



Artículo 2.2. PLANES PARCIALES

2.2.1. Redacción y Tramitación.

La redacción, documentación y tramitación de los Planes Parciales se ajustará a lo previsto en la Ley del Suelo en el R.P. y las demás disposiciones vigentes aplicables (art. 47 y ss de la L.9/2001).

2.2.2. Función.

El Plan Parcial desarrolla el P.G. o el Plan de Sectorización para establecer la ordenación pormenorizada de ámbitos y sectores completos, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable.

2.2.3. Inserción en la Estructura Urbanística Existente.

Los P.P. deberán contener asimismo la justificación de la necesidad de la actuación y de las determinaciones señaladas en el apartado anterior, acompañando su Memoria de los anexos necesarios que avalen sus aspectos esenciales y específicamente lo que se refiere a las obligaciones a asumir por los propietarios para garantizar la adecuada inserción del planeamiento parcial en la estructura urbanística existente.

2.2.4. Subordinación de los P.P. a lo establecido en el P.G.

Los P.P. no podrán modificar en ningún caso las determinaciones estructurantes del P.G., de acuerdo con lo establecido por el artículo 34 y 35, Ley 9/2001. Si bien el P.P. podrá modificar para su mejora cualesquiera determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas por el P.G. sobre el ámbito o Sector. Para que tales modificaciones sean admisibles, el P.P. justificará expresamente que las mismas tiene por objeto un incremento de la calidad ambiental y mejora de las dotaciones y son congruentes con el P.G.

2.2.5. Contenido Conceptual y Documental de los P.P.

Será el especificado para los mismos en el art. 48 y 49 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en su caso los que se fijen reglamentariamente.

Artículo 2.3. PLANES ESPECIALES

2.3.1. Redacción y Tramitación

La redacción, documentación y tramitación del Plan Especial se ajustará a lo establecido en el art. 51 y 52 de la Ley 9/2001, en este P.G. y en las demás disposiciones aplicables vigentes.

El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.

2.3.2. Ámbito de Redacción por los P.E.

Los P.E. se redactarán con el ámbito que su finalidad exija.



2.3.3. Contenido Conceptual y Documental de los P.E.

Será el especificado para los mismos en el art. 50 y siguientes de la ley 9/2001.

2.3.4. Subordinación a Normas de Rango Jerárquico Superior.

En ningún caso los Planes Especiales podrán sustituir al Plan General en su función de documento de Ordenación Integral del Territorio ni podrán modificar determinaciones estructurales de ordenación urbanística relativas a clasificación y categoría de suelo, definición de sistemas de redes públicas, división de suelo en áreas homogéneas, ámbitos de actuación o sectores y el régimen de usos del suelo no urbanizable de protección.

Artículo 2.4. ESTUDIOS DE DETALLE

2.4.1. Función y Límites.

El Estudio de Detalle, que deberá comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, tiene por función, en las áreas y los supuestos previstos por el P.G. y en su caso por los P.P., la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

En cumplimiento de su función, los E.D. podrán delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación, teniendo el carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables.

Límites: El E.D. en ningún caso podrá alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente P.G. o P.P., ni supondrá parcelación del suelo.

2.4.2. Documentación.

Art. 54 Ley 9/2001.

Artículo 2.5. CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

Independientemente del catálogo de bienes que integran los documentos del P.G., podrán formularse y aprobarse los catálogos de bienes que completen las determinaciones de lo recogido en el documento de Planeamiento General.

Estas, al igual que el catálogo de bienes del P.G. se integrará en el Rº Administrativo de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte. Inscripción que se regularizará reglamentariamente (art. 55 Ley 9/2001).

Artículo 2.6. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Es un instrumento técnico que tiene por objeto el diseño y la organización de las obras precisas y necesarias.