



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLANUEVA DEL PARDILLO

PLAZA MAYOR, Nº 1  
Teléfono 815 00 01  
28229 - (Madrid)

27 ABR 1999



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL  
DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLANUEVA DEL PARDILLO**

- A. Documentación que se incluye en la modificación**
1. Memoria explicativa y justificativa
  2. Colección de planos de ordenación corregidos:
    - a) Plano 2: Suelo urbano y urbanizable (núcleo)  
Asignación de usos pormenorizados
    - b) Plano 3: Suelo urbano (núcleo)  
Ordenanzas y Unidades de ejecución
    - c) Plano 4: Suelo urbano y urbanizable (núcleo)  
Alineaciones
    - d) Plano 5: Suelo urbanizable (núcleo)  
Sectoros urbanizables y sistemas generales
    - e) Plano 9. Infraestructuras: red de abastecimiento
  3. Texto del art. 11. 4, modificado
  4. Texto de la Disposición Adicional introducida



AYUNTAMIENTO  
DE  
**VILLANUEVA DEL PARDILLO**

PLAZA MAYOR, Nº 1  
Teléfono 91 815 00 01  
28229 - (Madrid)

27 MAR 1999

VILLANUEVA DEL PARDILLO

## **B. Memoria justificativa de la modificación presentada**

1. Por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 8 de enero de 1998 (BOE, de la Comunidad de Madrid de 9 de febrero) se aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva del Pardillo para adaptarlo a la nueva legislación estatal y autonómica aplicable. Concretamente, la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, constituía el marco normativo autonómico propio, en desarrollo de lo previsto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992. Recaída la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, por la que se declaró inconstitucional y por tanto nulos un buen número de preceptos del citado Texto Refundido de 1992, la Ley estatal 7/1997, de 13 de abril y, con posterioridad, la Ley de la Asamblea de Madrid 20/1997, de 15 de julio, de Medidas urgentes en materia de suelo y urbanismo trataron de fijar el nuevo cuadro legal aplicable al urbanismo en la Comunidad de Madrid.

2. En consecuencia, la revisión del Plan General de Ordenación de Villanueva del Pardillo se ha ajustado a este marco normativo aplicable en materia de urbanismo en la Comunidad de Madrid, habiéndose justificado en su momento la conveniencia y oportunidad de la revisión al haberse quedado completamente obsoleto el Plan General de Ordenación Urbana de 1990, debiéndose incorporar el Municipio al proyecto de desarrollo del primer cinturón metropolitano.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**VILLANUEVA DEL PARDILLO**

PLAZA MAYOR, Nº 1  
Teléfono 91 815 00 01  
28229 - (Madrid)

27 ABR 1989

3. La elaboración de un Plan General es una tarea compleja que se extiende en el tiempo, y en cuyo proceso intervienen varias Administraciones territoriales y los particulares, mediante los trámites de sugerencias e información pública. Por ello suele ser bastante habitual que en el texto de la documentación aprobada definitivamente por el órgano autonómico competente aparezcan algunos errores materiales o de hecho, que traen su causa remota en las correcciones que sufre el proyecto a lo largo de su tramitación, o resulta consecuencia de la aceptación de alguna sugerencia o alegación que puede incidir en otros extremos de la documentación que integra el Plan General.

4. Así ha sucedido, por ejemplo, en el supuesto del trazado de la carretera M-509, cuya corrección en obra de su trazado sobre el primitivo previsto ha supuesto, en la práctica, una incorrecta transcripción sobre la cartografía del Plan de la citada carretera, lo que ha obligado a rectificar y corregir los errores materiales de todos los planos que afectan a los sectores del suelo urbanizable I-3 y I-6, así como al plano de localización de infraestructuras, por lo que se rectificaron y sustituyeron los planos de ordenación núms. 2, 3, 4, 5 y 9.

Igual ocurre, en el caso de la medición efectuada sobre el terreno en el sector de suelo urbanizable SUZ I-6, que pone de manifiesto que la superficie destinada a zonas verdes es realmente de 9.040 metros cuadrados y no de 11.558, y que la superficie destinada al sistema general 17 "vial norte (parte)", adscrita a este Sector SUZ I-6, es de 15.702 m<sup>2</sup> y no 18.045 m<sup>2</sup>, como se había recogido



AYUNTAMIENTO  
DE  
**VILLANUEVA DEL PARDILLO**

PLAZA MAYOR, Nº 1  
Teléfono 91 815 000  
28229 - (Madrid)

27 ABR 1994

en la fecha del sector, en las determinaciones del Plan General, por lo que se corrigen los errores materiales rectificándose así las previsiones establecidas.

5. Debe subrayarse, con la intensidad necesaria, que no existe ruptura del modelo de ordenación territorial establecido en la Revisión del Plan General, recientemente aprobada, ni tampoco quiebra del modelo territorial de crecimiento y ocupación del suelo. La modificación que se acomete viene dada por la necesidad de corregir algunas puntuales y concretas determinaciones, que en nada inciden sobre la ordenación global del suelo urbanizable ni sobre el modelo de asentamiento, sistemas generales o el equipamiento municipal.

En concreto, ni afecta al Aprovechamiento tipo, ni se alteran las determinaciones o parámetros urbanísticos referidos a cualquier clase de suelo o sector del urbanizable, ni tampoco se modifica el horizonte temporal de su ejecución y desarrollo de los sistemas generales.

6. En realidad, se trata de una modificación sobrevenida como consecuencia de la corrección del trazado de la carretera M-509, ya en obra, sobre el trazado primitivo lo que ha supuesto una alteración de algunos documentos que componen el Plan General y su necesaria sustitución, lo que a juicio de los órganos competentes de la Comunidad de Madrid no puede acometerse mediante la corrección de errores sino que exige una modificación del Plan General para sustituir los elementos señalados.

Ahora bien, la presente modificación es de tan pequeña importancia que ni siquiera se alteran los límites espaciales o la estructura de la propiedad de los Sectores del Suelo Urbanizable afectados, que son : el SUZ I-3 y el SUZ I-6.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**VILLANUEVA DEL PARDILLO**

PLAZA MAYOR, Nº 1  
Teléfono 91 815 00 01  
28229 - (Madrid)

*[Firma manuscrita]*  
27 MAR 1999

7. Por ello, aunque se incardina esta iniciativa en el concepto de *Modificación* del planeamiento general a que aluden los arts. 44 y 45 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de la Asamblea de Madrid, debe destacarse también la extraordinaria pulcritud y corrección con que se han cumplido los requisitos y límites recogidos en el número 3, apartado a) del art. 45 de la citada Ley, en cuanto que no altera ni la clasificación del suelo vigente ni la calificación de terrenos que estuvieran destinados en el Plan General que se modifica a parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o a equipamientos colectivos.

8. Por último, se aprovecha el procedimiento de modificación para introducir una Disposición Adicional, que tiene un carácter hermenéutico y pedagógico, que sirva para aclarar que los suelos urbanos y urbanizables, ejecutados con anterioridad y conforme con el Plan General anterior, deberán continuar rigiéndose por los anteriores instrumentos de ordenación que les resultaran de aplicación, sin que el nuevo planeamiento general modifique o altere su uso o regulación. En puridad, este precepto es superfluo pero la inmediata aplicación del PGOU ha producido en algunos casos la duda sobre el Ordenamiento aplicable a esos casos de terrenos y suelos ya desarrollados, por lo que parece oportuno introducir una norma que aclare de forma rotunda la situación, proporcionando a la vez la imprescindible seguridad jurídica que alude el art. 9 de la Constitución.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**VILLANUEVA DEL PARDILLO**

PLAZA MAYOR, Nº 1  
Teléfono 91 815 00 01  
28229 - (Madrid)

**C. Colección de planos de ordenación corregidos:**

1. Plano 2: Suelo urbano y urbanizable (núcleo)  
Asignación de usos pormenorizados
  
2. Plano 3: Suelo urbano (núcleo)  
Ordenanzas y Unidades de ejecución
  
3. Plano 4: Suelo urbano y urbanizable (núcleo)  
Alineaciones
  
4. Plano 5: Suelo urbanizable (núcleo)  
Sectorios urbanizables y sistemas generales
  
5. Plano 9. Infraestructuras: red de abastecimiento



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLANUEVA DEL PARDILLO

PLAZA MAYOR, Nº 1  
Teléfono 91 815 00 01  
28229 - (Madrid)

**C. Art. 11. 14 del Plan General**

Se añade una nueva letra *b)*, con el siguiente contenido:

*b)* Se deberá destinar como mínimo el equivalente a un 20% de la edificabilidad neta de la manzana al uso terciario en las categorías admisibles en cada norma zonal y al uso dotacional en todas sus categorías, debiendo disponerse estos usos en planta baja y en relación con los soportes obligatorios definidos. Este uso terciario y dotacional 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.

**E. Texto de la Disposición Adicional incluida**

*Disposición Adicional Segunda*

Los suelos urbanos o urbanizables, desarrollados o en ejecución a la entrada en vigor de este Plan General de Ordenación Urbana, continuarán regulándose, con la ordenación y aprovechamientos establecidos, por sus respectivos instrumentos de ordenación y gestión, sin que les resulte de aplicación la nueva ordenación, salvo que se hubiere previsto otra cosa expresamente.



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLANUEVA DEL PARDILLO

PLAZA MAYOR, Nº 1  
Teléfono 91 815 00 01  
28220 (Madrid)

99 NOV 1999

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL  
DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLANUEVA DEL PARDILLO**

- A. Documentación que se incluye en la modificación
1. Memoria explicativa y justificativa
  2. Colección de planos de ordenación corregidos:
    - a) Plano 2: Suelo urbano y urbanizable (núcleo)  
Asignación de usos pormenorizados
    - b) Plano 3: Suelo urbano (núcleo)  
Ordenanzas y Unidades de ejecución
    - c) Plano 4: Suelo urbano y urbanizable (núcleo)  
Alineaciones
    - d) Plano 5: Suelo urbanizable (núcleo)  
Sectoros urbanizables y sistemas generales
    - e) Plano 9. Infraestructuras: red de abastecimiento
  3. Texto del art. 11. 4, modificado
  4. Texto de la Disposición Adicional introducida

APROBADO POR LA COMISIÓN DE  
URBANISMO DE MADRID, EN  
SESION CELEBRADA EL DIA  
16.5.2000  
Madrid, 16.5.2000  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO



29 FEB 2000



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLANUEVA DEL PARDILLO  
PLAZA MAYOR, Nº 1  
Teléfono 91 815 00 01  
28229 - (Madrid)

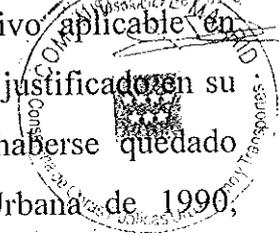
*[Handwritten signature]*  
16 NOV 1998

## B. Memoria justificativa de la modificación presentada

1. Por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 8 de enero de 1998 (BOE, de la Comunidad de Madrid de 9 de febrero) se aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva del Pardillo para adaptarlo a la nueva legislación estatal y autonómica aplicable. Concretamente, la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, constituía el marco normativo autonómico propio, en desarrollo de lo previsto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992. Recaída la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, por la que se declaró inconstitucional y por tanto nulos un buen número de preceptos del citado Texto Refundido de 1992, la Ley estatal 7/1997, de 13 de abril y, con posterioridad, la Ley de la Asamblea de Madrid 20/1997, de 15 de julio, de Medidas urgentes en materia de suelo y urbanismo trataron de fijar el nuevo cuadro legal aplicable al urbanismo en la Comunidad de Madrid.

2. En consecuencia, la revisión del Plan General de Ordenación de Villanueva del Pardillo se ha ajustado a este marco normativo aplicable en materia de urbanismo en la Comunidad de Madrid, habiéndose justificado en su momento la conveniencia y oportunidad de la revisión al haberse quedado completamente obsoleto el Plan General de Ordenación Urbana de 1990, debiéndose incorporar el Municipio al proyecto de desarrollo del primer cinturón metropolitano.

APROBADO POR LA COMISIÓN DE  
URBANISMO DE MADRID, EN  
SESION CELEBRADA EL DIA  
15-5-2000  
Madrid, 16-5-2000  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION  
MUNICIPAL Y DESARROLLO  
URBANO



21 NOV 2000  
*[Handwritten signature]*



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLANUEVA DEL PARDILLO

PLAZA MAYOR, Nº 1  
Teléfono 91 815 00 01  
28229 - (Madrid)

9 NOV 1999

3. La elaboración de un Plan General es una tarea compleja que se extiende en el tiempo, y en cuyo proceso intervienen varias Administraciones territoriales y los particulares, mediante los trámites de sugerencias e información pública. Por ello suele ser bastante habitual que en el texto de la documentación aprobada definitivamente por el órgano autonómico competente aparezcan algunos errores materiales o de hecho, que traen su causa remota en las correcciones que sufre el proyecto a lo largo de su tramitación, o resulta consecuencia de la aceptación de alguna sugerencia o alegación que puede incidir en otros extremos de la documentación que integra el Plan General.

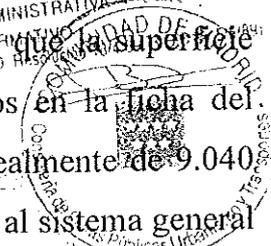
4. Así ha sucedido, por ejemplo, en el supuesto del trazado de la carretera M-509, cuya corrección en obra de su trazado sobre el primitivo previsto ha supuesto, en la práctica, una incorrecta transcripción sobre la cartografía del Plan de la citada carretera, lo que ha obligado a rectificar y corregir los errores materiales de todos los planos que afectan a los sectores del suelo urbanizable I-3 y I-6, así como al plano de localización de infraestructuras, por lo que se rectificaron y sustituyeron los planos de ordenación núms. 2, 3, 4, 5 y 9.

Igual ocurre, en el caso de la medición efectuada sobre el terreno, en el sector de suelo urbanizable SUZ 1-6, que pone de manifiesto que la superficie del sector es de 63.247 m<sup>2</sup> en lugar de los 60.904 previstos en la ficha del PGOU; asimismo, la superficie destinada a zonas verdes es realmente de 9.040 metros cuadrados y no de 11.558, y que la superficie destinada al sistema general

APROBADO POR LA COMISIÓN DE  
URBANISMO DE MADRID, EN  
SESION CELEBRADA EL DIA

16-5-2000

SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
SERVICIO DE ACTUACIONES  
ADMINISTRATIVAS



20 NOV 2000

[Firma manuscrita]



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLANUEVA DEL PARDILLO

PLAZA MAYOR, Nº 1  
Teléfono 179111111  
28229 - (Madrid)

179111111 "fin norte (parte)", adscrita a este Sector SUZ I-6, es de 15.702 m<sup>2</sup> y no 18.045 m<sup>2</sup>, como se había recogido en la ficha del sector, en las determinaciones del Plan General, por lo que se corrigen los errores materiales rectificándose así las previsiones establecidas.

5. Debe subrayarse, con la intensidad necesaria, que no existe ruptura del modelo de ordenación territorial establecido en la Revisión del Plan General, recientemente aprobada, ni tampoco quiebra del modelo territorial de crecimiento y ocupación del suelo. La modificación que se acomete viene dada por la necesidad de corregir algunas puntuales y concretas determinaciones, que en nada inciden sobre la ordenación global del suelo urbanizable ni sobre el modelo de asentamiento, sistemas generales o el equipamiento municipal.

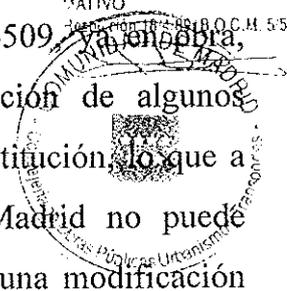
En concreto, ni afecta al Aprovechamiento tipo, ni se alteran las determinaciones o parámetros urbanísticos referidos a cualquier clase de suelo o sector del urbanizable, ni tampoco se modifica el horizonte temporal de su ejecución y desarrollo de los sistemas generales.

6. En realidad, se trata de una modificación sobrevenida como consecuencia de la corrección del trazado de la carretera M-509, sobre el trazado primitivo lo que ha supuesto una alteración de algunos documentos que componen el Plan General y su necesaria sustitución, a juicio de los órganos competentes de la Comunidad de Madrid no puede acometerse mediante la corrección de errores sino que exige una modificación del Plan General para sustituir los elementos señalados.

*[Firma manuscrita]*

09 NOV 1995

RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN DE  
SANIDAD DE MADRID, EN  
SESION CELEBRADA EL DIA  
9-5-2000  
MADRID, 16-5-2000  
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
AREA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
URBANA Y CONTROL  
URBANO



20116.000

*[Firma manuscrita]*



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLANUEVA DEL PARDILLO

PLAZA MAYOR, Nº 1  
Teléfono 91 815 0007  
28229 - (Madrid)

*[Handwritten signature]*  
09 NOV 1995

Ahora bien, la presente modificación es de tan pequeña importancia que ni siquiera se alteran los límites espaciales o la estructura de la propiedad de los Sectores del Suelo Urbanizable afectados, que son : el SUZ I-3 y el SUZ I-6.

7. Por ello, aunque se incardina esta iniciativa en el concepto de *Modificación* del planeamiento general a que aluden los arts. 44 y 45 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de la Asamblea de Madrid, debe destacarse también la extraordinaria pulcritud y corrección con que se han cumplido los requisitos y límites recogidos en el número 3, apartado a) del art. 45 de la citada Ley, en cuanto que no altera ni la clasificación del suelo vigente ni la calificación de terrenos que estuvieran destinados en el Plan General que se modifica a parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o a equipamientos colectivos.

8. Por último, se aprovecha el procedimiento de modificación para introducir una Disposición Adicional, que tiene un carácter *hermenéutico y pedagógico*, que sirva para aclarar que los suelos urbanos y urbanizables ejecutados con anterioridad y conforme con el Plan General anterior deberán continuar rigiéndose por los anteriores instrumentos de ordenación que les resultaran de aplicación, sin que el nuevo planeamiento general modifique o altere su uso o regulación. En puridad, este precepto es superfluo pero la inmediata aplicación del PGOU ha producido en algunos casos la duda sobre el Ordenamiento aplicable a esos casos de terrenos y suelos ya desarrollados, por lo que parece oportuno introducir una norma que aclare de forma rotunda la situación, proporcionando a la vez la imprescindible seguridad jurídica que alude el art. 9 de la Constitución.

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 16-5-2000  
Madrid, 16-5-2000  
El SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE URBANISMO Y SITUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
Resolución 184/89, B.O.C.M. 5/5/89  
COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID  
Comisión de Urbanismo y Transportes

21 NOV 2000  
*[Handwritten signature]*



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLANUEVA DEL PARDILLO  
PLAZA MAYOR, Nº 1  
Teléfono 91 815 00 01  
28229 - (Madrid)

*[Firma manuscrita]*  
19. Nov 1839

**C. Colección de planos de ordenación corregidos:**

1. Plano 2: Suelo urbano y urbanizable (núcleo)  
Asignación de usos pormenorizados

2. Plano 3: Suelo urbano (núcleo)  
Ordenanzas y Unidades de ejecución

3. Plano 4: Suelo urbano y urbanizable (núcleo)  
Alineaciones

4. Plano 5: Suelo urbanizable (núcleo)  
Sectores urbanizables y sistemas generales

5. Plano 9. Infraestructuras: red de abastecimiento

APROBADO POR LA COMISIÓN DE  
URBANISMO DE MADRID, EN  
SESION CELEBRADA EL DIA  
7.5.2000  
Madrid, 7.5.2000  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
URBANÍSTICO  
Resolución 18/489 D.O.C.M. 5/5/891



20 FEB. 2003

*[Firma manuscrita]*



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLANUEVA DEL PARDILLO  
PLAZA MAYOR, Nº 1  
Teléfono 91 815 00 01  
28229 - (Madrid)

*[Firma manuscrita]*  
3 NOV 1999

**D. Art. 11. 14 del Plan General**

Se modifica la letra *b)*, con el siguiente contenido:

*b)* Se podrá destinar un máximo equivalente a un 20% de la edificabilidad neta de la manzana al uso terciario en las categorías admisibles en cada norma zonal, y al uso dotacional en todas sus categorías, debiendo disponerse estos usos en planta baja y planta primera. Este uso terciario y dotacional 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.

Sin perjuicio de lo anterior, en las manzanas situadas en calles o viales de anchura superior a 12 metros, será obligatoria la implantación de los usos compatibles en situación de planta baja.

En suelo urbanizable, no regirán las determinaciones previstas en el apartado *a)* de este artículo y, en especial, la implantación obligatoria de soportales.

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA

7-5-2000  
Madrid, 16-5-2000

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE SERVICIOS DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO (BOC.M. 5/5/89)



28 FEB 2000

*[Firma manuscrita]*



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLANUEVA DEL PARDILLO

PLAZA MAYOR, Nº 1  
Teléfono 91 815 00 01 E.  
28229 - (Madrid)

**Texto de la Disposición Adicional incluida**

*[Firma manuscrita]*  
09 NOV 1991  
VILLANUEVA DEL PARDILLO

*Disposición Adicional Segunda*

Los suelos urbanos o urbanizables, desarrollados o en ejecución a la entrada en vigor de este Plan General de Ordenación Urbana, continuarán regulándose, con la ordenación y aprovechamientos establecidos, por sus respectivos instrumentos de ordenación y gestión, sin que les resulte de aplicación la nueva ordenación, salvo que se hubiere previsto otra cosa expresamente.

APROBADO POR LA COMISIÓN DE  
URBANISMO DE MADRID, EN  
SESIÓN CELEBRADA EL DÍA  
Madrid, 16.5.2000  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
COMUNITARIO  
Pl. Resolución 18.446-00.C.M. 50/99



28 FEB. 2000

*[Firma manuscrita]*  
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO