B) Edificabilidad máxima:
- C) Unidad de Ejecución UE1-Norte: 1,044067 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s.
- D) Unidad de Ejecución UE2-Centro: 1,25 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s.
- E) Unidad de Ejecución UE3-Sur: 0,938086 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.
- F) Ocupación máxima en planta: 60 por 100.
- G) Altura máxima: plantas = baja + 2; metros = 10 metros.
- H) Altura de coronación: 13 metros.
- I) Altura máxima de plantas: baja = 4 metros; resto = 3 metros.

J) Tolerancia.

K) Bajo cubierta: no se permite la existencia de piezas habitables ni trasteros.

Los trasteros y garajes deberán ubicarse obligatoriamente en las plantas sótanos y semisótanos del edificio.

#### 4. *Condiciones estéticas y de composición*

Cubiertas, si son inclinadas, serán de teja cerámica, con una inclinación máxima de 30°, quedando prohibida la utilización de teja asfáltica y pizarra.

Fachadas en ladrillo visto de color claro y preferentemente enfoscados y pintados con colores claros. Quedan prohibidos los chapados cerámicos.

Será obligatoria la inclusión de petos de obra en las terrazas y balcones.

Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores podrá sobresalir del plano de fachada, ni perjudicar la estética de la misma, excepto calderas estancas. Estas instalaciones podrán salir a fachada, empotradas, siempre que se interpongan elementos no macizos que salvaguarden la integración estética de la fachada, tales como celosías, rejillas, etcétera. Se permite la instalación de este tipo de aparatos en las terrazas y balcones, siempre que estén disimulados o se haya previsto su integración arquitectónica en el proyecto de nueva edificación o de reforma o acondicionamiento. Las salidas de aire, viciado o no, a fachada distarán más de 2,00 metros a cualquier hueco de fachada y se ubicarán a una altura superior o igual a 2,50 metros, medidos desde la vía pública.

#### 5. *Condiciones de uso*

A) Usos principales: vivienda, sometida a algún régimen de protección pública.

B) Usos compatibles:

- Industrial (categoría 1.<sup>a</sup>): planta baja.
- Almacén: semisótano, sótano y planta baja.
- Garaje-aparcamiento: semisótano, sótano y planta baja.
- Sanitario: planta baja y 1.<sup>a</sup> planta.
- Oficina: planta baja y 1.<sup>a</sup> planta.
- Educativo: planta baja y 1.<sup>a</sup> planta.
- Servicios urbanos e infraestructuras, centros de transformación: semisótano, sótano o planta baja.
- Hospedaje: planta baja.
- Comercial: planta baja.
- Deportivo: planta baja.
- Reunión y espectáculos: planta baja, con las siguientes excepciones:
  - Locales que tengan como actividad especial y complementaria amenizar al público mediante ambientación musical.
  - Locales destinados a ofrecer al público la actividad recreativa de baile, en los que existan para ello una o más pistas de baile, con soporte musical.
  - Locales donde esté previsto realizar, como actividad única, especial o complementaria, ejecuciones musicales o músico-vocales, actuaciones en directo, espectáculos de variedades, exhibición de películas de vídeo, etcétera.

#### 6. *Viviendas en planta baja*

Se permite el uso residencial para viviendas en la planta baja, condicionado a que el forjado del suelo esté situado, al menos, a 1 metro sobre la rasante.

#### 7. *Plazas de aparcamiento*

Es obligatoria una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 metros cuadrados edificadas (la mayor cifra resultante de ambas) dentro del propio edificio.

Contra dicho acuerdo cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Villanueva de la Cañada, a 23 de septiembre de 2013.—El alcalde-presidente, Luis Partida Brunete.

(02/6.960/13)

