



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

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

DEFINITIVAMENTE

El día

15 ENE. 2009



El Sr. Alcalde de Villanueva de la Cañada

**Artículo 7.2.2 Denominación: Residencial Multifamiliar sometido a algún régimen de protección pública de precio tasado (RMVPT).**

**1. Definición y carácter**

- A. Áreas afectas a los edificios privados de uso residencial en tipología multifamiliar sometido a algún régimen de protección pública de precio tasado y así calificadas en los planos OP.1 de Calificación Pormenorizada.
- 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 1.800 m<sup>2</sup>.
- C. Alineaciones y rasantes oficiales: las señaladas en los planos OP.5 a OP.6.E de alineaciones y rasantes, complementados con los planos técnicos complementarios de perfiles longitudinales y secciones transversales.
- D. Retranqueo mínimo de las plantas sobre rasante: 5 m a todos los linderos, excepto si hay acuerdo entre propietarios colindantes, caso en el que podrá ser nulo; este acuerdo de adosamiento deberá estar debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.
- E. Longitud máxima de bloque: se establece en 60 m.
- F. Separación entre edificios de la misma parcela: 10 m.
- G. 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, celosía 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 y número de viviendas máximas: 21.450 m<sup>2</sup>e de uso residencial y 195 viviendas, según el siguiente desglose:
- B.

Manzana nº	Superficie de suelo -m <sup>2</sup> s-	Superficie máxima edificable -m <sup>2</sup> e-	Nº máximo de viviendas - Ud -
1	6.484,14	6.820,00	62



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

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

El día



DEFINITIVAMENTE  
15 ENE. 2009

*[Handwritten signature]*

2	6.384,74	7.590,00	69
3	6.610,33	7.040,00	64
TOTAL	19.479,21	21.450,00	195

- B. Ocupación máxima en planta: 60%.
- C. Altura máxima (plantas/metros): Baja + 2 / 10.
- D. Altura de coronación: 13 m.
- E. Altura máxima de plantas: Baja 4 m; Resto 3 m.
- F. Tolerancia:  
Bajo cubierta:  
No se permite, en ningún caso, la utilización del espacio bajocubierta.
- E. Los trasteros y los garajes obligatorios se ubicarán en las plantas sótanos y semisótanos de los edificios.

#### 4. Condiciones estéticas y de composición

- Cubiertas, si son inclinadas, serán de teja cerámica de color rojo, con una inclinación máxima de 30°.
- Fachadas en ladrillo visto, piedra natural y prefabricados, en colores claros. Quedan prohibidos los chapados cerámicos.
- Quedan prohibidos las cubiertas de pizarra o teja asfáltica.
- Será obligatoria la inclusión de petos de obra en las terrazas y balcones, si carecen de tendedero.
- Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrán 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 respondan a un proyecto unitario o estén disimulados o se haya previsto su integración arquitectónica en el proyecto de nueva edificación o de reforma o acondicionamiento.

#### 5. Condiciones de uso

- A. Usos principales: Vivienda en categoría 2ª, sometida a algún régimen de protección pública.
- B. Usos compatibles:
  - Garaje, en plantas semisótano y sótano.
  - Servicios urbanos e infraestructuras, en plantas semisótano, sótano y baja.

#### 6. Plazas de aparcamiento

Es obligatoria 1,5 plazas de aparcamiento por vivienda o por cada 100 metros cuadrados edificados del uso residencial (la mayor cifra resultante de ambas) dentro del propio edificio.