



CAPITULO 4. REGULACIÓN DE USOS.

Artículo. 4.1 Regulación de los usos.

El presente capítulo tiene por objeto la clasificación de los usos en función de las diversas perspectivas con que son susceptibles de ser diferenciados, así como la regulación particularizada de los mismos según el destino urbanístico de los suelos.

El régimen de los usos contemplados en este capítulo alcanza según la clasificación del suelo, a la totalidad de los terrenos que forman parte del término municipal de Valdemoro.

El Plan General regula de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como suelo urbano a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de ordenanza.

En el desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado y no Sectorizado se estará en el planeamiento de desarrollo a la regulación de usos que a continuación se desarrolla por tratarse de una regulación de carácter general para todo el ámbito territorial municipal, sin perjuicio de los matices o complementos que en ellos se puedan establecer en razón de sus particulares características y condiciones.

En el Suelo clasificado como No Urbanizable se determinan los usos permitidos y prohibidos para cada categoría del mismo según los dispuestos en el artículo 53 de la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid

Artículo. 4.2 Tipos de usos.

Por la idoneidad para su localización un uso puede ser considerado según estas Normas Urbanísticas como uso principal o característico, uso compatible, uso condicionado o uso prohibido.

4.2.1. Uso principal o característico.

Es aquel uso de implantación prioritaria en una determinada zona, sector o área del territorio. Por tanto, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.

4.2.2. Uso compatible.

Es aquel que puede coexistir con el uso principal o sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios.

4.2.3. Uso condicionado.

Son aquellos usos supeditados a los principales.

4.2.4. Uso prohibido.

Es aquel que por su incompatibilidad por sí mismo o en su relación con el uso principal debe quedar excluido del ámbito que se señala. Su precisión puede quedar establecida bien por su expresa definición en la zona que se trate, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y complementarios en cada zona de ordenación o grado de la misma.

Artículo. 4.3 Estructura de usos.

1. Las presentes Normas Urbanísticas prevén la siguiente estructura de usos, que se desarrollan en los artículos posteriores del presente Capítulo: