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 2.5.4 Denominación: Residencial Unifamiliar Aislada

1. DEFINICIÓN Y CARÁCTER

A. Áreas afectas a los edificios privados de uso residencial en tipología de viviendas unifamiliares aisladas y así calificadas en el plano 8.1.1 de Zonificación, destinadas a ser ocupadas por viviendas unifamiliares aisladas.
B. Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN

A. Tipología de edificación: Aislada.
B. Parcelación: Parcela mínima 500 m² de superficie neta.
C. Alineaciones y rasantes oficiales:
   Las señaladas en el plano 8.2.1 "Alineaciones y Rasantes".
D. Retranqueos de las plantas sobre rasante.
   - Alineación exterior: 3,00 m.
   - Linderos y testero: 3,00 m.
E. Retranqueos de la planta bajo rasante: Igual a la edificación principal.
F. **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.
G. Ancho mínimo de parcela: 10,00 m.

3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN

A. Coeficiente de edificabilidad: 0,4210 m²e/m²s
B. Ocupación máxima en planta (%): 45
C. Altura máxima (plantas/metros): 2/7,5
D. Altura máxima de coronación (m): 10,5
E. Altura máxima de planta (baja/resto) (m): 3,5/3
F. Tolerancia:
   Bajo cubierta: a efectos de edificabilidad computará únicamente la superficie que cuente con una altura libre superior a los dos metros treinta centímetros (2,30 m)

INICIALMENTE
El día 24 MAR. 2006

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de Corporación.
DEFINITIVAMENTE
El día 19 JUL. 2006
AYUNTAMIENTO VILLANUEVA DE LA CAÑADA SECRETARIA

Semisótano: con menos de un metro de altura desde la parte inferior del forjado sobre la rasante (incluidos en la altura máxima).
Construcciones auxiliares: Se permite un módulo con superficie menor de 50 m² en 1 planta con altura máxima a cumbrera 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

- 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.

8. CONDICIONES DE USO

A. Usos principales: Vivienda (categoría 1ª)
B. 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.

...VILLANUEVA DE LA CAÑADA
...fue aprobado por el Pleno
INICIALMENTE
El día 24 MAR. 2006