



MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 2 DEL PLAN GENERAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, RELATIVA A LAS CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR "PEPRI REGIONES DEVASTADAS".

29 JUL 1999

27 JUL 2000

Diciembre 1999

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

18 JUL 1999



AYUNTAMIENTO
DE
VILLANUEVA DEL PARDILLO

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

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 21-12-1998
29 DIC 1999
27 JUL 2000

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 21-12-1998
Madrid, 21-12-1998
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)



MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 2 DEL PLAN GENERAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, RELATIVA A LAS CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR "PEPRI REGIONES DEVASTADAS".

A. Documentación que se incluye en la modificación

1. Memoria explicativa y justificativa
2. Ficha de objetivos y condiciones de ordenación

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

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO
28229 - MADRID
F. J. García



AYUNTAMIENTO
DE
VILLANUEVA DEL PARDILLO

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

APROBACION INTERIOR 29 DIC 1999

28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO

27 JUL 2000

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

21-12-99

Madrid, 12-1-2000

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

Normativo (P.D. Resolución 18/4/89 B.O. 15/5/89)



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. Re caída 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 6/1998, de 13 de abril y la Ley de la Asamblea de Madrid 20/1997, de 15 de julio, de Medidas urgentes en materia de suelo y urbanismo han tratado de establecer el nuevo cuadro legal aplicable al urbanismo en la Comunidad de Madrid. Asimismo, con carácter supletorio continúa vigente el Texto Refundido de la Ley del Suelo estatal de 1976, y sus Reglamentos de desarrollo.

2. Constituye el objeto de la presente Modificación puntual la alteración de una de las condiciones particulares de ordenación del ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior *Regiones devastadas*, contenida en la ficha del Plan General de Ordenación Urbana. Concretamente, la condición que se pretende modificar establece:

“Se admiten los usos comerciales en planta baja, no admitiéndose los de bar y restaurante en las manzanas 1, 2 y 3”.

En el actual momento, se ha elaborado un Proyecto de “Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Regiones devastadas” (julio de 1999), redactado por el Instituto Juan de Herrera de la Escuela Superior de Arquitectura de la

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

19 JUL 2000
DOCUMENTO RECORRIDO

[Firma manuscrita]



AYUNTAMIENTO
DE
VILLANUEVA DEL PARDILLO

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

20 JUL 1999
27 JUL 2000
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 21-12-88
Madrid, 21-12-88
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)



Universidad Politécnica de Madrid, en cumplimiento de lo dispuesto en el PGOU. En su propuesta, el equipo redactor formula un ambicioso Programa de recuperación de los espacios urbanos, rehabilitación y reconstrucción de los proyectos originales y la definición normativa de todos los frentes de fachada de todas las manzanas. Sin embargo, todas estas determinaciones estéticas y constructivas carecerían de sentido sin una operación social y económica de profunda revitalización del centro histórico, capaz de conciliar la protección debida a los elementos susceptibles de dicho grado de conservación y recuperación, con los legítimos derechos y expectativas económicas de sus moradores.

Por ello, el Plan Especial –cuya tramitación se iniciará de forma inmediata– ha previsto la posibilidad de implantar unos usos en el ámbito que matizan las determinaciones recogidas en el Plan General: concretamente, la posibilidad de autorizar restaurantes, cafés y establecimientos de bebidas sin espectáculo, siempre que ocupen el conjunto de una parcela o se instalen sobre una en la que toda la edificación se destine a usos comerciales. De igual forma, se considera positivo la inclusión de los usos terciarios y dotacionales en la planta baja pues se estima que el establecimiento de este tipo de usos no sólo es atractivo y no repercute negativamente en el entorno, sino que además se considera expresamente que dichos usos coadyuvan a crear un haz de relaciones sociales y usos urbanos verdaderamente vividos, que tenderán a revitalizar la zona.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE ADMINISTRACIONES PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMATIVO
13 JUL 1989
[Firma]



AYUNTAMIENTO
DE
VILLANUEVA DEL PARDILLO

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

29-010-1999
27 JUL 2000
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL PARDILLO

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 21-12-2000
Madrid, 21-12-2000
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACCION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO
Resolución 5/15/00
Comisión de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

3. En un principio, los servicios técnicos municipales proponían la aprobación directa del PEPRI al entender que las condiciones particulares incluidas en la ficha del PGOU constituían verdaderas **sobredeterminaciones** y que, por ello, podían ser alteradas por el Plan Especial sin quebrar el principio de jerarquía normativa, por no ser determinaciones propias del PG y no estar cubiertas por el supervalor de éste.

Sin embargo, a pesar de lo establecido en el art. 45.2 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, el Ayuntamiento considera que la seguridad jurídica exige una clara modificación del propio PGOU con independencia de la minúscula modificación que ello supone, por lo que se ha inclinado por adoptar el procedimiento de modificación Puntual del Plan General a la vez que comienza a tramitar el propio Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Regiones Devastadas.

4. 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 ni sobre el modelo de asentamiento, sistemas generales o el equipamiento municipal.

COMUNIDAD DE MADRID
COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21-12-2000
DOCUMENTO INFORMATIVO
F. J. S. S. S.



AYUNTAMIENTO
DE
VILLANUEVA DEL PARDILLO

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

28 DIC 1999
27 JUL 2000

AYUNTAMIENTO
28229 - VILLANUEVA DEL PARDILLO



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

5. 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.

C. FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR "REGIONES DEVASTADAS".

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DE SITUACION
ADMINISTRATIVA Y DE ARREGLLO
URBANO
PLANEACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO
RESPONSABLE

file de A.I.

APROBACION 29 DIC 1999

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 21-12-99 Madrid, a 12-1-2001 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO



AMBITOS DE ORDENACIÓN - SUELO URBANO
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR

DENOMINACIÓN PEPRI REGIONES DEVASTADAS
USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL
SUPERFICIE DEL AMBITO 31.280 m²

CONDICIONES GENERALES

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO PÚBLICA
FIGURA DE ORDENACIÓN PLAN ESPECIAL
GRADO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
EJECUCIÓN PROYECTOS UNITARIOS

OBJETIVOS Y CONDICIONES PARTICULARES

CREACIÓN DE UNA ORDENANZA ESTETICA PARA TODAS LAS MANZANAS DEL AMBITO.

PROTECCIÓN INTEGRAL DE TODAS LAS FACHADAS ORIGINALES Y CORRECCIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS EN EL RESTO.

EN MANZANAS 1, 2, 3 y 5 CONSERVACIÓN OBLIGATORIA DE VOLÚMENES ORIGINALES A CALLES LONGITUDINALES Y EN MANZANA 4 LOS SITUADOS SOBRE LA PLAZA MAYOR.

SE ADMITEN LOS USOS TERCIARIOS Y DOTACIONALES.

SE ADMITEN CENTROS DE REUNIÓN (ESTABLECIMIENTOS DE BEBIDAS Y RESTAURANTES), SIEMPRE QUE OCUPEN EL CONJUNTO DE UNA PARCELA O SE INSTALEN SOBRE UNA EN LA QUE TODA LA EDIFICACIÓN SE DESTINE A USOS COMERCIALES.

MANZANAS	OCUPACIÓN MEDIA	N. DE PLANTAS	USOS PERMITIDOS
1	79,92 %	I/II SEGÚN TIPOS	RESIDENCIAL / TERCIARIO / DOTACIONAL
2	79,46 %	I/II SEGÚN TIPOS	RESIDENCIAL / TERCIARIO / DOTACIONAL
3	79,46 %	I/II SEGÚN TIPOS	RESIDENCIAL / TERCIARIO / DOTACIONAL
4	70,00 %	II	RESIDENCIAL / TERCIARIO / DOTACIONAL
5	83,86 % (1)	I/II SEGÚN TIPOS	RESIDENCIAL / DOTACIONAL
6	75,00 %	II	RESIDENCIAL / TERCIARIO / DOTACIONAL

Nota: La edificabilidad será la resultante de las condiciones de ocupación y altura.
(1) Excluidos Iglesia (protección integral) y vivienda del párroco.

DIR. PLAN. URBANÍSTICO
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO RESPONSABLE

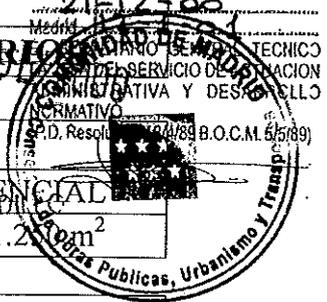
Fds A. Provenzal
La G. vale

APROBACION INTERINA

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 21/12/89

AMBITOS DE ORDENACION DE SUELO URBANO
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA AMBIENTAL

DENOMINACION PEPRÍ REGIONES DEVASTADAS
USO CARACTERÍSTICO AYUNTAMIENTO DE RESIDENCIAL
SUPERFICIE DEL AMBITO 28229 - VILLANUEVA DEL PARDIL (Madrid) 31.200 m²



CONDICIONES GENERALES

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	PÚBLICA
FIGURA DE ORDENACIÓN	PLAN ESPECIAL
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
EJECUCIÓN	PROYECTOS UNITARIOS

OBJETIVOS Y CONDICIONES PARTICULARES

- ❖ CREACIÓN DE UNA ORDENANZA ESTETICA PARA TODAS LAS MANZANAS DEL AMBITO.
- ❖ PROTECCIÓN INTEGRAL DE TODAS LAS FACHADAS ORIGINALES Y CORRECCIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS EN EL RESTO.
- ❖ EN MANZANAS 1, 2, 3 y 5 CONSERVACIÓN OBLIGATORIA DE VOLÚMENES ORIGINALES A CALLES LONGITUDINALES Y EN MANZANA 4 LOS SITUADOS SOBRE LA PLAZA MAYOR.
- ❖ SE ADMITEN LOS USOS TERCIARIOS Y DOTACIONALES.
- ❖ SE ADMITEN CENTROS DE REUNIÓN (ESTABLECIMIENTOS DE BEBIDAS Y RESTAURANTES) SIEMPRE QUE OCUPEN EL CONJUNTO DE UNA PARCELA O SE INSTALEN SOBRE UNA EN LA QUE TODA LA EDIFICACIÓN SE DESTINE A USOS COMERCIALES. NO RIGE ESTA LIMITACION EN LAS MANZANAS 4 Y 6. SU LOCALIZACION Y REGULACION SE ESTABLECERA EN EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

MANZANAS	OCUPACIÓN MEDIA	N. DE PLANTAS	USOS PERMITIDOS
1	79,92 %	I/II SEGÚN TIPOS	RESIDENCIAL / TERCIARIO / DOTACIONAL
2	79,46 %	I/II SEGÚN TIPOS	RESIDENCIAL / TERCIARIO / DOTACIONAL
3	79,46 %	I/II SEGÚN TIPOS	RESIDENCIAL / TERCIARIO / DOTACIONAL
4	70,00 %	II	RESIDENCIAL / TERCIARIO / DOTACIONAL
5	83,86 % (1)	I/II SEGÚN TIPOS	RESIDENCIAL / TERCIARIO / DOTACIONAL
6	75,00 %	II	RESIDENCIAL / TERCIARIO / DOTACIONAL

Nota: La edificabilidad será la resultante de las condiciones de ocupación y altura.
 (1) Excluidos Iglesia (protección integral) y vivienda del párroco.

Ciudad de Madrid
 CONCEJALIA DE OBRAS PUBLICAS,
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMATIVO
 EL TÉCNICO
[Handwritten signature]