



AYUNTAMIENTO  
DE

LANUEVA DEL PARDILLO

PLAZA MAYOR

Grados de protección

81 815 00 01

2822

**CAPÍTULO IV: NORMAS DE COMPOSICIÓN Y ESTÉTICA DE FACHADAS  
(ORDENANZA ESTÉTICA)**

De acuerdo con el vigente Plan General, dentro del ámbito del presente Plan Especial, deben aplicarse los siguientes grados de protección de la edificación:

- \* Grado 1º, Protección Integral, a la Iglesia Parroquial de San Lucas.
- \* Grado 2º, Protección Estructural, a la Plaza Mayor.
- \* Grado 3º, Protección Ambiental, al resto del conjunto de Regiones Devastadas.

**4.2. Protección Integral de la Iglesia de San Lucas**

En el edificio de la Iglesia Parroquial de San Lucas sólo se permitirán actuaciones encaminadas a su conservación y puesta en valor y, en consecuencia, las obras cuyo fin sea su restauración, que incluyan las de "mantenimiento", "consolidación" y "recuperación", prohibidas en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General, quedando expresamente prohibidas el resto.

Se prohíben también las actuaciones relativas a la incorporación o fijación de elementos extraños al propio elemento catalogado, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc.

**4.3. Protección estructural de la Plaza Mayor**

Tal como establece el vigente Plan General, las actuaciones admisibles en la Plaza Mayor serán las tendientes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos. Las obras permitidas, además de las referidas en el artículo anterior, serán las de " acondicionamiento " y las de "reestructuración", siempre que éstas sean parciales y no afecten a los valores tipológicos básicos.

A los efectos de aplicación de la normativa del Plan General en la Plaza Mayor, se entenderá por:

- *Configuración estructural*: la disposición general de los elementos estructurantes, como soportes, muros, cubiertas, escaleras y principales elementos de distribución interior.
- *Envolvente exterior*: la localización, forma y dimensiones de los paramentos exteriores y cubierta de los edificios, así como la localización y el tipo de zócalos, huecos, aleros, cornisas, carpinterías, rejas y molduras.
- Elementos significativos: los arcos y soportales; balcones y balconadas; la fuente, el espaldón.

APROBACION INICIAL 2-7-JUL-2000  
APROBACION PROVISIONAL 12-MAR-2001



AYUNTAMIENTO DE MADRID

2829-VILLANUEVA DEL PARDILLO  
DE ADECUACION DE LAS FACHADAS Y  
DE LAS CARACTERISTICAS DE LAS FACHADAS

- *Envolvente exterior*, la localización, forma y dimensiones de los paramentos exteriores y cubierta de los edificios, así como la localización y el tipo de zócalos, huecos, aleros, cornisas, carpinterías, rejas y molduras.
- *Elementos significativos*, los arcos y soportales, balcones y balconadas, la fuente, el espaldón con el reloj y los dinteles de acceso desde la travesía de Goya.

#### 4.4. Protección Ambiental del conjunto de Regiones Devastadas

##### A. Objetivos

En los anexos normativos del vigente Plan General, se concretan los objetivos de la protección ambiental en el conjunto de Regiones Devastadas, especificándose la obligación de:

- \* Proteger integralmente todas las fachadas originales, corrigiendo impactos negativos en el resto.
- \* Conservar los volúmenes originales a calles longitudinales en las manzanas 1, 2, 3 y 5.

A los efectos de este Plan Especial se entenderán por fachadas longitudinales las siguientes:

- Manzana 1: Frente de fachada a las calles Colmenarejo y los Mártires.
- Manzana 2: Frente de fachada a las calles del Campo y San Lucas.
- Manzana 3: Frente de fachada a las calles San Lucas y Cervantes.
- Manzana 5: Frente de fachada a la calle de Colmenarejo.

##### B. Obras permitidas y condiciones de las licencias

Tal como establece el vigente Plan General, las obras permitidas en este grado de protección pueden tener por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales, siempre que no se pierdan los valores ambientales y tipológicos que poseen.

En consecuencia, los tipos de obras permitidos en el ámbito de Regiones Devastadas sujeto al grado de Protección Ambiental son las de "mantenimiento", "consolidación", "recuperación", "acondicionamiento", "reestructuración" y "ampliación", siempre que no impliquen aumento de altura o de ocupación cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.

El Ayuntamiento no concederá licencia a aquellas obras de "reestructuración" o "ampliación" que no incluyan, simultáneamente, en el mismo proyecto la preservación o recuperación del conjunto de la fachada y la adaptación del conjunto de la parcela a las determinaciones del presente Plan

Especial. Asimismo, no concederá licencias de primera ocupación, hasta tanto no estén determinadas el conjunto de las obras recogidas en los citados proyectos.

En todo caso, el Ayuntamiento podrá exigir la ejecución de obras de adecuación de las fachadas y demás elementos de la edificación a las determinaciones de este plan, en los siguientes supuestos:

- \* Por motivos de homogeneización, cuando de trate del único caso de composición de huecos no consolidada o adaptada al presente plan, dentro de un frente de fachada.
- \* Cuando las características de una determinada fachada constituyan un fuerte contraste con el resto del frente por su composición, materiales o colores.
- \* En edificios ilegalmente construidos.

\* En edificios situados sobre los siguientes frentes de fachada, que se consideraran de especial interés:

- Manzana 1, calle Colmenarejo
- Manzana 4, plaza Mayor
- Manzana 4, calle de Mister Lodge
- Manzana 5, calle Colmenarejo

#### 4.5. Instrumentos normativos para garantizar la protección

El mantenimiento de los grados de protección establecidos por el Plan General, así como la salvaguarda de la composición formal y estética de las fachadas de la edificación se regula en el presente Plan Especial, básicamente, a través de los siguientes instrumentos:

- A. Los Alzados Normativos, planos 2.1.1 al 2.6.4.
- B. Los Catálogos, planos 6 a 10.
- C. Las Normas sobre materiales y colores.
- D. Las Normas sobre otros elementos de fachada

#### 4.6. Los Alzados Normativos

Los Alzados Normativos establecen para cada frente de fachada de cada manzana:

- \* Un Alzado Básico acotado, en el que se determina la disposición del conjunto de elementos del frente de fachada: huecos, zócalo, altura de la edificación y cornisas.

APROBADO EL 27 JUL 2000  
 APROBADO EL 13 MAR 2001



AYUNTAMIENTO DE  
 VILLANUEVA DEL PARDILLO  
 (Madrid)

#### 4.8. Normas sobre materiales y colores

Los materiales y colores permitidos en los diversos elementos de las fachadas se recoger en el siguiente cuadro:

MATERIALES Y COLORES PERMITIDOS		Color
	Materiales	
FACHADA	Enfoscados encajados con acabado fino y pintura mineral.	Blanco mate, valor cromático RAL: 1000
CUBIERTA	Teja cerámica curva o mixta, sin vitrificados	En teja nueva, color natural similar a las tejas del Ayuntamiento, o colores terrosos similares a los del Juzgado Municipal
ZÓCALO	Mampostería original de granito tostado o aplacado irregular de similar color y textura. Juntas de mortero selladas y rehundidas.	Mortero gris claro, valor cromático indicativo RAL: 7044
CARPINTERÍA	Escuadrias de madera, aluminio o PVC sin anodizados ni brillos.	Verde carruaje, valor cromático RAL: 6012
PERSTANAS	Librillos de madera o plástico, con capitizado en el interior.	Marfil, valor cromático RAL: 1013
VIERTEAGUAS	De obra con cara superior cerámica	Naranja terroso, valor cromático indicativo: RAL: 3016

A efectos del presente Plan Especial, en aquellos materiales para los que se fija un "valor cromático" determinado, el color deberá adecuarse completamente al mismo. Por otra parte, tanto para los materiales en general como para aquellos lugares en los que tan sólo se establece un "valor cromático indicativo" o no se da un valor numérico concreto, los técnicos municipales podrán autorizar calidades o valores cromáticos distintos a los indicados, siempre que éstos se mantengan dentro de la misma gama.

\* Unas Variaciones Permitidas, que tienen por objeto precisar los cambios que se permiten sobre el Alzado Básico. Las Variaciones Permitidas se concretan mediante un Alzado, en el que utilizando ejes se muestra su localización en fachada en relación a los elementos del Alzado Básico, y mediante una serie de especificaciones textuales.

\* Unas referencias ilustradas a los huecos, carpinterías y cornisas permitidos en cada caso, que remiten a los Catálogos correspondientes.

\* Un recordatorio de los materiales y colores permitidos.

Todas las fachadas se ajustarán al Alzado Básico o a la combinación de éste con una o varias de las Variaciones Permitidas y podrán optar, en su caso, entre los diversas carpinterías y tipos de cornisa permitidos.

Queda prohibido disponer en fachadas otros elementos que los establecidos en los Alzados Normativo. Se exceptúan de esta prohibición, las rejas, contraventanas, chimeneas y buzones cuya utilización será opcional.

La definición precisa de los tipos de elementos permitidos en cada fachada por los Alzados Normativos se establece en los Catálogos.

#### 4.7. Los Catálogos

Los Catálogos son planos que contienen el diseño acotado de los principales elementos de composición de las fachadas. Se utilizan los siguientes Catálogos:

- \* de Huecos y Carpinterías (planos 6.1 a 6.11)
- \* de Cornisas y Aleros (plano 7)
- \* de Molduras (plano 8)
- \* de Rejas y Contraventanas (plano 9)
- \* de Luminarias, Chimeneas y Acometidas (plano 10)

En las fachadas del ámbito de Regiones Devastadas no podrán incluirse elementos diferentes de los definidos en los Catálogos, ni en su forma, ni en sus dimensiones. Se exceptúa de esta regla la Iglesia Parroquial de San Lucas, por sus especiales características edificatorias.

#### 4.9. Normas sobre otros elementos en fachadas

##### A. General

Sobre las fachadas del ámbito de Regiones Devastadas no se permitirán otros elementos que los expresamente autorizado en las presentes Normas y representados en los Alzados Normativos y Catálogos correspondientes. Particularmente, queda prohibida la localización en fachadas visibles desde la vía pública de bajantes, aparatos de aire acondicionado, marquesinas, banderines o toldos. Los canalones podrán construirse integrados en el faldón de cubierta pero nunca sobre el borde de aleros o cornisas.

##### B. Publicidad y rótulos

En las manzanas 1, 2, 3 y 5, no se permitirá la presencia en las fachadas de ningún elemento publicitario como carteles, rótulos comerciales, etc.

En las manzanas 4 y 6 sólo se permitirá la localización de rótulos comerciales en los espacios previstos para ello en la parte superior de los huecos comerciales, según figura en el plano 6.2.

##### C. Tendidos, cables y acometidas

No se permitirá adosar a las fachadas cables de ningún tipo, debiendo discurrir por canalizaciones subterráneas o, en su caso, embebidas en los muros mediante rozas adecuadamente cubiertas para que no se diferencien del resto de la fachada. Tampoco se permitirán en el ámbito tendidos de cables aéreos.

Las acometidas de todos los servicios se adecuarán a lo previsto en el plano 10 de ordenación, debiendo comprobarse que las tapas cerradas no sobresalen del plano de fachada y que están adecuadamente pintadas en color liso blanco mate.

##### D. Zaguanes

En los zaguanes abiertos a la calle, las paredes deberán pintarse obligatoriamente en color liso blanco mate y los pavimentos serán cerámicos de idéntico color al de los vierteaguas, es decir, naranja terroso, valor cromático indicativo: RAL 3016.

##### E. Buzones

No se establece un tipo preciso de buzón para el ámbito de Regiones Devastadas. Sin embargo, todos ellos deberán ir pintados en el mismo color verde carruaje (valor cromático RAL: 6012), establecido para las carpinterías.

##### F. Antenas

No se permite la ubicación de antenas de ningún tipo sobre fachadas, ni sobre azoteas, ni sobre terrazas de cubierta que viertan aguas hacia la vía pública. En viviendas levantadas sobre el mismo solar se procederá a agrupar las antenas de TV en un sólo mástil y se minimizará su visión desde la vía pública.

