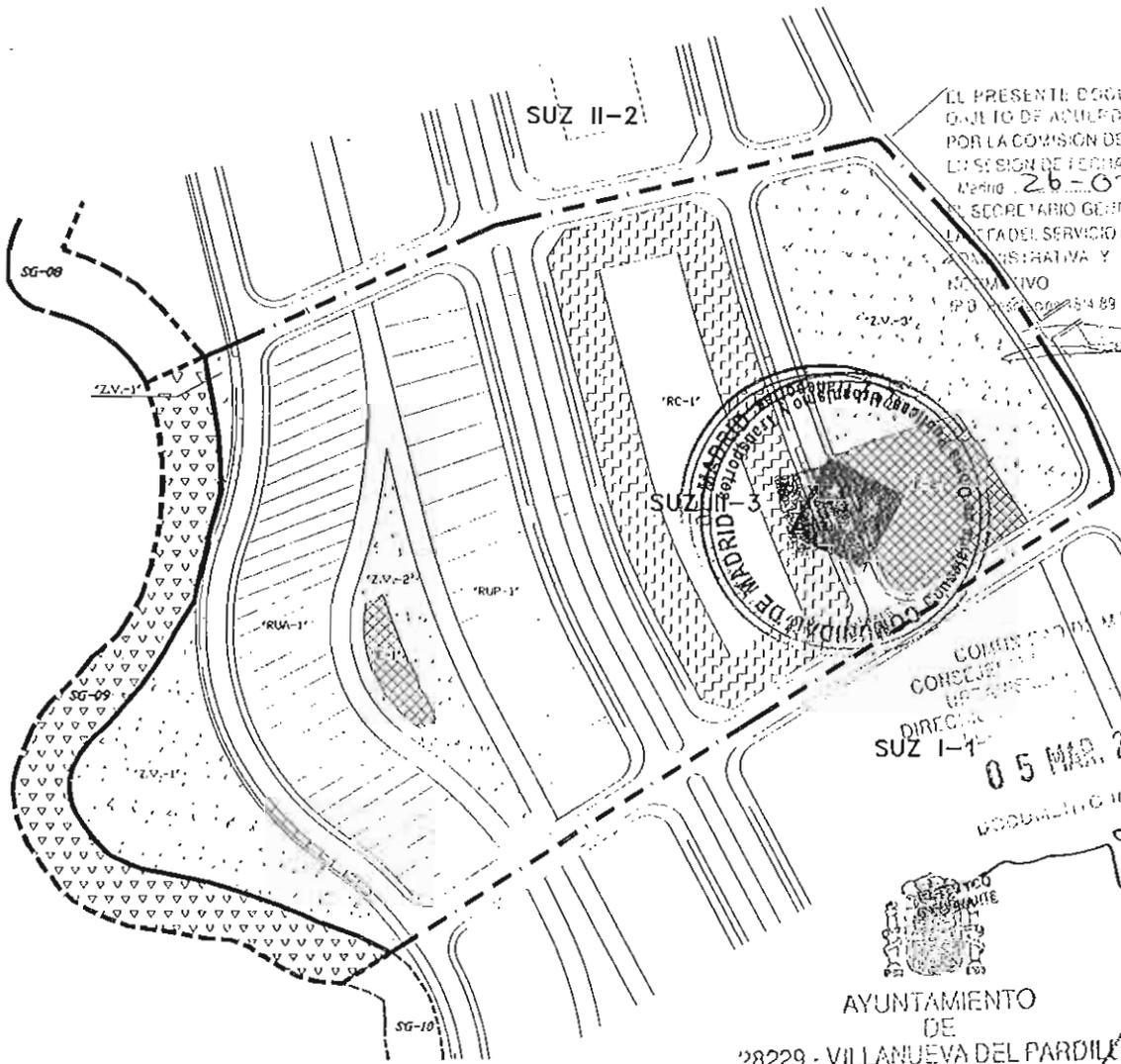


PLAN PARCIAL SECTOR SUZ II-3

VILLANUEVA DEL PARDILLO - MADRID

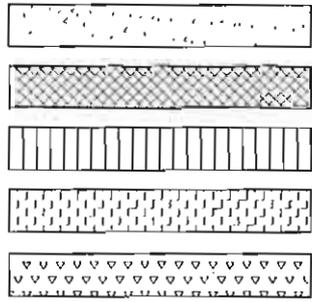


EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO, EN LA SESION DE FECHA 11-03-2002, MEDIANTE VOTO UNANIME.
MADRID, 26-03-2002
SECRETARIO GENERAL DE URBANISMO Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO
I.P. 2002/0005489 P.O.C. (5503)

COMISION DE URBANISMO DE MADRID
CONSEJO DE URBANISMO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
SUZ I-1
05 MAR. 2002
DOCUMENTO INFORMADO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (Madrid)
28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO (Madrid)

- ESPACIOS LIBRES - ZONAS VERDES
- EQUIPAMIENTOS
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- RESIDENCIAL COLECTIVA
- SISTEMA GENERAL DE VIA PECUARIA



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO
28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO (Madrid)
10 AGO 2002
13 MAR 2007

PROMOTOR: COMISION GESTORA SECTOR SUZ II-3

ARQUITECTO: FERNANDO VALERO GUTIERREZ DEL OLMO

CAPITULO 6

NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS.-

ARTICULO 27.-

1.- En coordinación con lo establecido en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva del Pardillo, se adoptan para el presente Plan Parcial de Ordenación como propias la Normas Generales de la Edificación y de los Usos de dicho Plan General, quedando incorporadas a las presentes Normas Urbanísticas, con las especificaciones propias del presente ámbito.

2.- Si se estableciesen determinaciones no contempladas en la citada normativa general, se definirán a todos los efectos en el punto de la presente normativa en que se consideren, no vulnerando en cualquier caso a las mismas, y serán de aplicación a cualquier ámbito en que se haga referencia a dicha determinación.

ARTÍCULO 28.- REGULACIÓN DE LOS USOS.

El presente Plan Parcial de Ordenación regula de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos correspondientes al ámbito del mismo a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de ordenanza en el Capítulo 7 de la presente Normativa.

En el desarrollo del presente sector de suelo urbanizable se estará a la regulación de usos que la Revisión del Plan General desarrolla por tratarse de una regulación de carácter general para todo el ámbito territorial municipal.

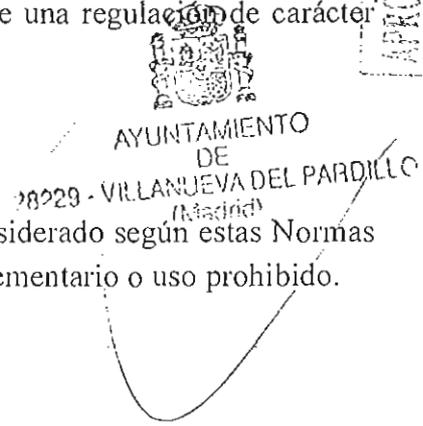
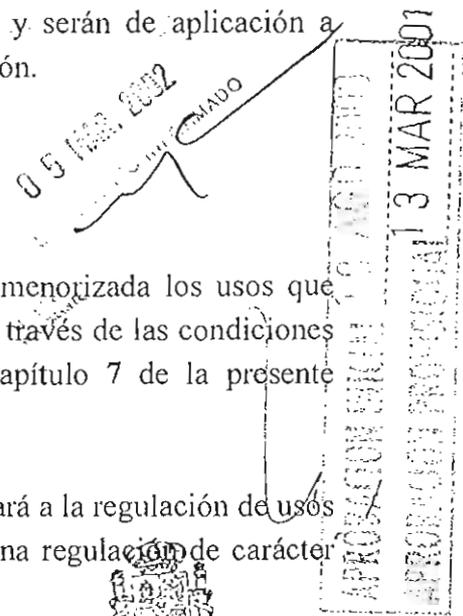
ARTÍCULO 29.- TIPOS DE USOS.

Por la idoneidad para su localización un uso puede ser considerado según estas Normas urbanísticas como uso principal o característico, uso complementario o uso prohibido.

1.- Uso principal o característico:

Es aquel uso de implantación prioritaria en una determinada zona, sector o área del territorio. Por tanto, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.

EL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLANUEVA DEL PARDILLO EN SECCIÓN DE FECHA 11-03-2002
RESOLUCIÓN DE FECHA 26-03-2002
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
RD Resolución 18483 BOGIM 558



2.- Uso complementario:

Es aquel que puede coexistir con el uso principal sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios.

Todo esto, sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa de los mismos respecto del uso principal.

3.- Uso prohibido

Es aquel que por su incompatibilidad por sí mismo o en su relación con el uso principal debe quedar excluido del ámbito que se señala. Su precisión puede quedar establecida bien por su expresa definición en la zona que se trate, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y complementarios en cada zona de ordenación o grado de la misma.

ARTÍCULO 30.- ESTRUCTURA DE USOS.

Las presentes Normas Urbanísticas prevén la siguiente estructura desglosada de usos, que se desarrollan en los artículos posteriores del presente Capítulo:

AYUNTAMIENTO
DE
28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO
(Madrid)

11-03-2000
26-03-2000

APROBACION INICIAL 10 AGO 2000
APROBACION PROVISIONAL 13 MAR 2000



ESTRUCTURA DE USOS

Nº OR.	USO	CLASE	CATEGORIA	DESCRIPCIÓN	
1	RESIDENCIAL	VIVIENDA	1ª	VIVIENDA UNIFAMILIAR	
			2ª	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
2	TERCIARIO COMERCIAL	COMERCIO	1ª	LOCALES COMERCIALES (Hasta 200 m ²)	
			2ª	LOCALES COMERCIALES (Hasta 500 m ²)	
		HOSTELERO	6ª	INSTALACIONES HASTA 25 HABITACIONES Y 1000 M ²	
			7ª	INSTALACIONES HASTA 50 HABITACIONES Y 2.500 M ²	
			9ª	ESTABLECIMIENTOS DE BEBIDAS, CAFÉS Y RESTAURACIÓN EN TODOS LOS CASOS SIN ESPECTÁCULO NI HOSPEDAJE	
3	TERCIARIO OFICINAS	OFICINAS	1ª	DESPACHOS Y CONSULTAS PROFESIONALES	
			2ª	OFICINAS PRIVADAS SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO	
			3ª	OFICINAS PRIVADAS CON ATENCIÓN AL PÚBLICO	
			4ª	OFICINAS DE LA ADMINISTRACIÓN	
4	DOTACIONAL	ESCOLAR	1ª	EDUCACIÓN INFANTIL, según LOGSE, (Titularidad pública o privada).	
			2ª	EDUCACIÓN PRIMARIA, según LOGSE, (Titularidad pública o privada).	
			3ª	EDUCACIÓN SECUND., según LOGSE, (Titularidad pública o privada)	
			4ª	EDUCACIÓN UNIVERSITARIA/CENTROS DE INVESTIGACIÓN (Titularidad pública o privada)	
			5ª	OTRAS ENSEÑANZAS OFICIALES	
			6ª	ENSEÑANZA DE ACTIVIDADES NO REGULADAS POR LA ADMON.	
		DEPORTIVO	18ª	ESPACIOS Y LOCALES PARA LA PRÁCTICA DEPORTIVA SIN ESPECTADORES	
			SOCIO CULTURAL	8ª	CENTRO DE SERVICIO SOCIALES (sin residencia colectiva)
				SANITARIO	10ª
		SERVICIOS URBANOS	12ª		ESTABLECIMIENTOS VETERINARIOS (titularidad pública o privada)


 AYUNTAMIENTO
 DE
 28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO
 (Madrid)

5.-	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	JARDINES Y	1ª	ÁREAS AJARDINADAS.
		JUEGOS DE NIÑOS	2ª	ÁREAS DE JUEGOS INFANTILES
			3ª	PARQUE URBANO.
		PROTECCIÓN	4ª	PROTECCIÓN VÍAS RODADAS
			5ª	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y PEATONALES AJARDINADOS
6.-	RED VIARIA		1ª	PEATONAL.
			2ª	RODADA/DE COEXISTENCIA

ARTÍCULO 30.1.- USO RESIDENCIAL.

1.- Definición y categorías:

Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano en forma permanente.

2.- Dentro del uso residencial se establecen las siguientes Clases y Categorías:

-Categoría 1ª. Vivienda unifamiliar, que es la situada en parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser adosada, pareada o aislada con otras edificaciones.

Dentro de la presente Categoría de viviendas unifamiliares se consideran como tales los conjuntos de viviendas en edificaciones de una o dos plantas y con acceso independiente que se asienten sobre una parcela mancomunada, con servicios colectivos al servicio de las mismas (piscina, área deportiva, garaje, etc.) y que tengan un régimen de propiedad similar al establecido por la Ley de Propiedad Horizontal, siempre y cuando su adosamiento se produzca exclusivamente por medio de paramentos o planos verticales.

-Categoría 2ª. Vivienda multifamiliar, cuando sobre una única parcela se localizan varias viviendas agrupadas, que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que les pudiese ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

11-03-2002
26-03-2002
MAY 2002
AYUNTAMIENTO
28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO
(Madrid)

APROBACIÓN FINAL 10-AGO-2000
13 MAR 2001

ARTÍCULO 30.2.- USO TERCIARIO COMERCIAL: COMERCIO, HOSTELERO Y CENTROS DE REUNION.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUÉ ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO EN SESION DE FECHA 16-03-2001 EL SECRETARIO GENERAL TENE LA CEDA DEL SERVICIO DE PLANIFICACION, DISEÑO Y DESARROLLO NORMATIVO P.O. 1674/99 B.O.C.M. 5/4

1.- Definición y categorías:

Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias comerciales y de venta de servicios de carácter privado, artesanos, así como los abiertos al uso público destinados a compraventa de mercancías al por menor (comercio minorista en general), a espectáculos y ocio (centros de reunión, cines, teatros, salas de juego, discotecas, etc.) o a procurar servicios privados a la población (peluquería, bares, etc.).

2.- Por su diferenciación funcional y espacial se diferencian tres Clases de uso, estableciéndose para la totalidad del uso las siguientes categorías:

a) Clase Comercio:

- Categoría 1ª. Locales comerciales de venta de todo tipo de productos, alimentarios o no, y talleres de reparación de bienes de consumo tales como reparación de electrodomésticos, en establecimiento independiente de dimensión no superior a 200 m² de superficie de zona de venta en el primer caso y total en el segundo, constituyendo única razón comercial.

No quedan incluidos en esta clase y categoría los talleres de superficie superior a la fijada ni los destinados a la reparación de vehículos automóviles de todo tipo y superficie, regulándose todos estos dentro del uso Industrial.

- Categoría 2ª. Locales comerciales de venta de todo tipo de productos, alimentarios o no, en establecimiento independiente de dimensión no superior a 500 m² de superficie de zona de venta, constituyendo única razón comercial.

b) Clase Hostelero

- Categoría 6ª. Instalaciones para el alojamiento temporal de hasta 15 habitaciones y hasta 600 m² totales construidos sobre rasante, incluidas en esta superficie las instalaciones complementarias, tales como restaurantes, bares, tiendas, pistas deportivas cubiertas, etc.

- Categoría 7ª. Instalaciones para el alojamiento temporal de hasta 50 habitaciones y hasta 2.500 m² totales construidos sobre rasante, incluidas en esta superficie las instalaciones complementarias, tales como restaurantes, bares, tiendas, pistas deportivas

05 MAR. 2001

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO

18729 - VILLANUEVA DEL PARDILLO

3 MAR 2001

a) Clase Escolar:

- Categoría 1ª. Centros de educación infantil, de titularidad pública o privada.
- Categoría 2ª. Centros de educación primaria, de titularidad pública o privada.
- Categoría 3ª. Centros de educación secundaria que comprenden: centros para completar la enseñanza básica, centros de bachillerato y centros de formación profesional, de titularidad pública o privada.
- Categoría 4ª. Centros de enseñanza universitaria o destinados a la investigación, de titularidad pública o privada.
- Categoría 5ª. Otras enseñanzas oficiales (Conservatorio de música, Educación física y deporte, etc.)
- Categoría 6ª. Enseñanza de actividades no reguladas por la Administración (servicios de enseñanza en general).

b) Clase Sociocultural:

- Categoría 8ª. Centros de servicios sociales sin residencia colectiva aneja, tales como club de ancianos, guarderías, etc., de titularidad pública o privada.

c) Clase Sanitario:

- Categoría 10ª. Establecimientos sanitarios para la medicina humana sin internamiento, de titularidad pública o privada (ambulatorios, consultas, clínicas odontológicas, matronas, enfermeras, laboratorios análisis, etc.).

- Categoría 12ª. Establecimientos veterinarios.

d) Clase Deportivo:

- Categoría 18ª. Espacios y locales para la práctica deportiva sin espectadores, bajo cubierto o al aire libre.

- e) Clase Servicios Urbanos:



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE LOS TRIBUTOS
INDUSTRIA Y COMERCIO
0511

AYUNTAMIENTO
DE
28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO
(Madrid)

APROBACION PROVISIONAL
APROBACION PROVISIONAL 13 MAR 2001

ARTÍCULO 30.5.- USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

1.-Definición y categorías:

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo, y cuyo objeto es garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales.

2.- Dentro del presente uso se distinguen las siguientes Clases y Categorías:

a)Clase Jardines y Juegos de Niños:

- Categoría 1ª. Área ajardinada que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a defensa ambiental, el reposo y recreo de los habitantes, y el amueblamiento urbano.

- Categoría 2ª. Área destinada específicamente al juego y esparcimiento infantil, incorporando aparatos de recreo (columpios, toboganes, balancines, etc.) areneros, y plantaciones y diseño adecuado al fin previsto.

- Categoría 3ª. Parque urbano formado por los espacios libres en que existe predominio de la zona forestada sobre las zonas verdes urbanizadas.

b) Clase Protección:

- Categoría 4ª. Franjas de protección de vías de comunicación, rodoviarías, constituidas por las bandas longitudinales, normalmente de ancho constante, situadas en los márgenes de aquellas.

- Categoría 5ª. Franjas de protección de infraestructuras de tipo lineal, constituidas por las bandas longitudinales, normalmente de ancho constante, situadas en los márgenes de aquellas.

ARTÍCULO 30.6.- USO DE RED VIARIA.

1.- Definición

Es el propio de comunicación entre los diversos ámbitos del espacio urbano y que se corresponde con el espacio destinado al viario existente o al de nueva creación destinados a la circulación rodada, ciclable o peatonal.

