

## **DOCUMENTO NUMERO 3. NORMAS URBANÍSTICAS**

### **INDICE**

#### **TÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES**

##### **CAPÍTULO 1.1. NATURALEZA LEGAL**

Art. 1.1.1. Naturaleza Legal

##### **CAPÍTULO 1.2. LOS PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES COMO FUNDAMENTO DE LA ORDENACIÓN**

Art. 1.2.1. Texto Constitucional

##### **CAPÍTULO 1.3. DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PLAN GENERAL**

Art. 1.3.1. Documentos

Art. 1.3.2. Alcance Normativo

##### **CAPÍTULO 1.4. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA DEL PLAN**

Art. 1.4.1. Ámbito de Aplicación

Art. 1.4.2. Vigencia del Plan

Art. 1.4.3. Actualización del Plan

Art. 1.4.4. Modificaciones de elementos del Plan

Art. 1.4.5. Revisión del Plan

Art. 1.4.6. Desclasificación

Art. 1.4.7. Relación con otras disposiciones generales

Art. 1.4.8. Interpretación del Plan

## **TÍTULO 2. RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO GENERAL**

### **CAPÍTULO 2.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- Art. 2.1.1. Clasificación del suelo
- Art. 2.1.2. Régimen de uso del suelo
- Art. 2.1.3 Suelo Urbano

### **CAPÍTULO 2.2 SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN**

- Art. 2.2.1. Concepto
- Art. 2.2.2. Acotación
- Art. 2.2.3 Obras en los edificios
- Art. 2.2.4 Instalación de ascensores
- Art. 2.2.5. Instalación de elementos de seguridad.

### **CAPÍTULO 2.3. RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. OBLIGACIONES COMUNES**

- Art. 2.3.1. Obligaciones del Propietario
- Art. 2.3.2. Control, estado de la edificación
- Art. 2.3.3. Límites del deber de conservación
- Art. 2.3.4. Obligaciones del propietario del Suelo Urbano

### **CAPÍTULO 2.4. REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y PUBLICIDAD URBANÍSTICA**

- Art. 2.4.1. Acceso al Registro
- Art. 2.4.2. Vinculación necesaria
- Art. 2.4.3. Articulación
- Art. 2.4.4. Petición de Cédula Urbanística

## **TÍTULO 3. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICABILIDAD Y EDIFICACIÓN**

### **CAPÍTULO 3.1. DEFINICIONES**

- Art. 3.1.1. Alineaciones
- Art. 3.1.2. Clases de alineaciones
- Art. 3.1.3. Retranqueos
- Art. 3.1.4. Fondo edificable
- Art. 3.1.5. Alturas
- Art. 3.1.6. Plantas
- Art. 3.1.7. Medición de la altura máxima permitida
- Art. 3.1.8. Solar
- Art. 3.1.9. Superficies
- Art. 3.1.10. Patios
- Art. 3.1.11. Viario
- Art. 3.1.12. Espacio libre privado
- Art. 3.1.13. Relación entre edificaciones
- Art. 3.1.14. Edificación abierta y cerrada
- Art. 3.1.15. Edificación unifamiliar y plurifamiliar
- Art. 3.1.16. Marquesinas
- Art. 3.1.17. Muestras
- Art. 3.1.18. Banderines

### **CAPÍTULO 3.2 CRITERIOS GENERALES DE EDIFICABILIDAD**

- Art. 3.2.1. Techo edificable
- Art. 3.2.2. Índice de edificabilidad
- Art. 3.2.3. Cómputo de la edificabilidad
- Art. 3.2.4. Edificabilidad del viario
- Art. 3.2.5. Valor urbanístico
- Art. 3.2.6. Edificabilidad de espacios libres privados

### **CAPÍTULO 3.3. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN**

#### **Sección 1ª Criterios Generales**

- Art. 3.3.1. Definición
- Art. 3.3.2. Vinculación del techo edificable
- Art. 3.3.3. Criterios para el cómputo del ancho de calle
- Art. 3.3.4. Número de plantas
- Art. 3.3.5. Altura máxima de la edificación
- Art. 3.3.6. Fondo máximo edificable

#### **Sección 2ª Ocupación de parcela y estacionamiento**

- Art. 3.3.7. Parcela mínima
- Art. 3.3.8. Ocupación máxima de parcela
- Art. 3.3.9. Patios de parcela
- Art. 3.3.10. Pasos para entrada de vehículos
- Art. 3.3.11. Estacionamiento en edificios
- Art. 3.3.12. Bajos de edificación no residenciales
- Art. 3.3.13. Áreas privadas de uso común para los usuarios del edificio
- Art. 3.3.14. Condiciones mínimas industria y comercio

#### **Sección 3ª Condiciones de composición exteriores**

- Art. 3.3.15. Fachadas
- Art. 3.3.16. Plantas bajas

- Art. 3.3.17. Plantas porticadas
- Art. 3.3.18. Medianerías
- Art. 3.3.19. Materiales en fachada
- Art. 3.3.20. Modificación de fachadas existentes
- Art. 3.3.21. Instalaciones en fachada
- Art. 3.3.22. Retranqueo sobre alineación oficial
- Art. 3.3.23. Cubiertas
- Art. 3.3.24. Instalaciones por encima de la altura de cornisa
- Art. 3.3.25. Instalaciones de energía solar
- Art. 3.3.26. Balcones, cornisas y aleros
- Art. 3.3.27. Cuerpos volados

#### **Sección 4ª Soportes de publicidad y anuncios**

- Art. 3.3.28. Marquesinas
- Art. 3.3.29. Portadas, escaparates y vitrinas
- Art. 3.3.30. Toldos
- Art. 3.3.31. Muestras
- Art. 3.3.32. Banderines y farolas
- Art. 3.3.33. Regulación de la publicidad exterior

#### **Sección 5ª Condiciones higiénicas de la edificación**

- Art. 3.3.34. Condiciones higiénicas de los usos
- Art. 3.3.35. Dotación de agua
- Art. 3.3.36. Abastecimiento de agua potable
- Art. 3.3.37. Desagües pluviales
- Art. 3.3.38. Evacuación de aguas residuales
- Art. 3.3.39. Vertido de aguas residuales a pozos absorbentes
- Art. 3.3.40. Pozos
- Art. 3.3.41. Salida de humos
- Art. 3.3.42. Trituradores de basuras
- Art. 3.3.43. Iluminación y ventilación

#### **Sección 6ª Condiciones de construcción en relación con los espacios públicos**

- Art. 3.3.44. Cimentaciones
- Art. 3.3.45. Muros perimetrales
- Art. 3.3.46. Desvío de conducciones
- Art. 3.3.47. Depósitos de carburante
- Art. 3.3.48. Transformación eléctrica
- Art. 3.3.49. Lucernarios
- Art. 3.3.50. Urbanización de retranqueos
- Art. 3.3.51. Redes de saneamiento y acometidas
- Art. 3.3.52. Protección del arbolado

#### **Sección 7ª Condiciones de seguridad**

- Art. 3.3.53. Condiciones generales de seguridad
- Art. 3.3.54. Cerramientos
- Art. 3.3.55. Grúas y aparatos de elevación
- Art. 3.3.56. Andamios y elementos auxiliares
- Art. 3.3.57. Construcciones provisionales y maquinaria de obra
- Art. 3.3.58. Derribos
- Art. 3.3.59. Apeos
- Art. 3.3.60. Utilización de explosivos

## **CAPÍTULO 3.4. REGULACIÓN DE LAS SUPERFICIES EN PATIOS DE MANZANA**

Art. 3.4.1. Patio de manzana

Art. 3.4.2. Usos y tratamientos de los patios de manzana

## **CAPÍTULO 3.5. RÉGIMEN PROPIO DE LOS EDIFICIOS Y ESPACIOS CATALOGADOS**

### **Sección 1ª Generalidades**

Art. 3.5.1. Alcance

Art. 3.5.2. Articulación

Art. 3.5.3. Régimen urbanístico general

Art. 3.5.4. Regulación de la edificabilidad

Art. 3.5.5. Cesión de edificios catalogados

Art. 3.5.6. Ayudas a la rehabilitación

### **Sección 2ª Condiciones específicas según grado de catalogación**

Art. 3.5.7. Grado 1º Conservación integral

Art. 3.5.8. Grado 2º Conservación ambiental

## **CAPÍTULO 3.6. PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y ARQUEOLOGÍA**

Art. 3.6.1. Uso indebido

Art. 3.6.2. Piezas protegidas por disposición general

Art. 3.6.3. Enajenación de objetos

Art. 3.6.4. Compra y enajenación de objetos

## **TÍTULO 4. REGULACIÓN DE USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN**

### **CAPÍTULO 4.1. REGULACIÓN GENERAL**

- Art. 4.1.1. Régimen
- Art. 4.1.2. Clases de usos
- Art. 4.1.3. Usos básicos
- Art. 4.1.4. Usos globales
- Art. 4.1.5. Usos permitidos
- Art. 4.1.6. Usos tolerados
- Art. 4.1.7. Usos prohibidos
- Art. 4.1.8. Usos públicos y privados
- Art. 4.1.9. Usos colectivos
- Art. 4.1.10. Usos fuera de ordenación

### **CAPÍTULO 4.2. USOS BÁSICOS**

- Art. 4.2.1. Clasificación
- Art. 4.2.2. Disposiciones Generales

#### **Sección 1ª Vivienda familiar**

- Art. 4.2.3. Definición

#### **Subsección 1ª Condiciones de la vivienda familiar**

- Art. 4.2.4. Condiciones espaciales
- Art. 4.2.5. Condiciones higiénicas
- Art. 4.2.6. Condiciones de los servicios

#### **Subsección 2ª Condiciones de los edificios con vivienda**

- Art. 4.2.7. Condiciones de accesibilidad a la vivienda
- Art. 4.2.8. Condiciones de seguridad
- Art. 4.2.9. Condiciones acústicas
- Art. 4.2.10. Condiciones térmicas
- Art. 4.2.11. Condiciones de protección contra incendios
- Art. 4.2.12. Dotaciones complementarias

#### **Subsección 3ª Condiciones de emplazamiento**

- Art. 4.2.13. Condiciones geográficas
- Art. 4.2.14. Condiciones de accesibilidad

#### **Sección 2ª Vivienda colectiva**

- Art. 4.2.15. Definición
- Art. 4.2.16. Condiciones de los locales

#### **Sección 3ª Comercio**

- Art. 4.2.17. Condiciones de los locales
- Art. 4.2.18. Bajos comerciales
- Art. 4.2.19. Edificios comerciales

#### **Sección 4ª Almacenes - Exposición - Venta**

- Art. 4.2.20. Definición

Art.4.2.21. Condiciones de los locales

#### **Sección 5ª Oficinas**

Art. 4.2.22. Definición

Art. 4.2.23. Condiciones de los locales

Art. 4.2.24. Locales de oficinas

Art. 4.2.25. Condiciones de los locales

Art. 4.2.26. Usos Mixtos

#### **Sección 6ª Hostelería**

Art. 4.2.27. Definición

Art. 4.2.28. Niveles

Art. 4.2.29. Condiciones de los locales

#### **Sección 7ª Locales de espectáculo**

Art. 4.2.30. Definición

Art. 4.2.31. Condiciones de los locales

#### **Sección 8ª Edificios de espectáculos**

Art. 4.2.32. Definición

Art.4.2.33. Condiciones

#### **Sección 9ª Locales de reunión**

Art. 4.2.34. Definición

Art. 4.2.35. Condiciones de los locales

#### **Sección 10ª Talleres**

Art. 4.2.36. Definición

Art. 4.2.37. Condiciones de los locales y actividades

#### **Sección 11ª Industrias**

Art. 4.2.38. Definición

Art. 4.2.39. Clasificación

#### **Subsección 1ª Condiciones de los locales comunes a todas las industrias**

Art. 4.2.40. Condición general

Art. 4.2.41. Actividades permitidas

Art. 4.2.42. Dimensiones y condiciones de los locales

Art. 4.2.43. Aseos

Art. 4.2.44. Escaleras

Art. 4.2.45. Construcciones

Art. 4.2.46. Energía

Art. 4.2.47. Basuras

#### **Subsección 2ª Condiciones ambientales de los usos de industria**

Art. 4.2.48. Condiciones generales

Art. 4.2.49. Clasificación de las actividades

Art. 4.2.50. Variación de categorías

Art. 4.2.51. Control ambiental

Art. 4.2.52. Vertidos industriales

### **Sección 12ª Almacenaje**

Art. 4.2.53. Definición

Art. 4.2.54. Clasificación

Art. 4.2.55. Condiciones de los locales

### **Sección 13ª Garajes y servicios del automóvil**

Art. 4.2.56. Definición

Art. 4.2.57. Condiciones generales

Art. 4.2.58. Plazas de aparcamiento

Art. 4.2.59. Alturas

Art. 4.2.60. Aseos

Art. 4.2.61. Construcción

Art. 4.2.62. Ventilación

Art. 4.2.63. Calefacción

Art. 4.2.64. Iluminación

Art. 4.2.65. Instalaciones contra incendios

Art. 4.2.66. Prescripciones de explotación

Art. 4.2.67. Previsiones de plazas de aparcamiento

### **Sección 14ª Estacionamiento**

Art. 4.2.68. Definición

Art. 4.2.69. Clasificación

Art. 4.2.70. Condiciones

### **Sección 15ª Gasolineras**

Art. 4.2.71. Definición

Art. 4.2.72. Condiciones

### **Sección 16ª Usos colectivos**

Art. 4.2.73. Definición

Art. 4.2.74. Clasificación

Art. 4.2.75. Condiciones de los locales

### **Sección 17ª Parques y jardines**

Art. 4.2.76. Definición

Art. 4.2.77. Condiciones

### **Sección 18ª Recreo y expansión**

Art. 4.2.78. Definición

### **Sección 19ª Deportivo**

Art. 4.2.79. Definición

Art. 4.2.80. Clasificación

Art. 4.2.81. Condiciones de las instalaciones

### **Sección 20ª Usos especiales**

Art. 4.2.82. Definición

Art. 4.2.83. Condiciones

**Sección 21ª Usos agropecuarios**

Art. 4.2.84. Definición

Art. 4.2.85. Condiciones generales

Art. 4.2.86. Condiciones ambientales

## **TÍTULO 5. NORMAS ESPECIFICAS PARA CADA TIPO DE SUELO**

### **CAPÍTULO 5.1. DISPOSICIONES GENERALES**

- Art. 5.1.1. Régimen urbanístico del suelo
- Art. 5.1.2. Clasificación del suelo
- Art. 5.1.3. Calificación del suelo
- Art. 5.1.4. Zonas
- Art. 5.1.5. Alcance de las determinaciones del Plan

### **CAPÍTULO 5.2. SISTEMAS GENERALES Y LOCALES**

- Art. 5.2.1. Ámbito y definición
- Art. 5.2.2. Uso de los sistemas
- Art. 5.2.3. Obtención de suelo para sistemas
- Art. 5.2.4. Ejecución de los sistemas generales

#### **Sección 1ª El sistema de comunicaciones**

##### **Subsección 1ª El sistema viario**

- Art. 5.2.5. Definición
- Art. 5.2.6. Ordenación y regulación

##### **Subsección 2ª El sistema general ferroviario**

- Art. 5.2.7. Definición
- Art. 5.2.8. Condiciones de edificación y uso

#### **Sección 2ª El sistema de espacios libres**

- Art. 5.2.9. Definición
- Art. 5.2.10. Régimen de uso y edificación
- Art. 5.2.11. Áreas deportivas
- Art. 5.2.12. Urbanización de los espacios libres públicos

#### **Sección 3ª Sistema de equipamiento comunitario**

- Art. 5.2.13. Definición
- Art. 5.2.14. Titularidad de los equipamientos
- Art. 5.2.15. Uso de los equipamientos
- Art. 5.2.16. Equipamientos sin uso especificado
- Art. 5.2.17. Condiciones de edificación y edificabilidad
  - Art. 5.2.17 a) Condiciones particulares uso asistencial-ambulatorio
  - Art. 5.2.17 b) Condiciones particulares uso asistencial y educacional "El Asilo"
  - Art. 5.2.17 c) Condiciones particulares uso institucional judicial en finca "El Carmen".
  - Art. 5.2.17 d) Condiciones particulares uso dotacional "Pintor Varela".

#### **Sección 4ª Sistema general de infraestructuras**

- Art. 5.2.18. Definición
- Art. 5.2.19. Regulación

### **CAPÍTULO 5.3. NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO URBANO**

#### **Sección 1ª Disposiciones generales**

- Art. 5.3.1. Ámbito
- Art. 5.3.2. Aplicación
- Art. 5.3.3. Zonas homogéneas

### **Sección 2ª Zona de Casco Antiguo - Ordenanza de B + 1 (Código: C1)**

- Art. 5.3.4. Definición
- Art. 5.3.5. Ordenación
- Art. 5.3.6. Parámetros reguladores
- Art. 5.3.7. Usos permitidos

### **Sección 3ª Zona de Casco Antiguo - Ordenanza de B + 2 (Código: C2)**

- Art. 5.3.8. Definición
- Art. 5.3.9. Ordenación
- Art. 5.3.10. Parámetros reguladores
- Art. 5.3.11. Usos permitidos
- Art. 5.3.12. Condiciones de composición

### **Sección 4ª Zona de Casco Antiguo - Ordenanza de B + 3 (Código: C3)**

- Art. 5.3.13. Definición
- Art. 5.3.14. Ordenación
- Art. 5.3.15. Parámetros reguladores
- Art. 5.3.16. Usos permitidos
- Art. 5.3.17. Condiciones de composición
- Art. 5.3.18. Condiciones de cubrición de patios
- Art. 5.3.19. Plan Especial

### **Sección 5ª Zona de Ensanche del Casco (Código: ZE)**

- Art. 5.3.20. Definición
- Art. 5.3.21. Ordenación
- Art. 5.3.22. Parámetros reguladores
- Art. 5.3.23. Condiciones especiales de gestión
- Art. 5.3.24. Usos permitidos

### **Sección 6ª Zona de Extensión del Casco (Código: ZEX)**

- Art. 5.3.25. Definición
- Art. 5.3.26. Ordenación
- Art. 5.3.27. Parámetros reguladores
- Art. 5.3.28. Usos permitidos

### **Sección 7ª Zona Artesana (Código: UR-1)**

- Art. 5.3.29. Definición
- Art. 5.3.30. Ordenación
- Art. 5.3.31. Parámetros reguladores
- Art. 5.3.32. Usos permitidos

### **Sección 8ª Zona Unifamiliar (Código: UR-2)**

- Art. 5.3.33. Definición
- Art. 5.3.34. Ordenación
- Art. 5.3.35. Parámetros reguladores
- Art. 5.3.36. Usos permitidos

### **Sección 9ª Zonas de Remodelación (Código: ZR)**

- Art. 5.3.37. Definición

- Art. 5.3.38. Ordenación
- Art. 5.3.39. Parámetros reguladores
- Art. 5.3.40. Usos permitidos

#### **Sección 10ª Conjuntos Urbanístico - Arquitectónicos (Código: CUA)**

- Art. 5.3.41. Definición
- Art. 5.3.42. Ámbito de aplicación
- Art. 5.3.43. Condiciones de Edificación y Reforma
- Art. 5.3.44. Usos permitidos
- Art. 5.3.45. Disposiciones especiales

#### **Sección 11ª Zonas de Uso Mixto (Código: ZM)**

- Art. 5.3.46. Definición
- Art. 5.3.47. Ordenación
- Art. 5.3.48. Parámetros reguladores
- Art. 5.3.49. Usos permitidos

#### **Sección 12ª Industria Media y Almacenes (Código: U.I.M.)**

- Art. 5.3.50. Definición
- Art. 5.3.51. Ordenación
- Art. 5.3.52. Parámetros reguladores
- Art. 5.3.53. Usos permitidos

#### **Sección 13ª Industria Autónoma (Código: U.I.A.)**

- Art. 5.3.54. Definición
- Art. 5.3.55. Características

#### **Terciario-Productivo (Código: U.P.)**

- Definición
- Características

#### **Sección 14ª Zona de Núcleos Rurales (Código: U.N.R.)**

- Art. 5.3.56. Definición
- Art. 5.3.57. Criterios base para la redacción de su normativa
- Art. 5.3.58. Ordenación
- Art. 5.3.59. Parámetros reguladores
- Art. 5.3.60. Usos permitidos
- Art. 5.3.61. Viviendas de protección

#### **Sección 15ª Zonas de Edificación Específica (Código ZEE)**

- Art. 5.3.62 Definición
- Art. 5.3.63 Ordenación
- Art. 5.3.64 Parámetros reguladores
- Art. 5.3.65 Usos permitidos

#### **Sección 16ª Zonas Residenciales Sin Especificar. (Código: ZRE.S.E.)**

- Art. 5.3.66. Definición
- Art. 5.3.67 Ordenación
- Art. 5.3.68 Parámetros reguladores
- Art. 5.3.69 Usos permitidos

## **SECCIÓN 17º PSIR TANOS-VIÉRNOLES (CÓDIGO PSIR-1)**

### **Subsección 1ª Generalidades y terminología de concepto.**

Art. 5.3.70 Disposiciones Generales.

#### **TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS. SOBRE DEFINICIONES DE PARCELAS.**

Art. 5.3.71 Parcela.

Art. 5.3.72 Linderos.

Art. 5.3.73 Alineaciones.

Art. 5.3.74 Rasantes.

Art. 5.3.75 Solar.

Art. 5.3.76 Parcela Mínima.

Art. 5.3.77 Superficie de Parcela.

#### **TERMINOLOGÍA DE CONCEPTO. SOBRE LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.**

Art. 5.3.78 Fachada.

Art. 5.3.79 Medianería.

Art. 5.3.80 Línea de Edificación.

Art. 5.3.81 Retranqueo.

Art. 5.3.82 Tipologías Edificatorias.

#### **TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS. SOBRE OCUPACIÓN DE LA PARCELA.**

Art. 5.3.83 Superficie Ocupable.

Art. 5.3.84 Superficie Ocupada.

#### **TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS. SOBRE APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS.**

Art. 5.3.85 Superficie edificada por planta.

Art. 5.3.88 Superficie edificada total.

Art. 5.3.87 Índice de Edificabilidad.

### **Subsección 2ª Régimen Urbanístico del Suelo.**

Art. 5.3.88 Determinaciones Generales.

#### **REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO, INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL.**

Art. 5.3.89 Estudio de detalle.

Art. 5.3.90 Sistema de actuación.

Art. 5.3.91 Parcelaciones.

Art. 5.3.92 Proyectos de Urbanización.

Art. 5.3.93 Proyectos de Edificación.

#### **RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN.**

Art. 5.3.94 Pavimentación.

Art. 5.3.95 Señales verticales.

Art. 5.3.96 Mobiliario urbano.

Art. 5.3.97 Abastecimiento de agua potable.

Art. 5.3.98 Red de riego e hidrantes contra incendios.

Art. 5.3.99 Red de saneamiento.

Art. 5.3.100 Red de distribución eléctrica.

Art. 5.3.101 Alumbrado.

Art. 5.3.102 Áreas de ajardinadas y parques.  
Art. 5.3.103 Redes telefónica y de gas.

#### **Subsección 3ª Normas de edificación.**

#### **NORMAS DE EDIFICACIÓN CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.**

Art. 5.3.104 Construcciones en parcelas.  
Art. 5.3.105 Aparcamientos en vías públicas.

#### **NORMAS DE EDIFICACIÓN. CONDICIONES DE VOLUMEN.**

Art. 5.3.106. Altura de la edificación.  
Art. 5.3.107 Medición de la altura en unidades métricas.  
Art. 5.3.108 Medición de la altura en número de plantas.  
Art. 5.3.109 Construcciones por encima de la altura.  
Art. 5.3.110 Altura de plantas.  
Art. 5.3.111 Regulación de las plantas de una edificación.  
Art. 5.3.112 Salientes permitidos respecto a la línea de edificación.

#### **NORMAS DE EDIFICACIÓN. CONDICIONES DE CALIDAD, HIGIENE Y DOTACIÓN EDIFICIOS.**

Art. 5.3.113 Condiciones de calidad.  
Art. 5.3.114 Condiciones higiénicas de los locales.  
Art. 5.3.115 Patios de luces.  
Art. 5.3.116 Dotación de agua.  
Art. 5.3.117 Red de Saneamiento.  
Art. 5.3.118 Dotación de energía eléctrica.

#### **NORMAS DE EDIFICACIÓN, CONDICIONES DE SEGURIDAD.**

Art. 5.3.119 Cimentaciones.  
Art. 5.3.120 Protección contra incendios.  
Art. 5.3.121 Protección contra caídas.  
Art. 5.3.122 Puesta a tierra.

#### **NORMAS DE EDIFICACIÓN, CONDICIONES ESTÉTICAS.**

Art. 5.3.123 Fachadas.  
Art. 5.3.124 Medianerías.  
Art. 5.3.125 Tratamiento de los espacios libres.  
Art. 5.3.126 Cerramientos.

#### **Subsección 4ª Condiciones de uso.**

Art. 5.3.127 Usos globales y uso básicos.

#### **CONDICIONES DE USO. USO BÁSICO PRODUCTIVO DE INDUSTRIA ALMACENAJE.**

Art. 5.3.128 Definición y clases.  
Art. 5.3.129 Circulación interior y escaleras.  
Art. 5.3.130 Aseos.  
Art. 5.3.131 Altura libre de pisos.  
Art. 5.3.132 Dotación de aparcamientos.  
Art. 5.3.133 Definición y clases.  
Art. 5.3.134 Dimensiones.

Art. 5.3.135 Circulación interior.  
Art. 5.3.136 Escaleras.  
Art. 5.3.137 Aseos.  
Art. 5.3.138 Altura libre de pisos.  
Art. 5.3.139 Iluminación y ventilación.  
Art. 5.3.140 Dotación de aparcamientos.  
Art. 5.3.141 Ordenación de la carga y descarga.  
Art. 5.3.142 Pasajes comerciales.

#### **CONDICIONES DE USO. USO BÁSICO PRODUCTIVO DE OFICINAS.**

Art. 5.3.143 Definición.  
Art. 5.3.144 Dimensiones.  
Art. 5.3.145 Accesos interiores.  
Art. 5.3.146 Escaleras.  
Art. 5.3.147 Ascensores.  
Art. 5.3.148 Supresión de barreras arquitectónicas.  
Art. 5.3.149 Aseos.  
Art. 5.3.150 Altura libre de pisos.  
Art. 5.3.151 Dotación de aparcamientos.

#### **CONDICIONES DE USO. USO BÁSICO PRODUCTIVO DE HOSTELERÍA.**

Art. 5.3.152 Definición.  
Art. 5.3.153 Condiciones de aplicación.

#### **CONDICIONES DE USO. BÁSICO DE SERVICIOS DEL AUTOMÓVIL DE ESTACIONAMIENTO.**

Art. 5.3.154 Definición y clases.

#### **CONDICIONES DE USO. BÁSICO DE SERVICIOS DEL AUTOMÓVIL DE GASOLINERAS Y ESTACIONES DE SERVICIO.**

Art. 5.3.155 Definición.  
Art. 5.3.156 Condiciones de las áreas de servicios del automóvil.

#### **CONDICIONES DE USO. USO BÁSICO DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DE PARQUES Y JARDINES.**

Art. 5.3.157 Definición.  
Art. 5.3.158 Condiciones de los espacios libres públicos de parques y jardines.

#### **CONDICIONES DE USO. USO BÁSICO DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS COLECTIVOS.**

Art. 5.3.159 Definición y clases.

#### **CONDICIONES DE USO. USO BÁSICO DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUCTURAS.**

Art. 5.3.160 Definición.  
Art. 5.3.161 Condiciones de las áreas de infraestructuras.

#### **CONDICIONES DE USO. USO BÁSICO DE VIARIO.**

Art. 5.3.162 Definición y clases.  
Art. 5.3.163 Condiciones del viario público.

Art. 5.3.164. Condiciones del viario privado.  
Art. 5.3.165 Condiciones del aparcamiento en viario.

#### **CONDICIONES DE USO. USO BÁSICO RESIDENCIAL VIVIENDA.**

Art. 5.3.166 Definición.  
Art. 5.3.167 Dimensiones.  
Art. 5.3.168 Dotación de aparcamientos.

Subsección 5ª Normas particulares de las zonas.

#### **ORDENANZA Nº 1: PRODUCTIVO DE EDIFICACIÓN EN MEDIANERÍA**

Art. 5.3.169 Ámbito y tipología.  
Art. 5.3.170 Uso característico.  
Art. 5.3.171 Usos compatibles.  
Art. 5.3.172 Usos prohibidos.  
Art. 5.3.173 Condiciones de las parcelas.  
Art. 5.3.174 Cerramientos.  
Art. 5.3.175 Posición de la edificación.  
Art. 5.3.176 Ocupación de la parcela.  
Art. 5.3.177 Edificabilidad.  
Art. 5.3.178 Dimensiones de la edificación.  
Art. 5.3.179 Dotación de aparcamiento.

#### **ORDENANZA Nº 2: PRODUCTIVO DE EDIFICACIÓN AISLADA.**

Art. 5.3.180 Ámbito y tipología.  
Art. 5.3.181 Uso característicos.  
Art. 5.3.182 Usos permitidos.  
Art. 5.3.183 Usos prohibidos.  
Art. 5.3.184 Condiciones de las parcelas.  
Art. 5.3.185 Posición de la edificación.  
Art. 5.3.186 Ocupación de la parcela.  
Art. 5.3.187 Edificabilidad.  
Art. 5.3.188 Dimensiones de la edificación.  
Art. 5.3.189 Dotación de aparcamientos.

#### **ORDENANZA Nº 3: PRODUCTIVO DE OFICINAS.**

Art. 5.3.190 Ámbito y topología.  
Art. 5.3.191 Usos característicos.  
Art. 5.3.192 Usos compatibles.  
Art. 5.3.193 Condiciones de las parcelas.  
Art. 5.3.194 Posición de la edificación.  
Art. 5.3.195 Ocupación de la parcela.  
Art. 5.3.196 Edificabilidad.  
Art. 5.3.197 Dimensiones de la edificación.  
Art. 5.3.198 Dotación de aparcamiento.

#### **ORDENANZA Nº 4: PRODUCTIVO DE HOSTELERÍA Y GASOLINERAS Y ESTACIÓN DE SERVICIO.**

Art. 5.3.199 Ámbito y tipología.  
Art. 5.3.200 Usos característico.  
Art. 5.3.201 Usos compatibles.  
Art. 5.3.202 Usos prohibidos.  
Art. 5.3.203 Condiciones de las parcelas.

- Art. 5.3.204 Posición de la edificación.
- Art. 5.3.205 Ocupación de la parcela.
- Art. 5.3.206 Edificabilidad.
- Art. 5.3.207 Dimensiones de la edificación.
- Art. 5.3.208 Dotación de aparcamiento.

#### **ORDENANZA Nº 5: ESTACIONAMIENTO**

- Art. 5.3.209 Ámbito y características.
- Art. 5.3.210 Uso característico.
- Art. 5.3.211 Usos compatibles.
- Art. 5.3.212 Usos prohibidos.
- Art. 5.3.213 Condiciones generales.

#### **ORDENANZA Nº 6: ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DE PARQUES Y JARDINES.**

- Art. 5.3.214 Ámbito y características.
- Art. 5.3.215 Uso característico.
- Art. 5.3.216 Condiciones generales.
- Art. 5.3.217 Usos prohibidos.
- Art. 5.3.218 Condiciones generales.

#### **ORDENANZA Nº 7: EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUCTURAS.**

- Art. 5.3.219 Ámbito y características.
- Art. 5.3.220 Uso característico.
- Art. 5.3.221 Usos compatibles.
- Art. 5.3.222 Usos prohibidos.
- Art. 5.3.223 Condiciones generales.

#### **ORDENANZA Nº 8: RESIDENCIAL VIVIENDAS**

- Art. 5.3.224 Ámbito y tipología.
- Art. 5.3.225 Uso característico.
- Art. 5.3.226 Usos compatibles.
- Art. 5.3.227 Usos prohibidos.
- Art. 5.3.228 Parametros urbanísticos.

#### **Subsección 6ª Ordenanza sectoriales.**

- Art. 5.3.229 Obras en zona de dominio público y policía de cauces.
- Art. 5.3.230 Patrimonio cultural y yacimientos arqueológicos.
- Art. 5.3.231 Apantallamientos del perímetro del polígono.
- Art. 5.3.232 Ajardinamiento de la zona de viales.
- Art. 5.3.223 Protección del paisaje.
- Art. 5.3.234 Plan de vigilancia y control ambiental.
- Art. 5.3.235 Gestión de residuos.
- Art. 5.3.236 Protección contra el ruido.
- Art. 5.3.237 Protección de la atmósfera.
- Art. 5.3.238 Protección del suelo.
- Art. 5.3.239 Consideración final del plan de vigilancia y medidas de seguimiento y control.

## **CAPÍTULO 5.4. NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO URBANIZABLE**

### **Sección 1ª Normas específicas para el suelo urbanizable programado**

#### **Subsección 1ª Disposiciones Generales**

- Art. 5.4.1. Ámbito
- Art. 5.4.2. Régimen transitorio
- Art. 5.4.3. Ordenación
- Art. 5.4.4. Condiciones de edificación, edificabilidad y uso
- Art. 5.4.5. Condiciones de gestión
- Art. 5.4.6. Ajustes
- Art. 5.4.7. Programación

#### **Subsección 2ª Zona residencial sin especificar**

- Art. 5.4.8. Definición
- Art. 5.4.9. Parámetros reguladores
- Art. 5.4.10. Densidad
- Art. 5.4.11. Usos permitidos

#### **Subsección 3ª Zona residencial unifamiliar**

- Art. 5.4.12. Definición
- Art. 5.4.13. Tipología
- Art. 5.4.14. Parámetros reguladores
- Art. 5.4.15. Densidad
- Art. 5.4.16. Usos permitidos

#### **Subsección 4ª Zona industrial**

- Art. 5.4.17. Definición
- Art. 5.4.18. Parámetros reguladores
- Art. 5.4.19. Usos permitidos

#### **Subsección 5ª Condiciones mínimas de los servicios urbanos**

- Art. 5.4.20. Ámbito y alcance
- Art. 5.4.21. Abastecimiento de aguas
- Art. 5.4.22. Saneamiento y alcantarillado
- Art. 5.4.23. Energía eléctrica
- Art. 5.4.24. Alumbrado público
- Art. 5.4.25. Red telefónica
- Art. 5.4.26. Basuras
- Art. 5.4.27. Red viaria
- Art. 5.4.28. Red ferroviaria

### **Sección 2ª Normas específicas para el Suelo Urbanizable No Programado (Suelo Urbanizable Residual)**

- Art. 5.4.29. Definición
- Art. 5.4.30. Gestión del Suelo Urbanizable No Programado (Residual)
- Art. 5.4.31. Características de las actuaciones en Suelo Urbanizable No Programado (Residual)
- Art. 5.4.32. Régimen transitorio
- Art. 5.4.33. Condiciones de edificación, edificabilidad y uso
- Art. 5.4.34. Condiciones mínimas de los servicios urbano

## **CAPÍTULO 5.5. NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE**

### **Sección 1ª Disposiciones Generales**

- Art. 5.5.1. Definición
- Art. 5.5.2. Usos en Suelo No Urbanizable
- Art. 5.5.3. Edificaciones en Suelo No Urbanizable
- Art. 5.5.4. Planes Especiales en Suelo No Urbanizable
- Art. 5.5.5. Determinaciones de los Planes Especiales
- Art. 5.5.6. Necesidad de licencias
- Art. 5.5.7. Obras de utilidad pública o interés social
- Art. 5.5.8. Núcleo de población
- Art. 5.5.9. Normas de protección
- Art. 5.5.10. Caminos rurales
- Art. 5.5.11. Delimitación de Áreas en Suelo No Urbanizable

### **Sección 2ª Suelo No Urbanizable de Especial Protección**

- Art. 5.5.12. Zona de Protección Ambiental - Paisajística
- Art. 5.5.13. Zona de Protección Agrícola - Ganadera
- Art. 5.5.14. Zona de Protección Especial
- Art. 5.5.15. Zona de Protección de Sistemas Generales

### **Sección 3ª Suelo No Urbanizable de Régimen Común**

- Art. 5.5.16. Zona Agrícola Mixta
- Art. 5.5.17. Zona de Suelo Rústico de Protección Ordinaria

## **TÍTULO 6. GESTIÓN URBANÍSTICA**

### **CAPÍTULO 6.1. PUBLICIDAD DEL PLANEAMIENTO**

- Art. 6.1.1. Carácter público
- Art. 6.1.2. Consulta del planeamiento
- Art. 6.1.3. Consultas particulares
- Art. 6.1.4. Divulgación del Plan General
- Art. 6.1.5. Libro Registro del Planeamiento
- Art. 6.1.6. Publicidad comercial del planeamiento
- Art. 6.1.7. Exposición pública del planeamiento
- Art. 6.1.8. Cédula urbanística
- Art. 6.1.9. Acción pública

### **CAPÍTULO 6.2. GESTIÓN DEL SUELO URBANO**

- Art. 6.2.1. Modalidades de gestión en Suelo Urbano
- Art. 6.2.2. Segregación de parcelas en Suelo Urbano
- Art. 6.2.3. Régimen urbanístico general de los predios en Suelo Urbano
- Art. 6.2.4. Planes Especiales
- Art. 6.2.5. Estudios de Detalle
- Art. 6.2.6. Reparcelaciones discontinuas y voluntarias
- Art. 6.2.7. Permutas con Suelo Urbanizable
- Art. 6.2.8. Cesión de dotaciones
- Art. 6.2.9. Expropiación
- Art. 6.2.10. Proyectos de Urbanización

### **CAPÍTULO 6.3. GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE Y SISTEMAS GENERALES**

- Art. 6.3.1. Ejecución de los sectores
- Art. 6.3.2. Elaboración de Planes Parciales
- Art. 6.3.3. Sistemas de Actuación
- Art. 6.3.4. Documentación de Planes Parciales
- Art. 6.3.5. Presentación del Proyecto de Urbanización
- Art. 6.3.6. Transmisión de las cesiones
- Art. 6.3.7. Iniciativa Municipal
- Art. 6.3.8. Prioridad de Sistemas Generales
- Art. 6.3.9. Obtención de los Sistemas Generales
- Art. 6.3.10. Ocupación de los Sistemas Generales
- Art. 6.3.11. Acta de ocupación de un Sistema General
- Art. 6.3.12. Ejecución de los Programas de Actuación Urbanística (P.A.U.)
- Art. 6.3.13. P.A.U. de iniciativa privada

### **CAPÍTULO 6.4. GESTIÓN DE LA EDIFICACIÓN**

#### **Sección 1ª Generalidades**

- Art. 6.4.1. Obras de mejora
- Art. 6.4.2. Realojamiento
- Art. 6.4.3. Reparaciones necesarias en viviendas

#### **Sección 2ª Demoliciones**

- Art. 6.4.4. Edificios catalogados
- Art. 6.4.5. Información previa
- Art. 6.4.6. Demolición ilegal

### **CAPÍTULO 6.5. GESTIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL**

- Art. 6.5.1. Concepto de la Gestión Urbanística
- Art. 6.5.2. Diseño de áreas de recreo
- Art. 6.5.3. Gestión de las dotaciones urbanísticas
- Art. 6.5.4. Inspección de patios
- Art. 6.5.5 Porcentaje 1% cultural o artístico
- Art. 6.5.6. Convenios
- Art. 6.5.7. Control de la ejecución de los Planes Parciales
- Art. 6.5.8. Expropiación
- Art. 6.5.9. Infracciones
- Art. 6.5.10. Ordenanzas Adicionales

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

## **DISPOSICIÓN FINAL**

