

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

62**VILLANUEVA DEL PARDILLO****URBANISMO**

Aprobada definitivamente Modificación Puntual número 04 del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva del Pardillo, por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 1 de agosto de 2013 y dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 66.1b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, se procede a publicar el texto íntegro de las Normas Urbanísticas del citado Plan:

«3. ORDENANZAS DE APLICACIÓN

3.1. Introducción

Al carecer el Plan General en vigor de condiciones particulares aplicables a la edificación en las zonas de uso terciario, la presente Modificación Puntual define las condiciones de edificación aplicables al uso terciario incluido dentro del Sector “Las Suertes”. El Plan Parcial podrá incorporar condiciones relativas al uso, alturas mínimas, distancias a retranqueos, etcétera.

3.2. Ordenanzas de aplicación

Ámbito y usos característicos

1. Las áreas reguladas en esta zona comprenden el suelo identificado en la ficha del Sector como “T” (suelo terciario).
2. Su uso característico es el terciario de carácter privado en todos sus grados:
Grado 1.º, terciario-comercial: en sus tres categorías y todas sus clases:
 - a) Comercio.
 - b) Hostelería.
 - c) Centros de reunión.Grado 2.º, terciario-oficinas: en todas sus categorías y clases:
 - a) Despachos y consultas profesionales.
 - b) Oficinas privadas sin atención al público.
 - c) Oficinas privadas con atención al público.
 - d) Oficinas de la Administración.
3. La tipología edificatoria es la de edificación adosada y aislada.

Obras admisibles

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

Condiciones de la parcelación

Se establece como parcela mínima, 1.000 metros cuadrados.

A efectos de reparcaciones, parcelaciones o segregaciones de fincas, las unidades resultantes deberán contener la superficie mínima fijada anteriormente y las parcelaciones deberán ir acompañadas del reparto de la edificabilidad.

Condiciones de posición

La edificación podrá situarse sobre la alineación oficial o retranquearse de acuerdo a las condiciones que fije el Plan Parcial que desarrolle el Sector. El Plan Parcial deberá fijar un área de movimiento dentro del cual deberán situarse las edificaciones.

Las edificaciones podrán adosarse a los linderos laterales y en el caso de no adosarse deberán retranquearse un mínimo de 3 metros.

Fondo edificable: la posición de la edificación dentro de la parcela será libre debiéndose mantener siempre dentro del área de movimiento fijado.

Condiciones de ocupación

La ocupación máxima de la edificación sobre rasante no superará el 60 por 100 de la superficie total de la parcela.

Las plantas inferiores a la baja podrán ocupar la totalidad de la parcela. La superficie no ocupada por la edificación sobre rasante podrá destinarse a garaje-aparcamiento, espacios libres u otros usos que no requieran edificabilidad.

Condiciones de volumen

La altura máxima de edificación en plantas y en metros a la línea de cornisa será de dos plantas y 11 metros.

La altura libre de cada planta se corresponderá con las que técnicamente sean necesarias para el uso que se pretenda implantar en la parcela.

Edificabilidad

El Plan Parcial que desarrolle el Sector deberá fijar el reparto de la edificabilidad total asignada.

Compatibilidad y localización de los usos no característicos

Son usos compatibles con el característico los que a continuación se señalan:

- Dotacional (escolar, sociocultural, sanitario, servicios urbanos y mercados, religioso, deportivo).
- Industrial, en todas las categorías y grados compatibles con los usos característicos.
- Espacios libres (jardines, juegos de niños y protección).
- Red viaria e infraestructuras básicas.

Dotacional: se admite el uso dotacional en todas sus categorías y en cualquier situación.

Industrial: se admite el uso industrial en situación de planta baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo, en todas las categorías que el Plan General de Ordenación Urbana no establezca como incompatibles con los usos característicos.

Condiciones estéticas

Las condiciones de composición de las edificaciones serán libres, no limitándose el uso de ningún material en fachada».

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Villanueva del Pardillo, a 2 de septiembre de 2013.—El alcalde-presidente, Juan González Miramón.

(03/28.117/13)