26-03-2000
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO
URBANO
MADRID
Resolución 19/189, B.O.C.M. 55

DOCUMENTO FORMADO
09 MAR 2000
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO
Dpto. de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes



APPROBACION MUNICIPAL 10 AGO 2000
13 MAR 2001
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (Madrid)
28029 - VILLANUEVA DEL PARDILLO

Todas las vías de nueva creación serán de uso y dominio público, aunque el mantenimiento de algunas de ellas pudiera correr a cargo de organismos públicos o de entidades urbanísticas colaboradoras creadas entre otros fines a tales efectos.

2.- Dentro del uso de red viaria se establecen las siguientes Categorías:

- Categoría 1ª. Peatonal o viario que puede admitir además del tránsito, o paseo de peatones, el tránsito de bicicletas y vehículos sin motor en general.

- Categoría 2ª. De coexistencia o viario propio tanto del suelo urbano como del urbanizable, como así mismo de la red de comunicación intermunicipal, destinado a la circulación, y estacionamiento en algunos casos, de vehículos a motor a la vez con el tránsito de peatones, bicicletas y carruajes, teniendo prioridad en cualquier caso el peatonal sobre el resto de los modos citados.

ARTICULO 31.- CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

En el ámbito de este Plan Parcial serán de aplicación las condiciones generales de usos contenidas en el P.G.O.U. de Villanueva del Pardillo con las precisiones que se detallan en estas Ordenanzas.

ARTICULO 32.- USOS PERMITIDOS.

Los usos globales permitidos en el presente Plan Parcial son los siguientes:

* Principal. Residencial Clase vivienda de carácter privado con dos categorías:

- Categoría 1ª.- Vivienda Unifamiliar: Situado en parcela independiente.

-Categoría 2ª.- Vivienda Multifamiliar: Edificio de viviendas agrupadas con accesos comunes.

- Complementarios. Terciario oficinas (oficinas), Terciario Comercial (comercio, hostelero, centros de reunión) , Dotacional (escolar, socio-cultural, sanitarios y deportivo) espacios libres (jardines y juegos de niños.) e infraestructuras.

Para las zonas de Ordenanza en que se divide el Plan Parcial, se definen los usos principales y compatibles específicos de cada una.

EL CONCEJAL DE ECONOMÍA DE
OBJETO DE ADOPTAR MEDIDAS
PARA LA ORDENACIÓN DEL
EN SU SECCIÓN II-3-03-20
26-03-2002
EL CONCEJAL DE ECONOMÍA DE
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO



APROBACION INICIAL 10 MAR 2002
APROBACION PROVISIONAL 13 MAR 2002

65 MAR 2002
REGISTRO INFORMADO
LA TECNICA
AYUNTAMIENTO
DE
28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO
(Madrid)

CONDICIONES GENERALES DE LA PARCELACION Y LA EDIFICACION

ARTICULO 33. PARCELACION.

La parcelación propuesta debe considerarse como orientativa, si bien la localización zonal, que ordena la parcelación según tipologías definidas por su tamaño, se considera determinación vinculante del Plan Parcial.

ARTICULO 33.1.- Subdivisión de Parcelas.

No se permite establecer subdivisiones de las que resulten parcelas de tamaño inferior a los mínimos establecidos en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. DE Villanueva del Pardillo. Su contenido se ajustará a lo en el art. 3.2.11. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

ARTICULO 33.2.- Agregación de Parcelas.

Se permite la agrupación de parcelas siempre que la parcela resultante no distorsione el carácter del ámbito o zona donde se encuentre.

ARTICULO 34.- CONDICIONES DE VOLUMEN EDIFICABLE.

Además de las prescripciones concretas para cada zona de ordenanza, regirán las siguientes condiciones y definiciones adicionales:

1.- **Cómputo de superficie edificable.** El volumen edificable a efectos del cumplimiento del coeficiente de edificabilidad, se calculará de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Se contabilizará el total del volumen de todas las plantas siguiendo lo establecido por el P.G.O.U. de Villanueva del Pardillo en el artículo 5.6.2 de sus Normas Urbanísticas.

b) La edificación en semisótanos o sótanos se ajustará a las determinaciones del artículo 5.7.4. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Villanueva del Pardillo.

c) Los cuerpos volados, porches etc, contarán conforme a lo establecido en el artículo 5.6.2. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Villanueva del Pardillo.

d) Todos aquellos porches que se creen para espacios públicos (marquesinas, voladizos, etc) no contabilizarán como volumen.

DOCUMENTO EN
11-03-2005
26-03-2005
P.E. P.O.U. 18983 S.G.O.M. 5.589

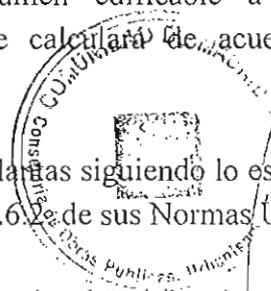


AYUNTAMIENTO

DE
28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO
(Madrid)

05 MAR 2005

DOCUMENTO REVISADO



APROBACION MUNICIPAL 10. AGO. 2000
REVISACION PRELIMINAR 3 MAR 2001

Esta ordenanza será aplicable también a cerramientos de parcela, medianerías, edificaciones auxiliares, etc., cuando se consideren constitutivos de ambiente urbano o solidarios con una edificación afectada por ella.

COMISIÓN DE URBANISMO
SECRETARÍA DE URBANISMO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO
ORDENANZA DE FOLIO 11-03-20
REC. 26-03-2002
SECRETARÍA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO
C/ ALFONSO X EL SABIO, 1
41011 VILLANUEVA DEL PARDILLO (SE) (ES)

ARTICULO 35.3- Cierres de Parcela, Cercas y Vallados.

Los elementos de cierre opacos deberán realizarse con fábrica de ladrillo de superficie plana, tonalidad uniforme y colores terrosos (no admitiéndose veteados, veladuras a manchas cromáticas), revocos de textura y color equivalente a los dominantes en la zona y muros de piedra natural o artificial siempre que sean de tonos uniformes y colores no discordantes con los tradicionales del entorno.

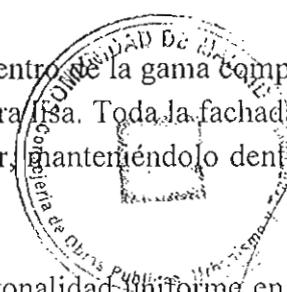
El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial, la altura total del cerramiento no podrá ser superior a 2.50 m. medidos desde el nivel del terreno en contacto con el cerramiento; tendrán zócalos con altura de base opaca que no podrá ser superior a 1.00 m., medidos de igual forma, siendo el resto de cerramiento no opaco formado por elementos hasta la altura máxima permitida de cerrajería metálica pintada, quedando expresamente prohibidas las mallas metálicas..

ARTICULO 35.4.- Fachadas.

Como materiales vistos de fachada podrá optarse por alguno de los siguientes:

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO
SECRETARÍA DE URBANISMO
28220 - VILLANUEVA DEL PARDILLO (SE) (ES)

- 1.- Fábricas de sillería o mampuesto así como chapados de piedra natural o artificial de color y textura semejante a la piedra arenisca de Salamanca.
- 2.- Revocos con pigmentación natural, en tonos claros y dentro de la gama comprendida entre el ocre y el tierra de siena tostado, siempre con textura lisa. Toda la fachada tendrá el mismo tono, color y textura, pudiéndose variar el color, manteniéndolo dentro de la misma gama, en molduras y zócalos.
- 3.- Ladrillo visto macizo, cerámico, de superficie plana, tonalidad uniforme en colores rojizos o terrosos tradicionales de este material, excluyéndose expresamente los blancos, veteados, vidriados, etc. El tono, color y textura compositiva en toda la fachada será uniforme, pudiéndose variar el sistema compositivo en zócalos, remates, jambas y molduras.
- 4.- Se permite la alternancia de revocos y ladrillo a cara vista en una misma fachada, siempre que dicho ladrillo sea visto macizo, cerámico rojizo o terroso, excluyéndose expresamente los blancos, veteados, vidriados, etc.



APPROBACION INICIAL 10 AGO 2000
APPROBACION PROVISIONAL 13 MAR 2001

ARTICULO 35.5. Cubiertas.

Se entiende por cubierta de la edificación el elemento o elementos constructivos que cierra la edificación por encima de la cara superior del último forjado. A los efectos del cumplimiento de las condiciones particulares de las zonas y de la condición fijada en el apartado H) del artículo 5.6.2 de las Normas Urbanísticas, las cubiertas inclinadas tendrán una pendiente mínima de 20° sexagesimales y máxima de 35° sexagesimales, no pudiendo situarse ningún elemento de la misma- sea cubrición, alero o cornisa- a más de 35 centímetros de la cara superior del último forjado en toda la línea de intersección de este plano con el plano o planos de fachada.

Construcciones por encima de la cubierta

Se permiten por encima de la cubierta, las siguientes construcciones:

- A.- Los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada.
- B.- Los elementos técnicos y de servicios, anejos a la edificación (almacenamiento de agua, chimeneas, etc.) debiendo quedar en cualquier caso inscritos dentro de la envolvente definida por planos a 45° sexagesimales trazados desde el borde del último forjado y desde todas las fachadas.
- C.- El volumen que contenga la escalera de acceso a la cubierta, que estará retranqueado tres metros como mínimo de la fachada o fachadas sobre la alineación oficial.
- D.- En el caso de las cubiertas planas los antepechos tendrán una altura máxima desde la cubierta de 1,20 metros.

En ningún caso se autorizarán pérgolas, porches o elementos cubiertos, cualquiera que sea su constitución, distintos de los autorizados expresamente en los apartados anteriores.

El ancho máximo de un alero en su extremo sobre la alineación oficial, incluida teja, no será superior a 50 cm. Si la cubierta no es plana será preceptivo el uso de teja cerámica de tonalidad uniforme o placas de pizarra.

ARTICULO 35.5.- Salientes o vuelos y entrantes en las fachadas

A) Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio:

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (Madrid)

76-03-200



APROBACION MUNICIPAL 10 APROBACION MUNICIPAL 13 MAR 2001

SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN

03 MAR 2002

EL TÉCNICO RESPONSABLE

a) Balcón es el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja saliente, respecto a la fachada, no superior a cuarenta y cinco (45) centímetros, y cuya longitud no supere en más de treinta (30) centímetros el ancho del vano. Este no podrá exceder de ciento cuarenta (140) centímetros.

b) Balconada o balconaje es el saliente común a varios vanos que arrancan del pavimento de las piezas a las que sirven. La dimensión máxima del saliente no superará cuarenta y cinco (45) centímetros.

c) Se entiende por terrazas los espacios entrantes o salientes no cerrados cuando en el último caso superen la dimensión establecida en el apartado anterior.

d) Mirador es el vano de anchura inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado cuya bandeja no sobresale de la fachada más de setenta y cinco (75) centímetros y cuya parte acristalada no rebasa en una longitud mayor de treinta (30) centímetros al ancho del vano.

e) Cuerpos volados cerrados son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores.

B) Desde cualquier plano de fachada situado sobre una alineación exterior solamente podrán sobresalir balcones, balconadas y miradores con los salientes máximos recogidos en el apartado anterior o los señalados en las normas zonales de aplicación, o en la ordenanza particular del planeamiento incorporado. Se prohíben los salientes y vuelos en calles de ancho inferior a seis (6) metros.

C) Se consienten terrazas entrantes con profundidad no superior a su altura ni a su anchura. Esta profundidad se contará a partir de la línea de la fachada.

D) En edificación odosada o pareada los vuelos no podrán ocupar los límites que la norma zonal o figura de planeamiento que desarrolle el Plan General señale para el retranqueo y separación a linderos, midiéndose por tanto estas separaciones desde el borde de los salientes, si los hubiere, a las respectivas alineaciones oficiales o linderos.

E) Salvo otras limitaciones en las normas zonales, los salientes permitidos respecto a la alineación exterior o en las fachadas interiores cumplirán las siguientes condiciones. La suma de la longitud de la proyección en planta de los vuelos no excederá de la mitad de la longitud de cada fachada, los vuelos quedarán separados de las fincas contiguas.

como mínimo, en una longitud igual al saliente y no inferior a sesenta (60) centímetros.

ARTICULO 35.6.- Canales y Bajantes.

Las aguas pluviales recogidas en cubiertas, terrazas y demás elementos no podrán evacuarse directamente a las vías y espacios públicos debiendo conducirse a la red de saneamiento de modo oculto .

ARTICULO 35.7.- Carpintería.

La carpintería exterior deberá estar comprendida dentro de la sección del muro.

Los elementos de carpintería opacos: puertas de acceso, entrada de vehículos, etc., deberán ser de madera, o bastidor metálico cerrado con elementos de madera, o con láminas metálicas.

Los elementos transparentes o translúcidos serán incoloros o con tonalidades en blanco.

ARTICULO 35.8.- Toldos y Marquesinas.

Se admiten los elementos salientes en planta baja (marquesinas, toldos, etc.) siempre que den frente a calles de ancho no inferior a 6,00 m. dejando como mínimo una altura libre a la rasante del terreno desde cualquiera de los puntos de aquél de 3,00 m. que no tengan una longitud superior a 4,00 m.. En cualquier caso deberán retraerse 0,80 m. del encintado de la calle o de la línea de arbolado existente.

Las barras de sujeción deberán estar pintadas con colores similares al resto de la cerrajería del edificio.

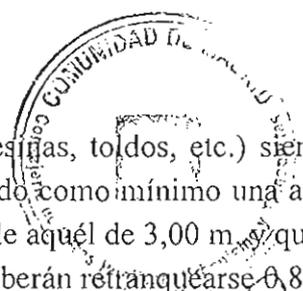
ARTICULO 35.9- Rótulos.

Anuncios publicitarios

No se permitirán anuncios publicitarios sobre edificios o espacios públicos o privados, salvo carteles de servicios útiles para la circulación rodada y peatonal, quedando expresamente prohibidos los anuncios y publicidad sobre fachadas y medianerías.

Como excepción a lo anterior se autorizarán muestras en las condiciones señaladas a continuación.

11-03-2001
26-03-2002



APROBACION INICIAL 11-03-2001
13 MAR 2001

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (Madrid)

05 MAR. 2002

INFORMADO

Muestras

Se entiende por tales los anuncios realizados en materiales duraderos, paralelos al plano de la fachada. Su saliente máximo será de 5 centímetros, debiendo cumplir además las siguientes condiciones:

- En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a 0,90 m., situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir éstos. Su altura sobre el hueco del portal será superior a 0,50 m., dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de 0,25 x 0,25 y 0,02 m. de espesor, podrán situarse en las jambas. No se permitirá la colocación de muestras a una altura superior a 4 m..

Las muestras luminosas además de cumplir con las normas técnicas de instalación y con las condiciones anteriores irán situadas a una altura superior a 3 m., sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o, en general de los usuarios de los locales, con huecos situados a menos de 3 m. del anuncio y a 8 m. si lo estuvieran enfrente.

Cualquier rótulo distinto de los aquí establecidos podrá admitirse si resultase un elemento ambientalmente integrado y que proporciona una composición de calidad desde el punto de vista del propio edificio y del ambiente urbano.

ARTICULO 36- Condiciones particulares de habitabilidad e Higiene.

La composición mínima de las viviendas y sus condiciones higiénico-sanitarias deberán cumplir las condiciones establecidas en el art. 4.4.2. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Villanueva del Pardillo.



AYUNTAMIENTO
DE
28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO
(Madrid)

26-03-2002
11-03-2002

APROBACION INICIAL 10 AGO 2000
13 MAR 2001
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y
URBANISMO
05 MAR 2002
DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
FIRMANTE

doce (12) m2. de superficie cerrada.

b) Se admiten asimismo instalaciones deportivas que no supongan elevación de edificación alguna y solo requieran tratamientos superficiales.

c) Ninguna instalación superará el cinco por ciento (5%) de ocupación sobre cada área existente o prevista.

e) Se prohíbe el establecimiento sobre estos espacios de servidumbre alguna.

Artículo 38.4.- CONDICIONES DE USO.

1. El uso principal es el de Espacios Libres y Zonas Verdes, siendo para los mismos usos compatibles el uso Comercial en clase Comercio Categoría 1ª, en pequeños kioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y volumen y el uso Dotacional en clase Deportivo Categoría 16ª en situación al aire libre.

ARTICULO 39.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 2: EQUIPAMIENTO.

Artículo 39.1.- AMBITO Y USOS CARACTERISTICOS.

1. Las áreas reguladas en esta zona comprenden los suelos identificados en el Plano de Calificación del Suelo con el código 2.

2. Su uso característico es el dotacional.

3. Esta zona de ordenación está constituida por aquellas áreas destinadas a usos dotacionales locales de equipamiento comunitario del núcleo de población.

Artículo 39.2.- OBRAS ADMISIBLES.

Son admisibles toda clase de obras en los edificios, incluidas las de demolición y nueva edificación.

Artículo 39.3.- CONDICIONES DE PARCELACION.

Se entiende por parcela mínima, a los efectos de esta zona, la que es capaz de acoger,



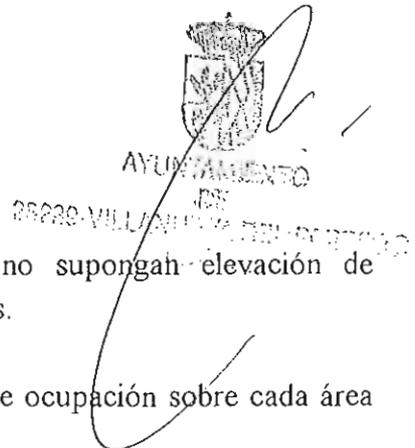
APROBACION MUNICIPAL...
APROBACION MUNICIPAL...
APROBACION MUNICIPAL...
APROBACION MUNICIPAL...

doce (12) m2. de superficie cerrada.

b) Se admiten asimismo instalaciones deportivas que no supongan elevación de edificación alguna y solo requieran tratamientos superficiales.

c) Ninguna instalación superará el cinco por ciento (5%) de ocupación sobre cada área existente o prevista.

e) Se prohíbe el establecimiento sobre estos espacios de servidumbre alguna.



11-03-2008
26-03-2008

Artículo 38.4.- CONDICIONES DE USO.

1. El uso principal es el de Espacios Libres y Zonas Verdes, siendo para los mismos usos compatibles el uso Comercial en clase Comercio Categoría 1ª, en pequeños kioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y volumen y el uso Dotacional en clase Deportivo Categoría 16ª en situación al aire libre.

