



Ayuntamiento de
Villanueva de La Cañada

SECTOR 4 - "LA PASCADA"

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 2.5.3 Denominación: Residencial Unifamiliar Pareada

3. DEFINICIÓN Y CARÁCTER

- C. Áreas afectas a los edificios privados de uso residencial en tipología unifamiliar pareada y así calificadas en el plano 8.1.1 de Zonificación, destinadas a ser ocupadas por viviendas unifamiliares pareadas.
- D. Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

4. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN

- H. Tipología de edificación: Pareada
- I. Parcelación: Parcela mínima 350 m² de superficie neta.
- J. Alineaciones y rasantes oficiales:
Las señaladas en el plano 8.2.1 "Alineaciones y Rasantes".
- K. Retranqueos de las plantas sobre rasante.
- Alineación exterior: 3,00 m.
- Linderos y testero: 3,00 m.
Al ser tipología pareada el retranqueo a uno de los linderos laterales será nulo.
- L. Retranqueos de la planta bajo rasante: Igual a la edificación principal.
- M. **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.**

N. Ancho mínimo de parcela: 10,00 m.

3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN

- G. Coeficiente de edificabilidad: 0,4209 m²e/m²s
- H. Ocupación máxima en planta (%): 45
- I. Altura máxima (plantas/metros): 2/7,5
- J. Altura máxima de coronación (m): 10,5
- K. Altura máxima de planta (baja/resto) (m): 3,5/3

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

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



Mr. José Luis Pérez López
Secretario de Corporación

L. Tolerancia:

Bajo cubierta: a efectos de edificabilidad, computará únicamente la superficie que cuente con una altura libre superior a los dos metros y treinta centímetros (2,30 m)

Semisótano: con menos de un metro cincuenta centímetros (1,50 m) de altura desde la cara inferior del forjado sobre la rasante (incluidos en la altura máxima).

Construcciones auxiliares: Se permite un módulo para uso de garaje exento o adosado en planta con superficie menor de 30 m² y en parcelas mayores de 500 m² se permite un módulo con superficie menor de 50 m². 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 computará a efectos de edificabilidad, pero sí de ocupación.

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 las propiedades colindantes para proceder al adosamiento.
- 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 chapados cerámicos.

8. CONDICIONES DE USO

C. Usos principales: Vivienda (categoría 1ª)

D. Usos compatibles:

- Hotelero (según artículo 4.2.2 del Plan General),
- Oficina,
- Educativo,
- Sanitario
- Garaje-aparcamiento: Planta baja y semisótano.
- Deportivo y espacios libres.

9. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

No se señalan.

10. PLAZAS DE APARCAMIENTO

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

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

El presente documento fue aprobado por el Alcalde.

INICIALMENTE

El día

24 MAR. 2006



Mr. José Luis Pérez López
Secretario de Corporación

18