



## LIBRO 1.

### CAPITULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

#### Artículo. 1.1 Objetos, naturaleza y características.

1. Es objeto de la presente Revisión del Plan General del término municipal de Valdemoro definir la ordenación integral de su territorio, así como; concretar los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del suelo; las facultades propias del derecho de propiedad del suelo; y especificar los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

2. La presente Revisión Plan General, como revisión formal del precedente, constituye una nueva ordenación urbanística del territorio municipal, y, a la vez, da cumplimiento al mandato legal de adaptación del Planeamiento Municipal a lo dispuesto en la legalidad vigente y, en concreto, en la Ley 9/2001, de 17 de julio, Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 7/97, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y urbanismo; Ley estatal 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y cuantas legislaciones sectoriales le son de aplicación.

3. Este Plan General tiene las siguientes características:

- A. Constituye la ordenación integral de la totalidad del territorio municipal.
- B. Es originario, no derivado o dependiente. Sólo en el caso de que se apruebe un instrumento de planeamiento regional territorial de carácter supramunicipal este PGOU deberá acomodarse a sus determinaciones.
- C. Es ejecutivo desde el mismo día de la publicación del acuerdo de la aprobación definitiva y contenido íntegro de las normas urbanísticas. El periodo de vigencia será indefinido.
- D. Es la figura de planeamiento más adecuada a las características actuales y previstas del término municipal de Valdemoro.

#### Artículo. 1.2 Contenido documental.

1. El Plan general de Valdemoro consta de los siguientes documentos:

##### 1.1 MEMORIA, de Información y Ordenación

Contiene el diagnóstico urbanístico y territorial del municipio y establece los objetivos generales de la ordenación, expresando los criterios que han determinado la adopción de las distintas decisiones en lo relativo a la ordenación y ejecución del mismo.

##### 1.2 MEMORIA DE PARTICIPACIÓN.

Tendrá las alegaciones y los informes pormenorizados de todas los escritos presentados durante los periodos de información pública que se han producido, así como los convenios urbanísticos tramitados al amparo de lo dispuesto en el artículo 245.2 y 247.2 de la Ley 9/2001 de 17 de julio de la Comunidad de Madrid.

##### 1.3. NORMAS URBANISTICAS



Forman el cuerpo de la ordenación del municipio con el carácter de Ordenanzas de Usos, edificación y urbanización para el suelo urbano y de Normas urbanísticas para el resto de clases del suelo.

#### 1.4 FICHERO DE GESTIÓN

Constituye un documento complementario de las Normas Urbanísticas en el que se recoge de manera pormenorizada las condiciones de desarrollo a que están sujetas las áreas cuyo desarrollo no es la simple aplicación de una ordenanza.

#### 1.5 PLANOS

Constituyen la expresión gráfica del contenido y determinaciones del Plan General.

#### 1.6. ESTUDIO DE VIABILIDAD

Define las prioridades de ejecución del PG en razón a los objetivos perseguidos y de la estrategia territorial del mismo. En concreto, define los sectores, las áreas de reparto y redes públicas que deban ejecutarse con cargo a los mismos, así como los plazos de ejecución de los ámbitos de actuación y de las actuaciones aisladas en el suelo urbano consolidado sobre las que se propone una ordenación singular.

#### 1.7. INFORME DE ANÁLISIS AMBIENTAL

Recoge la evaluación económica y la asignación de agentes inversos razonando la viabilidad de las propuestas del programa de actuación del PG.

#### 1.8. CATÁLOGO DE ELEMENTOS DE PROTEGIDOS

Recoge los elementos que deben estar sujetos a protección en sus diferentes grados. El catálogo identificará los terrenos, los edificios, las construcciones, los jardines sujetos a protección en virtud de la legislación reguladora de patrimonio histórico-artístico y los merecedores de tal protección.

Quedan incorporadas a las presentes normas cuantas determinaciones vinculantes y correcciones legales se deduzcan de los informes de las Consejerías de Medio Ambiente, Dirección General de Carreteras, Dirección General de Agricultura, Dirección General de Patrimonio, Dirección General de Carreteras del Estado que sean aprobadas como vinculantes por la Comisión de Urbanismo en el momento de la aprobación definitiva.

### Artículo. 1.3 Ámbito de aplicación.

El presente Plan General es de aplicación en la totalidad del término municipal de Valdemoro.

### Artículo. 1.4 Vigencia.

1. El presente Plan General entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad del acuerdo de aprobación definitiva por el órgano competente de la Comunidad de Madrid (art. 66 L.9/2001).

2. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia.