



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

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

El día

DEFINITIVAMENTE

15 ENE. 2009



M.ª José María Martínez
SECRETARIA GENERAL

Artículo 7.2.3 Denominación: Residencial Unifamiliar Libre (RUVL).

1. Definición y carácter

- A. Áreas afectas a los edificios privados de uso residencial en tipología unifamiliar libre y así calificadas en los planos OP.1 de Calificación Pormenorizada, destinadas a ser ocupadas por viviendas unifamiliares pareadas o aisladas.
- B. Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

2. Condiciones sobre la ordenación

- A. Tipología de edificación: Pareada o aislada.
- B. Parcelación: Parcela mínima de uso residencial de 300 m² de superficie neta.
- 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. Retranqueos de las plantas sobre rasante:
 - Alineación exterior: 3,00 m.
 - Linderos y testero: 3,00 m (0,00 m en lindero común de adosamiento).
- E. 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.
- F. Ancho mínimo de parcela: 10,00 m, medido a 15 m de la alineación oficial.

3. Condiciones sobre el volumen

- A. Superficie edificable y número de viviendas máximas: 117.720 m²e de uso residencial y 654 viviendas, según el siguiente desglose:



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. 2023



[Handwritten signature]

Manzana nº	Superficie de suelo -m2s-	Superficie máxima edificable -m2e-	Nº máximo de viviendas - Ud -
1	5.418,16	3.240,00	18
2	10.509,13	6.120,00	34
3	3.057,16	1.800,00	10
4	13.504,11	7.920,00	44
5	3.947,93	2.160	12
6	2.601,00	1.440,00	8
7	2.703,93	1.440,00	8
8	2.337,21	720,00	4
9	2.890,34	1.440,00	8
10	5.136,64	2.880,00	16
11	9.240,50	5.400,00	30
12	11.737,47	6.480,00	36
13	10.385,39	5.400,00	30
14	7.832,72	4.680,00	26
15	7.421,99	4.320,00	24
16	7.376,42	4.320,00	24
17	7.376,42	4.320,00	24
18	7.376,42	4.320,00	24
19	8.657,00	5.040,00	28
20	9.435,83	5.760,00	32
21	1.811,66	1.080,00	6
22	7.863,40	4.680,00	26
23	10.016,69	5.760,00	32
24	11.618,54	6.480,00	36
25	9.064,50	5.040,00	28
26	9.753,08	5.760,00	32
27	6.654,23	3.960,00	22
28	10.014,03	5.760,00	32
TOTAL	205.741,90	117.720,00	654

- B. Ocupación máxima en planta: 45%.
- C. Altura máxima (plantas/metros): 2 / 7,5
- D. Altura de coronación: 10,5 m.
- E. Altura máxima de plantas: Baja 3,5 m; Resto 3 m.
- F. Tolerancia:

Bajo cubierta: Se admite el aprovechamiento bajo cubierta.

Construcciones auxiliares: En parcelas de 500 m² o menos se permite un módulo exento de superficie construida no superior a 30 m², y en parcelas mayores de 500 m² se permite un módulo con superficie construida no superior a 50 m². En ambos casos el máximo es de 1 planta con altura máxima a cumbre de 4,00 m y con retranqueo de 2,5 m a calle, 0 m al resto de linderos y una separación mínima a la edificación principal de 2 m. Ninguna de las construcciones señaladas computará a efectos de edificabilidad pero sí de ocupación y su uso será no vividero.



Ayuntamiento de
Villanueva de la Cañada

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

DEFINITIVAMENTE

El día

15 ENE. 2000



El Sr. Alcalde

4. Condiciones estéticas y de composición

- Cuando se construya por unidades independientes la medianera debe tratarse como fachada, no siendo preciso solicitar el permiso a la propiedad colindante para proceder al adosamiento.
- 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.

5. Condiciones de uso

- A. Usos principales: Vivienda en categoría 1ª.
- B. Usos compatibles:
 - Garaje, en plantas semisótano y sótano.
 - Servicios urbanos e infraestructuras.

6. Condiciones de protección

No se señalan.

7. Plazas de aparcamiento

Es obligatorio disponer de dos plazas de aparcamiento por vivienda dentro de la propia parcela.

