

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)

TEXTO REFUNDIDO

MODIFICADO Nº1 Y MODIFICADO 2 (P.S.I.R.) POLIGONO INDUSTRIAL TANOS – VIERNOS

(T.M. DE TORRELAVEGA)

1. MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN

- 1.1. ANTECEDENTES
- 1.2. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
- 1.3. ALCANCE DEL ÁMBITO Y EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN
- 1.4. CONCRECIÓN DE LOS OBJETIVOS PERSEGUIDOS CON LA MODIFICACIÓN.
- 1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
- 1.6. PROCEDIMIENTO.

1. MEMORIA

1.1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1.1. Ubicación
- 1.1.2. Entorno y caracterización física
- 1.1.3. Estructura de la propiedad del suelo

1.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.2.1. Sobre la necesidad y/o existencia de suelos de uso industrial
 - 1.2.1.1. Suelo Urbano
 - 1.2.1.2. Suelo urbanizable programado
- 1.2.2. Justificación de la actuación en curso

1.3. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- 1.3.1. Evacuación de aguas pluviales y residuales
- 1.3.2. Suministro de abastecimiento de agua.
- 1.3.3. Suministro eléctrico
- 1.3.4. Accesos
- 1.3.5. Aparcamiento
- 1.3.6. Estudio de tráfico
 - 1.3.6.1. Descripción de la oferta del transporte
 - 1.3.6.2. Comparación entre oferta y demanda. Diagnóstico y deficiencias observadas.
 - 1.3.6.3. Impacto viario polígono industrial Tanos-Viérnoles
 - 1.3.6.4. Distribución zonal y rutal de los viajes
 - 1.3.6.5. Análisis de los tráficos totales. Deficiencias encontradas.
 - 1.3.6.6. Situación con el polígono industrial Tanos-Viérnoles.
 - 1.3.7. Estudios hidráulicos e hidrológicos
 - 1.3.8. Estudios medio ambientales

1.4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y DECLARACION DE INTERES REGIONAL

- 1.4.1. Planeamiento básico
- 1.4.2. Area de la Unidad Integrada (D) del Polígono de Viérnoles (así llamada en el planeamiento municipal)
 - 1.4.2.1. Usos
 - 1.4.2.2. Edificabilidad
 - 1.4.2.3. Condiciones de Programación
 - 1.4.2.4. División en sectores
 - 1.4.2.5. Sistemas Generales
 - 1.4.2.6. Red Viaria
 - 1.4.2.7. Infraestructuras
- 1.4.3. Servicios e infraestructuras
 - 1.4.3.1. Accesibilidad
 - 1.4.3.2. Evacuación de aguas residuales y pluviales
 - 1.4.3.3. Abastecimiento de agua
 - 1.4.3.4. Suministros eléctricos
 - 1.4.3.5. Suministros de telefonía

1.5. JUSTIFICACION DE LA ARMONIZACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL Y LEGISLACION URBANISTICA

- 1.5.1. Normativa básica
- 1.5.2. Sectorización y dotaciones.
- 1.5.3. Espacios agrupados para la armonización del cumplimiento del Anexo del R.P.U.
- 1.5.3.1. Espacios libres deportivos
- 1.5.3.2. Espacios libres locales englobados en zonas singulares de equipamientos (zonas verdes y otras zonas)
- 1.5.3.3. Equipamiento comercial, complementarios, hosteleros
- 1.5.3.4. Sistemas interiores de viario
- 1.5.3.5. Aparcamientos
- 1.5.3.6. Espacios libres. Zonas verdes generales
- 1.5.3.7. Sistemas generales de viario
- 1.5.3.8. Resumen

2. NORMAS URBANÍSTICAS

2.1. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

2.1.1. Disposiciones generales

Terminología de conceptos sobre definiciones de parcelas

2.1.2. Parcela

2.1.3. Linderos

2.1.4. Alineaciones

2.1.5. Rasantes

2.1.6. Solar

2.1.7. Parcela mínima

2.1.8. Superficie de parcela

Terminología de conceptos sobre la posición de la edificación

2.1.9. Fachada

2.1.10. Medianería

2.1.11. Línea de edificación

2.1.12. Retranqueo

2.1.13. Tipologías edificatorias

Terminología de conceptos sobre ocupación de la parcela

2.1.14. Superficie ocupable

2.1.15. Ocupación o superficie ocupada

Terminología de conceptos sobre aprovechamiento de las parcelas

2.1.16. Superficie edificada por planta

2.1.17. Superficie edificada total

2.1.18. Índice de edificabilidad

2.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

2.2.1. Determinaciones generales

Régimen urbanístico del suelo. Instrumentos de desarrollo del proyecto singular de interés regional

2.2.2. Estudios de detalle

2.2.3. Sistema de actuación

2.2.4. Parcelaciones

2.2.5. Proyectos de urbanización

2.2.6. Proyectos de edificación

Régimen urbanístico del suelo. Condiciones de la urbanización

2.2.7. Pavimentación

2.2.8. Señales verticales

2.2.9. Mobiliario urbano

2.2.10. Abastecimiento de agua potable

2.2.11. Red de riego e hidrantes contra incendios

2.2.12. Red de saneamiento

2.2.13. Red de distribución eléctrica

2.2.14. Alumbrado

2.2.15. Áreas ajardinadas y parques

2.2.16. Redes telefónica y de gas

2.3. NORMAS DE EDIFICACION

Normas de edificación. Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas

- 2.3.1. Construcciones en parcelas
- 2.3.2. Aparcamientos en las vías públicas

Normas de edificación. Condiciones de volumen

- 2.3.3. Altura de edificación
- 2.3.4. Medición de la altura en unidades métricas
- 2.3.5. Medición de la altura en número de plantas
- 2.3.6. Construcciones por encima de la altura
- 2.3.7. Altura de plantas
- 2.3.8. Regulación de las plantas de una edificación
- 2.3.9. Salientes permitidos respecto de la línea de edificación

Normas de edificación. Condiciones de calidad, higiene y dotación en los edificios

- 2.3.10. Condiciones de calidad
- 2.3.11. Condiciones higiénicas de los locales
- 2.3.12. Patios de luces
- 2.3.13. Dotación de agua
- 2.3.14. Red de saneamiento
- 2.3.15. Dotación de energía eléctrica

Normas de edificación. Condiciones de seguridad

- 2.3.16. Cimentaciones
- 2.3.17. Protección contra incendios
- 2.3.18. Protección en antepechos y barandillas
- 2.3.19. Puesta a tierra

Normas de edificación. Condiciones estéticas

- 2.3.20. Fachadas
- 2.3.21. Medianerías
- 2.3.22. Tratamiento de los espacios libres
- 2.3.23. Cerramientos

2.4. CONDICIONES DE USO

- 2.4.1. Usos globales y usos básicos

Condicionantes de uso. Uso básico productivo de industria-almacenaje-talleres

- 2.4.2. Definición y clases
- 2.4.3. Circulación interior y escaleras
- 2.4.4. Aseos
- 2.4.5. Altura libre de pisos
- 2.4.6. Dotación de aparcamientos

Condiciones de uso. Uso productivo oficinas

- 2.4.7. Definición
- 2.4.8. Dimensiones
- 2.4.9. Accesos interiores
- 2.4.10. Escaleras
- 2.4.11. Ascensores
- 2.4.12. Supresión de barreras arquitectónicas
- 2.4.13. Aseos
- 2.4.14. Altura libre de pisos
- 2.4.15. Dotación de aparcamientos

Condiciones de uso. Uso terciario comercial-almacenes

- 2.4.16. Definición y clases
- 2.4.17. Dimensiones
- 2.4.18. Circulación interior
- 2.4.19. Escaleras
- 2.4.20. Aseos
- 2.4.21. Altura libre de pisos
- 2.4.22. Iluminación y ventilación
- 2.4.23. Dotación de aparcamientos
- 2.4.24. Ordenación de la carga y descarga
- 2.4.25. Paisajes comerciales

Condiciones de uso. Uso terciario de hostelería

- 2.4.26. Definición
- 2.4.27. Condiciones de aplicación
Condiciones de uso. Uso terciario de servicios del automóvil de estacionamiento
- 2.4.28. Definición y clases
Condiciones de uso. Uso terciario de gasolinera, garajes y estaciones de servicio
- 2.4.28. Definición
- 2.4.29. Condiciones de las áreas de servicios del automóvil
Condiciones de uso. Uso dotacional de espacios libres de parques y jardines
- 2.4.30. Definición
- 2.4.31. Condiciones de los espacios libres públicos de parques y jardines
Condiciones de uso. Uso dotacional de equipamientos y servicios colectivos
- 2.4.32. Definición y clases
Condiciones de uso. Uso dotacional de infraestructuras
- 2.4.33. Definición
- 2.4.34. Condiciones de las áreas de infraestructuras
Condiciones de uso. Uso dotacional de viario
- 2.4.35. Definición y clases
- 2.4.36. Condiciones del viario público
- 2.4.37. Condiciones del viario privado
- 2.4.38. Condiciones del aparcamiento en viario
Condiciones de uso. Uso dotacional de estacionamiento
- 2.4.39. Definición y clases

2.5. NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS

Ordenanza nº 1: Productivo de edificación en medianería

- 2.5.1. Ambito y tipología
 - 2.5.2. Uso característico
 - 2.5.3. Usos compatibles
 - 2.5.4. Usos prohibidos
 - 2.5.5. Condiciones de las parcelas
 - 2.5.6. Cerramientos
 - 2.5.7. Posición de la edificación
 - 2.5.8. Ocupación de la parcela
 - 2.5.9. Edificabilidad
 - 2.5.10. Dimensiones de la edificación
 - 2.5.11. Dotación de aparcamiento
- Ordenanza nº 2: Productivo de edificación aislada*

- 2.5.12. Ambito y tipología
- 2.5.13. Uso característico
- 2.5.14. Usos compatibles
- 2.5.15. Usos prohibidos
- 2.5.16. Condiciones de las parcelas
- 2.5.17. Posición de la edificación
- 2.5.18. Ocupación de la parcela
- 2.5.19. Edificabilidad
- 2.5.20. Dimensiones de la edificación
- 2.5.21. Dotación de aparcamiento

Ordenanza nº 3: Productivo de oficinas

- 2.5.22. Ambito y tipología
- 2.5.23. Uso característico
- 2.5.24. Usos compatibles
- 2.5.25. Usos prohibidos
- 2.5.26. Condiciones de las parcelas
- 2.5.27. Posición de la edificación
- 2.5.28. Ocupación de la parcela
- 2.5.29. Edificabilidad
- 2.5.30. Dimensiones de la edificación
- 2.5.31. Dotación de aparcamiento

Ordenanza nº 4: Terciario de hostelería, gasolineras garajes y servicio del automóvil

- 2.5.32. Ambito y tipología
- 2.5.33. Uso característico
- 2.5.34. Usos compatibles
- 2.5.35. Usos prohibidos
- 2.5.36. Condiciones de las parcelas
- 2.5.37. Posición de la edificación
- 2.5.38. Ocupación de la parcela
- 2.5.39. Edificabilidad
- 2.5.40. Dimensiones de la edificación
- 2.5.41. Dotación de aparcamiento
- Ordenanza nº 5: Dotacional de Estacionamiento*
- 2.5.42. Ambito y características
- 2.5.43. Uso característico
- 2.5.44. Usos compatibles
- 2.5.45. Usos prohibidos
- 2.5.46. Condiciones generales
- Ordenanza nº 6: Dotacional Espacios libres de parques y jardines*
- 2.5.47. Ambito y características
- 2.5.48. Uso característico
- 2.5.49. Usos compatibles
- 2.5.50. Usos prohibidos
- 2.5.51. Condiciones generales
- Ordenanza nº 7: Dotacional Equipamientos y servicios de infraestructuras*
- 2.5.52. Ambito y características
- 2.5.53. Uso característico
- 2.5.54. Usos compatibles
- 2.5.55. Usos prohibidos
- 2.5.56. Condiciones generales

2.6. ORDENANZAS SECTORIALES

- 2.6.1. Obras en zona de dominio público y policía en cauces
- 2.6.2. Patrimonio Cultural y yacimientos arqueológicos
- 2.6.3. Apantallamiento del perímetro del polígono
- 2.6.4. Ajardinamiento de la zona de viales
- 2.6.5. Protección del paisaje
- 2.6.6. Plan de vigilancia y control ambiental
- 2.6.7. Gestión de residuos
- 2.6.8. Protección contra el ruido
- 2.6.9. Protección de la atmósfera
- 2.6.10. Protección del suelo
- 2.6.11. Consideración final del Plan de Vigilancia y medidas de seguimiento y control
- 2.6.12. Estudio de riesgos

INDICE DE PLANOS

- PLANO Nº 1.2 Emplazamiento
- PLANO Nº 2 Calificación del Suelo
- PLANO Nº 3 Superficie de parcelas
- PLANO Nº 4 Alineaciones y retranqueos
- PLANO Nº 5 Zonificación Acústica.

PLANO MODIFICADO 2

CAPÍTULO 5.4. NORMAS ESPECÍFICAS 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

