

INDICE

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL ..... 04 NOV. 1992  
PUBLICACION DEL BOLETIN DE FECHA .....  
Y B.O.C.M. DE FECHA .....  
INDIC ..... 04 D.I.C. 1992

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

- Artículo 1.1 Objeto, naturaleza y características
- Artículo 1.2 Ambito de aplicación
- Artículo 1.3 Vigencia
- Artículo 1.4 Efectos
- Artículo 1.5 Revisión, modificación y suspensión
  - 1.5.1 Consideración de la necesidad de revisión o modificación puntual.
  - 1.5.2 Revisión a causa del Planeamiento superior.
  - 1.5.3 Supuestos generales de revisión
  - 1.5.4 Iniciación a la revisión
  - 1.5.5 Modificaciones puntuales
  - 1.5.6 Suspensión del planeamiento
- Artículo 1.6 Afecciones, normativa complementaria
- Artículo 1.7 Contenido documental
- Artículo 1.8 Normas de interpretación

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
DE LA DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS DE  
ASISTENCIA TECNICA Y COMPLEMENTARIA  
Y DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANISTICO  
(B.O.C.M. Resolución de 18-11-1989, B.O.C.M. 5-4-1989)

CAPITULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

- Artículo 2.1 Clasificación y calificación del suelo
  - 2.1.1 Clasificación del suelo
  - 2.1.2 Calificación del suelo
- Artículo 2.2 Sistemas
- Artículo 2.3 Construcciones e instalaciones de carácter provisional
- Artículo 2.4 Incidencias de las Normas sobre las edificaciones existentes
  - 2.4.1 Edificaciones o instalaciones que se ajusten a las condiciones de la presente normativa
  - 2.4.2 Edificaciones e instalaciones incluídas en el Catálogo de Elementos Protegidos
  - 2.4.3 Edificaciones o instalaciones que queden fuera de ordenación por no ajustarse a alguna de las condiciones de la presente normativa
- Artículo 2.5 Regulación de derechos y cargas de la propiedad del suelo



1 9 1 0 4 9 2 1 6 6 4  
CAPITULO 3. DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANISTICAS

1 9 7 5 2 9 3 4 1 7 2

Artículo 3.1 Condiciones generales para su desarrollo .....

Artículo 3.2 Tipos de planes y proyectos .....

3.2.1 Objeto .....

3.2.2 Tipos .....

3.2.3 Planes especiales .....

3.2.4 Estudios de detalle .....

3.2.5 Ordenanzas especiales .....

3.2.6 Proyectos de Urbanización y obras ordinarias .....

3.2.7 Proyectos de Expropiación .....

3.2.8 Proyectos de Parcelación .....

Artículo 3.3 Condiciones de actuaciones y ejecución de las Normas Subsidiarias .....

3.3.1 Ambitos de actuación .....

3.3.2 Derecho de edificar .....

Artículo 3.4 Licencias, autorizaciones y órdenes de ejecución .....

3.4.1 Actos sujetos a licencia .....

3.4.2 Régimen general .....

3.4.3 Procedimiento .....

3.4.4 Autorizaciones concurrentes .....

3.4.5 Caducidad y prórroga .....

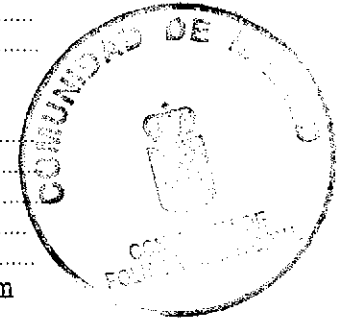
3.4.6 Licencia de primera ocupación y cambio de uso .....

3.4.7 Cédula urbanística y alineación oficial .....

3.4.8 Ordenes de ejecución .....

3.4.9 Declaración del estado ruinoso .....

3.4.10 Obra menor .....



CAPITULO 4. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Artículo 4.1 Alcance y contenido .....

4.1.1 Definición .....

4.1.2 Contenido .....

4.1.3 Responsabilidades .....

Artículo 4.2 Protección medio ambiental .....

4.2.1 Protección medio ambiental .....

4.2.2 Vertidos sólidos (basuras) .....

4.2.3 Vertidos líquidos (aguas residuales) .....

4.2.4 Vertidos gaseosos .....

4.2.5 Contaminación Acústica y vibratoria .....

4.2.6 Protección contra incendios .....

4.2.7 Desarrollo de actividades diversas .....

Artículo 4.3 Protección del paisaje .....

Artículo 4.4 Protección del núcleo urbano .....

4.4.1 Aspectos generales .....

4.4.2 Protección del perfil del núcleo .....

4.4.3 Protección del patrimonio edificado .....

4.4.4 Atenuación de impactos negativos .....

**Artículo 5.1 Ambito de aplicación y categorías .....**

- 5.1.1 Clasificación del suelo no urbanizable .....
- 5.1.2 Categorías en suelo no urbanizable ...
- 5.1.3 Normativa concurrente que supone una afección cautelar de protección ...
- 5.1.4 Superposición de protecciones .....
- 5.1.5 Infraestructuras y sistemas en suelo No Urbanizable.....

**Artículo 5.2 Régimen Jurídico de Suelo no Urbanizable.....**

- 5.2.1 Conceptos .....
- 5.2.2 Actos sujetos a licencia .....
- 5.2.3 Normas concurrentes .....
- 5.2.4 Tramitación y documentación de los expedientes de Autorización urbanística .....

**Artículo 5.3 Desarrollo mediante instrumentos de planeamiento .....**

- 5.3.1 Desarrollo por planes especiales .....
- 5.3.2 Determinaciones .....

**Artículo 5.4 Estudio de impacto ambiental y microcolocación .....**

- 5.4.1 Oportunidad .....
- 5.4.2 Fines .....
- 5.4.3 Método .....
- 5.4.4 Resolución .....

**Artículo 5.5 Parcelaciones rústicas .....**

- 5.5.1 Concepto de parcelación .....
- 5.5.2 Carácter rústico .....
- 5.5.3 Condiciones de las parcelaciones rústicas.....
- 5.5.4 Prevención de las parcelaciones urbanísticas.....
- 5.5.5 Licencia Municipal y Autorización urbanística previa .....
- 5.5.6 Documentación de la solicitud de autorización .....
- 5.5.7 Edificaciones existentes .....
- 5.5.8 Licencia y autorizaciones anteriores ...
- 5.5.9 Protección de dominio público .....
- 5.5.10 Expropiaciones .....

**Artículo 5.6 Núcleo de población .....**

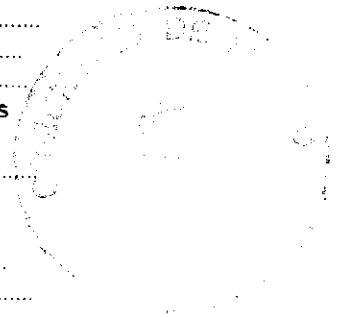
- 5.6.1 Concepto .....
- 5.6.2 Riesgo de formación de núcleo de población.....

**Artículo 5.7 Régimen de usos.....**

- 5.7.1 Usos principales .....
- 5.7.2 Usos compatibles .....
- 5.7.3 Usos prohibidos .....

**Artículo 5.8 Regulación particularizada de los usos .....**

- 5.8.1 Uso agropecuario y forestal.....
- 5.8.2 Actividades extractivas .....
- 5.8.3 Actividades de ocio, deportivas, recreativas.....



1 9 1 0 4 9 2 1 6 6 6

1 9 7 5

5.8.4 Dotaciones instalaciones declara  
das de utilidad pública o interés so  
cial .....

5.8.5 Usos vinculados a las obras públi-  
cas .....

5.8.6 Industrias insalubres, nocivas o peligrosas

5.8.7 Vivienda unifamiliar .....

5.8.8 Equipamientos especiales

**Artículo 5.9 Condiciones de la edificación .....**

5.9.1 Edificación vinculada a usos  
Agropecuarios y forestales.....

5.9.2 Edificaciones vinculadas a activida  
des extractivas .....

5.9.3 Edificaciones vinculadas a las instalaciones  
de ocio, deportivas, recreativas o turísticas...

5.9.4 Edificaciones vinculadas a instalaciones  
declaradas de utilidad pública o interés  
social .....

5.9.5 Instalaciones vinculadas a las obras pu-  
blicas .....

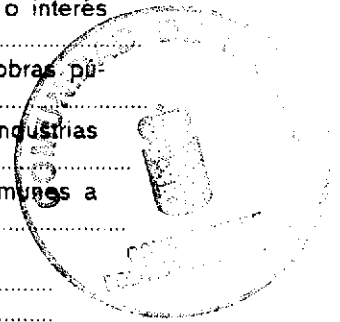
5.9.6 Edificaciones vinculadas a las industrias  
peligrosas .....

5.9.7 Condiciones de la edificación comunes a  
todos los tipos .....

**Artículo 5.10 Condiciones de la red viaria .....**

5.10.1 Carreteras .....

5.10.2 Caminos .....



## CAPITULO 6. REGULACIÓN POR CATEGORIAS

**Artículo 6.1 Suelo no urbanizable común .....**

**Artículo 6.2 Suelo No Urbanizable Especial  
mente protegido .....**

6.2.1 Condiciones específicas del Suelo No Urba-  
nizable de Especial protección por su interés  
ecológico .....

6.2.2 Condiciones específicas del Suelo No Urba-  
nizable de especial protección por su inte-  
rés paisajístico .....

6.2.3 Condiciones específicas del Suelo No Urba-  
nizable de especial protección por su inte-  
rés forestal .....

6.2.4 Condiciones específicas del Suelo No Urba-  
nizable de especial protección por su interés  
agrario .....

6.2.5 Condiciones específicas del Suelo No Urba-  
nizable de especial protección por afección  
de cauces, lagunas y embalses.....

6.2.6 Condiciones específicas del Suelo No Urba-  
nizable de especial protección de las vías  
pecuarias y caminos tradicionales.....

6.2.7 Condiciones específicas del Suelo No Urba-  
nizable de especial protección por su inte-  
rés cultural .....

**Artículo 6.3 Afecciones específicas .....**

6.3.1 Edificaciones existentes .....

6.3.2 Bordes del núcleo urbano .....

1 9 1 0 4 9 2 1 6 6 7

|              |  |       |
|--------------|--|-------|
| Artículo 6.4 | Condiciones específicas para los Equipa          | 6.4   |
| 1 9 7 9      | mientos especiales en suelo No Urbanizable ..... | 6.4   |
|              | 6.4.1 Normativa sectorial concurrente .....      | 6.4.1 |
|              | 6.4.2 Cementerio .....                           | 6.4.2 |
|              | 6.4.3 Vertederos y escombreras .....             | 6.4.3 |

**TITULO III.- REGULACIÓN DEL SUELO URBANO.**

**CAPITULO 7. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO**

|              |  |       |
|--------------|--|-------|
| Artículo 7.1 | Ambito de aplicación .....                       | 7.1   |
|              | 7.1.1 Clasificación del suelo urbano .....       | 7.1.1 |
|              | 7.1.2 Areas en suelo urbano .....                | 7.1.2 |
|              | 7.1.3 Calificación del suelo urbano .....        | 7.1.3 |
| Artículo 7.2 | Cesiones gratuitas en suelo urbano.              | 7.2   |
| Artículo 7.3 | Obligaciones de los propietarios ....            | 7.3   |
|              | 7.3.1 Terrenos incluidos en Areas Consolidadas   | 7.3.1 |
|              | 7.3.2 Terrenos incluidos en Areas No Cosolidadas | 7.3.2 |

**CAPÍTULO 8. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS**

|              |   |       |
|--------------|---|-------|
| Artículo 8.1 | Tipos de usos .....   | 8.1   |
| Artículo 8.2 | Clases de usos .....  | 8.2   |
| Artículo 8.3 | Condiciones de los usos .....                                     | 8.3   |
|              | 8.3.1 Condiciones comunes a todos los usos .....                  | 8.3.1 |
|              | 8.3.2 Uso residencial .....                                       | 8.3.2 |
|              | 8.3.3 Uso hotelero .....  | 8.3.3 |
|              | 8.3.4 Uso terciario, comercial, oficinas y espec-<br>táculos..... | 8.3.4 |
|              | 8.3.5 Uso dotacional .....  | 8.3.5 |
|              | 8.3.6 Uso de Industria y almacenes.....                           | 8.3.6 |
|              | 8.3.7 Uso de espacios libres y viario .....                       | 8.3.7 |

**CAPÍTULO 9. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN**

|              |  |       |
|--------------|--|-------|
| Artículo 9.1 | Objeto y contenido .....                       | 9.1   |
| Artículo 9.2 | Tipos de obras .....                           | 9.2   |
|              | 9.2.1 Mantenimiento .....                      | 9.2.1 |
|              | 9.2.2 Consolidación .....                      | 9.2.2 |
|              | 9.2.3 Recuperación .....                       | 9.2.3 |
|              | 9.2.4 Acondicionamiento .....                  | 9.2.4 |
|              | 9.2.5 Reestructuración .....                   | 9.2.5 |
|              | 9.2.6 Ampliación .....                         | 9.2.6 |
|              | 9.2.7 Demolición .....                         | 9.2.7 |
|              | 9.2.8 Nueva planta .....                       | 9.2.8 |
| Artículo 9.3 | Edificación y parcelación tradicional          | 9.3   |
|              | 9.3.1 Definición .....                         | 9.3.1 |
| Artículo 9.4 | Parcela .....                                  | 9.4   |
|              | 9.4.1 Definición .....                         | 9.4.1 |
|              | 9.4.2 Regulación entre edificación y parcela.. | 9.4.2 |
|              | 9.4.3 Regulación de la parcela .....           | 9.4.3 |
| Artículo 9.5 | Regulación de la edificación .....             | 9.5   |

|              |   |   |
|--------------|---|---|
| Artículo 9.6 | Condiciones de la edificación comunes a todas las zonas de ordenanza  | 8 |
| 9.6.1        | Condiciones de posición   |   |
| 9.6.2        | Condiciones de aprovechamiento para las construcciones  |   |
| 9.6.3        | Condiciones de forma  |   |
| Artículo 9.7 | Correcciones a las condiciones generales de la edificación para el patrimonio catalogado y a la zona de ordenanza de conservación del casco tradicional |   |

## CAPÍTULO 10. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

|               |  |  |
|---------------|--|--|
| Artículo 10.1 | Ambito de aplicación                     |  |
| Artículo 10.2 | Clasificación de los espacios exteriores |  |
| 10.2.1        | Red viaria                               |  |
| 10.2.2        | Espacios libres                          |  |
| Artículo 10.3 | Elementos de las instalaciones urbanas   |  |
| 10.3.1        | Canalizaciones de infraestructuras       |  |
| 10.3.2        | Alumbrado público                        |  |
| 10.3.3        | Arbolado                                 |  |
| Artículo 10.4 | Equipamiento                             |  |
| 10.4.1        | Condiciones genéricas                    |  |
| 10.4.2        | Otras condiciones de equipamiento        |  |
| Artículo 10.5 | Bases de cálculo para las redes          |  |
| 10.5.1        | Alumbrado                                |  |
| 10.5.2        | Suministro de energía                    |  |
| 10.5.3        | Abastecimiento de agua                   |  |
| 10.5.4        | Red de evacuación                        |  |

## CAPÍTULO 11. REGULACIÓN DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

|               |   |  |
|---------------|---|--|
| Artículo 11.  | Ordenanza de Casco tradicional                  |  |
| Artículo 11.1 | Ordenanza de conservación                       |  |
| 11.1.1        | Tipos de actuación                              |  |
| 11.1.2        | Condiciones de uso                              |  |
| 11.1.3        | Condiciones de la parcela                       |  |
| 11.1.4        | Condiciones de posición de la edificación       |  |
| 11.1.5        | Condiciones de volumen                          |  |
| 11.1.6        | Condiciones estéticas                           |  |
| Artículo 11.2 | Ordenanza de nueva edificación                  |  |
| 11.2.1        | Tipos de actuación                              |  |
| 11.2.2        | Condiciones de uso                              |  |
| 11.2.3        | Condiciones de parcela                          |  |
| 11.2.4        | Condiciones de posición de la edificación       |  |
| 11.2.5        | Condiciones de volumen                          |  |
| 11.2.6        | Condiciones estéticas                           |  |
| Artículo 11.3 | Ordenanza de Equipamientos y Servicios          |  |
| 11.3.1        | Definición                                      |  |
| 11.3.2        | Remisión a la zona de Ordenanza correspondiente |  |
| 11.3.3        | Condiciones de parcela                          |  |
| 11.3.4        | Condiciones de posición de la edificación       |  |

1 9 1 0 4 9 2 1 6 6 9  
1 9 7 5 9 9 3 4 1 7 7

11.3.5 Condiciones de volumen  
11.3.7 Condiciones estéticas y constructivas

**Artículo 11.4 Ordenanza de Espacios libres y Viario**

11.4.1 Definición  
11.4.2 Ambito de aplicación  
11.4.3 Espacios libres  
11.4.4 Viario

