



### Artículo. 1.5 Efectos.

1. El presente Plan General, así como los Planes y Proyectos que lo desarrollan, una vez entren en vigor, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.
2. Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación del presente Plan General y de los Planes y Proyectos que lo desarrollen, así como a solicitar por escrito información del Régimen Urbanístico aplicable a una finca.
3. El Plan General y los Planes y Proyectos que las desarrollan obligan y vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Cumplimiento que será exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública.
4. La ejecutoriedad del planeamiento implica que, desde su entrada en vigor, quedan declarados de utilidad pública las obras en él previstas a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, que sean destinados por el planeamiento a equipamientos y redes públicas supramunicipal general y local, al dominio y uso público, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas, para asegurar el pleno valor y rendimiento de éstas, para los casos y en las condiciones que se establezcan.

### Artículo. 1.6 Revisión y modificación.

La revisión del Plan General supone el ejercicio de nuevo, en plenitud de la potestad de planeamiento.

1. Procederá la revisión del presente Plan General en los términos previstos en el art. 68 de la Ley 9/2001, Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general y orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales, pudiendo el Ayuntamiento acordar la iniciación de la revisión del P.G. o la modificación puntual del mismo.
2. Cuando se produzca la aprobación de un instrumento de ordenación territorial, de los previstos en la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid, que afecte total o parcialmente al territorio municipal se procederá a la revisión o modificación de las determinaciones de este Plan General para adaptarse a las previsiones de dicho instrumento de ordenación o intervención. El incumplimiento en los plazos de adaptación habilitará a la Consejería competente en materia de ordenación para proceder sustitutoriamente por incumplimiento de los deberes legales.
3. Sin perjuicio de los supuestos considerados en los apartados precedentes se procederá a la revisión del Plan General siempre que se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general y orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:
  - A. Elección de un modelo territorial o estructura general distinto del previsto en estas Normas.
  - B. Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en estas Normas.



- C. Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento previsto en este Plan General. Esta previsión se concretará en el momento en el que se encuentre urbanizado el 80% del suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado, o se encuentren consolidados por la edificación los 2/3 de los suelos referidos.
- D. Variaciones en la clasificación del suelo que por su contenido no respondan al interés general municipal o comarcal o alteren sustancialmente la estructura general y orgánica del presente PG.
- E. Variaciones en la clasificación o calificación del suelo que tengan por objeto el aumento de la densidad o edificabilidad en una zona o una disminución de la superficie destinada a espacios libres, o equipamientos de uso público y que no respondan al interés general municipal o comarcal o por su entidad supongan una alteración sustancial de la estructura general y orgánica establecida en el presente PG.
- F. Cuando la suma o acumulación de modificaciones puntuales del Plan General amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurantes.

4. La revisión podrá acometerse una sola vez o por fases referidas a partes del término, cuya ordenación sea susceptible de gestión, aplicación y ejecución autónoma.

5. Se considerarán modificaciones puntuales del presente Plan General las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones del mismo que no afecten a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurantes según lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 9/2001, Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Cuando se produzca alguno de los supuestos descritos en el Artículo 1.5.3. procederá la revisión anticipada.

6. De conformidad con el art. 69 de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid la modificación del presente Plan General no podrá :

- A. Afectar ni a la clasificación del suelo ni suponer la disminución de zonas verdes o espacios libres.
- B. Iniciarse su tramitación, antes de transcurrido un año desde la aprobación definitiva del correspondiente Plan General o de su última revisión, ni después de expirado el plazo fijado en cualquier forma para que ésta última tenga lugar.

7. Toda modificación se producirá con el grado de definición documental correspondiente al planeamiento que se modifica. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá estar justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan General, así como sobre la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar estas.

### Artículo. 1.7 Normas de Interpretación.

1. Las determinaciones del presente Plan General se interpretarán con base en los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en 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.

2. En caso de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que componen las Normas se tendrán en cuenta los siguientes criterios: