



CAPITULO 1 DESARROLLO DE PLANES Y PROYECTOS.

Artículo 1.1. REGLAS GENERALES

El Plan General clasifica el suelo del término en todas o algunas de las siguientes clases:

- Suelo urbano.
- Suelo urbanizable
- Suelo no urbanizable de protección.

En las clases de suelo se distingue entre categorías primarias y en su categoría secundarias.

- a) En suelo Urbano:
El Planeamiento General distingue entre suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano no Consolidado.
El Suelo Urbano Consolidado, su desarrollo y ejecución se llevará a cabo directamente mediante edificación y/o urbanización simultánea, sin estar incurso en una actuación integrada.
El Suelo Urbano no Consolidado sin ordenación pormenorizada, cuyo desarrollo se ejecutará mediante Plan Parcial, Plan Parcial de R.I. y Estudio de Detalle.
- b) En Suelo Urbanizable:
- Suelo Urbanizable Sectorizado cuya ordenación pormenorizada está prevista en el Planeamiento General, no precisa de documento de planeamiento de desarrollo. Sin ordenación pormenorizada deberá desarrollarse mediante P.P., E.D. y P.P.R.I.
 - Suelo Urbanizable no Sectorizado precisará de la redacción y aprobación de un plan de sectorización, y según éste plantee o no una ordenación pormenorizada, precisará de P.P., P.P.R.I. y E.D.
- c) En Suelo no Urbanizable de Protección:
En el suelo no urbanizable de protección podrán autorizarse actuaciones específicas mediante procedimiento de calificación siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento regional territorial y urbanístico (art. 29, Ley 9/2001, Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid).

Artículo. 1.1 DESARROLLO DEL SUELO URBANO

Art. 1.2.1.1. Suelo Urbano:

- a) **Suelo urbano consolidado:**
La totalidad del suelo urbano deberá dividirse en áreas homogéneas; éstas estarán delimitadas atendiendo a criterios de homogeneidad, tipología y funcional, coincidiendo con barrios o unidades tradicionales de la ciudad y vendrán ordenadas urbanísticamente.

Los derechos y deberes son los establecidos con carácter general en los arts. 11 y 12 y los específicos que se determinan en el art. 17. Entre los deberes, además de los