ARTICULO 39.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 2: EQUIPAMIENTO DOCENTE Y SOCIAL.



Artículo 39.1.- AMBITO Y USOS CARACTERISTICOS.

1. Las áreas reguladas en esta zona comprenden los suelos identificados en el Plano de Calificación del Suelo con el código 2.

2. Su uso característico es el dotacional.

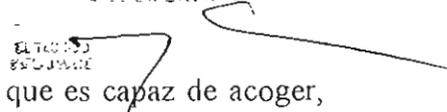
3. Esta zona de ordenación está constituida por aquellas áreas destinadas a las dotaciones locales de equipamiento comunitario del núcleo de población, manzanas E-1 y E-2 de Usos Pormenorizados

Artículo 39.2.- OBRAS ADMISIBLES.

Son admisibles toda clase de obras en los edificios, incluidas las de demolición y nueva edificación.

Artículo 39.3.- CONDICIONES DE PARCELACION.

Se entiende por parcela mínima, a los efectos de esta zona, la que es capaz de acoger,



cumpliendo con el resto de condiciones particulares, al equipamiento comunitario de que se trate con todas las características del servicio que preste y de acuerdo, en su caso, a la legislación sectorial que le sea aplicable.

Artículo 39.4.- CONDICIONES DE POSICION.

1. Posición respecto a la alineación oficial.

La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros.

2. Posición respecto del resto de los linderos.

La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros del resto de linderos.

Artículo 39.5.- CONDICIONES DE OCUPACION.

1. No podrá ocuparse sobre o bajo rasante una superficie de parcela superior a la resultante de aplicar a la superficie de parcela edificable el coeficiente de ocupación del Cincuenta por ciento (50%).

2. En la superficie ocupada bajo rasante, se incluirá siempre como máximo la superficie ocupada por la edificación sobre rasante, con un límite de una (1) planta bajo rasante.

3. En ningún caso podrán ser ocupadas bajo rasante los espacios de retranqueo establecidos en su caso, salvo por rampas de acceso a garajes.

Artículo 39.6.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

1. Las alturas máximas de la edificación en plantas y en metros a línea de cornisa es de tres (3) plantas y siete (10) metros.

2. Se establecen una edificabilidad máxima de 1,5 m²/m².

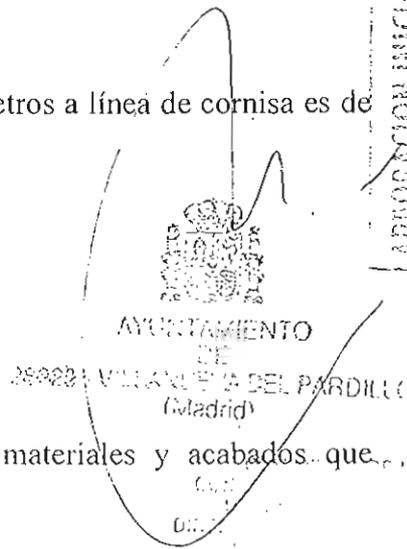
Artículo 39.7.- CONDICIONES ESTETICAS.

En las cubiertas se evitarán, con carácter general, los materiales y acabados que supongan brillos de esmalte o metálicos.



11-03-20
26-03-2002

APROBACION INICIAL 10 AGO 2000
APROBACION PROFESIONAL 03 MAR 2001



EL TECNICO
SINDICANTE

Artículo 39.8.- COMPATIBILIDAD Y LOCALIZACION DE USOS NO CARACTERISTICOS.

Son usos compatibles los siguientes:

1. Residencial: En categoría 1ª, adscrita al uso dotacional y con un máximo de una (1) vivienda por equipamiento comunitario y noventa (90) m2.

2. Terciario:

a) Comercio: En categoría 1ª, en planta baja y asociado al uso dotacional y como complemento de éste.

b) Centros de reunión: En categoría 9ª, en planta baja y asociado al uso dotacional y como complemento de éste.

c) Oficinas: En categoría 4ª, en cualquier situación y asociado al uso dotacional



ARTICULO 40.-CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 3 VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA, grado 1º.

Artículo 40.1.- ÁMBITO Y USOS CARACTERÍSTICOS.

1. Las áreas reguladas en esta zona comprenden los suelos identificados en el Plano de Calificación del Suelo con el código 3.

2. Su uso característico es el residencial.

3. La tipología edificatoria es la de vivienda unifamiliar adosada.

Artículo 40.2.- OBRAS ADMISIBLES.

Son admisibles toda clase de obras en los edificios, incluidas las de demolición y nueva edificación.

Artículo 40.3.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

1. Se establece como parcela mínima la de ciento cincuenta (150) m2.

2. A los efectos de reparcelaciones, parcelaciones o segregaciones en las fincas las

26-11-03-2002
26-03-2002

SECRETARÍA Y DESPACHO

APROBACION DEL PLAN DE ORDENACION URBANA



EL ALCALDE
VILLANUEVA DEL PARDILLO

SECRETARÍA

unidades resultantes deberán contener la superficie mínima fijada anteriormente y además cumplir con las siguientes condiciones:

- Frente mínimo: seis (6) metros.
- La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a seis (6) metros.

Artículo 40.4.- CONDICIONES DE POSICIÓN.

1. Posición respecto a la alineación oficial. La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros.
2. Posición respecto a los linderos laterales.
 - a) En todos los casos se permite el adosamiento a ambos linderos laterales siempre y cuando no se formen conjuntos de edificación en hilera ni de más de 10 viviendas ni de más de sesenta metros.
3. Posición respecto al lindero posterior. La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros.

Artículo 40.5.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN.

1. No podrá ocuparse sobre o bajo rasante una superficie de parcela superior a la resultante de aplicar a la superficie de parcela edificable un coeficiente de ocupación del cincuenta y cinco por ciento (55%).
2. En la superficie ocupada bajo rasante, se incluirá siempre como máximo la superficie ocupada por la edificación sobre rasante, con un límite de una (1) planta bajo rasante.
3. En ningún caso podrá ser ocupadas bajo rasante el espacio de retranqueo obligatorio, salvo por rampas de acceso a garajes.

Artículo 40.6.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

1. La altura máxima de la edificación en plantas y en metros a línea de cornisa es de dos (2) plantas y siete (7) metros.
2. El coeficiente máximo de edificabilidad neta sobre parcela edificable es de 0,9 m²/m².

EL PRESENTE DOCUMENTO
FUE APROBADO EN SU
COMPLETA EXTENSIÓN
EN LA SESIÓN DE
EL DÍA 26-03-2008
A LAS 11-03-2008



APROBACION INICIAL 10.AGO.2008
APROBACION PROVISIONAL 13.MAR.2008

AYUNTAMIENTO
DE
VILLANUEVA DEL PARDILLO

05 MAR 2008

Artículo 40.7.- TRATAMIENTO DE MEDIANERIAS.

En todos los casos en que la edificación se adose a un lindero medianero y sin perjuicio del resto de condiciones establecidas, se respetarán las normas siguientes:

- a) No podrá abrirse huecos de iluminación y ventilación en el muro medianero.
- b) Los muros medianeros que queden al descubierto se tratarán con los mismos materiales y calidad que el resto de las fachadas.

11-03-2002
76-03-2002

Artículo 40.8.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las fachadas y los materiales para la ejecución de las mismas cumplirán los siguientes criterios para su composición:

- a) Se admite el ladrillo, siempre que sea de superficie plana, tonalidad uniforme y en los colores terrosos tradicionales de este material.
- b) Se admiten asimismo los revocos de textura y color equivalente a los dominantes en la zona.
- c) Se admite asimismo el acabado de fachada en piedra natural o artificial, siempre que sean de tonos uniformes y colores no discordantes con los tradicionales del entorno.
- d) Se prohíbe específicamente el acabado de fachadas mediante materiales cerámicos distintos de los ladrillos mencionados y, en general, con cualquier acabado que suponga brillos de esmalte o metálicos.
- e) En las cubiertas se evitarán, con carácter general, los materiales y acabados que supongan brillos de esmalte o metálicos.



APROBACION FINAL 10 AGO 2001
 APROBACION PROVISIONAL 13 MAR 2001

Artículo 40.9.- COMPATIBILIDAD Y LOCALIZACIÓN DE LOS USOS NO CARACTERÍSTICOS.

Son usos compatibles los siguientes:

- I. Terciario.

A) Oficinas: En categorías 1ª despachos y consultas profesionales en situación de planta baja, primera e inferior a la baja



10 MAR 2002

EL TECNICO INFORMATICO

**ARTICULO 41.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 4:
VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA.**

Artículo 41.1.- AMBITO Y USOS CARACTERISTICOS.

1. Las áreas reguladas en esta zona comprenden los suelos identificados en el Plano de Calificación del Suelo con el código 4.

2. Su uso característico es el residencial.

La tipología edificatoria es la de vivienda unifamiliar pareada.

Artículo 41.2.- OBRAS ADMISIBLES.

Son admisibles toda clase de obras en los edificios, incluidas las de demolición y nueva edificación.

Artículo 41.3.- CONDICIONES DE PARCELACION.

1. Se establece como parcela mínima la de doscientos cincuenta (250) m².

2. A los efectos de reparcelaciones, parcelaciones o segregaciones en las fincas las unidades resultantes deberán contener la superficie mínima fijada anteriormente y además cumplir con las siguientes condiciones:

- Frente mínimo: nueve (9) metros.

- La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a nueve (9) metros.

Artículo 41.4.- CONDICIONES DE POSICION.

1. Posición respecto a la alineación oficial. La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros.

2. Posición respecto a los linderos laterales.

a) La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros de uno de los linderos, permitiéndose el adosamiento al otro.

11-03-2008
26-03-2008



10-AGO-2008
APROBACION INICIAL
APROBACION DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (Madrid)

DIRECCION GENERAL DE PLANEACION URBANA Y TERRITORIO

5 MAR. 2002

BUENAS NOTICIAS

b) El anterior adosamiento deberá producirse en general sin dejar medianerías al descubierto. Cuando en construcciones individuales, y sólo en éstas, no sea posible cumplir justificadamente esa condición, corresponderá al propietario de la nueva edificación tratar dichas medianerías como fachadas.

3. Posición respecto al lindero posterior. La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros, permitiéndose el adosamiento sólo de cuerpos de edificación de una (1) planta y quince (15) m². construidos como máximo que contengan dependencias de servicio o treinta (30) m² para garaje aparcamiento en una sola planta y sin consumir volumen , sin que puedan contar con acceso a cubierta ni con volumen alguno en segunda altura. Su altura máxima total no superará los tres (3) metros.

Artículo 41.5.- CONDICION DE OCUPACION.

1. No podrá ocuparse sobre o bajo rasante una superficie de parcela superior a la resultante de aplicar a la superficie de parcela edificable un coeficiente de ocupación del cuarenta por ciento (40%).

2. En la superficie ocupada bajo rasante, se incluirá siempre como máximo la superficie ocupada por la edificación sobre rasante, con un límite de una (1) planta bajo rasante.

3. En ningún caso podrá ser ocupadas bajo rasante el espacio de retranqueo obligatorio, salvo por rampas de acceso a garajes.

Artículo 41.6.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

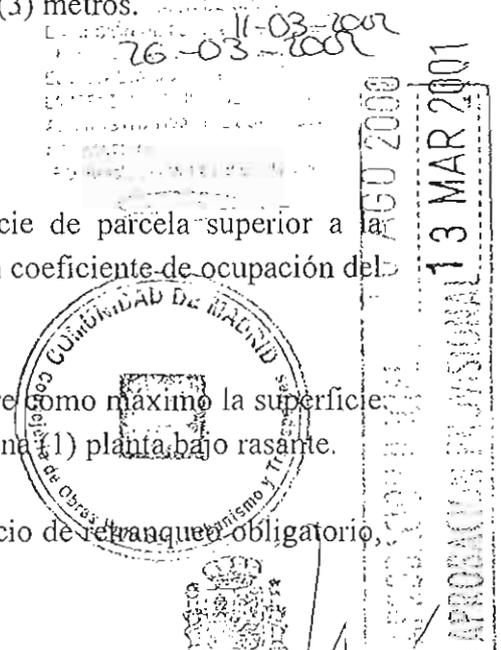
1. La altura máxima de la edificación en plantas y en metros a línea de cornisa es de dos (2) plantas y siete (7) metros.

2. El coeficiente máximo de edificabilidad neta sobre parcela edificable es de 0,6 m²/m².

Artículo 41.7.- TRATAMIENTO DE MEDIANERIAS.

En todos los casos en que la edificación se adose a un lindero medianero y sin perjuicio del resto de condiciones establecidas, se respetarán las normas siguientes:

a) No podrá abrirse huecos de iluminación y ventilación en el muro medianero.



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (Madrid)

28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO (Madrid)

EL TECNICO

b) Los muros medianeros que queden al descubierto se tratarán con los mismos materiales y calidad que el resto de las fachadas.

Artículo 41.8.- CONDICIONES ESTETICAS.

Las fachadas y los materiales para la ejecución de las mismas cumplirán los siguientes criterios para su composición:

a) Se admite el ladrillo, siempre que sea de superficie plana, tonalidad uniforme y en los colores terrosos tradicionales de este material.

b) Se admiten asimismo los revocos de textura y color equivalente a los dominantes en la zona.

c) Se admite asimismo el acabado de fachada en piedra natural o artificial, siempre que sean de tonos uniformes y colores no discordantes con los tradicionales del entorno.

d) Se prohíbe específicamente el acabado de fachadas mediante materiales cerámicos distintos de los ladrillos mencionados y, en general, con cualquier acabado que suponga brillos de esmalte o metálicos.

e) En las cubiertas se evitarán, con carácter general, los materiales y acabados que supongan brillos de esmalte o metálicos.



Artículo 41.9.- COMPATIBILIDAD Y LOCALIZACION DE LOS USOS NO CARACTERISTICOS.

Son usos compatibles los siguientes:

1. Terciario.

Oficinas: En categorías 1ª despachos y consultas profesionales en situación de planta baja, primera e inferior a la baja.

26-03-2007
11-03-2007

AYUNTAMIENTO
DE
28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO
(Madrid)

PROYECTO URBANO 1-0-AGU-2000-
APROBADO POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE MAR 2001

COMISION
CONSEJO
DIRECCION
DE

EL TECNICO
RESPONSABLE

**ARTICULO 42.-CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 5:
EDIFICACION EN MANZANA, grado 1º.**

Artículo 42.1.- ÁMBITO Y USOS CARACTERÍSTICOS.

1. Las áreas reguladas en esta zona comprenden los suelos identificados en el Plano de Calificación del Suelo con el código 5.
2. Su uso característico es el residencial.
3. La tipología edificatoria es la de vivienda COLECTIVA EN MANZANA.

Artículo 42.2.- OBRAS ADMISIBLES.

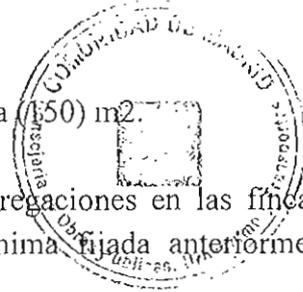
Son admisibles toda clase de obras en los edificios, incluidas las de demolición y nueva edificación.

Artículo 42.3.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

1. Se establece como parcela mínima la de ciento cincuenta (150) m².
2. A los efectos de reparcelaciones, parcelaciones o segregaciones en las fincas, las unidades resultantes deberán contener la superficie mínima fijada anteriormente y además cumplir con las siguientes condiciones:
 - Frente mínimo: seis (6) metros.
 - La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a seis (6) metros.

Artículo 42.4.- CONDICIONES DE POSICIÓN.

1. Posición respecto a la alineación oficial.
 - a) La edificación deberá situarse en la línea de fachada, sobre las alineaciones oficiales.
2. Posición respecto a los linderos laterales.
 - a) En el caso de edificación entre medianerías es obligatorio el adosamiento a los linderos laterales.



11-03-2002
26-03-2002

10.AGO.2000
13 MAR.2001



AYUNTAMIENTO
DE
28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO
C/ P. PÚBLICAS,
10
28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO
03 MAR. 2002
FIRMADO

3. Posición respecto al lindero posterior. Fondo máximo: Catorce (14) metros para las manzanas "R.C.-1".

Artículo 42.5.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN.

1. Las condiciones de ocupación máxima de la parcela vienen definidas por el área de movimiento resultante de las condiciones del artículo anterior.

2. Las plantas inferiores a la baja podrán ocupar la totalidad de la parcela.

3. En los patios de manzana resultantes no se permitirán otros usos que los de ocio, recreativos y deportivos vinculados a las viviendas de las manzanas y siempre que no entrañen volumen edificatorio adicional.

Estos patios de manzana que tiene la condición jurídica de propiedad privada, se configuran como elemento común de las viviendas de la manzana que los delimitan.

Artículo 42.6.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

1. La altura máxima de la edificación en plantas y en metros a línea de cornisa es de tres (3) plantas y diez (10) metros.

2. La superficie máxima edificable en vivienda multifamiliar y sus usos compatibles, por manzana, será la que resulte de deducir la edificabilidad asignada en el epígrafe 2.5.7 de la memoria de este Plan Parcial.

Artículo 42.7.- SALIENTES Y VUELOS.

1. Tanto en las fachadas exteriores situadas sobre la alineación exterior como en las interiores se admiten balcones, balconadas y miradores realizados de acuerdo al artículo 5.7.8 de las Normas Urbanísticas de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva del Pardillo.

2. En el caso de los miradores el saliente máximo, medido desde el plano de fachada, no rebasará los 0,75 m.

3. En las fachadas exteriores la altura libre mínima entre la cara inferior del forjado del cuerpo saliente y la rasante de la acera será de trescientos cuarenta (340) centímetros.

4. El saliente máximo de cornisas y aleros medidos desde el plano de fachada no

EL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ORDENACIÓN URBANA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SECTOR SUZ II-3 DE VILLANUEVA DEL PARDILLO
11-03-2007
26-03-2007
MAYORALDIA DE VILLANUEVA DEL PARDILLO



APROBACION FINAL 11-AGO-2007
APROBACION PRELIMINAR 13-MAR-2007

AYUNTAMIENTO DE 28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO
COMUNIDAD DE MADRID
05 MAR 2007

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SECTOR SUZ II-3 DE VILLANUEVA DEL PARDILLO
MAYO 26 03 2002
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANO Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

rebasará los 0,50 m.

