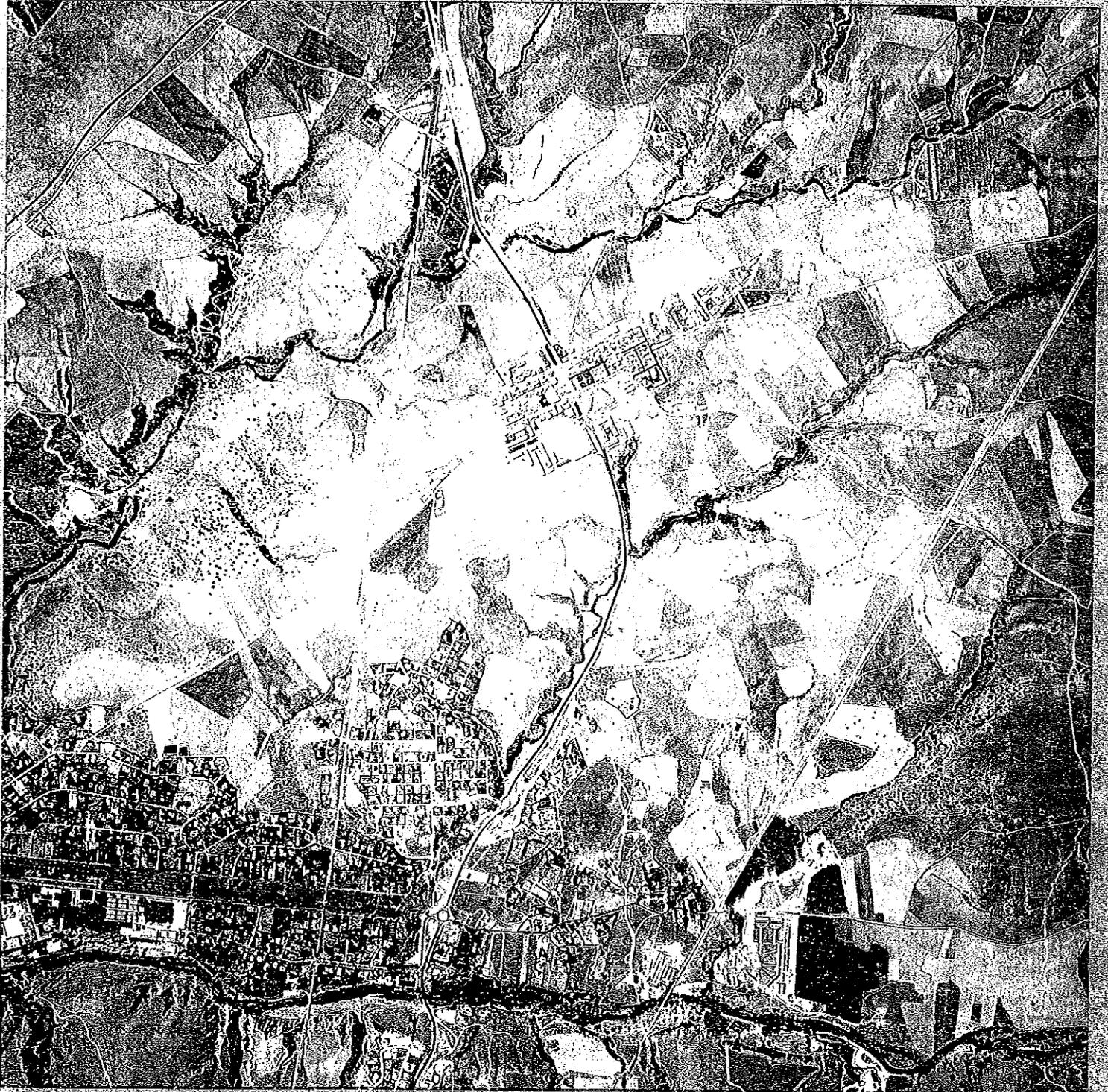
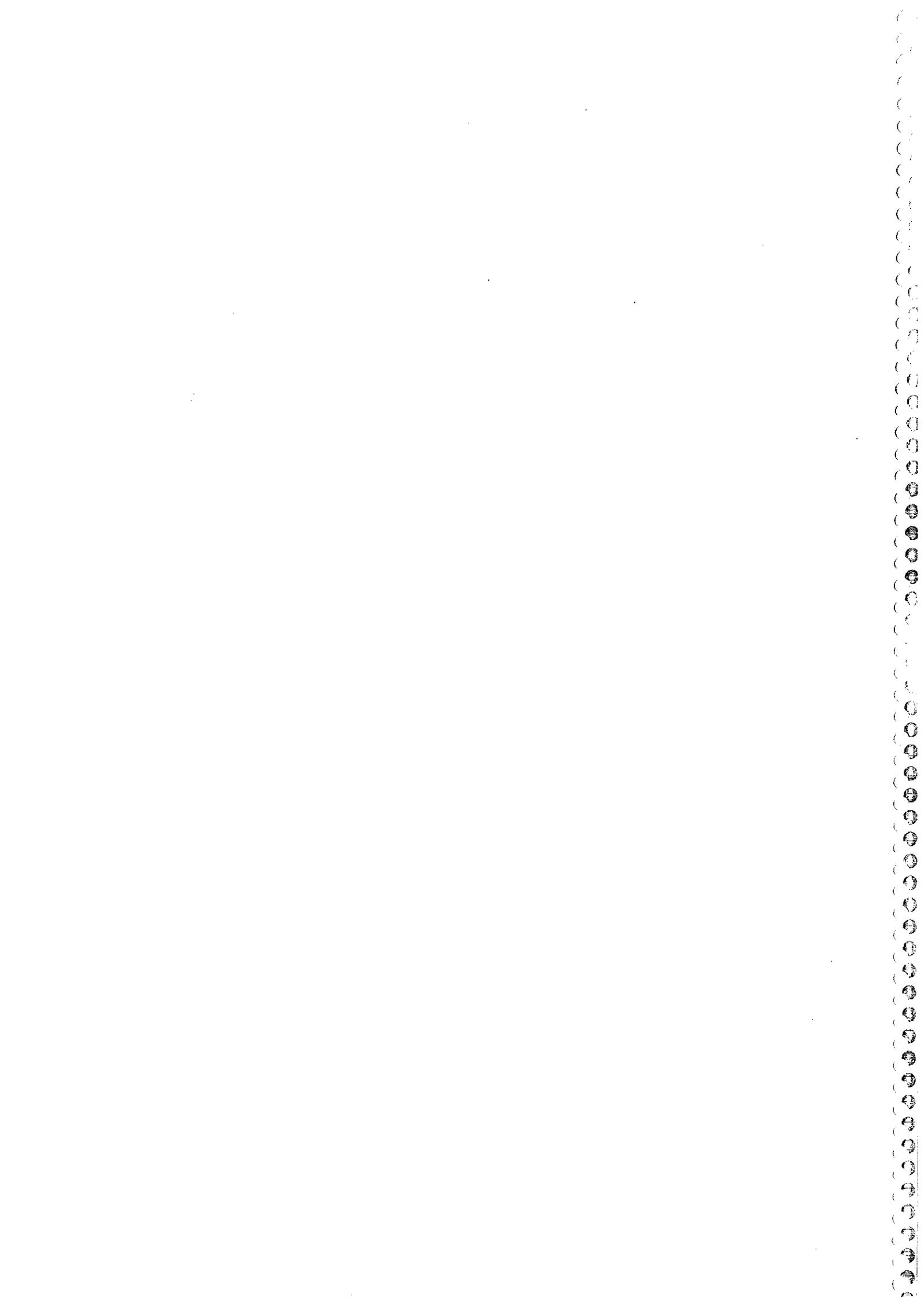


