

INDICE

TITULO 1 DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.....	17
CAPITULO 1 VIGENCIA, EFECTOS Y CONTENIDO DEL PLAN GENERAL	17
Art. 1.1.1 OBJETO, ÁMBITO Y ANTECEDENTES DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL	17
Art. 1.1.2 VIGENCIA DE LAS NORMAS DEL PGOU.....	17
Art. 1.1.3 REVISIÓN DEL PGOU	17
Art. 1.1.4 MODIFICACIÓN DEL PGOU.....	18
Art. 1.1.5 EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL	18
Art. 1.1.6 REFERENCIAS NORMATIVAS	18
CAPITULO 2 RÉGIMEN DEL SUELO, DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL..	21
Sección 1º DISPOSICIONES GENERALES SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO	21
Art. 1.2.1 ESTRUCTURACIÓN DEL SUELO	21
Art. 1.2.2 SISTEMAS GENERALES	21
Art. 1.2.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO	21
Art. 1.2.4 CALIFICACIÓN DEL SUELO.....	21
Art. 1.2.5 DIVISIÓN DEL SUELO EN RAZÓN DE SU ORDENACIÓN DETALLADA	22
Sección 2º DISPOSICIONES GENERALES SOBRE DESARROLLO DE LAS NORMAS DEL PGOU	23
Art. 1.2.6 COMPETENCIAS.....	23
Art. 1.2.7 INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PGOU	23
Art. 1.2.8 FIGURAS DE PLANEAMIENTO.....	23
Art. 1.2.9 FIGURAS COMPLEMENTARIAS.....	23
Sección 3º DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	24
Art. 1.2.10OBJETO.....	24
Art. 1.2.11CONDICIONES PREVIAS A TODA ACTUACIÓN URBANÍSTICA	24
Art. 1.2.12REPARCELACIÓN	24
Art. 1.2.13PARCELACIONES URBANÍSTICAS.....	25
CAPITULO 3 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.....	29
Sección 1º DISPOSICIONES GENERALES.....	29
Art. 1.3.1 CLASES DE PROYECTOS	29
Art. 1.3.2 CONDICIONES GENERALES DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS	29
Sección 2º PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y DE OBRAS ORDINARIAS	29
Art. 1.3.3 DEFINICIÓN, CLASES Y CARACTERÍSTICAS GENERALES	29
Art. 1.3.4 APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN	30
Art. 1.3.5 CONDICIONES GENERALES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	30
Art. 1.3.6 RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.....	32
Sección 3º PROYECTOS DE EDIFICACIÓN	33
Art. 1.3.7 DEFINICIÓN, Y CLASES DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN.....	33

Art. 1.3.8 OBRAS EN LOS EDIFICIOS.....	33
Art. 1.3.9 OBRAS DE DEMOLICIÓN.....	34
Art. 1.3.10 OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN	35
Sección 4º PROYECTOS DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES	35
Art. 1.3.11 DEFINICIÓN.....	35
Art. 1.3.12 CONDICIONES DE LOS PROYECTOS DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES.....	35
Art. 1.3.13 CONTENIDOS DE LOS PROYECTOS DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES.....	35
CAPITULO 4 INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN EL USO DEL SUELO	39
Sección 1º LICENCIAS URBANÍSTICAS	39
Art. 1.4.1 ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL.....	39
Art. 1.4.2 TIPOS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS	39
Art. 1.4.3 LICENCIAS DE PARCELACIÓN	39
Art. 1.4.4 LICENCIAS DE OBRAS	40
Art. 1.4.5 LICENCIAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	41
Art. 1.4.6 LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN	41
Art. 1.4.7 TRANSMISIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS	42
Art. 1.4.8 MODIFICACIONES DE LAS LICENCIAS.....	42
Art. 1.4.9 CADUCIDAD Y SUSPENSIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS.....	42
Art. 1.4.10 CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	42
Art. 1.4.11 REVOCACIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS.....	43
Art. 1.4.12 OBRAS REALIZADAS SIN LICENCIA O SIN AJUSTARSE A LAS DETERMINACIONES EN CURSO DE EJECUCIÓN	43
Art. 1.4.13 DEMOLICIONES.....	43
Art. 1.4.14 EXCAVACIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA.....	43
Art. 1.4.15 LICENCIAS DE OBRAS PARA OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.....	44
Art. 1.4.16 LICENCIAS DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES.....	44
Art. 1.4.17 RESOLUCIÓN ÚNICA.....	44
Art. 1.4.18 LICENCIAS DE OCUPACIÓN O FUNCIONAMIENTO.....	44
Sección 2º INFORMACIÓN URBANÍSTICA	45
Art. 1.4.19 PUBLICIDAD DEL PLANEAMIENTO	45
Art. 1.4.20 CONSULTA DIRECTA	45
Art. 1.4.21 CONSULTAS PREVIAS	46
Art. 1.4.22 INFORMES URBANÍSTICOS	46
Art. 1.4.23 SEÑALAMIENTO O VERIFICACIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES	46
CAPITULO 5 DEBER DE CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES.....	49
Sección 1º DEBERES GENERALES DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES.....	49
Art. 1.5.1 OBLIGACIONES DE CONSERVACIÓN	49
Art. 1.5.2 CONTENIDO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN.....	49
Art. 1.5.3 ÓRDENES DE EJECUCIÓN PARA LA CONSERVACIÓN	49
Art. 1.5.4 CONTRIBUCIÓN DE LOS INQUILINOS AL DEBER DE CONSERVACIÓN.....	50

Sección 2º	CONSERVACIÓN ESPECÍFICA Y OCUPACIÓN TEMPORAL DE SOLARES	50
	Art. 1.5.5 CONTENIDO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN.....	50
	Art. 1.5.6 DESTINO PROVISIONAL DE LOS SOLARES	50
Sección 3º	INFRACCIONES Y PROCEDIMIENTO.....	50
	Art. 1.5.7 INFRACCIONES.....	50
	Art. 1.5.8 DERRIBO DE EDIFICIOS CATALOGADOS.....	51
	Art. 1.5.9 ORDEN MUNICIPAL DE EJECUCIÓN.....	51
Sección 4º	ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES.....	51
	Art. 1.5.10PROCEDENCIA DE LA DECLARACIÓN DE RUINA.....	51
	Art. 1.5.11 OBRAS DE REPARACIÓN	51
	Art. 1.5.12BIENES CATALOGADOS	51
	Art. 1.5.13 OBLIGACIÓN DE DEMOLER	51
	Art. 1.5.14DECLARACIÓN DE RUINA	51
	Art. 1.5.15EXPEDIENTE CONTRADICTORIO	52
CAPITULO 6 RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.....		55
	Art. 1.6.1 GENERALIDADES.....	55
	Art. 1.6.2 EDIFICIOS EXISTENTES NO CALIFICADOS DE FUERA DE ORDENACIÓN	55
	Art. 1.6.3 EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN.....	55
	Art. 1.6.4 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE CARÁCTER PROVISIONAL	56
TITULO 2 NORMAS DE LOS USOS.....		59
CAPITULO 1 CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.....		59
	Art. 2.1.1 FINALIDAD.....	59
Sección 1º	LIMITACIONES DERIVADAS DE DISPOSICIONES LEGALES DE CARÁCTER GENERAL	59
	Art. 2.1.2 DEFINICIÓN.....	59
	Art. 2.1.3 APLICACIÓN.....	59
	Art. 2.1.4 CALIFICACIÓN DE ACTIVIDADES	60
Sección 2º	COMPATIBILIDAD ENTRE USOS	60
	Art. 2.1.5 DEFINICIÓN.....	60
	Art. 2.1.6 USOS CARACTERÍSTICOS	60
	Art. 2.1.7 USOS COMPATIBLES.....	60
	Art. 2.1.8 USOS PERMITIDOS.....	60
	Art. 2.1.9 USOS PROHIBIDOS.....	60
	Art. 2.1.10USOS EXISTENTES CON ANTERIORIDAD A LA VIGENCIA DEL PGOU.....	60
	Art. 2.1.11USOS TOLERADOS	61
	Art. 2.1.12USOS FUERA DE ORDENACIÓN.....	61
Sección 3º	LIMITACIONES DERIVADAS DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES EN QUE SE SITUÁN LOS USOS.....	61
	Art. 2.1.13DEFINICIÓN.....	61
	Art. 2.1.14SITUACIONES DE LOS USOS	61

Art. 2.1.15	LIMITACIONES GENERALES.....	62
CAPITULO 2 CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS.....		65
Sección 1º	DETERMINACIONES GENERALES.....	65
Art. 2.2.1	DEFINICIÓN.....	65
Art. 2.2.2	CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR SU FINALIDAD.....	65
Art. 2.2.3	DIFERENTES USOS EN UN MISMO EDIFICIO.....	65
Art. 2.2.4	ACTIVIDADES PERMISIBLES.....	65
Art. 2.2.5	LOCALES EN SÓTANO.....	65
Sección 2º	USO RESIDENCIAL.....	66
Art. 2.2.6	DEFINICIÓN Y CLASES.....	66
Art. 2.2.7	VIVIENDA EXTERIOR.....	66
Art. 2.2.8	PROGRAMA MÍNIMO Y DIMENSIONES DE LAS HABITACIONES.....	67
Art. 2.2.9	ALTURA DE TECHOS.....	68
Sección 3º	USOS PRODUCTIVOS.....	69
Art. 2.2.10	DEFINICIÓN Y CLASES.....	69
Art. 2.2.11	SERVICIO DE ASEO.....	70
Sección 4º	USOS DE SERVICIOS TERCIARIOS.....	70
Art. 2.2.12	DEFINICIÓN Y CLASES.....	70
Art. 2.2.13	APLICACIÓN.....	71
Art. 2.2.14	NORMATIVA DE APLICACIÓN.....	72
Art. 2.2.15	ASEOS.....	72
Art. 2.2.16	DIMENSIONES.....	72
Art. 2.2.17	ACCESIBILIDAD, CIRCULACIONES Y DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS.....	72
Art. 2.2.18	ASEOS.....	72
Art. 2.2.19	DIMENSIONES.....	73
Art. 2.2.20	ACCESIBILIDAD, CIRCULACIONES Y DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS.....	73
Art. 2.2.21	ALTURA LIBRE DE PISOS.....	73
Art. 2.2.22	ASEOS.....	73
Art. 2.2.23	CONDICIONES DE LOS DESPACHOS PROFESIONALES DOMÉSTICOS.....	73
Art. 2.2.24	DIMENSIONES.....	73
Art. 2.2.25	ACCESIBILIDAD, CIRCULACIONES Y DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS.....	74
Art. 2.2.26	ASEOS.....	74
Art. 2.2.27	CONDICIONES DE LOS LOCALES DE OCIO Y RECREO.....	74
Sección 5º	USO DE EQUIPAMIENTOS.....	75
Art. 2.2.28	APLICACIÓN, DEFINICIÓN Y CLASES.....	75
Art. 2.2.29	COMPATIBILIDAD DE USOS.....	76
Art. 2.2.30	SUSTITUCIÓN DE LOS USOS DOTACIONALES EXISTENTES.....	76
Sección 6º	RED VIARIA.....	77
Art. 2.2.31	DEFINICIÓN.....	77

Art. 2.2.32	VIALES DE TITULARIDAD PRIVADA	77
Art. 2.2.33	TRAZADO EN PLANTA DEL VIARIO	77
Art. 2.2.34	PENDIENTES DEL VIARIO Y TRAZADO DE VÍAS PEATONALES	77
Art. 2.2.35	PAVIMENTACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS	78
Sección 7º	DOTACIONES DE PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS.....	79
Art. 2.2.36	DEFINICIÓN Y CLASES.....	79
Art. 2.2.37	CONDICIONES DE LOS PARQUES SUBURBANOS.....	80
Art. 2.2.38	PARQUES URBANOS	80
Art. 2.2.39	PARQUES DEPORTIVOS	80
Art. 2.2.40	JARDINES	80
Art. 2.2.41	ÁREAS AJARDINADAS	81
Sección 8º	DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS.....	81
Art. 2.2.42	DESARROLLO DE LOS SERVICIOS	81
Art. 2.2.43	EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS	81
TITULO 3	NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN	85
CAPITULO 1	PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE SUS RELACIONES CON EL ENTORNO	85
Sección 1º	DETERMINACIONES GENERALES.....	85
Art. 3.1.1	DEFINICIÓN.....	85
Art. 3.1.2	CAPACIDAD DE EDIFICAR	85
Art. 3.1.3	CLASES DE CONDICIONES	85
Sección 2º	CONDICIONES DE LA PARCELA.....	86
Art. 3.1.4	DEFINICIÓN.....	86
Art. 3.1.5	RELACIÓN ENTRE EDIFICACIÓN Y PARCELA	86
Art. 3.1.6	SEGREGACIÓN Y AGREGACIÓN DE PARCELAS	86
Art. 3.1.7	LINDEROS.....	86
Art. 3.1.8	SUPERFICIE DE LA PARCELA	86
Art. 3.1.9	PARCELA EDIFICABLE	87
Art. 3.1.10	CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN DE UNA PARCELA	87
Art. 3.1.11	SOLAR.....	87
Sección 3º	CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA.....	87
Art. 3.1.12	DEFINICIÓN.....	87
Art. 3.1.13	ELEMENTOS DE REFERENCIA.....	87
Art. 3.1.14	REFERENCIAS ALTIMÉTRICAS DEL TERRENO.....	88
Art. 3.1.15	REFERENCIAS DE LA EDIFICACIÓN	88
Art. 3.1.16	POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN RESPECTO A LA ALINEACIÓN	88
Art. 3.1.17	FONDO EDIFICABLE	89
Art. 3.1.18	ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN	89
Sección 4º	CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA POR LA EDIFICACIÓN.....	89
Art. 3.1.19	DEFINICIÓN.....	89
Art. 3.1.20	OCUPACIÓN O SUPERFICIE OCUPADA	89

Art. 3.1.21	SUPERFICIE OCUPABLE	89
Art. 3.1.22	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN	89
Art. 3.1.23	SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	90
Sección 5º	CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO	90
Art. 3.1.24	DEFINICIÓN.....	90
Art. 3.1.25	SUPERFICIE CONSTRUIDA O EDIFICADA POR PLANTA	90
Art. 3.1.26	SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	90
Art. 3.1.27	SUPERFICIE ÚTIL	90
Art. 3.1.28	SUPERFICIE EDIFICABLE	90
Art. 3.1.29	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	91
Sección 6º	CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LAS EDIFICACIONES.	91
Art. 3.1.30	DEFINICIÓN.....	91
Art. 3.1.31	ALTURAS MEDIDAS EN EL EDIFICIO	91
Art. 3.1.32	COTA DE ORIGEN Y REFERENCIA.....	91
Art. 3.1.33	ALTURA EN UNIDADES MÉTRICAS	92
Art. 3.1.34	ALTURA DE NÚMERO DE PLANTAS	92
Art. 3.1.35	CRITERIOS PARA LA MEDICIÓN DE ALTURAS.....	92
Art. 3.1.36	CONSIDERACIÓN DE LA CONDICIÓN DE ALTURA	94
Art. 3.1.37	CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA	95
Art. 3.1.38	TAMAÑO DEL EDIFICIO	95
Art. 3.1.39	ALTURA DE PLANTA O DE PISO.....	95
Art. 3.1.40	ALTURA LIBRE DE PISO	96
Art. 3.1.41	COTA DE PLANTA DE PISO	96
Art. 3.1.42	PLANTA	96
CAPITULO 2	CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE EN LAS EDIFICACIONES.....	101
Art. 3.2.1	DEFINICIÓN.....	101
Art. 3.2.2	APLICACIÓN.....	101
Art. 3.2.3	SITUACIÓN GEOGRÁFICA.....	101
Sección 1º	CONDICIONES HIGIÉNICAS DE LOS LOCALES	101
Art. 3.2.4	LOCAL	101
Art. 3.2.5	LOCAL EXTERIOR.....	101
Art. 3.2.6	PIEZA HABITABLE	101
Art. 3.2.7	PIEZAS HABITABLES EN PLANTAS SÓTANO Y SEMISÓTANO.....	102
Art. 3.2.8	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE PIEZAS HABITABLES.....	102
Art. 3.2.9	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE ESCALERAS	102
Sección 2º	CONDICIONES HIGIÉNICAS DE LAS EDIFICACIONES.....	103
Art. 3.2.10	PATIOS.....	103
Art. 3.2.11	ANCHURA DE PATIOS	103
Art. 3.2.12	MEDICIÓN DE LA ALTURA DE LOS PATIOS.....	103
Art. 3.2.13	DIMENSIÓN DE LOS PATIOS CERRADOS DE PARCELA	103
Art. 3.2.14	COTA DE PAVIMENTACIÓN	104
Art. 3.2.15	PATIOS MANCOMUNADOS	104

Art. 3.2.16	DIMENSIONES DE LOS PATIOS DE PARCELA ABIERTOS	104
CAPITULO 3 CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS EN LAS EDIFICACIONES. 107		
Art. 3.3.1	DEFINICIÓN Y CONDICIONES GENERALES	107
Art. 3.3.2	APLICACIÓN	107
Sección 1º	DOTACIONES DE SERVICIOS EN LAS EDIFICACIONES.....	107
Art. 3.3.3	ORDENANZAS Y NORMAS CONCERNIENTES A LA EDIFICACIÓN	107
Sección 2º	DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS EN LAS EDIFICACIONES	107
Art. 3.3.4	CONDICIONES GENERALES DE LAS DOTACIONES DE ESTACIONAMIENTO	107
Art. 3.3.5	IMPOSICIÓN DE CONDICIONES EXCEPCIONALES A LAS DOTACIONES DE ESTACIONAMIENTO	108
Art. 3.3.6	REDUCCIÓN DE LA DOTACIÓN DERIVADA DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO	108
Art. 3.3.7	DIMENSIONES DE LAS PLAZAS	109
Art. 3.3.8	SITUACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES	109
Art. 3.3.9	ACCESO PARA PEATONES.	109
Art. 3.3.10	CONDICIONES DE LOS ACCESOS.	109
Art. 3.3.11	ACCESOS A LOS ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES.....	110
Art. 3.3.12	PASILLOS DE CIRCULACIÓN	110
Art. 3.3.13	RAMPAS Y GÁLIBOS	111
Art. 3.3.14	DOTACIONES EXIGIBLES SEGÚN EL USO.....	111
CAPITULO 4 CONDICIONES DE ACCESO Y SEGURIDAD EN LAS EDIFICACIONES. 117		
Art. 3.4.1	DEFINICIÓN.....	117
Art. 3.4.2	APLICACIÓN	117
Art. 3.4.3	ACCESO A LAS EDIFICACIONES	117
Art. 3.4.4	PUERTA DE ACCESO	117
Art. 3.4.5	CIRCULACIÓN INTERIOR.....	117
CAPITULO 5 CONDICIONES AMBIENTALES		
121		
Art. 3.5.1	DEFINICIÓN.....	121
Art. 3.5.2	APLICACIÓN	121
Art. 3.5.3	COMPATIBILIDAD DE ACTIVIDADES.....	121
Art. 3.5.4	LUGARES DE OBSERVACIÓN DE LAS CONDICIONES	121
Art. 3.5.5	EMISIÓN DE RADIOACTIVIDAD Y PERTURBACIONES ELÉCTRICAS	121
Art. 3.5.6	RUIDOS	121
Art. 3.5.7	VIBRACIONES	122
Art. 3.5.8	DESLUMBRAMIENTOS	122
Art. 3.5.9	EMISIÓN DE GASES, HUMOS, PARTÍCULAS Y OTROS CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS.....	122
Art. 3.5.10	EVACUACIÓN DE LAS AGUAS Y CONTAMINACIÓN.	123
CAPITULO 6 CONDICIONES DE ADECUACIÓN FORMAL..... 127		
Art. 3.6.1	CONTENIDO	127
Art. 3.6.2	CONSIDERACIONES GENERALES	127

Art. 3.6.3 FORMACION DE CHAFLANES	127
Art. 3.6.4 VOLÚMENES	128
Art. 3.6.5 DISEÑO DE FACHADAS	128
Art. 3.6.6 SALIENTES Y ENTRANTES EN LAS FACHADAS	128
Art. 3.6.7 SALIENTES PERMITIDOS RESPECTO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR	130
Art. 3.6.8 MATERIALES DE LAS FACHADAS	130
Art. 3.6.9 CUBIERTAS	130
Art. 3.6.10 CORNISAS Y ALEROS	131
Art. 3.6.11 CHIMENEAS Y ANTENAS	131
Art. 3.6.12 HUECOS EN CUBIERTA	131
Art. 3.6.13 TRATAMIENTO DE PLANTAS BAJAS	131
Art. 3.6.14 MEDIANERÍAS	132
Art. 3.6.15 APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO	132
Art. 3.6.16 CONDUCCIONES EXPUESTAS A LA VISTA	132
Art. 3.6.17 TENDIDOS AÉREOS	132
Art. 3.6.18 ESTRUCTURAS AÑADIDAS A LAS EDIFICACIONES	133
Art. 3.6.19 CERRAMIENTOS Y VALLADOS	133
Art. 3.6.20 ACONDICIONAMIENTO DE PATIOS	133
Art. 3.6.21 PROTECCIÓN DEL ARBOLADO	133
TITULO 4 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO	137
CAPITULO 1 RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES	137
Sección 1º DEFINICIÓN, REGULACIÓN Y RÉGIMEN URBANÍSTICO	137
Art. 4.1.1 DEFINICIÓN	137
Art. 4.1.2 REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES	137
Art. 4.1.3 TITULARIDAD Y RÉGIMEN URBANÍSTICO	137
Sección 2º OBTENCIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES	138
Art. 4.1.4 OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES	138
Art. 4.1.5 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS	138
Art. 4.1.6 OBTENCIÓN POR EXPROPIACIÓN FORZOSA	138
Art. 4.1.7 OCUPACIÓN DE TERRENOS DE SISTEMAS GENERALES	138
Art. 4.1.8 EJECUCIÓN MATERIAL	138
CAPITULO 2 RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE	143
Sección 1º DISPOSICIONES GENERALES	143
Art. 4.2.1 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN	143
Art. 4.2.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO	144
Art. 4.2.3 SUPERPOSICIÓN DE PROTECCIONES	144
Art. 4.2.4 CRITERIOS LEGALES DE PROTECCIÓN Y AMBIENTES ECOLÓGICOS BÁSICOS	144
Art. 4.2.5 PARCELACIONES RÚSTICAS	145
Art. 4.2.6 CONDICIONES DE LAS PARCELAS	145
Art. 4.2.7 CAMINOS RURALES Y CIERRE DE FINCAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE	146

Sección 2º	CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS	147
	Art. 4.2.8 CLASIFICACIÓN DE LOS USOS	147
	Art. 4.2.9 CALIFICACIÓN DE LOS USOS	148
	Art. 4.2.10CONDICIÓN PREVIA A LOS USOS COMPATIBLES	148
	Art. 4.2.11 USOS PRODUCTIVOS RÚSTICOS	148
	Art. 4.2.12 ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO GENERAL	150
	Art. 4.2.13 ACTUACIONES ESPECÍFICAS DE INTERÉS PÚBLICO	151
	Art. 4.2.14 USO DE VIVIENDA FAMILIAR	152
Sección 3º	CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A LOS USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE	153
	Art. 4.2.15NÚCLEO DE POBLACIÓN	153
	Art. 4.2.16CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A EXPLOTACIONES AGRARIAS	153
	Art. 4.2.17CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A LAS EXPLOTACIONES GANADERAS	154
	Art. 4.2.18CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA AL SERVICIO DE USUARIOS DE LAS OBRAS PÚBLICAS	155
	Art. 4.2.19CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A ACTIVIDADES DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL	155
	Art. 4.2.20CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN DEL USO RESIDENCIAL	155
	Art. 4.2.21CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A LA PRODUCCIÓN INDUSTRIAL	156
	Art. 4.2.22CONDICIONES DE LOS CAMPING Y ZONAS DE ACAMPADA	157
Sección 4º	REGIMEN GENERAL DE LOS USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE	157
	Art. 4.2.23EDIFICACIÓN DISPERSA	157
	Art. 4.2.24OTROS USOS LEGALMENTE AUTORIZADOS	158
	Art. 4.2.25USOS Y EDIFICACIONES NO AUTORIZADOS LEGALMENTE	158
	Art. 4.2.26NÚCLEOS DE POBLACIÓN IRREGULARES EN EL SUELO NO URBANIZABLE	159
Sección 5º	CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE	159
	Art. 4.2.27 PROTECCIÓN DEL PAISAJE Y DE LA VEGETACIÓN	159
	Art. 4.2.28 PROTECCIÓN DE CAUCES PÚBLICOS	159
	Art. 4.2.29 PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS	160
	Art. 4.2.30 PROTECCIÓN RESPECTO A LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN (A.T.)	161
	Art. 4.2.31 PROTECCIÓN RESPECTO A LAS ACTIVIDADES GANADERAS	161
	Art. 4.2.32 PROTECCIÓN RESPECTO A LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	161
	Art. 4.2.33 PROTECCIÓN DEL SISTEMA DE COMUNICACIÓN POR CARRETERAS	162
	Art. 4.2.34 PROTECCIÓN DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES FERROVIARIAS	162
	Art. 4.2.35 EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	162
	Art. 4.2.36DESARROLLO DE LAS CONDICIONES DE PROTECCIÓN	162
Sección 6º	CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL (SNUE)	163
	Art. 4.2.37 ZONA SNUE (RF). ZONA DE RIBERA FLUVIAL	163

Art. 4.2.38 ZONA SNUE (D). DEFENSA NACIONAL Y SNUE (I). VÍAS DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	163
Art. 4.2.39 ZONA SNUE (RT). REGADÍO TRADICIONAL	163
Art. 4.2.40 ZONA SNUE (CN). CONSERVACIÓN NATURAL.....	164
Art. 4.2.41 ZONA SNUE (EC). ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.....	164
Sección 7º CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO (SNUG)	164
Art. 4.2.42 ZONA SNUG (G1). Grado 1	164
Art. 4.2.43 ZONA SNUG (G2). Grado 2	164
Sección 8º CUADRO DE ORDENACIÓN DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE	165
CAPITULO 3 RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE	169
Art. 4.3.1 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN	169
Sección 1º SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	169
Art. 4.3.2 DESARROLLO DE LOS SECTORES URBANIZABLES DELIMITADOS.....	169
Art. 4.3.3 RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD	169
Art. 4.3.4 DEBERES LEGALES DE LOS PROPIETARIOS	169
Art. 4.3.5 FACULTADES URBANÍSTICAS DE LA PROPIEDAD.....	169
Art. 4.3.6 LIMITACIONES APLICABLES A LOS SUELOS URBANIZABLES, HASTA LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL CORRESPONDIENTE	170
Art. 4.3.7 CALIFICACIÓN DE LOS SECTORES URBANIZABLES.....	170
Art. 4.3.8 CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS SECTORES.....	170
Sección 2º SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.....	171
Art. 4.3.9 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN	171
Art. 4.3.10 RÉGIMEN URBANÍSTICO.....	171
Art. 4.3.11 REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA DELIMITAR SECTORES URBANIZABLES	172
Art. 4.3.12 RESERVA DE TERRENOS PARA AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.	173
Art. 4.3.13 CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO SUND-1	173
CAPITULO 4 RÉGIMEN DEL SUELO URBANO	177
Sección 1º DETERMINACIONES GENERALES.....	177
Art. 4.4.1 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN	177
Art. 4.4.2 CONTENIDO Y CATEGORÍAS.....	177
Art. 4.4.3 RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD	177
Art. 4.4.4 DEBERES LEGALES DE LOS PROPIETARIOS	177
Art. 4.4.5 FACULTADES URBANÍSTICAS DE LA PROPIEDAD.....	178
Sección 2º ÁREAS DE PLANEAMIENTO ANTERIOR INCORPORADO (APAI).....	178
Art. 4.4.6 ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS	178
Art. 4.4.7 RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LAS APAI	178
Art. 4.4.8 CONTENIDO DE LAS FICHAS DE ORDENACIÓN DE LAS APAI	179

Sección 3º	UNIDADES DE EJECUCIÓN	179
	Art. 4.4.9 ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS	179
	Art. 4.4.10 RÉGIMEN URBANÍSTICO.....	179
TITULO 5 CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS EN EL SUELO URBANO		183
CAPITULO 1 CAPÍTULO PRIMERO		183
	Art. 5.1.1 DEFINICIÓN.....	183
	Art. 5.1.2 CLASES DE ÁREAS	183
	Art. 5.1.3 DIVISIÓN DEL SUELO URBANO EN ZONAS	183
CAPITULO 2 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RESIDENCIAL DE CASCO CONSOLIDADO		187
Sección 1º	DISPOSICIONES COMUNES A LA ZONA RESIDENCIAL DE CASCO CONSOLIDADO	187
	Art. 5.2.1 ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS	187
	Art. 5.2.2 APLICACIÓN.....	187
	Art. 5.2.3 OBRAS ADMITIDAS.....	187
	Art. 5.2.4 LIMITACIONES DE POSICIÓN	187
	Art. 5.2.5 FONDO EDIFICABLE	188
	Art. 5.2.6 FONDO MÍNIMO	188
	Art. 5.2.7 CONDICIONES DE PARCELA	189
	Art. 5.2.8 ALTURA DE PLANTAS	189
Sección 2º	ZONA RESIDENCIAL DE CASCO CONSOLIDADO, GRADO 1.....	190
	Art. 5.2.9 ÁMBITO	190
	Art. 5.2.10 OCUPACIÓN	190
	Art. 5.2.11 EDIFICABILIDAD.....	190
	Art. 5.2.12 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	190
	Art. 5.2.13 SALIENTES Y VUELOS	192
	Art. 5.2.14 LONGITUD DE FACHADA.....	192
	Art. 5.2.15 ÁMBITO	192
	Art. 5.2.16 OCUPACIÓN	192
	Art. 5.2.17 EDIFICABILIDAD.....	192
	Art. 5.2.18 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	192
	Art. 5.2.19 SALIENTES Y VUELOS	192
Sección 3º	COMPATIBILIDAD Y LOCALIZACIÓN DE USOS NO CARACTERÍSTICOS	193
	Art. 5.2.20 USOS COMPATIBLES.....	193
	Art. 5.2.21 USOS PROHIBIDOS.....	194
CAPITULO 3 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD		197
	Art. 5.3.1 ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS	197
	Art. 5.3.2 APLICACIÓN.....	197
	Art. 5.3.3 OBRAS ADMITIDAS.....	197
Sección 1º	CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.....	197

Art. 5.3.4	CONDICIONES DE PARCELA	197
Art. 5.3.5	DENSIDAD DE VIVIENDAS	198
Art. 5.3.6	POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	198
Art. 5.3.7	OCUPACIÓN	199
Art. 5.3.8	ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	199
Art. 5.3.9	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	199
Art. 5.3.10	ALTURA DE PLANTAS	200
Art. 5.3.11	SALIENTES Y VUELOS	200
Sección 2º	COMPATIBILIDAD Y LOCALIZACIÓN DE LOS USOS NO CARACTERÍSTICOS	200
Art. 5.3.12	USOS COMPATIBLES.....	200
Sección 3º	CONDICIONES PARTICULARES DE LOS NÚCLEOS RURALES MENORES	201
Art. 5.3.13	ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	201
Art. 5.3.14	TIPOLOGÍA Y USO CARACTERÍSTICO.....	201
Art. 5.3.15	OBRAS ADMITIDAS.....	201
Art. 5.3.16	CONDICIONES DE PARCELA	201
Art. 5.3.17	POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	202
Art. 5.3.18	OCUPACIÓN	202
Art. 5.3.19	ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	202
Art. 5.3.20	ALTURA DE PLANTAS	202
Art. 5.3.21	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	202
Art. 5.3.22	VALLADOS DE PARCELA	202
Art. 5.3.23	SALIENTES Y VUELOS	203
Art. 5.3.24	USOS COMPATIBLES.....	203
Art. 5.3.25	USOS PROHIBIDOS.....	203
CAPITULO 4	CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA PRODUCTIVA DE USO INDUSTRIAL.....	207
Art. 5.4.1	ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS	207
Art. 5.4.2	APLICACIÓN.....	207
Art. 5.4.3	OBRAS ADMITIDAS.....	207
Sección 1º	CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.....	207
Art. 5.4.4	CONDICIONES DE PARCELA	207
Art. 5.4.5	POSICIÓN DEL EDIFICIO RESPECTO A LA ALINEACIÓN EXTERIOR.....	207
Art. 5.4.6	SEPARACIÓN A OTROS LINDEROS	207
Art. 5.4.7	OCUPACIÓN	208
Art. 5.4.8	EDIFICABILIDAD.....	208
Art. 5.4.9	ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	208
Art. 5.4.10	ALTURA DE PLANTAS	208
Art. 5.4.11	SALIENTES Y VUELOS	209
Art. 5.4.12	ESPACIOS LIBRES INTERIORES	209
Art. 5.4.13	ENCLAVES INDUSTRIALES EN SUELO NO URBANIZABLE	209
Sección 2º	COMPATIBILIDADES Y LOCALIZACIÓN DE LOS USOS NO CARACTERÍSTICOS	209

Art. 5.4.14 USOS COMPATIBLES.....	209
Art. 5.4.15 USOS PROHIBIDOS.....	210
CAPITULO 5 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA PRODUCTIVA DE SERVICIOS TERCIARIOS.....	213
Art. 5.5.1 ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS	213
Art. 5.5.2 APLICACIÓN.....	213
Art. 5.5.3 OBRAS ADMITIDAS.....	213
Art. 5.5.4 CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN	213
Art. 5.5.5 USOS COMPATIBLES.....	213
Art. 5.5.6 USOS PROHIBIDOS.....	214
CAPITULO 6 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS.....	217
Art. 5.6.1 ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS	217
Art. 5.6.2 APLICACIÓN.....	217
Art. 5.6.3 OBRAS ADMITIDAS.....	217
Art. 5.6.4 CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN	217
Art. 5.6.5 COMPATIBILIDAD DE USOS	217
Art. 5.6.6 USOS PROHIBIDOS.....	218
Art. 5.6.7 MODIFICACIONES DOTACIONALES.....	218
CAPITULO 7 ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.....	221
Art. 5.7.1 ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS	221
Art. 5.7.2 APLICACIÓN.....	221
Art. 5.7.3 OBRAS ADMITIDAS Y CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN	221
Art. 5.7.4 COMPATIBILIDAD DE USOS	221
Art. 5.7.5 USOS PROHIBIDOS.....	221
TITULO 6 FICHAS DE ÁMBITOS DE URBANIZACIÓN COMPLEMENTARIA, PLANEAMIENTO INCORPORADO Y UNIDADES DE EJECUCIÓN.....	225
CAPITULO 1 AMBITOS DE URBANIZACIÓN COMPLEMENTARIA	225
CAPITULO 2 FICHAS DE ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	229
CAPITULO 3 FICHAS DE UNIDADES DE EJECUCIÓN.....	235
ANEXO 1. AFECCIONES DE ÁMBITO TERRITORIAL	297