

DILIGENCIA - Aprobado por:

- Pleno del Ayto. 18 D DIC 2010
 Junta de Gobierno _____
 Alcaldía _____

7-ORDENANZAS REGULADORAS.

Valdemoro 18 ENE 2011

El Secretario 

7.1-CONDICIONES GENERALES DE ORDENANZA

GENERALIDADES

Naturaleza y objeto.

Las presentes Ordenanzas Reguladoras complementan y desarrollan las Normas Urbanísticas de Plan General de Valdemoro en el ámbito de este Plan Parcial.

El objeto de estas Ordenanzas es el de regular las condiciones de utilización de los terrenos y de la edificación, tanto públicos como privados, dentro de su ámbito de aplicación.

Ámbito de aplicación.

El espacio de aplicación de estas Ordenanzas es la totalidad de los terrenos definido en los planos, incluidos en el ÁMBITO AA-3 "Guardia Civil" del Plan General de Valdemoro.

Relación con el Planeamiento Superior.

El Plan Parcial recoge todas las determinaciones aplicables del Plan General de Valdemoro, estableciendo únicamente las especificaciones pormenorizadas de la Ordenanza Residencial.

Interpretación y jerarquización de la documentación del Plan Parcial

La jerarquización de carácter general en caso de conflicto de interpretación de lo expresado en las determinaciones comprendidas en el Plan Parcial, será la siguiente:

1. Ordenanzas
2. Planos
3. Memoria

Vigencia y Obligatoriedad.

Este plan entrará en vigor el día siguiente al de publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid y mantendrá su vigencia de forma indefinida.

Las determinaciones del Plan obligan por igual a la Administración y a los particulares, con las limitaciones establecidas en el Artículo 64 de la Ley 9/2001 del Suelo de la comunidad de Madrid.

Carácter de Plan Parcial.

A los efectos de la aplicación de la Ley del suelo, el presente Plan se entiende de promoción privada y los promotores deberán cumplir las obligaciones y condiciones exigidas en el Plan General de Valdemoro.

Desarrollo del Plan Parcial, Proyectos de Urbanización.

Se establece la necesidad de tramitar de los siguientes documentos en desarrollo del presente Plan Parcial:

- 1º- Proyecto de Urbanización
- 2º- Proyecto de Reparcelación

Respecto al Proyecto de Urbanización se establecen las siguientes condiciones:

1.-La ejecución de cualquiera de las obras de infraestructura previstas en el Plan requerirá la aprobación previa del correspondiente Proyecto de Urbanización que cumplirá los requisitos exigidos por el Plan General de Valdemoro, y por la Legislación Urbanística vigente.

2.-El Proyecto podrá subdividirse en fases siempre que:

- Cada fase incluya ámbitos completos delimitados por viario, caminos peatonales o perímetro del Sector.
- Cada fase prevea, en caso de ser ejecutada independientemente, su forma de conexión, y las determinaciones necesarias para el adecuado engarce a las fases sucesivas.

3.-La conclusión de las obras correspondientes a una fase conferirá a los terrenos en ella incluidos el carácter de solar a efectos del otorgamiento de Licencias.

4.-El proyecto de Urbanización deberá reservar el 3% del total de las plazas de aparcamiento público en el viario para minusválidos.

5.-En el proyecto de Urbanización se señalarán las rasantes de los viarios que van a conectar con las calles existentes en el entorno del ámbito del Sector, de manera que su prolongación sea lo más amable posible.

DILIGENCIA - Aprobado por:
 Pleno del Ayto. 30 DIC 2010
 Junta de Gobierno _____
 Alcaldía _____
Valdemoro 18 ENE 2011

El Secretario

Licencias.

1.- Los Actos de edificación y usos del suelo estarán sujetos a previa licencia municipal conforme al régimen previsto en la Ley del Suelo.

2.- La documentación, contenido y tramitación, se atenderá a lo dispuesto en los textos citados, en la Ley de Bases de Régimen Local y las Normas Urbanísticas del Plan General de Valdemoro.

3.- Será necesario la obtención de la licencia de actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de vinculación o servidumbre legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.

En este sentido será tenido especialmente en cuenta el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas en cuanto a la solicitud de licencias de actividad.

Finalidad.

Las presentes Ordenanzas tienen por finalidad regular los usos y tipologías a que deben destinarse los terrenos y las edificaciones en el ámbito del presente Plan Parcial.

ORDENANZAS GENERALES

El presente Plan Parcial se regulará por las Ordenanzas del Plan General de Valdemoro, aprobado definitivamente por el Consejo de la Comunidad de MADRID el 6 de mayo de 2004 y publicado en el B.O.C.M. el 19 de Mayo de 2004. y especialmente por los siguientes capítulos:

Capítulo 4.- Regulación de Usos.

Capítulo 5 – Normas Generales de Edificación.

Capítulo 6.- Ordenanzas Generales de las condiciones particulares de los proyectos y obras de Urbanización.

Capítulo 7.- Normas Generales de Protección.