



CAPITULO 5.NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Artículo. 5.1 Definición.

Las determinaciones generales son las condiciones a que ha de sujetarse la edificación por sus propias características y por su relación con el entorno desde el día siguiente al de la aprobación definitiva del presente Plan General, con independencia del estado de desarrollo del Planeamiento de cada uno de sus sectores.

Artículo. 5.2 Clases de condiciones.

La edificación cumplirá las condiciones que se detallan en los capítulos siguientes, referentes a los siguientes aspectos:

- a) Condiciones de parcela
- b) Condiciones de posición en la parcela
- c) Condiciones de ocupación de la parcela
- d) Condiciones de edificabilidad
- e) Condiciones de volumen y forma
- f) Condiciones de calidad e higiene
- g) Condiciones de las dotaciones de servicios de los edificios
- h) Condiciones de seguridad
- i) Condiciones estéticas

Las condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno serán de aplicación en las condiciones que se regulan en el presente Capítulo, salvo indicación en contra en el régimen de los usos, en la regulación particular de la norma zonal de aplicación, o en las ordenanzas particulares de los planeamientos de desarrollo, que podrán establecer condiciones particulares que no desvirtúen las establecidas en estas Normas.

La edificación deberá satisfacer, además, las condiciones contenidas en el Régimen de los usos establecidos, según el uso a que se destine el edificio o los locales, salvo indicación en contra de la norma zonal de aplicación o en la ordenanza particular del planeamiento incorporado o de desarrollo, si bien estos últimos podrán establecer condiciones particulares que no desvirtúen las establecidas en estas Normas.

Artículo. 5.3 Condiciones de la parcela edificable.

5.3.1. Definición

Son las condiciones que debe cumplir una parcela para poder ser edificable. Se entiende por parcela la superficie real de terreno deslindada como unidad predial e independiente.

5.3.2. Aplicación

Son de aplicación en las obras de nueva edificación salvo en las de reconstrucción y se regulan en el régimen correspondiente al uso a que se destina, en la norma zonal de aplicación o en las figuras de planeamiento incorporado, específico o de desarrollo del Plan General.