



**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA  
DE  
PUENTE GENIL**

**ORDENANZAS REGULADORAS**

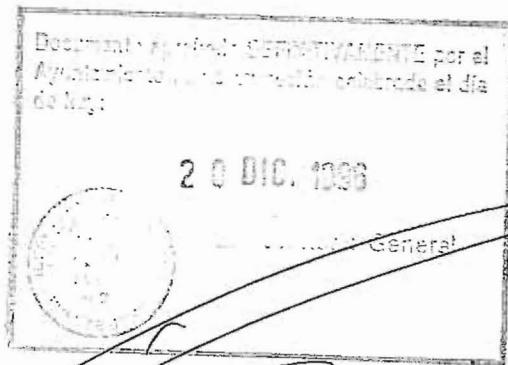
**PLAN ESPECIAL DE LAS MÁRGENES DEL  
RÍO GENIL A SU PASO POR  
PUENTE GENIL**

DILIGENCIA: El presente documento Plan Especial "Rio Genil", fué aprobado INICIALMENTE por el ~~ORDENANZAS~~ Ayuntamiento Pleno el día 29 de Enero de 1.996.

EL SECRETARIO GENERAL,

## PLAN ESPECIAL DE LAS MARGENES DEL RIO GENIL A SU PASO POR PUENTE GENIL

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 28 de Junio 1996.  
EL SECRETARIO GENERAL,



II.

ORDENANZAS.

DILIGENCIA: El presente documento: fué aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 28 de Junio 1.996.  
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: El presente documento Plan Especial "Rio Genil", fué aprobado INICIALMENTE por el -ORDENANZA- Ayuntamiento Pleno el día 29 de Enero de 1.996.

EL SECRETARIO GENERAL,

## CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### Art. 1.- AMBITO DE APLICACION.

El presente Plan Especial ordena el territorio incluido en el ámbito definido en el apartado 1.3 de la Memoria de Ordenación y grafiado en el plano nº .

### Art. 2.- VIGENCIA DEL PLAN

- 1.- El Plan Especial tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de las posibles modificaciones o revisiones que pudieran derivarse de su desarrollo.
- 2.- Será necesario tramitar una modificación del Plan cuando se modifique alguna de las determinaciones básicas, tales como: límites y extensión de los Sistemas Generales, usos dominantes en los mismos, alineaciones y rasantes, calificación de suelo y condiciones de ordenación, usos y edificación.

### Art. 3.- EFECTOS DE LA APROBACION DEL PLAN

- 1.- Los usos y obras justificadas de carácter provisional quedan regulados conforme al Art.136 del Texto Refundido de la Ley del Suelo R.D.L. 1/92.
- 2.- Los edificios e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan que resulten disconformes con la ordenación, calificación o usos del suelo quedan sujetos al régimen previsto en el Art.137 del Texto Refundido de la Ley del Suelo R.D.L. 1/92.

### Art. 4.- INTERPRETACION DEL DOCUMENTO

- 1.- La interpretación de las disposiciones y determinaciones del Plan se efectuarán en función del contenido de la totalidad de los documentos que lo integran.
- 2.- En los supuestos de discrepancias entre la documentación gráfica y escrita, prevalecerá esta última.

### Art. 5.- DEFINICION DE CONCEPTOS

- 1.-SISTEMAS. Serán de aplicación las disposiciones contenidas en el Título II de las NN.UU del PGOU, en sus artículos 23 a 42, ambos inclusivos.
- 2.-USOS. Serán de aplicación con carácter general lo preceptuado en los artículos 43 a 46 inclusive del Capítulo I, Título II de la NN.UU del PGOU, y con carácter particular, las definiciones que respecto de cada uso se contiene en el Título II de las referidas NN.UU.
- 3.- EDIFICACION. Serán de aplicación las disposiciones contenidas en el capítulo 2 del Título III de las NN UU del PGOU, en sus artículos 99 a 121, ambos inclusivos.
- 4.- URBANIZACION. Serán de aplicación las disposiciones contenidas en el capítulo 3 del Título III de las NN.UU del PGOU, en sus artículos 123 a 137, ambos inclusivos.

DILIGENCIA: El presente documento Plan Especial "Rio Genil", fué aprobado INICIALMENTE por el ~~ORDENANZAS~~ Ayuntamiento Pleno el día 29 de Enero de 1.996.

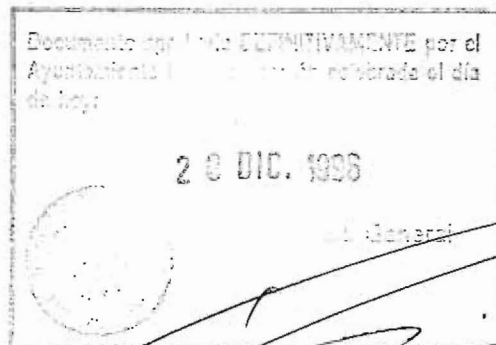
EL SECRETARIO GENERAL,

5.-CAUCE PUBLICO.

- a) El cauce del río Genil es de Dominio Publico del Estado ( Art.2 de la Ley de Aguas).
- b) Se define como cauce (Alveo o cauce natural) al terreno cubierto por las aguas en las maximas crecidas ordinarias (Ar.4 de la Ley de Aguas)
- c) Se considera como caudal de la máxima crecida ordinaria la medida de los máximos caudales anuales, en régimen natural, producidos durante diez años consecutivos, que sean representativos del comportamiento hidrulico de la corriente (Art.4.2 del Reglamento de la Ley de Aguas).

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 28 de Junio 1996.

EL SECRETARIO GENERAL,



DILIGENCIA: El presente documento Plan Especial "Rio Genil", fué aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento Pleno el día 29 de Enero de 1.996.

EL SECRETARIO GENERAL,

## **CAPITULO II. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO**

### **Art. 6.- CALIFICACION DE SUELO.**

Este Plan ordena el territorio, otorgándole las distintas calificaciones urbanísticas encuadradas en el sistema de infraestructuras (viario), sistema de áreas libres (Parques y Deportivo) sistemas de equipamiento comunitario, y zonificaciones lucrativas tanto residenciales como compatibles con ésta señaladas en el Art.13 y distintas categorías de suelo no urbanizable indicadas en el Art.14 , según NN.UU del PGOU.

### **Art. 7.- SISTEMA VIARIO**

Se califica como Sistema Viario el suelo con destino a calles, plazas, puentes y paseos de uso público y titularidad pública, para el tránsito de vehiculos y peatones.

Se concreta en el plano de calificación de suelo , y su desarrollo se realizará de acuerdo con las Normas de Desarrollo del sistema viario contenidas en este Plan.

### **Art. 8.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES**

Se califica como tal el suelo con destino a jardines, parques, espacios arbolados, protección y aislamiento de la población o a la mejora de las condiciones ambientales de una zona. Se concreta en el plano de calificación de suelo° y su desarrollo se realizará de acuerdo a las Normas de Desarrollo de los Sistemas Generales de Espacios Libres y demás instrumentos de desarrollo del Plan Especial.

En todo caso, el suelo así calificado será de uso público y titularidad pública.

El uso se limita al de estancia, esparcimiento y recreativo al aire libre, con las condiciones de, excepcionalidad y compatibilidad contenidas en el Art.35 de las NN.UU del PGOU y las determinaciones al respecto contenidas en las correspondientes "Fichas de Actuaciones " de este Plan Especial.

### **Art. 9.- SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BASICOS**

Se califica como tal el suelo con destino a los elementos que hacen posible la prestación a la ciudad de los servicios básicos de abastecimiento de aguas, evacuación y tratamiento de aguas residuales, eliminación y vertido de residuos sólidos, producción de energia eléctrica, alumbrado público y gas

### **Art. 10.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SOCIO CULTURAL.**

Se califica como tal el suelo con destino a actividades propias de los servicios de interés social y cultural.

El suelo así calificado será de uso público y titularidad publica, determinandose por el Ayuntamiento los usos específicos en función de las necesidades.

Se concreta en los planos de calificación de suelo y en las fichas de Actuación los usos , incluyendo los usos compatibles a este. Son usos admisibles al socio cultural , conforme al art.43 del PGOU. los usos

DILIGENCIA: El presente documento Plan Especial "Rio Genil", fué aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 28 de Junio 1996.

EL SECRETARIO GENERAL,