

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CÁDIZ
MEMORIA DE ORDENACIÓN

19	CAPÍTULO 0. SÍNTESIS DEL ANÁLISIS URBANÍSTICO. DIAGNÓSTICO	19
	Una política territorial en proceso de gestación	
	Una región metropolitana compleja	
	Una ciudad densificada	
	Un parque inmobiliario que precisa adecuación	
	Un déficit dotacional irresoluble	
	Un medio ambiente que debe mejorar	
	Un sistema de transporte a completar	
	Un soporte económico a actualizar	
37	CAPÍTULO 1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO	
	Los límites del planeamiento urbanístico	
	Planificación urbanística y planificación estratégica	
	Objetivos para la revisión del Plan General	
	Criterios para la revisión del Plan General	
41	CAPÍTULO 2. LA ORDENACIÓN PROPUESTA	
	Un plan para una ciudad consolidada	
	Hipótesis de partida	
	La ordenación propuesta	
	Las grandes operaciones urbanas	
	Las propuestas sectoriales	
	EL Plan en cifras	
77	CAPÍTULO 3. LA ESTRUCTURA NORMATIVA	
79	CAPÍTULO 4. LA GESTIÓN DEL PLAN. EL FICHERO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	
	Estructura básica de gestión del Plan	
	La clasificación del suelo	
	Áreas de reparto y aprovechamiento tipo	
	Áreas de tanteo y retracto	
	Fichero de unidades de ejecución	
83	CAPÍTULO 5. PROGRAMA DE ACTUACIÓN	
	Algunos comentarios sobre la programación urbanística	
	Objetivos, directrices y estrategias	
	El programa de actuación como herramienta para la gestión municipal	
	Enfoque del programa de actuación	
	Metodología de trabajo y contenido del programa	
	La estructura de ficheros	
	El programa de actuación	
	Fichero de acciones de urbanización y actuaciones aisladas	
155	CAPÍTULO 6. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO	

La función del estudio económico y financiero
Contenido del estudio económico y financiero
Agentes inversores
Viabilidad económica del Plan
Resumen de la financiación del Plan General

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CÁDIZ
TOMO II. NORMAS URBANÍSTICAS

- 11 TÍTULO 1. RÉGIMEN URBANÍSTICO
Capítulo 1. Disposiciones generales
Capítulo 2. División básica del territorio
Capítulo 3. Derechos y deberes de los propietarios de suelo y edificación
Capítulo 4. Desarrollo y ejecución del Plan
Capítulo 5. Protecciones y servidumbres
- 21 TÍTULO 2. CONDICIONES BÁSICAS DE LA EDIFICACIÓN
Capítulo 1. Condiciones tipológicas
Capítulo 2. Condiciones de calidad de utilización
Capítulo 3. Condiciones estéticas
- 33 TÍTULO 3. CONDICIONES BÁSICAS DE LOS USOS
Capítulo 1. Condiciones generales
Capítulo 2. Condiciones particulares del uso residencial
Capítulo 3. Condiciones particulares del uso de actividades productivas
Capítulo 4. Condiciones particulares del uso de espacios libres y zonas verdes
Capítulo 5. Condiciones particulares del uso de equipamiento
Capítulo 6. Condiciones particulares del uso de transporte y comunicaciones
Capítulo 7. Condiciones del uso de servicios de la defensa
Capítulo 8. Condiciones de relación
- 49 TÍTULO 4. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
Capítulo 1. Criterios generales de protección
Capítulo 2. Catálogo de edificios sujetos a protección
Capítulo 3. Catálogo de jardines protegidos
Capítulo 4. Catálogo de elementos protegidos
Capítulo 5. Conjuntos de interés arquitectónico y ambiental
Capítulo 6. Zonas de protección arqueológica
- 59 TÍTULO 5. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE
Capítulo 1. Régimen del suelo no urbanizable
- 63 TÍTULO 6. RÉGIMEN Y GESTIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES
Capítulo 1. Régimen de los sistemas generales
- 65 TÍTULO 7. RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO
Capítulo 1. Régimen del suelo
Capítulo 2. Ordenación en manzana: Casco Histórico

Capítulo 3. Ordenación en manzana: ensanche moderno
Capítulo 4. Ordenación abierta: Puerta de Tierra
Capítulo 5. Ordenación abierta: Ciudad Jardín
Capítulo 6. Ordenanza de actividades productivas
Capítulo 7. Ordenanza de ejes comerciales
Capítulo 8. Ordenanza de remodelación

90	DISPOSICIONES ADICIONALES
91	DISPOSICIONES TRANSITORIAS
93	ANEXO 1. FICHERO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL PLAN Artículo 1. Contenido Artículo 2. Planeamiento de desarrollo Artículo 3. Alcance de las determinaciones particulares Artículo 4. Relación del planeamiento de desarrollo
103	ANEXO 2. FICHERO DE UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO Artículo 1. Contenido Artículo 2. Planeamiento de desarrollo Artículo 3. Alcance de las determinaciones particulares Artículo 4. Relación de unidades de ejecución
197	ANEXO 3. FICHERO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
215	ANEXO 4. CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS Artículo 1. Contenido Artículo 2. Contenido de las fichas individualizadas Artículo 3. Identificación de los edificios
225	ANEXO 5. CORRECCIÓN DE ERRORES POSTERIORES A LA APROBACIÓN

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CÁDIZ
TOMO III. PLANOS

7	RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL SUELO
65	CALIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO