

APROBACION INICIAL 7 JUL 2000
ASISTENCIA PROVISIONAL 19 MAR 2001

B. NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

AYUNTAMIENTO
DE
VILLANUEVA DEL PARDILLO
(Madrid)
38229

1.1. Naturaleza, ámbito y remisión normativa.

El presente Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Ámbito de Regiones Devastadas se redacta en desarrollo de las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva del Pardillo, aprobado por orden del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid, de 8 de enero de 1998 (B.O.E. de 9/II/98).

Tiene como ámbito de aplicación el conjunto de las seis manzanas construidas por la Dirección General de Regiones Devastadas en Villanueva del Pardillo y comprendidas entre las calles de Colmenarejo, del Campo, de la Paloma, Cervantes, General Mola y Concepción que, en su conjunto, supone una superficie de 31.250 m².

Se remite a las Normas Urbanísticas del citado Plan General para todos aquellos aspectos generales que pudieran serle de aplicación y, en particular, hace suyos los siguientes capítulos:

- Capítulo 4. Condiciones particulares de los usos.
- Capítulo 5. Normas generales de la Edificación
- Capítulo 6. Normas generales de urbanización
- Capítulo 7. Normas generales de protección.

1.2. Objetivos

El vigente Plan General establece un doble objetivo general para el presente Plan Especial:

- Por una parte, "proteger los elementos esenciales que deben conservarse y/o recuperarse".
- Por otra realizar "un análisis detallado que permita la puesta en valor de las viviendas mediante ampliaciones controladas, que permita acabar a su vez con el régimen de ilegalidad de las mismas".

Como objetivos concretos, el Plan General señala:

- La creación de una ordenanza estética para todas las manzanas del ámbito.
- La protección Integral de todas las fachadas originales y corrección de impactos negativos en el resto.
- En manzanas 1,2, 3 y 5, la conservación obligatoria de volúmenes originales a calles longitudinales y, en manzana 4, los situados sobre la Plaza Mayor.

El presente Plan Especial cumple con los objetivos generales y concretos del Plan General a través del conjunto de sus instrumentos normativos.

1.3. Contenido documental y valor normativo

El presente Plan Especial consta de los siguientes documentos:

- A. MEMORIA
- B. NORMAS URBANÍSTICAS
- C. PLANOS DE INFORMACIÓN
- D. PLANOS DE ORDENACIÓN

Del conjunto de los documentos que componen el presente Plan especial, debe entenderse que poseen valor normativo, únicamente:

- Las NORMAS URBANÍSTICAS (B)
- Los PLANOS DE ORDENACIÓN (D), a excepción de los planos de la serie 5 de Distribución interior indicativa.

Tanto la Memoria, como los planos de Información tienen un carácter puramente informativo, justificativo o de apoyo a la ordenación propuesta, que se formaliza jurídicamente en los documentos con valor normativo.

1.4. Ámbitos normativos

A efectos de conseguir la mayor precisión y flexibilidad, en el presente Plan Especial, se utilizan los siguientes ámbitos normativos:

* El ámbito global de Regiones Devastadas, para el que se establecen algunas normas de aplicación general.

* El ámbito de una manzana o grupo de ellas, que reclaman tratamientos específicos. A estos efectos, se definen las siguientes manzanas:

Manzana 1: Compreendida entre las calles del Campo, los Mártires, Cervantes y Colmenarejo.

Manzana 2: Compreendida entre las calles del Campo, de la Paloma, San Lucas y los Mártires.

Manzana 3: Compreendida entre las calles de San Lucas, la Paloma, Cervantes y los Mártires.

Manzana 4: Compreendida entre las calles Cervantes, General Mola, Mister Lodge y Colmenarejo.

Manzana 5:

Manzana 6: Compreendida entre las calles de Mister Lodge, General Mola, Concepción y García Morato.

* El ámbito del frente de fachada de una, determinada manzana a una determinada calle, a efectos de regulación de los alzados de la edificación.

* El ámbito de una parcela o solar. En los planos de Alzados Normativos, las parcelas o solares, tal como se deducen del plano topográfico, se numeran correlativamente de izquierda a derecha, únicamente a efectos de la aplicación de las determinaciones del presente Plan y con independencia de su numeración postal o, incluso, de los límites precisos de propiedad.

No se permitirán segregaciones de propiedad en el ámbito de Regiones Devastadas, excepto en las parcelas situadas en las esquinas de las manzanas 1, 2 y 3, que sólo podrán realizarse cuando, previamente a la segregación, las parcelas cumplan todas las determinaciones del presente Plan Especial. Las parcelas segregadas seguirán sometidas a las determinaciones del Plan Especial.

1.5. Normas de interpretación

De acuerdo con el artículo 1.8 del vigente Plan General:

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

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

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

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

APROBACION INICIAL 27 JUL 2000

APROBACION PROFESIONAL 13 MAR 2001

Compreendida entre las calles de Mister Lodge, García Morato, Concepción y Colmenarejo.

28229-VILLANUEVA DEL ROSARIO (Madrid)

Además, se tendrán en cuenta las siguientes observaciones:

- * Las magnitudes acotadas en los planos prevalecerán sobre las medidas tomadas a escala sobre estos.
- * Se admitirá una tolerancia del 5% en las dimensiones de cada uno de los elementos que componen una fachada o parcela, sin que ésta tolerancia pueda ser acumulada.
- * Con objeto de evitar posibles inexactitudes de los planos de alzados, se explicitan a continuación las parcelas de cada frente de fachada, cuya disposición de huecos queda consolidada por el presente Plan Especial, al coincidir sensiblemente con el Alzado Básico o con alguna de las Variaciones Permitidas:

PARCELAS CUYA DISPOSICIÓN DE HUECOS SE CONSOLIDA GLOBALMENTE						
MANZANA	CALLE	PARCELAS	MANZANA	CALLE	PARCELAS	
1	Colmenarejo	1, 2, 3, 4, 5 (PB), 6 (P1), 7 y 9	4	T. Goya pares	1 y 12	
	del Campo	Ninguna		Colmenarejo	2 (P1), 3 (P1), 4 (PB)	
	los Mártires	1, 2, 3 (P1), 4, 5, 6, 7 y 8		G. Moia	1, 2 y 3	
	Cervantes.	Ninguna		Mister Lodge	1, 5, 6 y 10 (P1)	
	del Campo	2, 3, 4, 5, 6 y 7		Plaza Mayor	Todas	
2	de la Paloma	Ninguna	5	Mister Lodge	1	
	San Lucas	1, 4, 5 y 8		García Morato	1 y 2	
	los Mártires	2 (P1)		Concepción	1 y 2	
	San Lucas	2, 3, 4, 5, 6 y 7		Colmenarejo	1 y 2	
	de la Paloma	2 (P1)		Pza Mr. Lodge	Ninguna	
3	Cervantes	1, 2, 4, 6, 7 y 8	6	Mister Lodge	Ninguna	
	los Mártires	2		General Moia	2 (PB)	
	Cervantes	1 (PB), 3 (PB), 11 (PB) y 13		Concepción	Ninguna	
	T. Goya Imp.	1, 11, 4 (PB), 8 (PB) y 9 (PB)		García Morato	Ninguna	

PB= sólo los huecos de planta baja, P1= sólo los huecos de planta primera

APROBACION INICIAL 27 JUL 2000
 APROBACION PROVISIONAL 13 MAR 2001

AYUNTAMIENTO

DE
 VILLANUEVA DEL PARDILLO
 (MADRID)