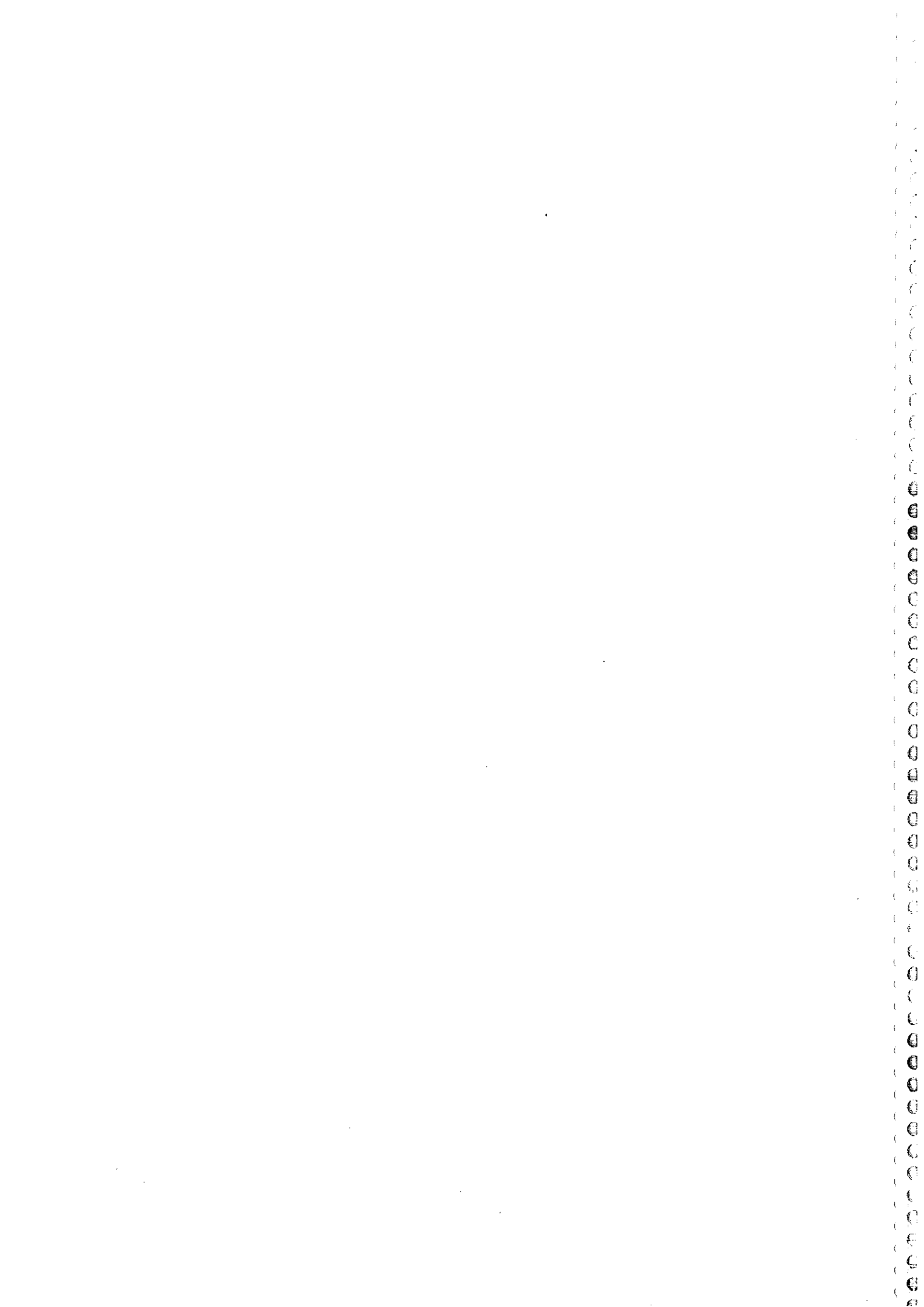


PARTE II
NORMAS URBANÍSTICAS



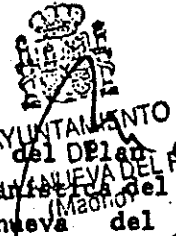
MINISTERIO DE FOMENTO
CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
20/11/98
EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
ACTUACION DE INTERÉS GENERAL
Y DE CARÁCTER GENERAL
(Ley 1/1987, R.O. 25-3-1987)

CAPITULO I
DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
APROBACION DE CARÁCTER GENERAL ACUERDO PLENO
DE FECHA 29 NOV 1997
VILLANUEVA DEL PARDILLO, a
EL SECRETARIO DEL AYTO.

ART. 1.1.- OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.

1.1.1.- Objeto y fundamento

El objeto de las presentes Normas del Plan General de Ordenación Urbana es la ordenación urbanística del territorio del término municipal de Villanueva del Pardillo, estableciendo los regimenes juridicos correspondientes a cada clase y categoria del suelo, delimitando las facultades urbanisticas propias del derecho de propiedad y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.



1.1.2.- Revisión y adaptación

El presente Plan General constituye una nueva ordenación urbanística del territorio municipal, dando cumplimiento así al mandato legal de adaptación del planeamiento municipal a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

1.1.3.- Características

El Plan General de Ordenación Urbana tiene las siguientes características jurídicas:

- a) Es una ordenación integral del territorio de ámbito municipal.
- b) Es originaria, no derivada o dependiente. Sólo en el caso de que se apruebe una figura de planeamiento supramunicipal que le afecte o modifique, el Plan General, deberá acomodarse a sus determinaciones.
- c) Es inmediatamente ejecutivo.
- d) En el ámbito del suelo no urbanizable tiene el carácter de instrumento de planeamiento referido al medio físico municipal.

ART. 1.2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El presente Plan General de Ordenación Urbana es de aplicación en la totalidad del término municipal de Villanueva del Pardillo.



ART. 1.3.- VIGENCIA.

Las presentes Normas urbanísticas entrarán en vigor a partir del decimosexto día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del texto integral de las mismas junto al acuerdo de su aprobación definitiva, de conformidad con lo establecido en el art. 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, redacción introducida por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, sin perjuicio de lo previsto en el art. 131 en relación con el art. 124, ambos del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una modificación puntual o revisión de las mismas.

ART. 1.4.- EFECTOS.

El Plan General de Ordenación Urbana, así como los Planes y Proyectos que lo desarrollen; una vez publicado el texto íntegro de sus Normas Urbanísticas con el acuerdo de su aprobación definitiva, será público, obligatorio y ejecutivo.

1.4.1.- Publicidad

Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación del Plan General de Ordenación Urbana y los Planes y Proyectos que lo desarrollen, así como a solicitar por escrito información del régimen aplicable a cada finca.

1.4.2.- Obligatoriedad

El Plan General de Ordenación Urbana obliga y vincula por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, y asimismo a los Planes y Proyectos que lo desarrollen, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Cumplimiento que será exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública.

1.4.3.- Ejecutividad

La ejecutividad del planeamiento implica que, desde la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declaradas de utilidad pública las obras en él previstas, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, que sean destinados por el Plan General de Ordenación Urbana al establecimiento e implantación de viales y servicios públicos, a la construcción de templos, mercados, centros culturales, docentes, asistenciales o sanitarios.

UIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL 10-03-97
ESPORADITE

zonas verdes, parques, **DILIGENCIA:**
 y otros análogos con **APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO**
 superficies necesarias para **DEFECHO** instalaciones deportivas
 para asegurar el pleno **ACUERDO PLENO**
 cumplimiento de las obras previstas,
 casos y en las condiciones que se establece en los arts. 131
 y 132 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo
 y Ordenación Urbana y concordantes.

ART. 1.5.- REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN.

1.5.1.- Supuestos de revisión o modificación

Procederá la revisión del presente Plan General de Ordenación Urbana cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general y orgánica del territorio municipal o de la clasificación del suelo, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales. También procederá la revisión cuando se hubiere agotado la capacidad del planeamiento.

La modificación del Plan General de Ordenación Urbana se producirá como consecuencia de la alteración de las determinaciones del Plan, siempre que no pueda subsumirse en alguno de los anteriores supuestos de revisión, aunque dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo.

1.5.2.- Revisión a causa del planeamiento superior

Cuando se produzca la aprobación de un instrumento de ordenación territorial que afecte total o parcialmente al territorio municipal se procederá a la modificación de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana para adaptarse a las previsiones de dicho instrumento de ordenación, de conformidad con lo establecido en los arts. 14.5 y 17 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de la Asamblea de Madrid, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.

1.5.3.- Supuestos generales de revisión

Sin perjuicio de los supuestos considerados en las normas precedentes procederá la revisión del Plan General de Ordenación Urbana siempre que se haya de adoptar criterios que afecten a la estructura general y orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales. En cumplimiento del artículo 45 de la referida Ley 9/1995 se entenderá que lo anterior ocurre en cualquiera de los siguientes casos:



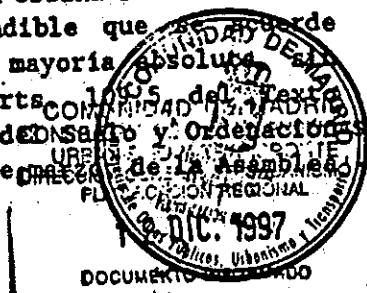
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

- APROBACIÓN INICIAL ACUERDO PLENO
 DE FECHA 29/10/1997
 DE VILLANUEVA DEL PAGO
- a) Elección de un modelo de territorio o estructura distinto del previsto en este Plan General de Ordenación Urbana.
 - b) Aparición de circunstancias exógenas de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en este Plan General de Ordenación Urbana.
 - c) Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en el Plan General.
 - d) Variaciones importantes en la clasificación del suelo que no responda al interés general municipal, comarcal o regional.
 - e) Variaciones en la calificación del suelo que tengan por objeto el aumento de la densidad o edificabilidad en una zona o una disminución de la superficie destinada a espacios libres, zonas verdes o equipamientos de uso público y que no respondan al interés general municipal, comarcal o regional, en los términos previstos en el art. 154 del Reglamento de Planeamiento.
 - f) Cambios en las ordenanzas de edificación en el casco antiguo que alteren su imagen y silueta y no respondan al interés general del municipio.
 - g) Cuando la suma o acumulación de modificaciones puntuales del Plan General amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurantes.
 - h) Cuando se produzca el incumplimiento generalizado de los plazos fijados para el desarrollo y ejecución de las Unidades de Ejecución, Sectores y Programa de Actuación del Plan General, sin perjuicio de la capacidad del Ayuntamiento para el cambio del sistema de actuación cuando así lo considere oportuno.

1.5.4.- Iniciación de la revisión

En cualquier caso, para proceder a la iniciación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana con base en los supuestos anteriores, será imprescindible que se acuerde expresamente por el Ayuntamiento por mayoría absoluta y sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 154.2 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen de Ordenación Urbana y 44.2 de la Ley 9/1995, de 28 de diciembre de 1995, de la Asamblea Regional de Castilla-La Mancha.



DOCUMENTO

EL TÉCNICO ENCARGADO

de Madrid, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.

DILIGENCIA: APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO

1.5.5.-

Modificaciones puntuales

DE FECHA 29 NOV 1997

Se considerarán modificaciones puntuales del presente Plan General de Ordenación Urbana las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de sus elementos o determinaciones que no afecten a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurales, o puedan subsumirse en lo dispuesto en el art. 45 de la Ley 9/1995, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.

28229 - VILLAVIEJA DEL PÁRAMO (Madrid)

ART. 1.6.- NORMATIVA APLICABLE.

En todo lo no previsto en estas Normas urbanísticas se aplicará la normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial.

1.6.1.- Normas estatales y autonómicas

Con carácter fundamental, serán de aplicación la legislación de régimen local y la urbanística, constituida por la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de la Asamblea de Madrid de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, la Ley 4/1984, de 10 de febrero, de la Asamblea de Madrid de Medidas de Disciplina Urbanística, Ley del Suelo, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, la Ley 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo, y sus Reglamentos y demás normas que los desarrollen.

1.6.2.- Aplicación del Real Decreto Legislativo 1/1992

Será de aplicación lo establecido en la Disposición Adicional Primera, punto 3, del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y lo dispuesto en el art. 2 de la Ley 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo.

1.6.3.- Normativa específica de edificación

En especial se hace mención respecto a la edificación que someterá al cumplimiento obligatorio de las formas básicas de la Edificación ahora vigentes, o que durante la vigencia del Plan General de Ordenación Urbana puedan aprobarse.



1-2 DIC. 1997
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
FORMANTE

ART. 1.7.- CONTENIDO DOCUMENTAL.

1.7.1.- Contenido documental.

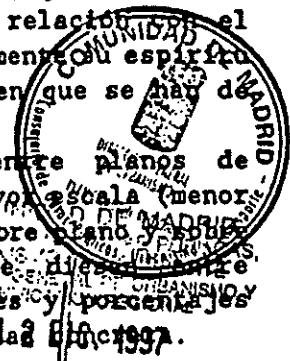
DILIGENCIA:
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA
APPROXIMACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO
DE FECHA 29.11.1997
VILLANUEVA DEL PARDILLO, 3
EL SECRETARIO DEL AYTO.

- Información urbanística constituida por Memoria y planos de información.
- Memoria justificativa de la Ordenación y de sus determinaciones, con expresión de la participación pública habida durante la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana.
- Normas urbanísticas, quedando incluido dentro de las mismas los Anexos Normativos, que tienen la misma consideración.
- Planos de ordenación.
- Fichas de edificios y bienes a proteger
- El Programa de Actuación del Plan General, dividido en dos periodos cronológicos para su ejecución en los que han de aprobarse los Planes Parciales para suelo urbanizable.
- El Estudio Económico y Financiero, en donde se incluye la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio y a las programadas para el suelo urbano, así como el carácter público o privado de las inversiones a efectuar.

ART. 1.8.- NORMAS DE INTERPRETACION.

Las determinaciones del presente Plan General de Ordenación Urbana se interpretarán con base en los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente el espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se dieran contradicciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad.



DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los planos de Ordenación y Normas Urbanísticas (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias de los planos de información y la Memoria (de carácter más informativo o justificativo), se considerará que prevalecen aquéllas sobre éstas.

Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquélla de la que resulten menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTE
 PLANIFICACIÓN REGIONAL
 1997
 EL SECRETARIO



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

12 BIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
 RESPONSABLE

