

# DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

Índice

<b>DESARROLLO DEL PLAN GENERAL .....</b>	<b>1</b>
<b>3 DESARROLLO DEL PLAN GENERAL .....</b>	<b>2</b>
3.1 Condiciones generales para su desarrollo.....	2
3.2 Objeto de planes y proyectos.....	2
3.3 Régimen urbanístico de los suelos urbanos incorporados .....	2
3.4 Alteración de las condiciones particulares en los suelos urbanos en transformación.....	3

### **3 DESARROLLO DEL PLAN GENERAL**

---

#### **3.1 Condiciones generales para su desarrollo.**

La aplicación del Plan General de Ordenación Urbana se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en las Normas particulares para cada clase de Suelo, cuya delimitación se define en los planos de ordenación.

En desarrollo de lo establecido por el presente Plan General de Ordenación Urbana y de los objetivos marcados, el Ayuntamiento, o la Administración actuante en su caso, podrá proceder según las distintas clases de Suelo a la aplicación de los procedimientos de gestión y ejecución así como a la redacción de los Planes y Proyectos precisos en cada clase de Suelo.

Los particulares podrán colaborar en la formación de los instrumentos de Planeamiento precisos para el desarrollo del contenido del Plan General de Ordenación Urbana así como colaborar en la gestión y ejecución.

#### **3.2 Objeto de planes y proyectos.**

La aplicación de los Planes y Proyectos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones urbanísticas concretas definidas para cada clase de Suelo en las Normas particulares o de actuaciones definidas posteriormente por los procedimientos correspondientes, siempre que no contradigan los objetivos de Planeamiento del Plan General de Ordenación Urbana, así como la representación formal de los derechos de los particulares de acuerdo con lo definido por el propio Plan General.

#### **3.3 Régimen urbanístico de los suelos urbanos incorporados**

1.- Las condiciones particulares por las que se rigen los suelos urbanos incorporados, son las correspondientes al planeamiento inmediatamente antecedente que se asume, detalladas en los documentos de planeamiento originales, cuyas referencias se relacionan en la Ficha de Planeamiento Incorporado.

2.- A efectos de una interpretación cabal de las determinaciones del Área de Planeamiento Incorporado y para todos aquellos aspectos de detalle relativos a temas puntuales de las mismas, se utilizarán las determinaciones que sobre estos temas están contenidas en los antecedentes administrativos correspondientes.

3.- En caso de discrepancia entre el planeamiento antecedente y el Plano de Ordenación, se consideran predominantes las determinaciones específicas de los expedientes de origen, en todo lo que no figure expresamente indicado en la casilla de Observaciones.

4.- Los suelos urbanos incorporados quedan sometidos al cumplimiento de las condiciones generales definidas en el artículo 7.9 de las presentes Normas Urbanísticas. Se mantiene el régimen de usos compatibles regulado en las Ordenanzas particulares del planeamiento incorporado, si bien, a efectos de su integración en el régimen General de usos instituido por el

Plan General, dichos usos compatibles tienen el carácter de alternativos, según se define en el artículo 7.9.1.3.

5.-Las parcelas calificadas como equipamiento se regulan por el régimen definido en la ficha Z.O. 10, salvo que el Planeamiento incorporado correspondiente regule condiciones específicas, en cuyo caso éstas serán las de aplicación; no obstante, el uso de otros servicios urbanos instituidos en el Plan General de 1985 se regulará en todo caso por las condiciones establecidas en las presentes Normas.

El número de viviendas que, en su caso, figure en las condiciones particulares de los planeamientos que se incorporan, tiene carácter vinculante en aquéllos ámbitos ordenados en vivienda unifamiliar o colectiva de baja densidad. En los restantes supuestos se aplicará la siguiente regla: En aquellas Áreas de Planeamiento Incorporado que ordenan ámbitos de suelo urbano del Plan General de 1985, el número de viviendas carece de carácter vinculante.

### **3.4 Alteración de las condiciones particulares en los suelos urbanos en transformación**

Son las condiciones particulares que, junto con las generales, regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios y usos en función de su localización.

Mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, se podrán alterar las condiciones de parcelación, posición, ocupación, volumen y forma de la edificación y situación de los usos, sin infringir perjuicio sobre las edificaciones o parcelas colindantes, con sujeción a los siguientes criterios:

- a.- no podrá suponer incremento de la densidad e intensidad
- b.- la alteración podrá proponerse cuando en las condiciones generales o particulares se prevea dicha posibilidad en las condiciones establecidas al efecto.
- c.- el cambio de situación de usos no podrá implicar incremento de sus superficies respecto de las que se deduzcan de aplicar directamente las condiciones establecidas en las fichas de ordenación correspondientes para las situaciones previstas sobre rasante.