



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

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

**Artículo 9.4.2 DENOMINACIÓN: Ensanche**

Código: 2 2006

**1. DEFINICIÓN**

Áreas del antiguo casco urbano más renovadas por edificación reciente al Este de la M-600.

**2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN**

**A. Tipología de edificación:**

Manzana cerrada intensiva y edificación aislada en parcela cerrada.

**B. Alineaciones oficiales:**

Las señaladas en los planos de ordenación.

**C. Fondo máximo edificable:**

15 m.

**D. 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. Ocupación máxima en planta (%):**

La resultante de aplicar el Fondo máximo edificable.

**B. Altura máxima (plantas/metros):**

Baja + 2/10

**C. Altura máxima de planta (baja/resto) (m):**

4/3

**D. Tolerancia**

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO  
DE MADRID EN SESION DE FECHA 23-8-06  
Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
EL JEFE DE AREA DE LA COMISION DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 10.333/05, de 6 de julio)

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

El día

15 MAR. 2006





Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

07 AGO 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

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.

F. Se permite la realización de un segundo sótano destinado a Garaje-Aparcamiento.

#### 4. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN

- Cubiertas inclinadas de teja cerámica, con una inclinación máxima de 30°. Quedando prohibida la utilización de pizarra o teja asfáltica.
- Fachadas en ladrillo visto de color claro y preferentemente enfoscados y pintados con colores claros. Quedan prohibidos los chapales.
- 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. 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, etc. 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 2,00m a cualquier hueco de fachada y se ubicarán a una altura superior o igual a 2,50 m medidos desde la vía pública.

#### 5. CONDICIONES DE USO

- A. Usos principales  
Vivienda, Hotelero, Oficina.
- B. Usos compatibles
- Industrial (Categoría 1ª): Planta Baja
  - Almacén: Planta Baja.

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID EN SESIÓN DE FECHA 26.9.06

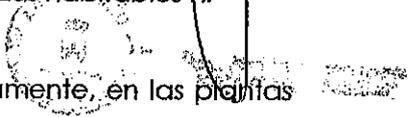
Reunión y Espectáculos: Planta Baja, con las siguientes excepciones:

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 10.333/06, de 8 de Julio)



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

20 JUL. 2006



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

19 JUL. 2006



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

El día 15 MAR. 2006





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 TECNICO  
INFORMANTE

El presente documento fue aprobado por el Pleno de Corporación.

20 JUL 2006

4. Locales que tengan como actividad especial y complementaria amenizar al público mediante ambientación musical.
5. 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.
6. Locales donde esté previsto realizar, como actividad única, especial o complementaria, ejecuciones musicales o músico-vocales, actuaciones en directo o espectáculos de variedades.

- Comercial: Planta Baja.
- Sanitario: Planta Baja y 1ª Planta.
- Oficina: Planta Baja y 1ª Planta.
- Educativo: Planta Baja y 1ª Planta
- Deportivo: Planta Baja.

6. VIVIENDAS EN PLANTA BAJA

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

7. PLAZAS DE APARCAMIENTOS

Es obligatoria 1 plaza de aparcamiento por vivienda y por cada cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) edificadas o local existente (la mayor cifra resultante de ambas) dentro del propio edificio, salvo en aquellos solares en los que se demuestre su inviabilidad.

En las rampas de garaje, debe dejarse una zona plana o de espera de coches desde la calle, que deberá tener una profundidad mínima de 3 metros (3 m).

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

El presente documento fue aprobado por el Pleno de Corporación.

PROVISIONALMENTE

El día 19 JUL. 2006



ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

El presente documento fue aprobado por el Pleno de Corporación.

INICIALMENTE

El día 15 MAR. 2006



APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID EN SESIÓN DE FECHA 16-IX-06  
Madrid, 15-X-06  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE URBANISMO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 10.322/05, de 6 de Julio)



