



INDICE

CAPITULO 1. CONSIDERACIONES GENERALES

Art. 1.1. Naturaleza jurídica.	5
Art. 1.2. Finalidad.	5
Art. 1.3. Composición del Documento.	5
Art. 1.4. Ambito de aplicación.	6
Art. 1.5. Vigencia de las determinaciones	6
Art. 1.6. Efectos	6
Art. 1.7. Supuestos generales de revisión o modificación	6
Art. 1.8. Normas de interpretación	7
Art. 1.9. Interpretación de los símbolos de los planos	8

CAPITULO 2. REGIMEN GENERAL DEL SUELO

Art. 2.1. Derechos y cargas de la propiedad del suelo	10
Art. 2.2. Clasificación del suelo y estructura orgánica del territorio	10
Art. 2.3. Sistemas generales y locales	11
Art. 2.4. Construcciones de caracter provisional	11
Art. 2.5. Edificaciones incluidas en el catálogo de bienes a proteger	11
Art. 2.6. Edificaciones que queden fuera de ordenación	11
Art. 2.7. Instalaciones de usos industriales que queden fuera de ordenación	12

CAPITULO 3. DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Art. 3.1. Condiciones generales para su desarrollo	13
Art. 3.2. Tipos de Planes y Proyectos	13
Art. 3.3. Formulación y tramitación del planeamiento de desarrollo	14
Art. 3.4. Gestión de las Normas Subsidiarias	14

CAPITULO 4. REGULACION DE USOS

Art. 4.1. Regulación de los usos	15
Art. 4.2. Tipos de usos	15
Art. 4.3. Estructura de usos	16
Art. 4.4. Uso residencial	18
Art. 4.5. Uso terciario comercial: comercio, hostelero y centros de reunión	22
Art. 4.6. Uso terciario oficinas	24

Art. 4.7. Uso dotacional	25
Art. 4.8. Uso industrial	28
Art. 4.9. Uso de espacios libres y zonas verdes	30
Art. 4.10. Uso de infraestructuras básicas	31
Art. 4.11. Uso de red viaria	32
Art. 4.12. Uso agropecuario	33
Art. 4.13. Condiciones especiales para usos clasificados	34

CAPITULO 5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

Art. 5.0. Objeto y contenido	35
Art. 5.1. Condiciones que afectan a los ámbitos	35
Art. 5.2. Condiciones que afectan a la parcela	37
Art. 5.3. Condiciones que afectan a las construcciones	40
Art. 5.4. Condiciones de posición de las construcciones dentro de las parcelas	40
Art. 5.5. Condiciones de aprovechamiento para las construcciones asignadas a las parcelas	41
Art. 5.6. Condiciones de forma y buena construcción	43
Art. 5.7. Tipos de obra	52
Art. 5.8. Garajes	53

CAPITULO 6. NORMAS GENERALES PARA OBRAS DE URBANIZACION

Art. 6.1. Ambito de aplicación	58
Art. 6.2. Red viaria en suelo urbano o urbanizable	58
Art. 6.3. Red de vías y caminos en suelo no urbanizable	63
Art. 6.4. Sistema de espacios libre y zonas verdes	64
Art. 6.5. Espacios libres de parcela de equipamiento	65
Art. 6.6. Otras condiciones de equipamientos	65
Art. 6.7. Bases de cálculo para las redes y pavimentaciones	67

CAPITULO 7. NORMAS GENERALES DE PROTECCION

Art. 7.1. Alcance y contenido	74
Art. 7.2. Protección del medio ambiente	75
Art. 7.3. Protección del paisaje y de la imagen y escena urbana	78
Art. 7.4. Protección del patrimonio edificado	81
Art. 7.5. Protección de jardines, conjuntos y elementos naturales	92
Art. 7.6. Condiciones estéticas particulares de las ordenanzas	94

CAPITULO 8. NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO URBANO

Art. 8.1. Criterios de ordenación	99
Art. 8.2. Unidades de ejecución urbanística	100
Art. 8.3. Derecho a edificar	100
Art. 8.4. Obligaciones de los propietarios	101
Art. 8.5. Ordenanza 1, Caso antiguo	101
Art. 8.6. Ordenanza 2, Interior de manzana	103
Art. 8.7. Ordenanza 3, Edificación abierta	103



Art. 8.8. Ordenanza 4, Adosadas existentes 104

Art. 8.9. Ordenanza 5, Edificios aislados unifamiliares 105

Art. 8.10. Ordenanza 6, Ordenación específica 106

Art. 8.11. Ordenanza 7, Terciaria productiva 107

Art. 8.12. Ordenanza 8, Industria y almacenes 108

Art. 8.13. Ordenanza 9, Servicios y equipamiento 109

Art. 8.14. Ordenanza 10, Infraestructuras básicas 110

Art. 8.15. Ordenanza 11, Sistema de espacios libres y zonas verdes 110

Art. 8.16. Unidades de ordenación o ejecución 111

CAPITULO 9. NORMAS PARTICULARES DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Art. 9.1. Ambito de aplicación 143

Art. 9.2. Condiciones generales para su desarrollo 143

Art. 9.3. Obligaciones de los propietarios 145

Art. 9.4. Condiciones específicas para el desarrollo de las urbanizaciones de iniciativa privada 146

Art. 9.5. Fichas de los sectores de suelo apto para urbanizar 148

Art. 9.6. Coeficientes de homogeneización 149

Art. 9.7. Relación de sectores 149

CAPITULO 10. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

Art. 10.1. Ambito de aplicación y categorías 154

Art. 10.2. Régimen general del suelo no urbanizable 155

Art. 10.3. Desarrollo mediante instrumentos de planeamiento 156

Art. 10.4. Parcelaciones rústicas 156

Art. 10.5. Construcciones e instalaciones 158

Art. 10.6. Estudios de impacto ambiental y microlocalización 165

Art. 10.7. Concepto de núcleo de población. Definición del riesgo de su formación 167

Art. 10.8. Condiciones específicas para el suelo no urbanizable especialmente protegido 167

Art. 10.9. Actuaciones y usos especiales admitidos en el suelo no urbanizable 170

Art. 10.10. Protección de vistas y fuera de ordenación en suelo no urbanizable 171

CAPITULO 11. REGIMEN GENERAL DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO

Art. 11.1. Sistemas generales 172

Art. 11.2. Sistemas de equipamientos a obtener 174

CAPITULO 12. LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y ORDENES DE EJECUCION

Art. 12.1. Actos sujetos a licencia 178

Art. 12.2. Régimen general 178

Art. 12.3. Procedimiento 178

Art. 12.4. Autorizaciones concurrentes 181

Art. 12.5. Caducidad y prórroga	82
Art. 12.6. Licencia de primera ocupación y cambio de uso	82
Art. 12.7. Cédula Urbanística y Alineación Oficial	83
Art. 12.8. Ordenes de ejecución	183
Art. 12.9. Declaración del estado ruinoso	184
Art. 12.10. Obra menor	184



133