



Ayuntamiento de Villanueva de La Cañada

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

El presente documento fue aprobado por el Pleno de Corporación.

DEFINITIVAMENTE

El día 19 JUL. 2006

TEXTO MODIFICADO:

Artículo 2.5.2 Denominación: Residencial Multifamiliar sometido a algún régimen de protección pública.



1. DEFINICION Y CARACTER.
 - A. Áreas afectas a los edificios privados de uso residencial en tipología multifamiliar sometido a algún régimen de protección pública y así calificadas en el plano 8.1.1 de Zonificación.
 - B. Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.
2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION.
 - A. Tipología de edificación: Manzana intensiva.
 - B. Alineaciones y rasantes oficiales: Las señaladas en el plano 8.2.1 "Alineaciones y Rasantes".
 - C. **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.

8. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN

- A. Coeficiente de edificabilidad: 1,1586 m²e/m²s
- B. Ocupación máxima en planta: Dentro del área de movimiento.
- C. Altura máxima: Plantas = Baja + 2; metros = 10 m.
- D. Altura máxima de plantas: Baja = 4 m; Resto = 3 m.
- E. Tolerancia:
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.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

El presente documento fue aprobado por el Alcalde.

INICIALMENTE

El día 24 MAR. 2006





Ayuntamiento de
Villanueva de La Cañada

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.

DEFINITIVAMENTE

El día

19 JUL. 2006

9. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN

- Cubiertas inclinadas de teja cerámica o de hormigón 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 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. 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 2,00 m a cualquier hueco de fachada y se ubicarán a una altura superior o igual a 2,50 m, medidos desde la vía pública.

10. CONDICIONES DE USO

A. Usos principales: Vivienda (categoría 2ª).

B. Usos compatibles:

- Hotelero.
- Oficina.
- Industrial (categoría 1ª): Planta baja.
- Almacén: Planta baja.
- Garaje-aparcamiento: Semisótano, sótano y planta baja.
- Reunión y espectáculo: 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 o exhibición de películas de vídeo.
- Comercial: Planta baja.
- Sanitario: Planta baja y 1ª planta.
- Oficina: Planta baja y 1ª planta.
- Educativo: Planta baja y 1ª planta.

11. 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 de la rasante.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

El presente documento fue aprobado por el Alcalde.

INICIALMENTE

El día

24 MAR. 2006

13



El presente documento fue aprobado por el Alcalde.



Ayuntamiento de Villanueva de La Cañada

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

DEFINITIVAMENTE

El día 19 JUL. 2006

12. PLAZAS DE APARCAMIENTO



Es obligatoria 1 plaza de aparcamiento por vivienda o por cada cien (100) metros cuadrados edificados (la mayor cifra resultante de ambas) dentro del propio edificio.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Alcalde.

INICIALMENTE
24 MAR. 2005

