

29 NOV 1997

CAPITULO 11

CONDICIONES PARTICULARES
DE LAS ZONAS EN EL SUELO URBANO

SECCION PRELIMINAR

ART. 11.1.- DEFINICION.

Son las condiciones particulares, que junto con las generales que se establecen en estas Normas, establecen el régimen a que deben sujetarse los edificios y usos en función de su localización.



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO

ART. 11.2.- APLICACION.

- 1) Las condiciones particulares de las zonas son de aplicación en las diferentes clases de obras según queda establecido para cada una de las zonas.
- 2) Las condiciones particulares que establecen los usos compatibles y los incompatibles, siendo éstos los no comprendidos entre aquéllos, no son de aplicación a los usos existentes que, sin embargo, no podrán sustituir su actividad salvo por otra comprendida entre los usos característicos o compatibles en cada zona.
- 3) En aquellos casos en los cuales las obras afecten a edificaciones incluidas en conjuntos de características homogéneas u originalmente pertenecientes a una misma promoción y las mismas modifiquen la apariencia del conjunto, será necesaria la autorización de la comunidad de propietarios. En el caso de no encontrarse constituida la mencionada comunidad no se autorizarán las obras. Cuando la tipología de las edificaciones no requiera la constitución de comunidad de propietarios no se admitirá la ejecución de obras que modifiquen la apariencia del conjunto.

ART. 11.3.- ALTERACION DE LAS CONDICIONES PARTICULARES.

1) Excepcionalmente y mediante la aprobación de un Plan de Detalle, se podrá alterar la posición, ocupación y forma de edificación, siempre que no infrinja perjuicio sobre las edificaciones o parcelas colindantes y siempre que no rompa la homogeneidad, integración e imagen respecto de los espacios públicos de la zona en que se encuentre. Especialmente se admitirán las alteraciones cuando tengan como objetivo el mejoramiento de las existentes.



2 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

ILIGENCIA:
PROBACION INICIAL ACUERDO PLENO _____
E FECHA _____
PROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
E FECHA **29 NOV 1997**

2) Podrán establecerse usos dotacionales en cualquiera de las zonas en parcelas con dimensiones disconformes con las establecidas en la misma, siempre que las características del servicio que presten lo justificaren.

ART. 11.4.- DIVISION.

En función de las características y objetivos de las diversas áreas del suelo urbano, éste se ha dividido en las siguientes zonas:

- Zona 1: Edificación en manzana.
- Zona 2: Edificación en bloque abierto.
- Zona 3: Vivienda unifamiliar adosada.
- Zona 4: Vivienda unifamiliar pareada.
- Zona 5: Vivienda unifamiliar aislada.
- Zona 6: Equipamiento comunitario.
- Zona 7: Instalaciones de suministro de combustible para vehículos.
- Zona 8: Sistema de Espacios Libres.
- Zona 9: Red viaria.



ART. 11.5.- PARCELACIONES EXISTENTES.

Las parcelas intersticiales de parcelas existentes que, estando debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad con fecha anterior a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación inicial del presente Plan General por el Ayuntamiento, incumplan con la superficie de parcela mínima fijada para cualquiera de las zonas establecidas, se exceptúan del cumplimiento de dicha condición, pudiendo edificarse respetando las restantes condiciones de su zona.

ART. 11.6.- EDIFICACION EN SITUACION TRANSITORIA.

Las construcciones cuyas condiciones de edificación y estéticas no coincidan con las contenidas en las presentes Normas podrán mantenerlas hasta que se proceda a la sustitución de la edificación, en cuyo momento les será de aplicación el nuevo régimen jurídico urbanístico de las presentes Normas.

SECCION 1ª

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 1: EDIFICACION EN MANZANA.

ART. 11.7.- 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 1.



FECHA ACUERDO PLENO
APROBACION 29 NOV 1997
FECHA ACUERDO PLENO

VILLANUEVA DEL PARDILLO, 3

EL SECRETARIO DEL AYTO.

2) A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación en la zona 1, se distinguen cinco grados que comprenden cada uno de ellos, los suelos señalados en el Plano de Calificación del Suelo con los códigos 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª respectivamente.

3) Su uso característico es el residencial.

4) La tipología edificatoria es la de vivienda colectiva en manzana cerrada o semicerrada, situándose la edificación sobre las alineaciones exteriores de la parcela.

ART. 11.8.- OBRAS ADMISIBLES.

AYUNTAMIENTO
DE
28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO
(Madrid)

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

ART. 11.9.- CONDICIONES DE LA PARCELACION.

1) Se establece como parcela mínima la de cien (100) m². para los grados 1ª, 3ª, 4ª y 5ª, no estableciéndose superficie mínima de parcela para el grado 2ª.

2) A efectos de reparcelaciones, parcelaciones o segregaciones de fincas, las unidades resultantes deberán contener la superficie mínima fijada anteriormente en el caso de los grados 1ª, 3ª, 4ª y 5ª y además cumplir con las siguientes condiciones:

a) Para los grados 1ª, 3ª, 4ª y 5ª:

- 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.

b) Para el grado 2ª:

- Frente mínimo: Cuatro (4) metros.
- La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a cuatro (4) metros.



DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
RESPONSABLE

DILIGENCIA:

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA _____

APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO
DE FECHA 29/11/97

ART. 11.10.- CONDICIONES DE POSICION.

- 1) Posición respecto a la alineación oficial:
 - a) La edificación deberá situarse con la línea de fachada sobre las alineaciones oficiales, en todos los grados.
 - b) La línea de fachada solo podrá separarse de la alineación oficial en planta baja con los soportales obligatorios a los que se refiere el artículo 10.14.

EL SECRETARIO DEL AYTO.

2) Posición respecto de los linderos laterales.

En el caso de edificación entre medianeras es obligatorio el adosamiento a los linderos laterales.



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (Madrid)

3) Fondo edificable:

- a) Para los grados 1º y 2º: Doce (12) metros.
- b) Para los grados 3º y 4º: Catorce (14) metros.
- c) Para el grado 5º: Según manzanas (Ver Planos de Alineaciones.)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO REGULADOR DE OBRAS DE CONSTRUCCION Y RECONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y OBRAS DE RECONSTRUCCION DE ZONAS DE INTERES HISTORICO Y ARTISTICO
DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO Y PLANEACION URBANA Y DEL TERRITORIO
12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO RESPONSABLE

ART. 11.11.- CONDICIONES DE OCUPACION.

- 1) Las condiciones de ocupación máxima de la parcela vienen determinadas 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 para los grados 1º y 2º no se permitirán otros usos que los de ocio, recreativos y deportivos vinculados a las viviendas de la manzana y siempre que no entrañen volumen edificatorio adicional.

Estos patios de manzana, que tienen la condición jurídica de propiedad privada, se configurarán como elemento común de las viviendas de la manzana que los delimiten.

ART. 11.12.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

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

DILIGENCIA:

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO

2) Se establece la siguiente edificabilidad máxima:

APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO
DE FECHA 29/11/97

a) Para el grado 1º: 1,2 m2/m2.

VILLANUEVA DEL PARDILLO, 2

b) Para el grado 2º: 1,5 m2/m2.

EL SECRETARIO DEL AYTO.,

c) Para el grado 3º, según manzanas:

- Manzanas "A": 1,5 m2/m2.

- Manzanas "B": 1,2 m2/m2.

d) Para el grado 4º: 2.064 m2.

e) Para el grado 5º, según manzanas: DE

28729 - VILLANUEVA DEL PARDILLO
(Madrid)

- Manzanas "A": 2.064 m2.

- Manzanas "B": 8.250 m2.

- Manzanas "C": 7.144 m2.

- Manzanas "D": 10.759 m2.



AYUNTAMIENTO

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

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
RESPONSABLE

ART. 11.13.- 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 art. 5.7.8.

2) En el caso de los miradores el saliente máximo, medido desde el plano de fachada, no rebasará los siguientes valores en función del ancho de calle:

ANCHO DE CALLE (m.)	VUELO (m.)
Menos de 6	0,00
De 6 a menos de 9	0,45
De 9 en adelante	0,75

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.

ECHA

29 NOV 1997

ACUERDO PLENO

4) El saliente máximo de cornisas y aleros medidos desde el plano de fachada no rebasará los siguientes valores:

ANCHO DE CALLE (m.)	VUELO (m.)
Menos de 9	0,30
De 9 en adelante	

ART. 11.14.- CONDICIONES ESPECIALES PARA EL GRADO 1º

AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE MADRID
AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE MADRID
AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE MADRID

En el ámbito de esta zona y exclusivamente para el grado 1º son obligatorias las siguientes condiciones especiales:

- a) 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. Este soportal deberá presentar solución de continuidad a lo largo de todas las alineaciones exteriores de cada manzana.
- b) Se deberá destinar como mínimo el equivalente a un 20% de la edificabilidad neta de la manzana al uso comercial, disponiendo este uso en planta baja y en relación con los soportes obligatorios definidos. Este uso comercial 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.
- c) 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.
- d) 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 y siempre que se asegure la continuidad del soportal al que se refiere el apartado a) anterior.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACION REGIONAL
12 DIC. 1997
DOCUMENTO INFORMADO
TECNICO
COORDINANTE

GRAFICO 1

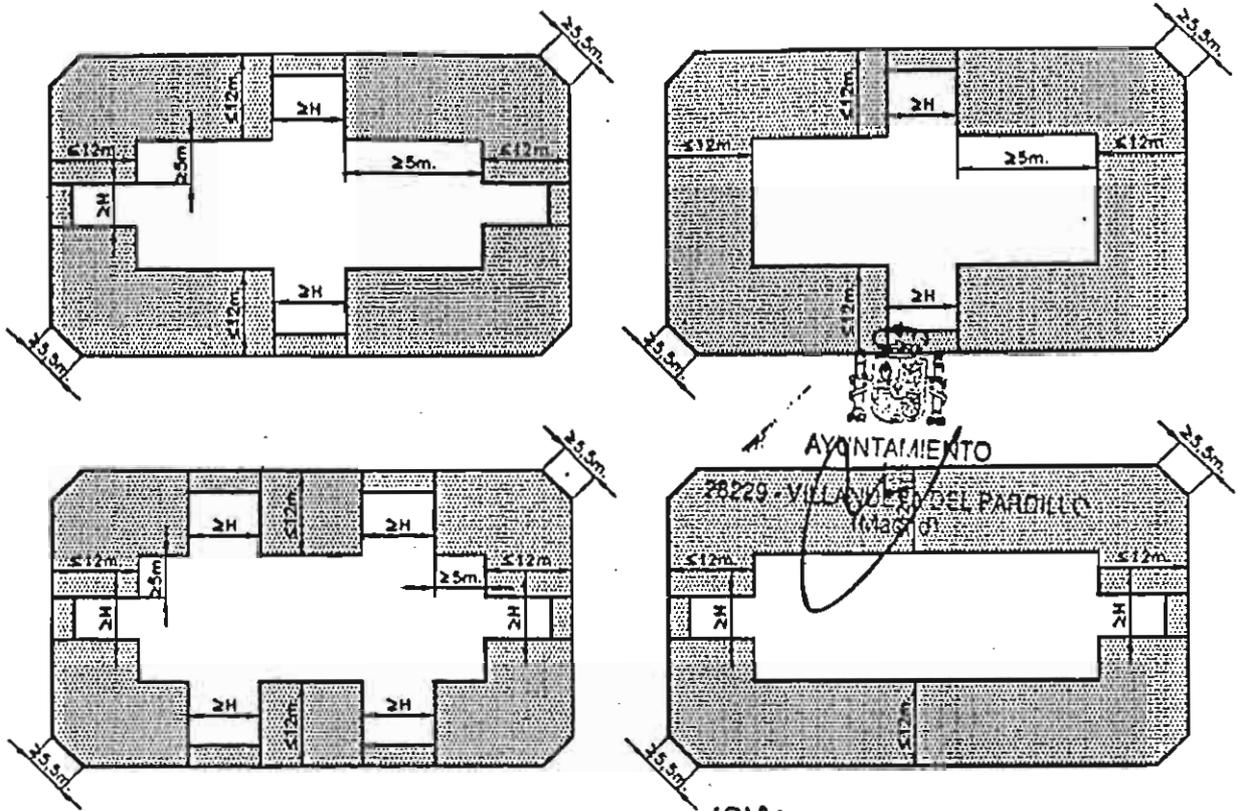
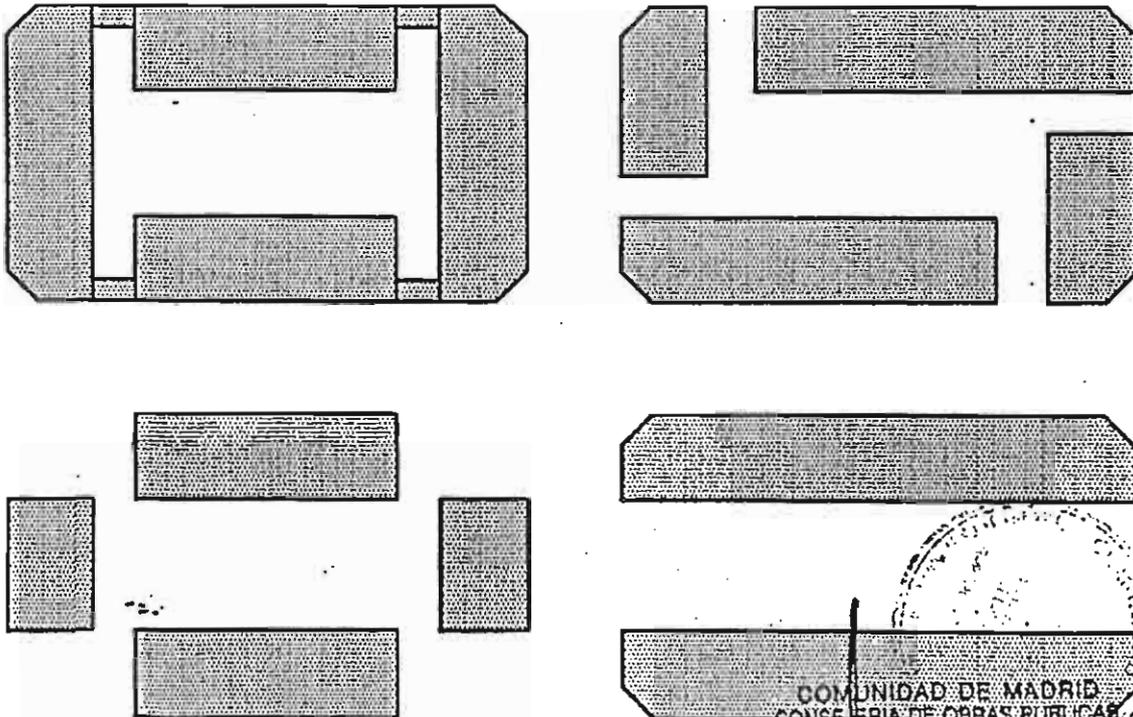


GRAFICO 2



ALCIA:
 RESOLUCION INICIAL ACUERDO PLENO
 A _____
 RESOLUCION PROVISIONAL ACUERDO PLENO
 A _____
29 NOV 1997
 EL PROYECTO
 EL SECRETARIO DEL AYTO. _____

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

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

ART. 11.15.- CONDICIONES ESTETICAS.

Las fachadas y los materiales para su 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 enfoscados y 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) Las cubiertas serán inclinadas prohibiéndose, en general, los materiales y acabados que supongan brillos de esmalte o metálicos.
- f) Las plantas bajas no residenciales deberán tratarse con soluciones de diseño y composición unitarias con el resto del edificio.

ART. 11.16.- COMPATIBILIDAD Y LOCALIZACION DE LOS USOS NO CARACTERISTICOS.-

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 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 planta baja e inferior a la baja.
- 2) Dotacional: En todas sus categorías.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
REGULACION REGIONAL

2 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
RESPONSABLE

29 NOV 1997

EL SEDE DEL PARDILLO, a

EL SECRETARIO DEL AYTO.

SECCION 2ª

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 2: EDIFICACION EN BLOQUE ABIERTO.

ART. 11.17.- 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.

28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO (Mado)

2) Su uso característico es el residencial.

3) La tipología edificatoria es la de vivienda colectiva en bloque abierto, es decir, no situándose necesariamente la edificación sobre las alineaciones exteriores de la parcela.

ART. 11.18.- OBRAS ADMISIBLES.

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

ART. 11.19.- CONDICIONES DE LA PARCELACION.

1) Se establece como parcela minima la de doscientos cincuenta (250) metros.

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

- Frente mínimo: Catorce (14) metros.
- La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a catorce (14) metros.

ART. 11.20.- CONDICIONES DE POSICION.

1) Posición respecto a la alineación oficial.

a) La edificación podrá situarse sobre la alineación oficial o retranquearse un mínimo de tres metros de sus necesidades.



12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

AGENCIA:

REUNION INICIAL ACUERDO PLENO

REUNION PROVISIONAL ACUERDO PLENO

29 NOV 1997

MANUEL DELAYTO,

- b) En caso de retranquearse, la franja resultante a la vía pública deberá ajardinarse en una anchura igual o superior a dos (2) metros. El resto del espacio libre resultante del retranqueo podrá adscribirse a usos de jardín, instalaciones deportivas descubiertas o aparcamiento en superficie. Podrán instalarse en el alero construcciones destinadas a portería con dimensiones máximas en planta de doscientos cincuenta (250) centímetros por trescientos cincuenta (350) centímetros y altura de coronación inferior a trescientos cincuenta (350) centímetros.
- c) En caso de quedar medianerías al descubierto, corresponderá al propietario de la nueva edificación tratar dichas medianerías como fachadas.

2) Posición respecto a las parcelas colindantes.

- a) La nueva edificación se dispondrá de modo que sus planos de fachada guarden una separación igual o superior respecto del lindero correspondiente, a tres (3) metros.
- b) La nueva edificación podrá adosarse a los linderos medianeros de las edificaciones existentes de las parcelas colindantes, en su caso.
- c) La nueva edificación podrá adosarse a los linderos de parcela cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:
- Existir acuerdo entre los propietarios de fincas colindantes, en el que se contemplará las condiciones de adosamiento a que ambos se sometan.
 - Realizar la construcción de acuerdo con un proyecto unitario.
 - Cualquiera de las condiciones expuestas anteriormente, deberá inscribirse en el Registro de la Comunidad

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

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
RESPONSABLE

3) Separación entre edificios dentro de una misma parcela.

a) Cuando en una parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física, deberán respetar una separación entre sus planos de fachada igual o superior a la mayor de sus alturas de coronación, con mínimo de seis (6) metros.

b) Podrá reducirse el valor de la separación hasta la tercera parte de su altura (H:3) con mínimo de cuatro (4) metros en los siguientes casos:

- Cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos.

- Cuando todos los huecos en una o ambas fachadas correspondan a piezas no habitables.

c) Cuando no exista solape entre las construcciones, el valor de la separación podrá reducirse hasta un tercio de su altura (H:3) con mínimo de cuatro (4) metros.

d) Cuando el solape de las directrices de ambos bloques tenga en planta una dimensión inferior a ocho (8) metros, podrá reducirse el valor de la separación hasta las tres cuartas partes de su altura (3H:4), con mínimo de cuatro (4) metros.

ART. 11.21.- CONDICIONES DE OCUPACION.

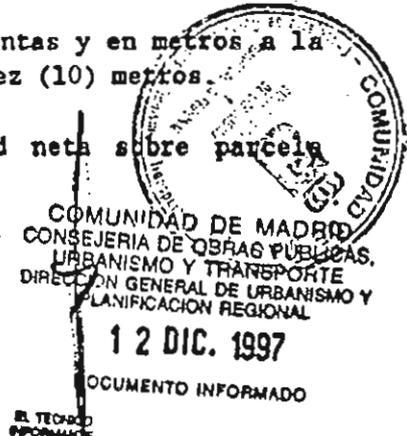
1) La ocupación en plantas sobre rasante no podrá rebasar el treinta por ciento (30%) de la superficie de la parcela edificable.

2) La ocupación en plantas bajo rasante no podrá rebasar el setenta por ciento (70%) de la superficie de la parcela edificable.

ART. 11.22.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

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

2) El coeficiente máximo de edificabilidad neta sobre parcela edificable es de 0,9 m²/m².



PROVISIONAL ACUERDO PLENO
29 NOV 1997

ART. 11.23.- SALIENTES Y VUELOS.

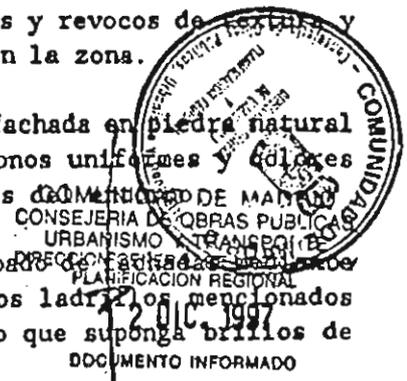
- 1) En las fachadas exteriores se admiten balcones, balconadas y miradores realizados de acuerdo al artículo 5.7.8.
- 2) En el caso de miradores el saliente máximo, medido sobre el plano de fachada no rebasará los setenta y cinco (75) centímetros. Si la fachada se situara sobre la alineación exterior no rebasará los siguientes valores en función del ancho de calle.

ANCHO DE CALLE (m.)	Saliente máximo (m.)
Menos de 6	0,00
De 6 a menos de 9	0,45
De 9 en adelante	0,75

- 3) En las fachadas que se situaran sobre la alineación exterior, 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 los planos de fachada, no rebasará los cincuenta (50) centímetros.

ART. 11.24.- CONDICIONES ESTETICAS.

- 1) La fachada de mayor longitud del edificio no podrá rebasar una dimensión de sesenta (60) metros.
- 2) Tratamiento de fachadas.
 - 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 enfoscados y revocos de 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 de la zona.
 - d) Se prohíbe específicamente el acabado de fachadas con materiales cerámicos distintos de los ladrillos mencionados y, en general, con cualquier acabado que suponga brillos de esmalte o metálicos.



EL TECNICO
ENCARGADO

INICIAL ACUERDO PLENO

PROVISIONAL ACUERDO PLENO
29 NOV 1997

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

f) Las plantas bajas no residenciales deberán tratarse con soluciones de diseño y composición unitarias con el resto del edificio.

ART. 11.25.- COMPATIBILIDAD Y LOCALIZACION ADE LOS NTQS NO CARACTERISTICOS.

28229-VILLANUEVA DEL CORDILLO
(Madrid)

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 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 planta baja e inferior a la baja y en edificio exclusivo.
- 2) Dotacional: En todas sus categorías.

SECCION 3ª

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 3: VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.

ART. 11.26.- 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 3.
- 2) A los efectos de la aplicación de las condiciones de la edificación en la zona 3, se distinguen cinco grados que comprenden, cada uno de ellos, los suelos señalados en el Plano de Calificación del Suelo con los códigos 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.
- 3) Su uso característico es el residencial.
- 4) La tipología edificatoria es la de vivienda unifamiliar adosada.

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

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
RESPONSABLE

NOTA: ACUERDO PLENO
MUNICIPAL ACUERDO PLENO
ACUERDO PLENO
PROVISIONAL ACUERDO PLENO

29 NOV 1997

ART. 11.27.- OBRAS ADMISIBLES.

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

SECRETARÍA DEL AYTO.

ART. 11.28.- CONDICIONES DE PARCELACION.

1) Se establecen las siguientes condiciones de parcela mínima:

- a) Para el grado 1º: Ciento cincuenta (150) m².
- b) Para los grados 2º, 3º, 4º y 5º: Ciento veintiséis (126) m².

AYUNTAMIENTO DE VILLA NUEVA DEL PARDILLO

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

- a) Para el grado 1º:
 - 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.
- b) Para los grados 2º, 3º, 4º y 5º:
 - Frente mínimo: cinco (5) metros.
 - La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a cinco (5) metros.

ART. 11.29.- CONDICIONES DE POSICION.

1) Posición respecto a la alineación oficial.

- a) Para el grado 1º: La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros.
- b) Para el grado 2º: La edificación deberá situarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial.
- c) Para los grados 3º, 4º y 5º: La edificación deberá situarse sobre la alineación oficial o retranquearse según las necesidades.
- d) Para los grados 1º, 3º, 4º y 5º: En caso de quedar medianerías al descubierto, corresponderá al propietario de la nueva edificación tratar dichas medianerías como fachadas.

COMUNIDAD DE MADRID
CORREPTOS DE OBRAS URBANAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
12 DIC. 1997

AGENCIA:
OPCION INICIAL ACUERDO PLENO
FECHA:
OPCION PROVISIONAL ACUERDO PLENO
FECHA:
29 NOV 1997

2) Posición respecto a los linderos laterales

En todos los grados 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 60 metros de longitud.

3) Posición respecto al lindero posterior.

a) Para el grado 1º: La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros.

b) Para los grados 2º, 3º, 4º y 5º: La edificación deberá retranquearse un mínimo de cinco (5) metros.

EXPOSICION
28229-VILLANUEVA DEL PANDURO
(Madrid)

ART. 11.30.- 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 los siguientes coeficientes de ocupación:

a) Para el grado 1º: Cincuenta y cinco por ciento (55%).

b) Para los grados 2º, 3º, 4º y 5º: 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 ocupados bajo rasante los espacios de retranqueo establecidos en su caso, salvo por rampas de acceso a garajes.

ART. 11.31.- 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) Se establece la siguiente edificabilidad máxima:

a) Para los grados 1º, 2º y 3º: 0,9 m2/m2.

b) Para el grado 4º, según manzanas:

- Manzana "A": 2.742 m2.

- Manzana "B": 2.973 m2.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
12 DIC. 1997
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO RESPONSABLE

DILIGENCIA:
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO _____
DE FECHA _____
APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO _____

c) Para el grado 5º, según manzanas:

- Manzana "A": 4.085 m2.
- Manzana "B": 1.250 m2.
- Manzana "C": 834 m2.

29 NOV 1997

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

ART. 11.32.- TRATAMIENTO DE MEDIANERIAS.

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

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

ART. 11.33.- 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 enfoscados y 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 brillo de esmalte o metálicos.
- e) En las cubiertas se evitarán, con carácter general, los materiales y acabados que supongan brillos de esmalte o metálicos.

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

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

ART. 11.34.- COMPATIBILIDAD Y LOCALIZACION DE LOS USOS Y USOS CARACTERISTICOS.

IGENCIA:
ROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
ROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO
FECHA 29 NOV 1997
EL SECRETARIO DEL AYTO.

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) Oficinas: En categorías 1ª y 2ª en situación de planta baja e inferior a la baja.
- 2) Dotacional: En todas sus categorías. (15000)

SECCION 4ª

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 4: VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA.

ART. 11.35.- 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.
- 3) La tipología edificatoria es la de vivienda unifamiliar pareada.

ART. 11.36.- OBRAS ADMISIBLES.

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

ART. 11.37.- 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.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EXIGENCIA:
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA _____
APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO
DE FECHA 29 NOV 1997
RELACIONADA CON EL N.º _____
EL SECRETARIO DEL AYTO.

ART. 11.38.- 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.

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, 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.

ART. 11.39.- 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.

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

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
SOPORTANTE

ART. 11.40.- CONDICIONES DE VOLUMEN

DILIGENCIA:

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA

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

2) El coeficiente máximo de edificabilidad en cada parcela edificable es de 0,6 m²/m².

ART. 11.41.- TRATAMIENTO DE MEDIANERIAS.

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

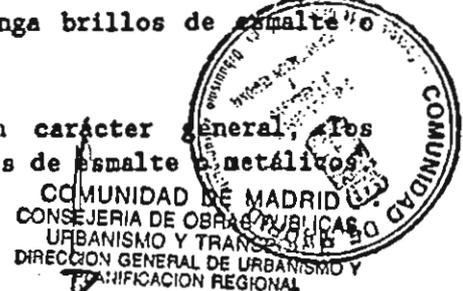
- 1) No podrá abrirse huecos de iluminación y ventilación en el muro medianero.
- 2) Los muros medianeros que queden al descubierto se tratarán con los mismos materiales y calidad que el resto de las fachadas.

ART. 11.42.- 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 enfoscados y 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.



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

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

DILIGENCIA:

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO

DE LOS USOS NO

APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO
DE FECHA 29 NOV 1997

ART. 11.43.- COMPATIBILIDAD Y LOCALIZACION DE LOS USOS NO CARACTERISTICOS.