Plan General de Ordenación Urbana
1998
Villanueva del Pardillo



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
Comunidad de Madrid



Plan General de Ordenación Urbana 1998

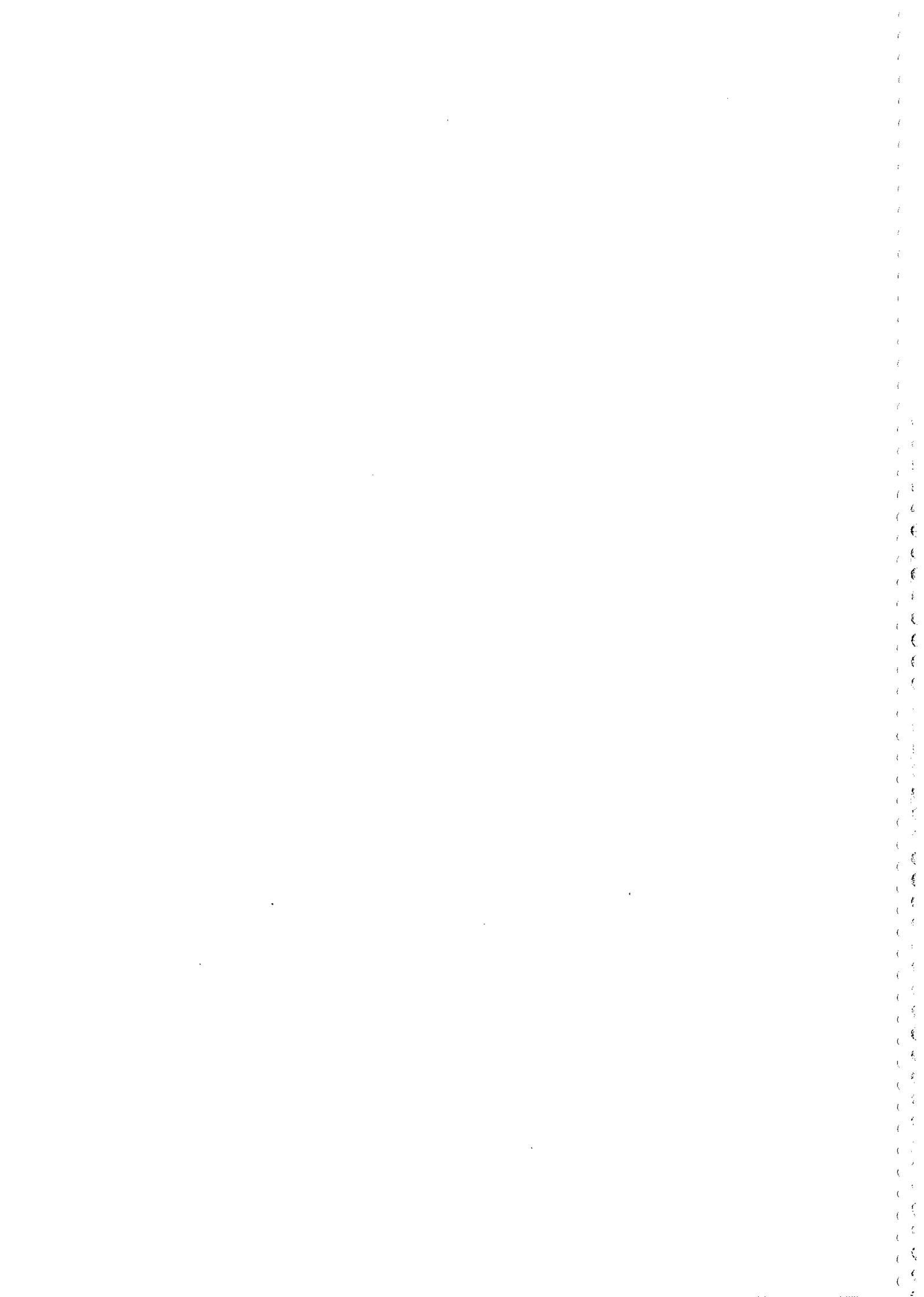
Villanueva del Pardillo

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

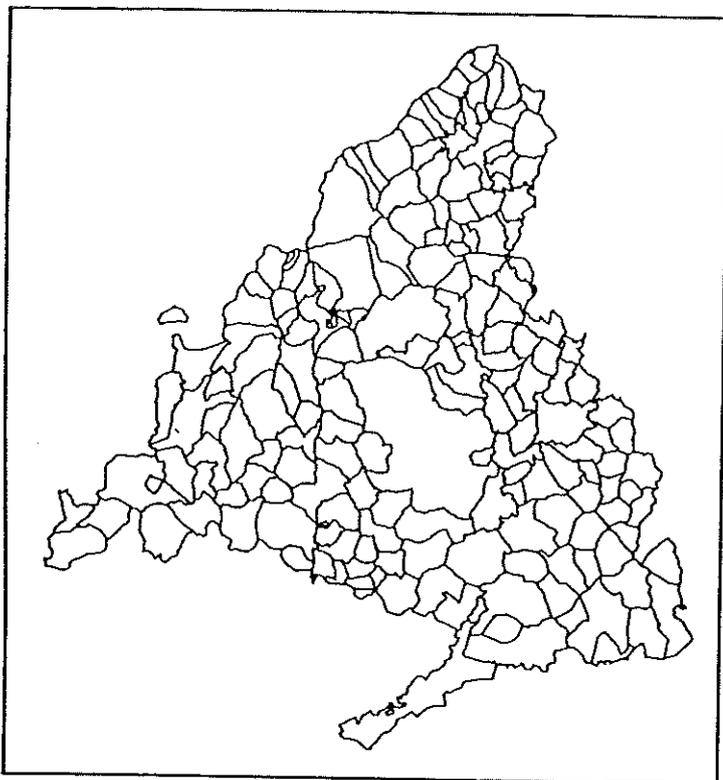
VOL. 2. PLANOS

- 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%.

