



Ayuntamiento de  
Villanueva de La Cañada

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

07 AGO 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANIS  
DE MADRID EN SESIÓN DE FECHA...  
Madrid, ...  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANIS  
(P.D.F. Resolución 10.333/05, de 6 de julio)

**Artículo 9.4.4 DENOMINACIÓN: Ciudad Jardín**

Código: 4

**1. DEFINICIÓN**

Áreas ocupadas por viviendas unifamiliares aisladas o adosadas,  
Se señalan tres grados de aplicación.

**2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN**

**A. Tipología de edificación**

Adosada, pareada y aislada en grados 1º y 2º  
Aislada en grado 3º

**B. Parcelación**

Ver apartado 7. Condiciones especiales y planos de calificación del suelo.

**C. Alineaciones oficiales**

Las señaladas en los planos de ordenación.

En las Urbanizaciones las alineaciones oficiales serán siempre paralelas a la  
línea marcada por el bordillo y a una distancia igual al ancho de la acera  
en las parcelas próximas o colindantes.

**D. Retranqueos**

3 m a fachada en grados 1º y 2º y 0 m a resto de linderos. 5 m a fachada y  
3 m a linderos en grado 3º.

**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, 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.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA  
El presente documento fue aprobado por el Pleno de  
Corporación.  
PROVISIONALMENTE  
El día 19 JUL. 2006  
SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL



ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA  
El presente documento fue aprobado por el Pleno de  
Corporación.  
El día 20 JUL. 2006  
SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA  
El presente documento fue aprobado por el Pleno de  
Corporación.  
INICIALMENTE  
El día 15 MAR. 2006  
SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL





Ayuntamiento de  
Villanueva de La Cañada

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

07 AGO 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

Todos los cerramientos de parcelas que recalgen a vías públicas o espacios libres deberán tener el mismo tratamiento.

F. Ancho mínimo de parcela:

- Adosados: 6,50 m.
- Pareados: 10,00 m.

3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN

A. Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) grado 1º y 2º: la especificada en cada parcela

B. Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>) grado 3º: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

C. Ocupación máxima en planta (%):

Grado 1º y 2º: 45%

Grado 3º: 35%

D. Altura máxima (Plantas/Metros):

2 / 7,5

E. Altura máxima de coronación (m): 10,5 m

F. Altura máxima de planta (Baja/Resto) (m):

3,5/3

G. Tolerancia

- Bajocubierta
- Semisótano: con menos de metro y medio de altura sobre la rasante (incluidos en la altura máxima).
- Construcciones auxiliares:

En parcelas de 250 m<sup>2</sup> a 500 m<sup>2</sup> se permite un módulo con superficie menor de 30 m<sup>2</sup> y en parcelas mayores de 500 m<sup>2</sup> se permite un módulo con superficie menor de 50 m<sup>2</sup>. En ambos casos el máximo es 1 planta con altura máxima a cumbre de 4,00 m y con retranqueo de 2,5 m a fachada y 0,00 m al resto de linderos. Ninguna de las construcciones señaladas como tolerancia defectiva de edificabilidad, pero sí de ocupación.

4. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID EN SESIÓN DE FECHA 11.08.06  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO (P.D.F. Resolución 10.333/05, de 6 de Julio)



*[Firma manuscrita]*

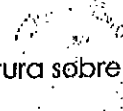
EL MO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

El presente documento fue aprobado por el Pleno de Corporación PROVISIONALMENTE

El día 19 JUL. 2006



El día 20 JUL. 2006



EL MO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

El presente documento fue aprobado por el Pleno de Corporación INICIALMENTE

El día 15 MAR. 2006





Ayuntamiento de Villanueva de La Cañada

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACION REGIONAL

07 AGO 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

- Cuando se construya en tipología pareada, por unidades independientes, la medianera debe tratarse como fachada, y en tipología adosada se evitará la creación de medianerías vistas, no siendo preciso solicitar el permiso a las propiedades colindantes para proceder al adosamiento.
- Cubiertas inclinadas de teja cerámica con una inclinación máxima de 30°. Queda prohibida la utilización de pizarra o teja asfáltica, excepto en las urbanizaciones Villafranca del Castillo, La Mocha Chica, La Raya del Palancar y Canto Blanco.
- Fachadas en ladrillo visto de color claro y preferentemente pintadas con colores claros. Quedan prohibidos los chaparros cerámicos.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA  
El presente documento fue aprobado por el Pleno de  
COMPARTICIÓN ORIGINALMENTE

5. CONDICIONES DE USO

A. Usos principales

Vivienda, (Categoría 1ª), Hotelero (según artículo 4.2.2) Oficina, Educativo, Sanitario.

B. Usos compatibles

Garaje-aparcamiento: planta baja y semisótano, Deportivo y Espacios Libres.

El día 19 JUL. 2006



El día 20 JUL. 2006



6. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

No se señalan.

7. CONDICIONES ESPECIALES

- Tamaño mínimo de parcela (m²)  
Grado 1º: 250/Grado 2º: 400 y 600 (según planos) / Grado 3º, La Raya del Palancar: 750/ Villafranca del Castillo y los Brezos: 1.500 / Canto Blanco: 1.400, - Guadamonte: 2.000 y 4.000 (según planos).

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

El presente documento fue aprobado por el Pleno de

COMPARTICIÓN ORIGINALMENTE

- En el Sector La Mocha Chica solo se admitirán viviendas unifamiliares aisladas o pareadas, no en hilera.

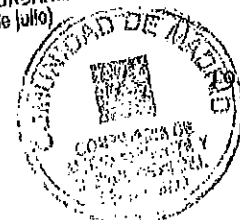
El día 15 MAR. 2006



- En las urbanizaciones:  
Villafranca del Castillo  
La Mocha Chica  
La Raya del Palancar  
Guadamonte  
Canto Blanco

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID EN SESIÓN DE FECHA 06/07/06  
Medio, .....  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 19.333/06, de 6 de julio)

*[Handwritten signature]*





Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA  
Calle de la Constitución nº 10, 46100 Villanueva de la Cañada, Valencia  
Teléfono: 96 333 1005

20 JUL 2006

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

El día 19 JUL 2006



Solo se permite el uso de vivienda unifamiliar y como uso compatible un despacho profesional, con un máximo de tres (3) personas de personal auxiliar y no superior al 25% de la superficie construida de la vivienda.

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

INICIALMENTE

El día 15 MAR 2006



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

07 AGO 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO  
INFORMANTE

M

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO  
DE MADRID EN GERIÓN DE FECHA 13-X-06  
Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 10.333/06, de 6 de julio)

[Handwritten signature]

