



- 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:



- A. La Memoria justificativa señala los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios básicos que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Es el instrumento para la interpretación del Plan General en su conjunto y/o supletoriamente para resolver los conflictos entre otras determinaciones.
- B. Cada uno de los documentos del Plan General predomina sobre los demás en lo que respecta a sus contenidos específicos.
- C. El Plano nº 2 **Estructura General - Suelo Urbanizable** a escala adecuada está formado por 5 hojas y, a mayor escala que el anterior, delimita el Suelo Urbano Consolidado y no Consolidado y el Suelo Urbanizable sectorizado, como el No Sectorizado, con delimitación de los distintos Sectores y ámbitos en que se divide dicho suelo urbanizable.
- D. El Plano nº 3, **Suelo Urbano, Ordenación y Usos Pormenorizados**, a escala 1:2.000, en hojas numeradas del 1 al 10 con el contenido de Ordenación, Calificación y Usos Pormenorizados.
- E. El Plano nº 4, **Catálogo**, a escala 1:2000 contiene el perímetro del casco y los elementos protegidos.
- F. El Plano nº 5, **Infraestructuras Básicas**, a escala 1:15000 recoge tanto las redes existentes como propuestas.
- G. El fichero de Gestión que concreta los criterios, contenidos y determinaciones de sus ámbitos correspondientes, con mayor precisión que los restantes documentos, y completando las ordenanzas de aplicación.
- H. Las Normas Urbanísticas que regulan tanto a nivel general como en cada una de las zonas de ordenanza las condiciones de aprovechamiento, ordenación, usos, ejecución edificación, urbanización, etc.
- I. El Catálogo de edificios y elementos contiene la descripción de las características físicas de los elementos a proteger y las determinaciones sobre las obras admisibles. Sus determinaciones prevalecerán sobre las condiciones de ordenación que se establecen para el área en que se ubiquen si éstas fueran contradictorias.
- J. En general, si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala. Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
- K. En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo, y en el caso de discrepancia entre los documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.
- L. En la interpretación de los textos de las Normas Urbanísticas prevalecerán las condiciones más restrictivas de aprovechamientos y usos, las más favorables a equipamientos urbanos, mejora de los espacios libres, mejor conservación del patrimonio protegido, menor deterioro del ambiente natural del paisaje y de la imagen urbana y mayor interés más general para la colectividad.
- M. En todo caso prevalecerán las determinaciones de las Fichas de Ordenación y Gestión sobre las Normas Generales y Particulares; y a su vez Particulares sobre las Generales y las Normas sobre los Planos.



- N. Aún cuando no se especifiquen las disposiciones legales de carácter sectorial, o cuando las referenciadas hubiesen sido objeto de modificación posterior, no estará justificado su incumplimiento.
- O. Asimismo cuando existan problemas de interpretación ante las condiciones especificadas por las disposiciones sectoriales vigentes y el Plan General, prevalecerá este último, salvo que de su aplicación se derive una situación de ilegalidad en el cumplimiento de la legislación aplicable.
- P. En todos aquellos casos en los que la aplicación del Plan diera lugar a problemas de indeterminación o interpretación, corresponderá al Ayuntamiento aprobar a través de las Ordenanzas Complementarias la regulación pertinente.
- Q. Las determinaciones numéricas de las Fichas de Ordenación y Gestión se podrán ajustar a la realidad, admitiéndose variaciones máximas de un 5%, salvo que se trate de errores mecanográficos manifiestos.

Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo.

Artículo. 1.8 Ordenanzas complementarias.

El Ayuntamiento podrá aprobar un desarrollo de estas Normas Urbanísticas, Ordenanzas Complementarias, del Planeamiento Urbanístico, en orden a regular aspectos concretos de tramitación de autorizaciones, condiciones específicas de usos, protecciones, aclaraciones, interpretaciones e indeterminaciones y subsanación de errores normativos del documento de normas generales y ordenanzas, incluso con modificaciones de carácter puntual que no comporten variaciones en los conceptos tipológicos, de usos o aprovechamientos, así como normas de policía y buen gobierno de las diferentes áreas urbanas, dentro del campo de sus competencias específicas, en virtud de las facultades que le conceden los artículos 108 y ss. de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, siendo de aplicación aquellas que estuvieran aprobadas en las nuevas determinaciones sobre ordenanzas preexistentes en aquellos aspectos que fueran contradictorios.