ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de esta Corporación.
DEFINITIVAMENTE
El día -9 DIC. 2021
Antonio Moya Jiménez
Secretario General

6.3. Residencial Multifamiliar Protegida (MP).

6.3.1. Definición y carácter

A) Áreas afectas a los edificios privados de uso residencial en tipología multifamiliar sometido al régimen de protección pública de Precio Limitado (VPPL) y así calificadas en los Planos de Ordenación.
B) Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

6.3.2. Condiciones sobre la ordenación

A) Tipología de edificación: Edificación aislada.
B) Parcelación: parcela mínima 1.250 m².
C) Alineaciones y rasantes oficiales: Las señaladas en los planos 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.
E) Retranqueo bajo rasante: 5 m a calle. Hasta 0 m al resto de linderos siempre que la planta sótano se encuentre completamente bajo rasante. En caso contrario, se establece un retranqueo de 3 m.
F) Cerramiento de parcela:
   - Linderos a calles:
     - Altura máxima: 2,50 metros.
     - De 0 a 2,00 metros: cerramiento macizo, 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: cerramiento macizo.
     - Resto: malla, celosías o cerramientos no macizos.

Todos los cerramientos de parcelas que recaigan a vías públicas o espacio libres deberán tener el mismo tratamiento.

6.3.3. Condiciones sobre el volumen

A) Superficie edificable máxima: La señalada para la parcela en el Proyecto de Reparcelación.
B) Número máximo de viviendas: El indicado para la parcela en el Proyecto de Reparcelación.
C) Ocupación máxima en planta: 60% sobre rasante. Bajo rasante se podrá ocupar la totalidad de la parcela a excepción de la zona de retranqueo de 5 m a calle.
D) Altura máxima (plantas/metros): B+2 / 10 m.
E) Altura de coronación: 13 m
F) Tolerancia:
   - Bajo cubierta: se admite el aprovechamiento bajo cubierta para usos vivideros, que estará obligatoriamente vinculado y comunicado a la planta inmediatamente inferior.
   - Los trasteros y los garajes obligatorios se ubicarán en las plantas bajas, sótanos y semisótano de los edificios.

- En conjuntos de viviendas en régimen de división horizontal se permite una caseta de portería en el retranqueo a calle, con una superficie máxima de 10 m², 1 planta, cubierta plana y altura máxima al peto de cubierta de 3,5 m. No computa edificabilidad, pero si ocupación.
- Asimismo, en los conjuntos de viviendas en régimen de división horizontal se permitirán las construcciones auxiliares obligatorias exigidas por la normativa sectorial (tales como baños o vestuarios en piscinas, etc.). Estas construcciones auxiliares no computarán a efectos de edificabilidad, pero sí ocupación.

6.3.4. Condiciones estéticas y de composición

A) Cubiertas, si son inclinadas, serán de teja cerámica roja, con una inclinación máxima de 30º, quedando prohibida la utilización de teja asfáltica y pizarra.
B) Será obligatoria la inclusión de tendederos.
C) La instalación de refrigeración y acondicionamiento de aire solo se permite en la cubierta. La evacuación de humos o extractores podrá sobresalir del plano de fachada, sin perjudicar la estética de la misma.
D) En las edificaciones con uso de vivienda plurifamiliar se adecuará el tratamiento de los portales de acceso, en su caso, de modo que el cerramiento del portal sea transparente, en aras a la mejora de la seguridad de los usuarios conforme a los criterios actuales en materia de impacto de género.

6.3.5. Condiciones de uso

A) Usos principales: Vivienda en categoría 2ª en régimen de protección pública de Precio Limitado (VPPL)
B) Usos compatibles:
   - Garaje-Aparcamiento, en plantas bajas, semisótano y sótanos.
   - Deportivo al servicio de la edificación.
   - Servicios urbanos e infraestructuras.

6.3.6. Plazas de aparcamiento y trastero

Es obligatoria 1 plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 metros cuadrados edificados en el uso residencial (la mayor cifra resultante de ambas) dentro de la propia parcela, y un trastero por vivienda con una superficie mínima de 6 m².

6.3.7. Piscinas y Pistas deportivas

A) Retranqueo a parcelas colindantes: 10 m
B) Retranqueo a la edificación principal: 5 m
C) Las pistas deportivas tendrán el nivel de suelo terminado a dos metros bajo rasante.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de esta Corporación
DEFINITIVAMENTE
El día - 9 DIC. 2021
Antonio Moya Jiménez
Secretario General