

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.

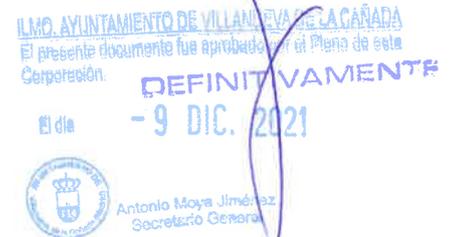
6.3.2. Condiciones sobre la ordenación

- 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 viveros, 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 sí 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 30°, 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.

IL.M.C. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de esta
Corporación.
El día **DEFINITIVAMENTE**
- 9 DIC. 2021

Antonio Moya Jiménez
Secretaría General