Son usos compatibles los siguientes: VILLANUEVA DEL PARDILLO, 2

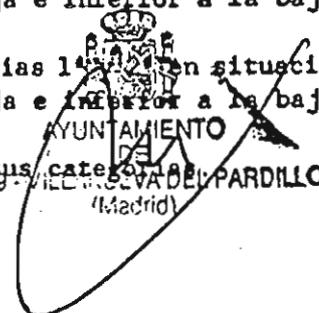
EL SECRETARIO DEL AYTO. _____

1) Terciario.

a) Comercio: En categorías 1ª y 2ª en situación de planta baja e inferior a la baja.

b) Oficinas: En categorías 1ª y 2ª en situación de planta baja e inferior a la baja.

2) Dotacional: En todas sus categorías.



SECCION 5ª

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 5: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

ART. 11.44.- 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 5.

2) A los efectos de la aplicación de las condiciones de la edificación en la zona 5, se distinguen tres grados que comprenden, cada uno de ellos, los suelos señalados en el Plano de Calificación del Suelo con los códigos 1ª, 2ª y 3ª.

3) Su uso característico es el residencial.

4) La tipología edificatoria es la de vivienda unifamiliar aislada.

ART. 11.45.- OBRAS ADMISIBLES.

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

ART. 11.46.- CONDICIONES DE PARCELACION.

1) Se establecen las siguientes condiciones de parcelación:

a) Para el grado 1ª: Quinientos (500) m2.

b) Para el grado 2ª: Cuatrocientos cincuenta (450) m2.

c) Para el grado 3ª: Novcientos (900) m2.

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



DILIGENCIA:

2) A los efectos de reparcelaciones de fincas las unidades resultantes mínima fijada anteriormente y además condiciones:

APPROBADO POR EL CONSEJO DE ASESORES DEL ACUERDO PLENO DE FECHA 29 NOV 1997
VILLANUEVA DEL PARDILLO

EL SECRETARIO DEL AYTO.

a) Para el grado 1º:

- Frente mínimo: doce (12) metros.
- La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a doce (12) metros.

b) Para el grado 2º:

- Frente mínimo: diez (10) metros.
- La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a diez (10) metros.

c) Para el grado 3º:

- Frente mínimo: dieciocho (18) metros.
- La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a dieciocho (18) metros.

d) En las parcelas de urbanizaciones cuyo acceso se produzca a través de viales en fondo de saco, podrá reducirse el frente mínimo hasta cinco (5) metros para todos los grados, debiendo permitir no obstante la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal, según el grado que le corresponde.

ART. 11.47.- CONDICIONES DE POSICION.

1) Posición respecto a la alineación oficial.

a) Para el grado 1º: La edificación podrá situarse sobre la alineación oficial o retranquearse en función de sus necesidades.

b) Para el grado 2º: La edificación deberá retranquearse un mínimo de cinco (5) metros, a excepción de la ocupación permitida en un máximo de 35 m2., en una sola planta y sin consumir volumen para uso exclusivo de garaje o pérgola.

c) Para el grado 3º: La edificación deberá retranquearse un mínimo de cinco (5) metros).

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

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMATIVO

AGENCIA:

COMISION INTERMUNICIPAL ACUERDO PLENO

2) Posición respecto a los linderos laterales.

COMISION INTERMUNICIPAL ACUERDO PLENO

29 NOV 1997

a) Para el grado 1º: La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros de ambos linderos laterales.

b) Para el grado 2º: La edificación deberá retranquearse un mínimo de cinco (5) metros de uno de los linderos, debiéndose adosar al otro. En el supuesto de edificaciones pareadas es imprescindible la construcción simultánea de las mismas, salvo que se dé el tratamiento a la medianería establecido en el art. 11.50 posterior.

c) Para el grado 3º: La edificación deberá retranquearse un mínimo de cinco (5) metros de ambos linderos laterales.

3) Posición respecto al lindero posterior.

a) Para el grado 1º: La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros.

b) Para los grados 2º y 3º: La edificación deberá retranquearse un mínimo de cinco (5) metros.

ART. 11.48.- 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 los siguientes coeficientes de ocupación:

a) Para el grado 1º: Treinta y cinco por ciento (35%).

b) Para el grado 2º: Treinta por ciento (30%).

c) Para el grado 3º: Veinticinco por ciento (25%).

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 y garajes.

ART. 11.49.- 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.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
TRANSPORTE
12 DIC 1997
DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
RESPONSABLE

DILIGENCIA:

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO

DE FECHA

APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO

DE FECHA

2 y NOY 1997

YLLANUEVA DEL PARDILLO,

EL SECRETARIO DEL AYTO.,

2) Se establecen los siguientes coeficientes máximos de edificabilidad neta sobre parcela edificable:

- a) Para el grado 1º: 0,50 m2/m2.
- b) Para el grado 2º: 0,40 m2/m2.
- c) Para el grado 3º: 0,30 m2/m2.

ART. 11.50.- TRATAMIENTO DE MEDIANERIAS.

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

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

ART. 11.51.- 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 enfoscados y 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 metálicos.
- e) En las cubiertas se evitarán, con carácter general, los materiales y acabados que supongan brillos de esmalte o metálicos.

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

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
RESPONSABLE

DILIGENCIA:

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO

ART. 11.52.- COMPATIBILIDAD Y CARACTERISTICOS.

LOCALIZACION DE LOS USOS NO APROBACION DE FECHA 29 NOV 1997

LANUEVA DEL PARDILLO, 2

EL SECRETARIO DEL AYTO.

Son usos compatibles los siguientes:

1) Para el grado 1º:

1.1) Terciario:

a) Comercio: En categorías 1ª y 2ª en situación de planta baja e inferior a la baja.

b) Oficinas: En categorías 1ª y 2ª en situación de planta baja e inferior a la baja.

