

CAPITULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1.1 .Objeto

Objeto y fundamento. El objeto del presente Plan General del término de Valdilecha es la ordenación urbanística del territorio. Como revisión formal de las actuales Normas Subsidiarias es el instrumento de ordenación integral del municipio que clasifica el suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo. Determina las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo, especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

Revisión y adaptación. El presente Plan General, como revisión formal de las actuales Normas Subsidiarias, constituye una nueva ordenación urbanística del territorio municipal, y a la vez da cumplimiento al mandato legal de adaptación del Planeamiento Municipal a la Ley 9/2001, de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, conforme a la disposición transitoria quinta de la misma Ley.

Artículo 1.2. Ámbito de aplicación

El presente Plan General es aplicación en la totalidad del término municipal de Valdilecha

Artículo 1.3. Vigencia

El presente Plan General entrará en vigor, conforme a lo determinado en el artº 66 de la Ley 9/2001, el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad.

Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión del mismo, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial de su vigencia.

Artículo 1.4. Efectos

Este Plan General, así como los Planes y Proyectos que lo desarrollan, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, será público, obligatorio y ejecutivo.

Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento tanto el Plan General como los Planes y Proyectos que lo desarrollen, así como a solicitar por escrito información sobre el régimen aplicable a una finca, Ámbito de Actuación o Sector.

El Plan General y los Planes y Proyectos que lo desarrollen obligan y vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Dicho cumplimiento será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.

La entrada en vigor del Plan General producirá los efectos contenidos en el artículo 64 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 1.5. Revisión, modificación y suspensión

1.5.1. Consideración periódica de la necesidad de revisión o modificación puntual.

Procederá la revisión del presente Plan General cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones substanciales de sus elementos o determinaciones estructurales, pudiendo el Ayuntamiento acordar la iniciación de la revisión del Plan General o la modificación puntual del mismo.

Al margen de lo determinado en los apartados siguientes de este artículo, las revisiones y modificaciones del Plan General se harán de acuerdo a lo establecido en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

1.5.2. Revisión a causa del planeamiento superior

Cuando se produzca la aprobación de un instrumento de ordenación territorial que afecte total o parcialmente al territorio municipal se procederá a la modificación de las determinaciones de este Plan General para adaptarse a las previsiones de dicho instrumento de ordenación.

1.5.3. Supuestos generales de revisión

Sin perjuicio de los supuestos considerados en las normas precedentes procederá la revisión del Plan General siempre que se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurantes.

Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Elección de un modelo territorial o estructura general distinto del previsto en este Plan General.
- b) Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que inciden sustancialmente sobre la ordenación prevista.
- c) Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en este Plan General
- d) La adopción de nuevos criterios que afecten a la totalidad del suelo del término municipal
- e) Cuando se produzca el incumplimiento generalizado del desarrollo de los Ámbitos de Actuación y Sectores.

1.5.4. Iniciación de la revisión

En cualquier caso, para proceder a la iniciación de la revisión de este Plan General en base a los supuestos anteriores, será imprescindible que se acuerde expresamente por el Pleno del Ayuntamiento por mayoría absoluta, sin perjuicio de lo dispuesto en la Normativa Urbanística vigente.

1.5.5. Modificaciones puntuales

Toda alteración del contenido del presente Plan General no subsumible en los supuestos contemplados en el artículo 68 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid supondrá y requerirá su modificación, en los términos establecidos en el artículo 69 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la redacción dada por la Ley 9/2010, 23 diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público

1.5.6. Suspensión del Planeamiento

Cuando concurren circunstancias especiales debidamente advertidas, el Consejero competente en materia de ordenación urbanística de la Comunidad de Madrid, previos los trámites oportunos, podrá suspender la vigencia del presente Plan General o de los Planes y Proyectos que las desarrollen, en la forma y plazos y efectos señalados en el artículo 70 de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en todo o en parte de su ámbito.

Artículo 1.6. Afecciones, normativa complementada

En todo lo regulado por este Plan General, se aplicará la normativa vigente.

De carácter básico, será de aplicación la legislación estatal de régimen local y la urbanística, constituida ésta última, por El Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de Junio por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Suelo y demás normativa dictada en desarrollo de la misma.

De carácter autonómico, en desarrollo de la competencia exclusiva asumida por la Comunidad de Madrid en el artículo 26 del Estatuto de Autonomía en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, será de aplicación lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 3/2007, de 26 de Julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración (Capítulo 1 del Título II) y la Ley 9/2010, 23 diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público (capítulo III del título II), la Ley 6/2011, 28 diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (capítulo II del título II). Asimismo será de aplicación lo establecido en la ley 9/1995 de 28 de Marzo, por la que se regulan las medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, en los títulos II, III y IV, no derogados por la Ley 9/2001 de 17 de Julio de la Comunidad de Madrid.

Con carecer supletorio y para lo no determinado en la normativa anterior, se aplicará lo establecido en el Real Decreto 1346/1976 de 9 de Abril, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina

Urbanística que lo desarrollaron y específica de la Comunidad de Madrid constituida, básicamente, por la Ley 9/1995, de 28 de Mayo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo en los Títulos que no han quedado derogados por la Ley 9/2001 y demás disposiciones, normas e instrumentos de rango legal.

Será así mismo aplicable la legislación de carácter sectorial vigente, y en particular, la referida a la protección medioambiental, tanto estatal como autonómica.

Artículo 1.7. Normas de interpretación

Las determinaciones del presente Plan General se interpretaran con base a los criterios que partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de éstas a los intereses públicos.