

TÍTULO 1 PRINCIPIOS GENERALES

I NORMAS GENERALES

- 1.1. Objeto ,naturaleza, ámbito de aplicación.
- 1.2. Carácter y contenido.
- 1.3. Ámbito de aplicación.
- 1.4. Vigencia y supuestos de revisión.
- 1.5. Supletoriedad.
- 1.6. Información urbanística.
- 1.7. Competencia urbanística.
- 1.8. Infracciones.
- 1.9. Interpretación.
- 1.10. Efectos del Planeamiento.

II RÉGIMEN DEL SUELO

- 2.1. Derecho de propiedad.
- 2.2. Deberes de uso y conservación.
- 2.3. Adaptación al ambiente.
- 2.4. Clasificación del suelo.
- 2.5. Suelo urbano.
 - 2.5.1. Definición, categorías y tipos de suelo urbano.
 - 2.5.2. Acciones permitidas y Normas que las regulan.
 - 2.5.2.1. Condición de solar.
 - 2.5.2.2. Actuaciones en suelo urbano.
 - 2.5.2.3. Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.
 - 2.5.3. Derechos y deberes de los propietarios.
- 2.6. Suelo urbanizable.
 - 2.6.1. Derechos de los propietarios.
 - 2.6.2. Deberes de los propietarios.
 - 2.6.3. Plazos para la realización de los deberes.
- 2.7. Suelo rústico.
 - 2.7.1. Definición y tipología.
 - 2.7.2. Derechos en el suelo rústico.
 - 2.7.3. Deberes y limitaciones en suelo rústico.

III DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- 3.1. Definición y tipos.
 - 3.1.1 Determinación de ordenación general.
 - 3.1.2 Determinación de ordenación detallada.
- 3.2 Normas de planeamiento de Desarrollo.
 - 3.2.1 Estudios de Detalle.
 - 3.2.2 Planes Parciales.
 - 3.2.3 Planes Especiales.
 - 3.2.4 Normas Especiales de Protección.
 - 3.2.5 Catálogos.

IV NORMAS DE PARCELACIÓN Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN

- 4.1. Parcelaciones.
 - 4.1.1. Definiciones.
 - 4.1.2. Parcela mínima.
- 4.2. Procedimientos de gestión.
 - 4.2.1. Definición.
 - 4.2.2. Tipos de gestión. a) Actuaciones aisladas.
b) Actuaciones integradas.
 - 4.2.3. Sistemas de actuación.

V LICENCIAS URBANÍSTICAS

- 5.1. Actos sujetos a licencia.
- 5.2 Procedimiento y régimen general.
- 5.3 Caducidad de licencias.
- 5.4 Limitaciones a las licencias de parcelación.
- 5.5 Licencias ambientales.
- 5.6 Licencias de construcción.
- 5.7 Condiciones generales de las Licencias Urbanísticas.
- 5.8 Licencias de apertura.
- 5.9 Documentos del proyecto.
- 5.10 Condición de obra menor.
- 5.11 Demoliciones y apeos.
- 5.12 Supuestos de interés general.

VI CAPÍTULO SEXTO: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION. DEFINICIONES

6.1 Condiciones dimensionales.

- 6.1.1. Parcela mínima.
- 6.1.2. Edificios fuera de ordenación.
- 6.1.3. Sólido capaz.
- 6.1.4. Alineaciones y retranqueos.
- 6.1.5. Rasante.
- 6.1.6. Altura máxima.
- 6.1.7. Fondos de edificación.
- 6.1.8. Planta baja.
- 6.1.9. Sótanos.
- 6.1.10. Altura libre interior.
- 6.1.11. Salientes y vuelos.
- 6.1.12. Coeficiente de ocupación.
- 6.1.13. Edificabilidad.
- 6.1.14. Superficie edificable.
- 6.1.15. Superficie construida.
- 6.1.16. Vivienda exterior.

6.2 Condiciones higiénicas y de calidad.

- 6.2.1. Condiciones de las viviendas.
- 6.2.2. Condiciones del resto de las edificaciones.
- 6.2.3. Condiciones y dimensiones generales de los patios.
- 6.2.4. Condiciones de calidad constructiva.

6.3 Condiciones de las dotaciones en los edificios.

- 6.3.1. Dotación de agua.
- 6.3.2. Evacuación de aguas usadas y de lluvia.
- 6.3.3. Energía eléctrica y puesta a tierra.
- 6.3.4. Combustibles.
- 6.3.5. Evacuación de humos y gases.
- 6.3.6. Pararrayos.

6.4 Condiciones de seguridad en los edificios.

- 6.4.1. Señalización.
- 6.4.2. Accesos.
- 6.4.3. Protección contra el fuego.

6.5 Condiciones estéticas de los edificios.

- 6.5.1. Definiciones y generalidades.
- 6.5.2. Relación de la edificación con el entorno.
- 6.5.3. Protección de las tipologías urbanas y de los edificios.
- 6.5.4. Composición y materiales de fachada.

- 6.5.5 Medianerías.
- 6.5.6 Elementos singulares.
- 6.5.7 Cubiertas.
- 6.5.8 Cerramientos de fincas.

VII NORMAS DE URBANIZACIÓN

- 7.1. Proyectos de urbanización.
 - 7.1.1. Tramitación.
 - 7.1.2. Contenido, condiciones y garantías.
- 7.2. Condiciones generales de urbanización.
 - 7.2.1 Nueva Urbanización
- 7.3. Condiciones técnicas.
 - 7.3.1. Abastecimiento de aguas.
 - 7.3.2. Saneamiento.
 - 7.3.3. Energía eléctrica y alumbrado público.
 - 7.3.4. Red viaria.
 - 7.3.5. Tratamiento de residuos.
 - 7.3.6. Canalizaciones tecnológicas.
 - 7.3.7. Condiciones de accesibilidad.

VIII CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

- 8.1. Definición y clasificación de los usos básicos objeto de regulación por las presentes Normas.
 - 8.1.1 Clases de usos.
 - 8.1.2 Categorías de usos.
- 8.2. Uso residencial.
 - 8.2.1 Condiciones del uso residencial.
- 8.3. Uso productivo.
 - 8.3.1 Uso agrícola y ganadero.
 - 8.3.1.1 Condiciones del uso.
 - 8.3.2 Uso industrial.
 - 8.3.2.1 Condiciones del uso.
 - 8.3.3 Uso oficinas-administrativo.
 - 8.3.3.1 Condiciones del uso.
 - 8.3.4 Uso hostelería.
 - 8.3.4.1 Condiciones del uso

- 8.3.5 Uso hospedaje.
 - 8.3.5.1 Condiciones del uso.
- 8.3.6 Uso comercio y servicios.
 - 8.3.6.1 Condiciones del uso.
- 8.4 Uso de equipamiento y dotaciones.
 - 8.4.1 Espacios libres públicos.
 - 8.4.1.1 Condiciones del uso.
 - 8.4.2 Uso equipamientos.
 - 8.4.2.1 Condiciones del uso.
- 8.5. Uso de transportes y comunicaciones.
 - 8.5.1 Uso garaje y estacionamiento.
 - 8.5.1.1 Condiciones del uso.
 - 8.5.2 Uso viario y comunicación.
 - 8.5.2.1 Condiciones del uso.
 - 8.5.3 Uso infraestructuras y servicios urbanos.

TÍTULO 2 CONDICIONES PARTICULARES.

IX NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

- 9.1. Objeto.
- 9.2. Ámbito.
- 9.3. Definición de tipologías.
 - 1. Edificación entre medianeras.
 - 2. Edificaciones discontinuas
 - a) Viviendas unifamiliares
 - b) Edificios comunitarios
 - c) Naves extensivas
- 9.4. Relación de zonas de usos pormenorizados en suelo urbano consolidado.
 - 9.4.1. Manzana Compacta. Ordenanzas de Edificación.
 - Uso principal. Usos permitidos. Usos prohibidos.
 - Edificabilidad.
 - Condiciones dimensionales:
 - Parcela mínima.
 - Ocupación de parcela.
 - Alineaciones y retranqueos.
 - Fondo máximo edificable.
 - Alturas.

Condiciones higiénicas y estéticas.

9.4.2. Edificaciones en áreas de borde mixto.

Uso principal. Usos permitidos. Usos prohibidos.

Edificabilidad.

Condiciones dimensionales: Parcela mínima.

Ocupación de parcela.

Alineaciones y retranqueos.

Fondo máximo edificable.

Alturas.

Condiciones higiénicas y estéticas.

9.4.3. Vivienda unifamiliar suburbana en áreas de borde.

Uso principal. Usos permitidos. Usos prohibidos.

Edificabilidad.

Condiciones dimensionales: Parcela mínima.

Ocupación de parcela.

Alineaciones y retranqueos.

Fondo máximo edificable.

Alturas.

Condiciones higiénicas y estéticas.

9.4.4. Equipamiento público.

Condiciones higiénicas y estéticas.

9.4.5 Uso industrial en polígono (naves).

9.4.6 Espacio libre público.

Fichas resumen suelo urbano consolidado.

9.5. Áreas de actuación condicionada.

X NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

10.1. Objeto, ámbito, definición y condiciones de las actuaciones integradas.

Unidades de actuación

10.2. Parámetros de Ordenación General en los sectores de suelo urbano no consolidado.

XI NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANIZABLE.

11.1. Definición.

11.2. Asignación de uso e intensidad de uso para cada sector.

11.3. Ejecución de planeamiento.

11.4. Condiciones particulares.

11.5. Reserva de suelo.

XII NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO RÚSTICO.

12.1. Definición.

12.2. Categorías del Suelo Rústico.

11.2.1. Suelo rústico de protección de infraestructuras.

11.2.2. Suelo rústico con protección cultural.

11.2.3. Suelo rústico con protección natural.

11.2.4. Suelo rústico común.

12.3. Regulación de usos.

11.3.1. Uso normal.

11.3.2. Uso excepcional.

12.4. Autorización de uso.

11.4.1. Usos permitidos.

11.4.2. Usos sujetos a autorización.

11.4.3. Usos prohibidos.

12.5. Condiciones de la edificación y los usos.

11.5.1 Condiciones generales a todos los usos.

11.5.2. Construcciones vinculadas a explotaciones agropecuarias.

11.5.3. Construcciones vinculadas a explotaciones mineras o extractivas.

11.5.4. Obras públicas e infraestructuras y construcciones a su servicio.

11.5.5. Vivienda unifamiliar.

11.5.6. Edificios de interés público.

12.6. Usos en Suelo Rústico Común.

12.7. Usos en Suelo Rústico con protección natural.

12.8. Usos en Suelo Rústico con protección cultural.

12.9. Usos en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

Cuadros de usos en suelo rústico.

12.10. Parcelaciones y segregaciones.

11.10.1. Parcelación urbanística.

11.10.2. Segregación de fincas.

11.10.3. Condiciones mínimas de segregación rústica.

12.11. Cerramiento de parcelas.

12.12. Movimientos de tierras.

12.13. Riesgo de formación de núcleos de población.

12.13.1. Definición.

12.13.2. Definición de riesgo de núcleo de población.

12.13.3 Acciones para evitar la formación de núcleo de población.

12.13.4. Asentamiento tradicional.

12.13.5. Núcleo de población urbana.

- 12.14. Protección del medio ambiente.
- 12.15. Protección del patrimonio cultural.

CATÁLOGO.

CAPÍTULO PRIMERO. NORMAS COMUNES DE PROTECCIÓN.

- 1. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles.
 - 1.1. Legislación vigente.
 - 1.2. Deberes de los propietarios de los inmuebles.
 - 1.2.1. Ruina en las edificaciones.
 - 1.3. Colaboración municipal y de otros organismos competentes.
 - 1.4. Contribución de los inquilinos al deber de conservación.
- 2. Conservación específica del patrimonio catalogado.
 - 2.1. Efectos de la catalogación.
 - 2.2. Deberes de conservación de los bienes catalogados.
 - 2.3. Conservación subsidiarias y expropiación forzosa.
 - 2.4. Estado ruinoso de los bienes catalogados.
- 3. Infracciones.

CAPÍTULO SEGUNDO. CLASIFICACIÓN.

- 1. Ámbito de aplicación.
- 2. Categorías de catalogación.
- 3. Definición de las obras.
 - 3.1. Obras de restauración.
 - 3.2. Obras de rehabilitación.
 - 3.3. Obras de restitución.
 - 3.4. Obras de renovación.
- 4. Asignación de obras a las distintas categorías.

DETERMINACIONES DEL ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO.

- 1. Antecedentes
- 2. Introducción.
- 3. Actuaciones desarrolladas.
- 4. Resultados obtenidos.
- 5. Comentarios y conclusiones.
- 6. Planos.