III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

140 VILLANUEVA DEL PARDILLO

URBANISMO

Por acuerdo del Pleno, de fecha 29 de octubre de 2025, se procedió a aprobar definitivamente la modificación del Plan Parcial del Sector SUZ II-8 del PGOU de Villanueva del Pardillo y se remitió para su depósito en el Registro Administrativo de Planes de Ordenación Urbanística, lo que se publica en relación con lo establecido en el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 11.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se publica el texto de la modificación de las ordenanzas del Plan Parcial de referencia:

Artículo 35. *Condiciones particulares de la zona 1 edificación en manzana*

Art. 35.1. *Ámbito y usos característicos*

1. Las áreas reguladas en esta zona comprenden los suelos identificados en el Plano de Ordenación del Suelo con el código 1.

2. Su uso característico es el residencial.

3. La tipología edificatoria es la de vivienda colectiva en manzana cerrada o semicerrada, situándose la edificación sobre las alineaciones exteriores de la parcela.

4. El presente Plan Parcial de Ordenación adopta como propias las Normas particulares de la zona 1 Edificación en Manzana expresadas en el capítulo 11, sección 1.ª de las Normas del Plan General, para esta zona, quedando incorporadas a las presentes Normas Urbanísticas, con las especificaciones propias del presente ámbito.

5. A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación en la zona 1, el presente Plan Parcial define para su ámbito un 6.º grado, reflejado en el plano de ordenación con el código 6.º cuyas normas de edificación son las mismas que las expresadas para el grado 3º definido por el Plan General de Ordenación Urbana excepto las expresadas en el artículo 35.2 de las presentes normas.

Art. 35.2. *Otras condiciones de la edificación para el grado 6º*

1. Para el grado 6.º se establecen las siguientes condiciones de posición y volumen:

— Fondo edificable: quince (15) metros.
— Edificabilidad máxima: 1,5 m^2 /m^2.

2. Un mínimo del 10 % de la edificabilidad total de las manzanas de este uso, en tipología de vivienda libre, será destinado al uso complementario terciario dotacional.

En la manzana D-1, destinada a vivienda con protección, se podrá materializar la totalidad de la edificabilidad con dicho uso característico, sin incrementar el número total de viviendas.

3. Para el grado 6.º serán de aplicación los apartados c), e) y f) del art.ículo 11.14 de las normas particulares de la zona 1 Edificación en Manzana expresadas en el capítulo 11 sección 1.ª de las Normas del Plan General.

4. Se cumplirán las siguientes condiciones de protección ambiental:

a) En fase de obra:

Protección de la atmósfera.
Las medidas señaladas para la protección de la atmósfera, tienen también como objetivo la protección de la vegetación (afectada por polvo) y la fauna (afectada por polvo y ruido), así como evitar las molestias a las personas.

— Prevención de nubes de polvo:

Con la intención de atenuar la aparición de nubes de polvo que deterioren la calidad del aire en la zona de obras y para evitar la deposición de las partículas sobre la vegetación existente en los alrededores, se evitará y corregirá en

BOCM-20251112-140

lo posible, durante las obras, el levantamiento de polvo en las operaciones de movimiento de tierras. Así, con objeto de reducir la generación de partículas y polvo se procederá al riego, en los momentos en que resulte preciso y con la periodicidad adecuada, de los caminos que se utilicen y del material apilado antes de su carga, así como todas las superficies expuestas al viento y desprovistas de vegetación.

— Control del ruido:

Toda la maquinaria empleada estará adaptada al cumplimiento de la legislación vigente en materia de emisión de ruidos y vibraciones. En todo caso, se cumplirán las especificaciones señaladas en la normativa vigente en la materia.

Protección contra el radón:

Se adoptarán las medidas recogidas en el CTE Sección HS 6 Protección frente a la exposición al radón, para los municipios de la zona 1.

b) Medidas a adoptar para la mitigación, adaptación y resiliencia frente al cambio climático:
Los proyectos de edificación deberán incorporar, preferentemente, las siguientes medidas:

— Medidas de ahorro efectivo y disminución del consumo de agua.
— Medidas de arquitectura bioclimática y de asilamiento.
— Medidas de eficiencia energética en los sistemas de calefacción, agua caliente sanitaria y climatización.

c) Medidas de seguimiento y vigilancia ambiental:

— Se comprobará que toda la maquinaria empleada estará adaptada al cumplimiento de la legislación vigente en materia de emisión de ruidos y vibraciones.
— Se vigilará que con objeto de reducir la generación de partículas y polvo se proceda al riego, en los momentos en que resulte preciso y con la periodicidad adecuada, de los caminos que se utilicen y del material apilado antes de su carga, así como todas las superficies expuestas al viento y desprovistas de vegetación.
— Se controlará que las obras no se desarrollen fuera del área delimitada.
— Se comprobará que la ejecución de los trabajos se planifique de manera que se reduzcan al tiempo mínimo necesario.
— Se vigilará la aparición de posibles impactos no previstos sobre la población cercana.

Dado en Villanueva del Pardillo, a 31 de octubre de 2025.—El alcalde-presidente, Eduardo Fernández Navarro.

(02/17.913/25)

BOCM-20251112-140