141

APROBACIÓN INICIAL
Fecha 22/7/98
EL SECRETARIO

ÍNDICE

APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha 4/2/99
EL SECRETARIO

APROBACIÓN DEFINITIVA
Fecha
EL SECRETARIO

Pág.

TÍTULO I. DEL ÁMBITO, APLICACIÓN Y VIGENCIA DEL PLAN GENERAL 4

ART. I.1. ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN 4
ART. I.2. ÁMBITO TEMPORAL DEL PLAN 5
ART. I.3. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL 5
ART. I.4. DOCUMENTACIÓN 6
ART. I.5. INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL 7
ART. I.6. MODIFICACIÓN Y REVISIÓN 8
ART. I.7. CARÁCTER VINCULANTE DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN 10
ART. I.8. OBLIGATORIEDAD DE LA OBSERVANCIA DEL PLAN 10
ART. I.9. EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN 11
ART. I.10. EDIFICACIONES FUERA DE ORDENANZA 11

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO 12

ART. II.1. FINALIDADES Y ATRIBUCIONES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA 12
ART. II.2. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO 12
ART. II.3. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS 17

TÍTULO III. GESTIÓN DEL PLAN GENERAL 21

ART. III.1. DEFINICIÓN 21
ART. III.2. ORDENACIÓN Y DISEÑO URBANO 21
ART. III.3. MODOS DE EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL 22
ART. III.4. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN 22
ART. III.5. DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN 22
ART. III.6. EJECUCIÓN ASISTEMÁTICA EN SUELO URBANO 23
ART. III.7. ACTUACIONES AISLADAS 23

TÍTULO IV. DETERMINACIONES DE APROVECHAMIENTO 24

ART. IV.1. CONTENIDO 24
ART. IV.2. DETERMINACIONES SOBRE PARCELA, POSICIÓN Y OCUPACIÓN 24

Art. IV.2.1. Parcela 24
Art. IV.2.2. Linderos 27
Art. IV.2.3. Alineaciones 27
Art. IV.2.4. Fachada. Línea de edificación 28
Art. IV.2.5. Ocupación 29
Art. IV.2.6. Parcelación, Reparcelación, Regularización de linderos 30

ART. IV.3. DETERMINACIONES SOBRE EDIFICABILIDAD, FORMA Y VOLUMEN 30

Art. IV.3.1. Edificabilidad 30
Art. IV.3.2. Medición de la superficie computable a efectos de edificabilidad 33
Art. IV.3.3. Alturas 36
Art. IV.3.4. Tipología edificatoria 42
Art. IV.3.5. Vuelos 42
Art. IV.3.6. Patios 43
Art. IV.3.7. Soportal, porche, paso porticado (calado), planta porticada 46

142
22/7/98
1/2/99

Pág.

ART. IV.4. DETERMINACIONES SOBRE INSTALACIONES, DOTACIONES Y SERVICIOS 47

Art. IV.4.1. Características de la construcción 47
Art. IV.4.2. Instalaciones 49
Art. IV.4.3. Dotaciones y Servicios 62
Art. IV.4.4. Aparcamientos 64

ART. IV.5. DETERMINACIONES ESTÉTICAS 68

Art. IV.5.1. Condiciones generales 68
Art. IV.5.2. Condiciones particulares de las fachadas 69
Art. IV.5.3. Elementos salientes que afectan a la vía pública 70
Art. IV.5.4. Cubrición de aparcamientos 74
Art. IV.5.5. Servidumbres urbanas 74
Art. IV.5.6. Cerramientos 74
Art. IV.5.7. Determinaciones estéticas de las zonas residenciales 77
Art. IV.5.8. Determinaciones estéticas. Zonas industriales 79
Art. IV.5.9. Edificaciones dotacionales 81
Art. IV.5.10. Protección de arbolado 81
Art. IV.5.11. Consideración del entorno 82

TÍTULO V. DETERMINACIONES SOBRE USOS Y ACTIVIDADES 84

ART. V.1. TIPOLOGÍAS 84
ART. V.2. REGULACIÓN 85
ART. V.3. USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS 85
ART. V.4. RÉGIMEN DE COMPATIBILIZACIÓN DE USOS 88
ART. V.5. RÉGIMEN DE COMPLEMENTARIEDAD DE USOS 88
ART. V.6. USO DOTACIONAL Y SERVICIOS 88
ART. V.7. USO INFRAESTRUCTURAS 94
ART. V.8. USO PRODUCTIVO 94
ART. V.9. USO RED VIARIA Y DE COMUNICACIONES 109
ART. V.10. USO RESIDENCIAL 131
ART. V.11. USO TERCIARIO 138
ART. V.12. USO ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES 149

ANEXO: FIGURAS 151