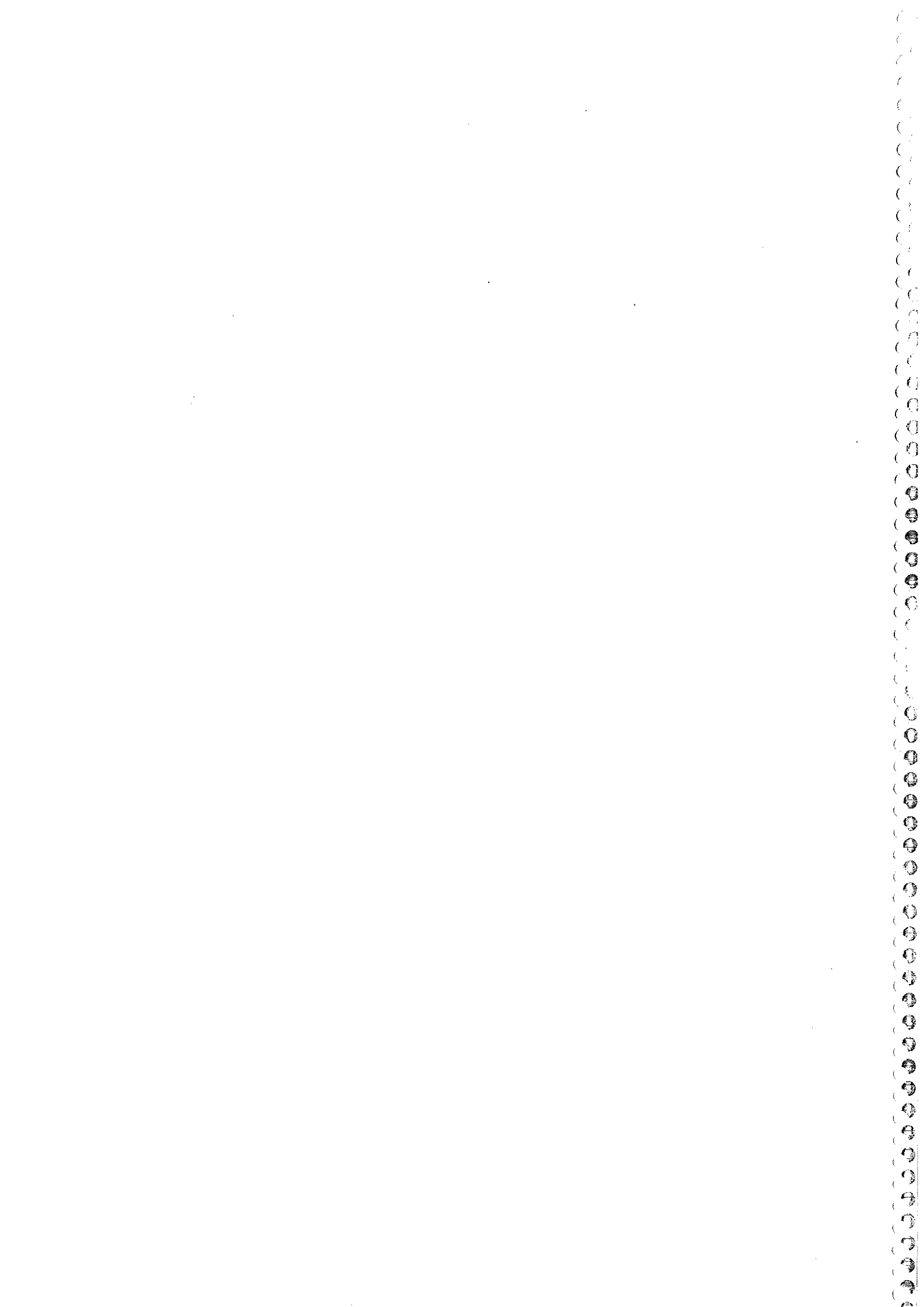


Plan General de Ordenación Urbana
1998
Villanueva del Pardillo



CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
Comunidad de Madrid



Plan General de Ordenación Urbana 1998

Villanueva del Pardillo

Vol. I: Memoria, Normas Urbanísticas y Anexos Normativos

APROBACION DEFINITIVA:

ACUERDO CONSEJO DE GOBIERNO: 8 de Enero de 1998

B.O.C.M.: 9 de Febrero de 1998



La presente edición forma parte de la serie de publicaciones que edita la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid con la finalidad de dar la necesaria publicidad a los documentos de planeamiento que afectan a los municipios de nuestra Comunidad.

El objetivo de estas publicaciones es ofrecer una información básica al público sobre el contenido de los distintos Planes o Normas, y especialmente de aquellas determinaciones que afectan de modo directo a los intereses más generales.

Estas publicaciones constituyen una síntesis de los Planes o Normas, de los cuales, en todo caso, se adjunta una relación de los documentos de los que constan.

En el caso de que la información contenida en la publicación no fuese suficiente, se remite a la consulta del documento completo, expuesto a información pública en los respectivos Ayuntamientos, o en la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid.

En cualquier caso, la información contenida en esta publicación permitirá conocer el régimen de suelo, su calificación pormenorizada y las ordenanzas de aplicación, tanto en sus condiciones generales como en las particulares, con las peculiaridades que en cuanto a terminología, estructura del documento, etc. tenga cada Plan.

Tanto los textos como los planos son reproducción de los documentos de aprobación definitiva, diligenciados y conservados en el archivo de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. Para la elaboración de esta edición se ha conservado la numeración de páginas del documento original y se ha añadido, de forma que sea identificable, la nueva numeración correspondiente a esta publicación.

El presente documento está sujeto a modificaciones, que podrían ser consultadas en el servicio de información urbanística de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
COMUNIDAD DE MADRID

El Plan General de Ordenación Urbana de VILLANUEVA DEL PARDILLO consta de los siguientes volúmenes:

MEMORIA
NORMAS URBANÍSTICAS
ANEXOS NORMATIVOS
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN
ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
PLANOS

De los documentos que componen el Plan General de Ordenación Urbana de VILLANUEVA DEL PARDILLO están incluidos en esta edición los siguientes:

- VOL. I. MEMORIA
NORMAS URBANÍSTICAS
ANEXOS NORMATIVOS
PROGRAMA DE ACTUACIÓN
ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
- VOL. II. PLANOS DE PLANIFICACIÓN
Nºs: 1-1, 1-2, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.
PLANO DE INFORMACIÓN
Nº 4
(Ver índice)

El Plan General de Ordenación Urbana de VILLANUEVA DEL PARDILLO ha sido redactada por el equipo contratado por el Ayuntamiento de VILLANUEVA DEL PARDILLO.

La supervisión final y aprobación definitiva se ha llevado a cabo por los servicios de planeamiento municipal de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid y con la colaboración del Ayuntamiento de VILLANUEVA DEL PARDILLO.

VOL 1.

NORMAS URBANÍSTICAS Y ANEXOS NORMATIVOS

PARTE I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

| | | |
|----------|--|----|
| CAPÍTULO | 1.- Marco Legal | 1 |
| CAPÍTULO | 2.- Justificación de la conveniencia y oportunidad de su formación..... | 2 |
| CAPÍTULO | 3.- Síntesis de la información urbanística..... | 3 |
| CAPÍTULO | 4.- Compatibilidad con la política regional de ordenación del territorio | 9 |
| CAPÍTULO | 5.- Criterios y objetivos de la ordenación del territorio | 14 |
| CAPÍTULO | 6.- El techo residencial de la revisión : la demanda de utilización del suelo | 19 |
| CAPÍTULO | 7.- Definición de la ordenación adoptada | 21 |
| CAPÍTULO | 8.- Previsiones globales de usos e intensidades en el suelo urbanizable: áreas de reparto y aprovechamiento tipo | 30 |
| CAPÍTULO | 9.- Los sistemas generales municipales | 43 |

PARTE II.- NORMAS URBANÍSTICAS

| | | |
|--------------------|---|-----|
| CAPÍTULO | 1.- Disposiciones de carácter general | 49 |
| CAPÍTULO | 2.- Régimen general del suelo | 57 |
| CAPÍTULO | 3.- Desarrollo del plan general de ordenación urbana | 63 |
| CAPÍTULO | 4.- Condiciones particulares de los usos | 103 |
| CAPÍTULO | 5.- Normas generales de edificación | 129 |
| CAPÍTULO | 6.- Normas generales de urbanización | 149 |
| CAPÍTULO | 7.- Normas generales de protección | 175 |
| CAPÍTULO | 8.- Normas particulares para el suelo urbanizable | 203 |
| CAPÍTULO | 9.- Normas particulares para el suelo no urbanizable | 217 |
| Sección | 1ª.- Determinaciones generales | 217 |
| Sección | 2ª.- Actuaciones en suelo no urbanizable | 220 |
| Sección | 3ª.- Obras, construcciones e instalaciones | 228 |
| Sección | 4ª.- Ejecución de obras, instalaciones y construcciones | 230 |
| Sección | 5ª.- Núcleo de población | 239 |
| Sección | 6ª.- Disposiciones sobre impacto ambiental | 240 |
| Sección | 7ª.- Disposiciones particulares para el suelo no urbanizable protegido (SNUP) | 242 |
| Sección | 8ª.- Disposiciones particulares para el no urbanizable común (SNUC) | 246 |
| Sección | 9ª.- Disposiciones particulares para otras protecciones y servidumbres... | 249 |
| Sección | 10ª.- Condiciones particulares de las obras, construcciones e instalaciones | 250 |
| CAPÍTULO | 10.- Normas particulares para el suelo urbano | 261 |
| CAPÍTULO | 11.- Condiciones particulares de las zonas en el suelo urbano | 267 |
| Sección preliminar | | 267 |
| Sección | 1ª.- Condiciones particulares de la zona 1: edificación en manzana | 268 |

| | | |
|--|--|-----|
| Sección 2ª.- | Condiciones particulares de la zona 2: edificación en bloque abierto | 276 |
| Sección 3ª.- | Condiciones particulares de la zona 3: vivienda unifamiliar adosada | 280 |
| Sección 4ª.- | Condiciones particulares de la zona 4: vivienda unifamiliar pareada | 284 |
| Sección 5ª.- | Condiciones particulares de la zona 5: vivienda unifamiliar aislada | 287 |
| Sección 6ª.- | Condiciones particulares de la zona 6: equipamiento comunitario... | 291 |
| Sección 7ª.- | Condiciones particulares de la zona 7: instalaciones de suministro de combustible para vehículos | 295 |
| Sección 8ª.- | Condiciones particulares de la zona 8: sistema de espacios libres.... | 297 |
| Sección 9ª.- | Condiciones particulares de la zona 9: red viaria | 299 |
| Disposición adicional | | 301 |
| Disposiciones transitorias primera y segunda | | 301 |

PARTE III.- ANEXOS NORMATIVOS

| | | |
|-----|--|-----|
| 1.- | Catálogo de elementos protegidos | 303 |
| 2.- | Ámbitos de ordenación del suelo no urbanizable | 311 |
| 3.- | Ámbitos de ordenación del suelo urbanizable | 321 |
| 4.- | Ámbitos de ordenación del suelo urbano..... | 369 |

PARTE IV.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

| | |
|------------------------------------|-----|
| Programa de Actuación | 377 |
| Estudio Económico-financiero | 389 |

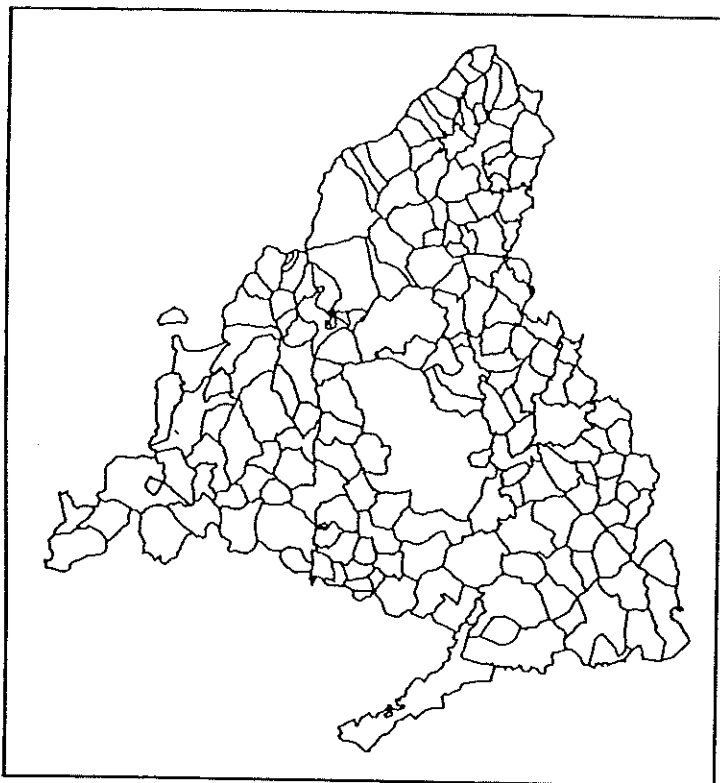
VOL. 2. PLANOS

- 1.1 Clasificación del Suelo (1 de 2). E: 1:5.000
- 1.2 Clasificación del Suelo (2 de 2). E: 1:5.000
2. Suelo Urbano y Urbanizable (Núcleo). Asignación de usos pormenorizados. E: 1:2.000*
3. Suelo Urbano (Núcleo, Ordenanzas y Unidades de Ejecución). E: 1:2.000*
4. Suelos Protegidos (Plano de Información) E. 1:10.000
4. Suelo Urbano y Urbanizable (núcleo) Alineaciones E: 1:2.000*
5. Suelo Urbanizable (núcleo) Sectores urbanizados y sistemas generales 1.2.000*
6. Suelo urbano y urbanizable "Sta María y Las Vegas". Ordenanzas y sectores urbanizables. 1:2.000*
7. Suelo urano y urbanizable (La Dehesa). Ordenanzas y sectores urbanizables. 1:2.000*
8. Áreas de interés arqueológico. 1:10.000.

* Reducción 50%.

Plan General de Ordenación Urbana

VILLANUEVA DEL PARDILLO



DATOS BÁSICOS SOBRE EL MUNICIPIO SITUACIÓN:

Se encuentra en el Oeste del Área Metropolitana limitando al Norte con el municipio de Galapagar, al Sur con Villanueva de la Cañada, al Este con Majadahonda y al Oeste con Colmenarejo y Valdemorillo.

SUPERFICIE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

2.530 Has.

POBLACIÓN DE DERECHO: (1991)

2.120 Habitantes

COMUNICACIONES BÁSICAS

A Villanueva del Pardillo se puede acceder por la N-A6 hasta el Km. 16 donde se toma la N-509 que conduce hasta dicho municipio.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

Predomina el sector servicios con el 57,6% de la población activa. Le siguen: industria con el 21,5%, construcción con el 15,3% y agricultura con el 5,6%.