1.2) Dotacional: En todas sus categorías.

1) Para los grados 2º y 3º:

2.1) Terciario:

Oficinas: En categoría 1ª en situación de planta baja e inferior a la baja.

2.2) Dotacional: En todas sus categorías.

SECCION 6ª

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 6: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

ART. 11.53.- 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 6.

2) A los efectos de la aplicación de las condiciones de la edificación en la zona 6, se distinguen cuatro grados que comprenden, cada uno de ellos, los suelos señalados en el Plano de Calificación del Suelo con los códigos 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.

3) Su uso característico es el dotacional.

4) Esta zona de ordenación está constituida por parcelas destinadas a las dotaciones locales de equipamiento comunitario del núcleo de población. Concretamente incluye las dotaciones existentes de preescolar, escolar, asistencial-social y deportivo, que corresponden respectivamente a cada uno de los grados referidos.

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y CALIFICACION REGIONAL

17 DIC 1997

DILIGENCIA:

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA _____

ART. 11.54.- OBRAS ADMISIBLES.

APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO
DE FECHA 29 NOV 1997

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

EL SECRETARIO DEL AYTO.,

ART. 11.55.- CONDICIONES DE PARCELACION.

Se entiende por parcela mínima, a los efectos de esta zona, a 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 todo caso, a la legislación sectorial que le sea aplicable.

28229 VILLANUEVA DEL PARDILLO
MADRID

ART. 11.56.- CONDICIONES DE POSICION.

1) Posición respecto a la alineación oficial

- a) Para el grado 1º: La edificación deberá retranquearse un mínimo de cinco (5) metros.
- b) Para el grado 2º: La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros.
- c) Para el grado 3º: La edificación podrá situarse sobre la alineación oficial o retranquearse en función de sus necesidades.
- d) Para el grado 4º: La edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros.

2) Posición respecto del resto de los linderos.

En todos los grados la edificación deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros del resto de linderos.

ART. 11.57.- 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 los siguientes coeficientes de ocupación:

- a) Para los grados 1º y 2º: Cincuenta por ciento.
- b) Para el grado 3º: Cincuenta por ciento (50%). En la parcela actual de la Casa de la Cultura, la existente.
- c) Para el grado 4º: Cincuenta por ciento (50%).

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
RESPONSABLE

DILIGENCIA:

APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA _____

APROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLENO
DE FECHA 28 de Agosto 1997

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.

EL SECRETARIO DEL AYTO.

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

ART. 11.58.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

1) Las alturas máximas de la edificación en plantas y en metros a línea de cornisa son las siguientes:

- a) Para el grado 1º: Dos (2) plantas y siete (7) metros.
- b) Para el grado 2º: Tres (3) plantas y diez (10) metros.
- c) Para el grado 3º: Dos (2) plantas y siete (7) metros.
- d) Para el grado 4º: Una (1) planta y cuatro (4) metros.

2) No obstante lo anterior y para el grado 4º, podrá aumentarse la altura máxima en metros si justificadamente así lo requiriera la instalación deportiva de que se trate.

3) Se establecen las siguientes edificabilidades máximas:

- a) Para los grados 1º y 2º: 1,0 m²/m².
- b) Para los grados 3º y 4º: Será el resultado de multiplicar la altura en número de plantas que le corresponda por el coeficiente de ocupación máxima.

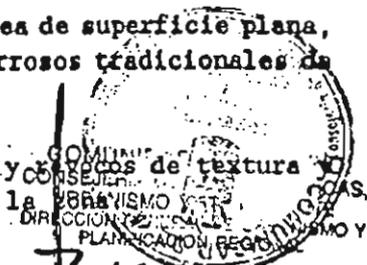
ART. 11.59.- CONDICIONES ESTETICAS.

1) Para los grados 1º, 2º y 3º.

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 enfoscados y color equivalente a los dominantes en la zona.



12 DIC. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
RESPONSABLE

DILIGENCIA:
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA

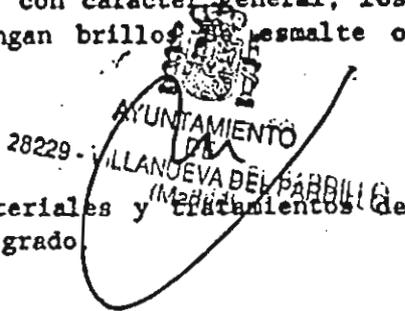
c) Se admite asimismo el acabado de fachada en piedra natural o artificial, siempre que sean de tonos uniformes y colores no discordantes con los tradicionales del entorno.

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.

2) Para el grado 4ª.

La composición de la edificación, materiales y tratamientos de diseño son libres en el ámbito de este grado.



ART. 11.60.- 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.



DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

SECCIÓN 7ª

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 7: **INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA VEHÍCULOS.**

DILIGENCIA:
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA
RESOLUCION PROVISIONAL ACUERDO PLENO
29 NOV 1997
SECRETARIO DEL AYTO.

ART. 11.61.- 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 industrial. AYUNTAMIENTO

3) Esta zona de ordenación está constituida por aquellas áreas en las que se admiten los edificios e instalaciones destinados a la venta de bienes y servicios a los usuarios que sean complementarios al servicio de carretera.

ART. 11.62.- OBRAS ADMISIBLES.

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

ART. 11.63.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

Se establece como parcela mínima la de dos mil quinientos (2.500) m².

ART. 11.64.- CONDICIONES DE POSICIÓN.

1) Posición respecto a la alineación oficial.

La edificación deberá retranquearse de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente de carreteras que le sea de aplicación.

2) Posición respecto del resto de linderos.

La edificación deberá retranquearse un mínimo de 5 metros.

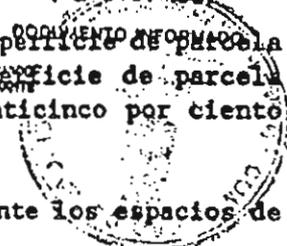
ART. 11.65.- CONDICIONES DE OCUPACIÓN.

1) La edificación cerrada no podrá ocupar una superficie superior a la resultante de aplicar a la superficie de parcela edificable un coeficiente de ocupación del veinticinco por ciento (25%).

2) En ningún caso podrán ser ocupados bajo rasante los espacios de retranqueo obligatorio.

COMUNIDAD DE BURGOS
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

12 DIC 1997



EL LIGENCIA:
APROBACION INFORME ACUERDO PLENO
DE FECHA _____
AFROBACION PROVISIONAL ACUERDO PLEN
DE FECHA 29 NOV 1997
VELAZQUEZ DEL PARDILLO, a _____

ART. 11.66.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

- 1) La altura máxima de la edificación en plantas y en metros ^{EL SECRETARIO DE AYO.} línea de cornisa es de dos (2) plantas y siete (7) metros. Por lo que respecta a la marquesina, ésta no podrá superar ni una altura libre máxima de cinco (5) metros ni una altura total máxima de seis (6) metros.
- 2) El coeficiente máximo de edificabilidad neta sobre parcela edificable es de 0,25 m²/m² para los primeros 2.500 m² y de 0,10 m²/m² para los restantes.

ART. 11.67.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

- 1) Las fachadas y los materiales ^{AYUNTAMIENTO DE LA NUEVA DEL PARDILLO} 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 enfoscados y 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, con la excepción de los elementos de imagen propios de este tipo de instalaciones.
- 2) El espacio resultante del retranqueo obligatorio al frente de carreteras deberá ajardinarse. Asimismo, y en los espacios resultantes de los retranqueos al resto de linderos deberán situarse pantallas vegetales que corrijan el impacto visual y aislen a la nueva edificación.

ART. 11.68.- CONDICIONES ESPECIALES.

La nueva instalación deberá garantizar y ^{COMUNIDAD DE MADRID} suministrar ^{CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS.} una recogida ^{URBANISMO Y TRANSPORTE} periódica de aceites y residuos por empresa homologada. ^{DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLEIFICACION REGIONAL}

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS.
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLEIFICACION REGIONAL

2 DIC. 1997



ART. 11.69.- COMPATIBILIDAD Y LOCALIZACION DE LOS USOS CARACTERÍSTICOS.

DILIGENCIA:
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA 19 NOV 1997
APROBACION INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA _____

Son usos compatibles los siguientes:

VILLANUEVA DEL PARDILLO, s

EL SECRETARIO DEL AYTO.

Terciario.

- a) Comercio: En categoría 1ª y en situación de planta baja.
- b) Centros de reunión: En categoría 9ª y en situación de planta baja.
- c) Oficinas: En categoría 2ª y en situación de planta baja o primer planta.

09229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO (MADRID)

SECCION 8ª

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 8: SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

ART. 11.70.- DEFINICION Y GRADOS.

- 1) Comprende todos los espacios libres de uso y dominio público destinados a parques, jardines o peatonales ajardinados, necesarios para la adecuada salubridad, esparcimiento y recreo de la población.
- 2) A los efectos de la aplicación de las condiciones establecidas para esta zona se divide la misma en dos subzonas o grados:
 - a) Grado 1ª: Parques urbanos, jardines, áreas de juegos infantiles y peatonales ajardinados.
 - b) Grado 2ª: Protección de vías de comunicación e infraestructuras.

ART. 11.71.- CONDICIONES DE PARCELACION.

No se establecen, considerándose indivisibles las parcelas existentes previstas en los correspondientes planos de ordenación.

ART. 11.72.- CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES.

1) Grado 1ª:

- a) Se admiten edificaciones provisionales o ligeras tales como kioscos de música y similares que tengan una sola planta con un total máximo de tres (3) metros de altura y doce (12) m2. de superficie cerrada.



DILIGENCIA:
APROBACIÓN INICIAL ACUERDO PLENO
DE FECHA _____
APROBACIÓN PROVISIONAL ACUERDO PLENO
DE FECHA 29 NOV 1997
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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.

d) En cualquier caso se respetarán las rasantes naturales del terreno, quedando prohibida su modificación salvo la adecuación mínima a que obligan las instalaciones referidas.

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

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

2) Grado 2º:

a) Se admite la instalación de paradas de transporte público y aquellas otras asociadas al viario, así como la ejecución de sendas peatonales para el establecimiento de itinerarios de comunicación peatonal en su desarrollo.

b) Se podrá dar acceso peatonal o rodado a fincas privadas.

ART. 11.73.- CONDICIONES DE USO.

1) En el grado 1º el uso principal es el de Espacios Libres y Zonas Verdes en todas sus clases y categorías, 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.

2) En el grado 2º los únicos usos permitidos serán el de Espacios Libres y Zonas Verdes en clase Protección Categorías 4ª y 5ª, respectivamente.

SECCION 9ª

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 9: RED VIARIA.

ART. 11.74.- 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.

AYUNTAMIENTO DE MADRID
SERVICIO DE EMPRESAS PUBLICAS.
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
DIRECCIÓN DE REGULACIÓN REGIONAL
12 DIC 1997
DOCUMENTO INFORMADO
COMUNIDAD DE MADRID

DILIGENCIA:

APROBACIÓN DEL ACUERDO PLENO

DE FECHA

APROBACIÓN DEL ACUERDO PLENO

DE FECHA 29 NOV 1997

ART. 11.75.- CONDICIONES ESPECIFICAS.

Unicamente se permite la instalación de elementos 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.

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.

ART. 11.76.- CONDICIONES DE USO.

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.

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.

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., será regulado específicamente por el Ayuntamiento, para lo que se redactará una Ordenanza Especial en desarrollo de este Plan General.