



## **CAPITULO 3. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.**

### **Artículo. 3.1 Condiciones generales para su desarrollo.**

1. La aplicación de este Plan General se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en sus Normas Particulares para cada clase de suelo, cuyas delimitaciones se definen en los Planos de Ordenación.

2. En desarrollo de lo establecido por el presente Plan General y de los objetivos marcados, el Ayuntamiento, la propiedad del suelo o en su defecto el agente urbanizador en su caso, podrá proceder según las distintas clases de suelo a la aplicación de los procedimientos de gestión y ejecución así como a la redacción de los Planes y Proyectos que según la legalidad vigente se detallan en este Plan General.

A las Administraciones públicas dentro de sus ámbitos de competencia les corresponde la función de dirección, inspección y control en los términos de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid de toda actividad de ejecución, sea pública o privada según los distintos instrumentos de gestión, así como le compete la ejecución propiamente dicha, bien mediante actuaciones aisladas o integradas. En los restantes supuestos, las actividades de ejecución serán llevadas a cabo por los sujetos privados, sean o no propietarios del suelo.

### **Artículo. 3.2 Tipos de planes y proyectos.**

1. El planeamiento de desarrollo de este Plan General se realizará utilizando alguna de las figuras de Planes o instrumentos legalmente regulados, como son los siguientes:

- Planes de Sectorización.
- Planes Parciales de Ordenación.
- Planes de Ejecución.
- Estudios de Detalle
- Catálogo de bienes y espacios protegidos.

2. La ejecución del presente Plan General se realizará utilizando alguno de los Proyectos legalmente regulados, como son los siguientes:

- Proyectos de Urbanización.
- Proyectos de Obras ordinarias de Urbanización.
- Proyectos de Reparcelación.
- Proyectos de Expropiación.
- Proyectos de Edificación.
- Proyectos de Ejecución Forzosa.

### **Artículo. 3.3 Formulación y tramitación del planeamiento de desarrollo.**

Los planes y proyectos que desarrollen el contenido de este Plan General se atenderán a lo regulado en la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid, en estas Normas y al marco legal de aplicación en cada caso y momento, así como a los criterios especificados en el anexo normativo.

Con carácter previo a la aprobación de cualquier figura de planeamiento que desarrolle el Plan General se elaborará un PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO en el que se concreten las infraestructuras generales y supramunicipales a desarrollar. De manera que el desarrollo del Plan General queda condicionada a la viabilidad,



ejecución y entrada en servicio de la ampliación de infraestructuras de saneamiento y depuración necesarias.

Los instrumentos de desarrollo del Plan General o la parte de los mismos correspondientes al saneamiento y afecciones al medio hídrico se remitirán a la Consejería de Medio Ambiente por el Ayuntamiento de Valdemoro con carácter previo a su aprobación, para verificar el cumplimiento de las condiciones señaladas en el Informe Definitivo de Análisis Ambiental del Plan General.

Previa a la aprobación definitiva de los instrumentos de desarrollo del Plan General (Planes Parciales, Planes de Sectorización, etc.) estos deberán incluir el informe de viabilidad de suministro de agua potable y puntos de conexión exterior a las redes generales de abastecimiento y saneamiento, emitido por el Canal de Isabel II.

Se señalan especialmente los contenidos y condiciones de tramitación exigidos por:

1.- La Ley y Reglamento de Carreteras, recogidos en el artículo 6.3 de estas Normas Urbanísticas. Además deberán contener la ubicación exacta y las condiciones técnicas de los accesos y glorietas desde el viario del sistema general y que deberán contar previamente a su aprobación definitiva con informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

2.- La correspondiente a las infraestructuras de saneamiento, del Decreto 170/1998 según el cual: (art. 7) *“Todos los desarrollos urbanísticos deberán ser informados por la Comunidad de Madrid, cuando impliquen variación de las condiciones de planeamiento de emisarios o las depuradoras. Para ello el Ayuntamiento enviará a la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional una Memoria descriptiva del Plan, proyecto o actuación, al menos tres meses antes de la aprobación municipal de los mismos, en la que incluirá obligatoriamente el cálculo justificativo de los caudales a evacuar”*. Así mismo (art. 8) *“Toda conexión de alcantarillado a las redes de saneamiento cuya titularidad patrimonial corresponda a la Comunidad de Madrid requerirá la autorización del titular patrimonial de las mismas”*.

3.- Ley 2/2002, de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, de tal manera que previa o simultáneamente a la aprobación Inicial de cualquiera de los Planes de Sectorización deberá realizarse el procedimiento de Análisis Ambiental.

4.- Decreto 78/1999, por el que se regula el Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid, BOCM n.º 134 de 8 de junio de 1999 y correcciones en BOCM de 1 de julio de 1999.

5.- En el caso de nuevas urbanizaciones, previa a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados así como analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para periodo de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente a la Confederación Hidrográfica del Tajo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas.

6.- Deberá aprobarse en los Proyectos de Urbanización un documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables puede provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas debajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.