



Ayuntamiento de
Villanueva de La Cañada

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

07 AGO 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANIS
DE MADRID EN SESIÓN DE FECHA...
Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANIS
(P.D.F. Resolución 10.333/05, de 6 de julio)

Artículo 9.4.4 DENOMINACIÓN: Ciudad Jardín

Código: 4

1. DEFINICIÓN

Áreas ocupadas por viviendas unifamiliares aisladas o adosadas,
Se señalan tres grados de aplicación.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.
PROVISIONALMENTE
El día 19 JUL. 2006
SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN

A. Tipología de edificación

Adosada, pareada y aislada en grados 1º y 2º
Aislada en grado 3º

B. Parcelación

Ver apartado 7. Condiciones especiales y planos de calificación del suelo.

C. Alineaciones oficiales

Las señaladas en los planos de ordenación.

En las Urbanizaciones las alineaciones oficiales serán siempre paralelas a la
línea marcada por el bordillo y a una distancia igual al ancho de la acera
en las parcelas próximas o colindantes.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de
Corporación.
20 JUL. 2006

D. Retranqueos

3 m a fachada en grados 1º y 2º y 0 m a resto de linderos. 5 m a fachada y
3 m a linderos en grado 3º.

E. Cerramientos 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.

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

INICIALMENTE

El día 15 MAR. 2006



SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL



Ayuntamiento de Villanueva de La Cañada

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

07 AGO 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

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

F. Ancho mínimo de parcela:

- Adosados: 6,50 m.
- Pareados: 10,00 m.

3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN

A. Edificabilidad máxima (m²/m²) grado 1º y 2º: la especificada en cada parcela

B. Edificabilidad máxima (m²) grado 3º: 0,5 m²/m²

C. Ocupación máxima en planta (%):

- Grado 1º y 2º: 45%
- Grado 3º: 35%

D. Altura máxima (Plantas/Metros):

2 / 7,5

E. Altura máxima de coronación (m): 10,5 m

F. Altura máxima de planta (Baja/Resto) (m):

3,5/3

G. Tolerancia

- Bajocubierta
- Semisótano: con menos de metro y medio de altura sobre la rasante (incluidos en la altura máxima).
- Construcciones auxiliares:

En parcelas de 250 m² a 500 m² se permite un módulo 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 como tolerancia defectiva de edificabilidad, pero sí de ocupación.

4. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID EN SESIÓN DE FECHA 11.08.06
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO (P.D.F. Resolución 10.333/05, de 6 de Julio)

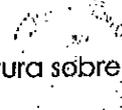


EL MO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
El presente documento fue aprobado por el Pleno de Corporación PROVISIONALMENTE

El día 19 JUL. 2006



El día 20 JUL. 2006



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

El día 15 MAR. 2006





Ayuntamiento de Villanueva de La Cañada

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

07 AGO 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

- Cuando se construya en tipología pareada, por unidades independientes, la medianera debe tratarse como fachada, y en tipología adosada se evitará la creación de medianerías vistas, 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°. Queda prohibida la utilización de pizarra o teja asfáltica, excepto en las urbanizaciones Villafranca del Castillo, La Mocha Chica, La Raya del Palancar y Canto Blanco.
- Fachadas en ladrillo visto de color claro y preferentemente pintadas con colores claros. Quedan prohibidos los chaparros cerámicos.

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

5. CONDICIONES DE USO

A. Usos principales

Vivienda, (Categoría 1ª), Hotelero (según artículo 4.2.2) Sanitario.

B. Usos compatibles

Garaje-aparcamiento: planta baja y semisótano, Deportivo y Espacios Libres.

El día 19 JUL. 2006



Oficina Educativa

6. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

No se señalan.

7. CONDICIONES ESPECIALES

- Tamaño mínimo de parcela (m²)
Grado 1º: 250/Grado 2º: 400 y 600 (según planos) / Grado 3º, La Raya del Palancar: 750/ Villafranca del Castillo y los Brezos: 1.500 / Canto Blanco: 1.400, - Guadamonte: 2.000 y 4.000 (según planos).

ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA

El presente documento fue aprobado por el Pleno de

COMPARTICIÓN ORIGINALMENTE

- En el Sector La Mocha Chica solo se admitirán viviendas unifamiliares aisladas o pareadas, no en hilera.

- En las urbanizaciones:

Villafranca del Castillo

La Mocha Chica

La Raya del Palancar

Guadamonte

Canto Blanco

El día 20 JUL. 2006



El día 15 MAR. 2006



APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID EN SESIÓN DE FECHA 06/07/06
Medio,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 19.333/06, de 6 de julio)





Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA
Calle de la Constitución nº 10, 46100 Villanueva de la Cañada (Valencia)
Dada en el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada a los 19 días del mes de Julio de 2006

20 JUL 2006

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

El día 19 JUL 2006



Solo se permite el uso de vivienda unifamiliar y como uso compatible un despacho profesional, con un máximo de tres (3) personas de personal auxiliar y no superior al 25% de la superficie construida de la vivienda.

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

INICIALMENTE

El día 15 MAR 2006



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

07 AGO 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

M

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
DE MADRID EN GERIÓN DE FECHA 13-X-06
Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 10.333/06, de 6 de julio)

[Handwritten signature]