Artículo 42.8.- CONDICIONES ESPECIALES.-

En el ámbito de esta zona son obligatorias las siguientes condiciones especiales:

1. Se podrá destinar un máximo equivalente al 20% de la edificabilidad neta computable de la manzana a los usos compatibles (Terciario y Dotacional), pudiéndose disponer este uso en situación de planta baja o primera. Sin perjuicio de lo anterior, en los frentes de las manzanas al Bulevar resultante de la ordenación será obligatoria la implantación de los usos compatibles en situación de planta baja. Este uso referido en situación de planta baja computará al 50% a efectos de edificabilidad o aprovechamiento urbanístico consumiendo únicamente, en consecuencia, un 10% de la edificabilidad máxima permitida o resultante, en situación de planta primera computará al 100% a efectos de edificabilidad.
2. Los locales comerciales resultantes en cada manzana de las condiciones del apartado anterior deberán quedar al finalizarse las obras completamente cerrados a todo espacio de uso público, con ritmo de huecos, materiales opacos y acabados acordes a los del resto de la edificación.
3. Cada una de las manzanas resultantes de la ordenación de esta zona deberá desarrollarse a través de un proyecto unitario, siendo posible su división en dos o más proyectos, si corresponden a volúmenes de edificación separados.
4. La composición de volúmenes deberá ser tal que permita ocupar y resolver todas las esquinas de cada manzana con cuerpos de edificación en forma de "L" ó "U" (ver gráficos 1 y 2 adjuntos), incorporando además chaflanes con un anchura igual a la establecida en el plano de alineaciones. Además los testeros resultantes deberán ser tratados como fachadas, no admitiéndose su ejecución ni como paramentos ciegos ni con distintos materiales de los de las fachadas exteriores.



APROBACION URBANA U-ABU-2000
APROBACION PROVISIONAL 13 MAR 2001

5. Esquemas de composición de volúmenes:

- El gráfico 1 recoge los esquemas de soluciones permitidas, debiéndose entender que también lo son la solución de manzana cerrada completamente y las soluciones similares que sean asimétricas siempre que cumplan con todos los parámetros establecidos. Asimismo, todos los testeros, aunque se han dibujado perpendiculares a las alineaciones exteriores, son de geometría libre, siempre y cuando mantengan todos los parámetros establecidos en toda su profundidad.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (Madrid)

05 MAR 2002

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID
W/O-D-ANTIC

Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo

- H es la mayor de las alturas de los cuerpos de edificación enfrentados medida de acuerdo al artículo 5.7.2. de las Normas Urbanísticas de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva del Pardillo.

- El gráfico 2 recoge los esquemas de soluciones prohibidas, debiéndose entender también lo son cualesquiera otras similares a ellas.



AYUNTAMIENTO
DE
28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO
Madrid

APROBACION INICIAL 10 AGO 2000
APROBACION PROVISIONAL 13 MAR 2001

11-03-2002
26-03-2002

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE POLÍTICAS
URBANÍSTICAS, SUELO,
URBANO Y
RURAL

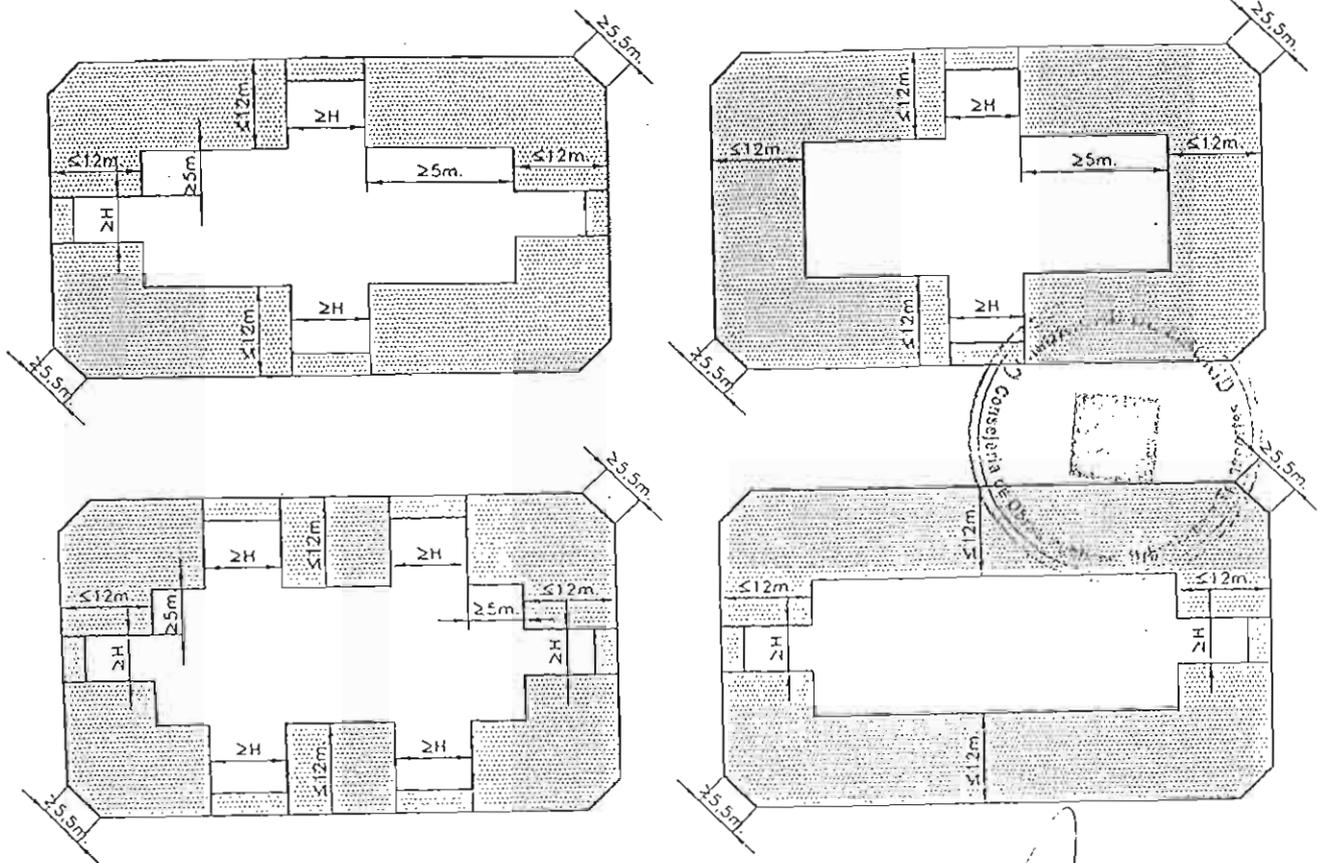
05 MAR 2002

ENCARGADO

EL TFE V.2
INFO-MANDE

11-03-2002
26-03-2002

GRAFICO 1



Comunidad de Vecinos de Villanueva del Pardillo

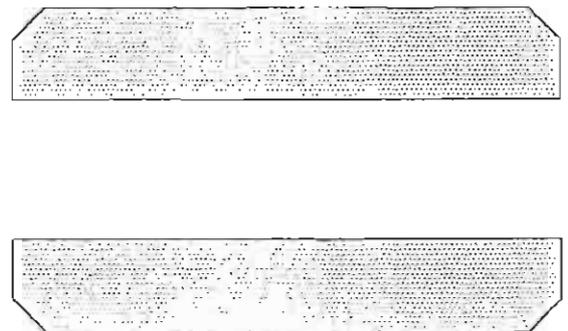
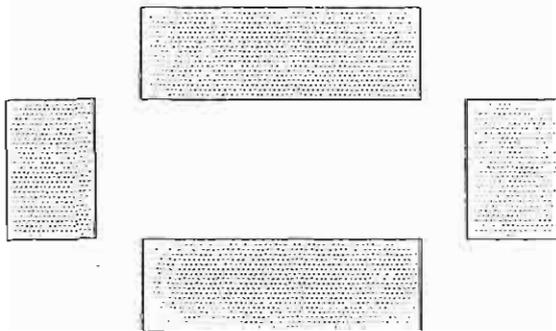
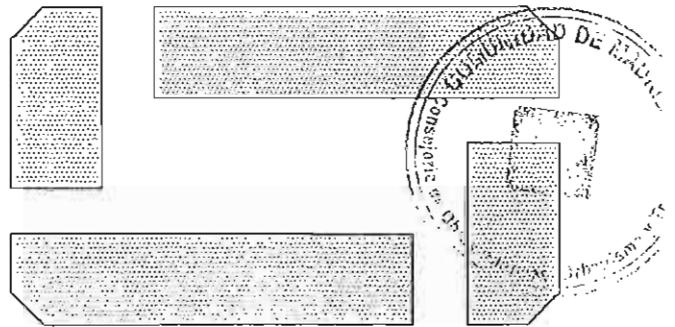
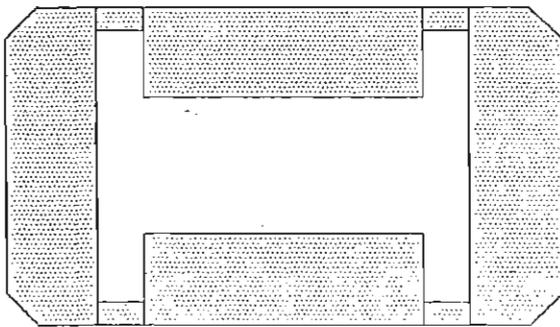
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (Madrid)

APROBACION PLANO 10 AGO 2000
APROBACION PLANO 13 MAR 2001

Aprobación Provisional del Ayuntamiento de Madrid

EL PRESENTE DOCUMENTO SE
DECLARA VÁLIDO EN
VIRTUD DE LA LEY 11-03-2001
DE 26-03-2001
Y DE LA LEY 11-03-2001
DE 26-03-2001
Y DE LA LEY 11-03-2001
DE 26-03-2001

GRAFICO 2



AYUNTAMIENTO DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANO Y
SANEAMIENTO
05 MAR 2001
AYUNTAMIENTO DE
28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO
(Madrid)

APROBACIÓN INICIAL
APROBACIÓN PROVISIONAL 13 MAR 2001

El presente documento es un
Documento Informacional
Elaborado en el mes de
Enero de 2002
26-03-2002
El presente documento es un
Documento Informacional
Elaborado en el mes de
Enero de 2002
26-03-2002

Artículo 42.9.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las fachadas y los materiales para la ejecución de las mismas cumplirán los siguientes criterios para su composición:

1. Se admite el ladrillo cara vista , siempre que sea de superficie plana, tonalidad uniforme y en los colores terrosos tradicionales de este material.
2. Se admiten asimismo los revocos de textura y color equivalente a los dominantes en la zona.
3. Se admite asimismo el acabado de fachada en piedra natural o artificial, siempre que sean de tonos uniformes y colores no discordantes con los tradicionales del entorno.
4. Se prohíbe específicamente el acabado de fachadas mediante materiales cerámicos distintos de los ladrillos mencionados y, en general, con cualquier acabado que suponga brillos de esmalte o metálicos.
5. Las cubiertas podrán ser inclinadas o planas, prohibiéndose, en general, los materiales y acabados que supongan brillos de esmalte o metálicos.
6. Las plantas bajas no residenciales deberán tratarse con soluciones de diseño y composición unitarias con el resto del edificio.



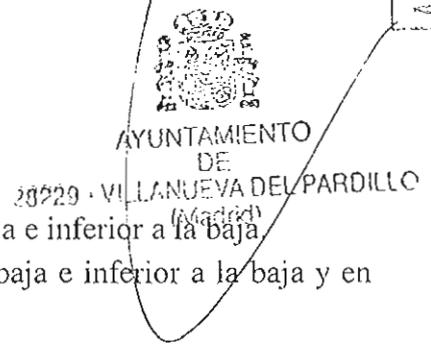
Artículo 42.10.- COMPATIBILIDAD Y LOCALIZACIÓN DE LOS USOS NO CARACTERÍSTICOS.-

Son usos compatibles los siguientes:

1. Terciario.
 - a) Comercio: En categorías 1ª y 2ª en situación de planta baja e inferior a la baja.
 - b) Hostelero: En categorías 6ª y 7ª en situación de planta baja e inferior a la baja y en edificio exclusivo.
 - c) Centros de Reunión: En categoría 9ª en situación de planta baja e inferior a la baja.
 - d) Oficinas: En todas sus categorías en situación de planta baja, primera e inferior a la baja, y en edificio exclusivo.

* Los apartados a), b), c) y d) en categorías 3ª y 4ª) deberán disponer de entrada propia y diferenciada del acceso a las viviendas.

APPROBACION INICIAL 1.0.AGO.2000-
APPROBACION DEFINITIVA 13 MAR 2001



COMITÉ DE GESTIÓN
CONSULTA DE INTERES PÚBLICO
05 MAR. 2002

11-03-20
26-03-2007
EL SECRETARIO GENERAL DE URBANISMO
MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO

2. Dotacional:

- a) Escolar en todas sus categorías en situación de planta baja e inferiores a la baja.
- b) Socio Cultural, en sus categorías 7º Y 8º en situación de planta baja, e inferiores a la baja.
- c) Sanitario, categoría 10ª en situación de planta baja, primera e inferior a la baja. y 12ª en situación de planta baja e inferior a la baja.
- d) Deportivo categoría 18ª en situación de planta baja e inferior a la baja.

* Los apartados a), b), c) y d) deberán disponer de entrada propia y diferenciada del acceso a las viviendas.

Artículo 42.11.- SOPORTALES.

En el ámbito de esta zona se permite la implantación en planta baja de soportales con una dimensión fija de tres (3) metros entre la alineación oficial y la fachada y con una altura libre mínima de tres (3) metros.



ARTICULO 43.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 6: RED VIARIA.

Artículo 43.1.- DEFINICION.

Es el área adscrita a los espacios públicos de relación y canales de comunicación entre las diversas áreas del sector, tanto a nivel peatonal como a nivel rodado. Regula la utilización de los mismos sin que incida sobre ellos la condición legal de espacios libres.

Artículo 43.2.- CONDICIONES ESPECIFICAS.

- 1. Unicamente se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano y toda instalación o señal al servicio del tránsito rodado o peatonal, así como cabinas telefónicas y kioscos para la venta de prensa, con una superficie máxima construída de ocho (8) m2. y una altura máxima de tres (3) metros.
- 2. Cualquier elemento o instalación, de los previstos en el párrafo anterior, se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación ni el aparcamiento de vehículos.

REGISTRACION MUNICIPAL 13 MAR 2007

COMUNIDAD DE MADRID
05 MAR. 2007
LICENCIACION DE OBRA

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (Madrid)

EL PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO
Escriba el Sr. Alcalde de Villanueva del Pardillo
El día 11 de Marzo de 2002
26-03-2002
El Sr. Alcalde de Villanueva del Pardillo
Escriba el Sr. Alcalde de Villanueva del Pardillo
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO
C/El Pardo, 100 28014 MADRID

Artículo 43.3.- CONDICIONES DE USO..

1. El uso característico de esta zona de ordenación es el de Red Viaria, tanto en Categoría 1ª, Peatonal, como en 2ª, Rodada y de Coexistencia, siendo complementario el uso de aparcamiento anejo a la red viaria.
2. Se permiten como usos compatibles dentro de la Zona el de Espacios Libres y Zonas Verdes en su clase de Protección Categoría 4ª y en su clase Jardines en Categoría 1ª, y así mismo el Uso Comercial en Clase Comercio Categoría 1ª, con pequeños kioscos en las condiciones referidas de ocupación y volumen.
3. El uso de la Red Viaria de forma temporal o extraordinaria por instalaciones de tipo comercial, tales como mercadillos al aire libre, ferias, terrazas de bares y cafeterías, etc. estará regulado específicamente por la Ordenanza Especial que desarrolla la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva del Pardillo respecto al citado uso y actividad.



APROBACION MUNICIPAL 10 AGO 2000
APROBACION MUNICIPAL 10 AGO 2000

ARTICULO 44.-CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 7: SISTEMA GENERAL DE VÍA PECUARIA.

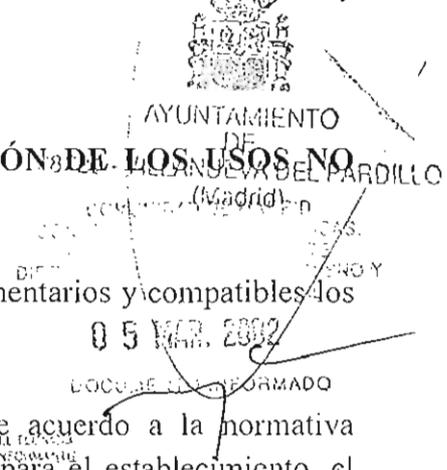
Artículo 44. 1.- ÁMBITO Y USOS CARACTERÍSTICOS.

1. Las áreas reguladas en esta Zona comprenden los suelos identificados en el Plano de Calificación del Suelo con el código 7.
2. Su uso característico es el transito ganadero conforme a lo establecido en la Ley 3/95.de 23 de marzo, Vías Pecuarias (CAM)

Artículo 44.2.- COMPATIBILIDAD Y LOCALIZACIÓN DE LOS USOS NO CARACTERÍSTICOS.-

En esta clase de suelo solo se permiten como usos complementarios y compatibles los especificados en los artículos 16 y 17 de la referida Ley 3/95.

Se admitirán también en esta clase de suelo, siempre de acuerdo a la normativa particular fijadas para ellas, las actividades indispensables para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos, siempre que sean estrictamente necesarios.



El resto de usos y actividades no contempladas en los apartados anteriores se consideran usos incompatibles, prohibiéndose específicamente la pavimentación o asfaltado parcial y su conversión en viales de comunicación para el tráfico motorizado.

ARTICULO 45.-CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 8: INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 45. 1.- ÁMBITO Y USOS CARACTERÍSTICOS.

1. Las áreas reguladas en esta Zona comprenden los suelos identificados en el Plano de Calificación del Suelo con el código 8
2. Su uso característico es el de infraestructuras " Centro de Transformación



Artículo 45.2.- COMPATIBILIDAD Y LOCALIZACIÓN DE LOS USOS NO CARACTERÍSTICOS.-

En esta clase de suelo no se permiten ningún uso complementario.

11-03-2002
26-03-2002
AYUNTAMIENTO DE MADRID
SECRETARÍA DE URBANISMO Y TRANSPORTES

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (Madrid)

APROBACION INICIAL
APROBACION PROVISIONAL 13 MAR 2001

COMITÉ DE URBANISMO DE MADRID

05 MAR. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE