



## **CAPÍTULO PRELIMINAR**

- Art. 01.- Objeto y ámbito de aplicación
- Art. 02.- Vigencia y alteración del Plan General
- Art. 03.- Modificación del Plan General
- Art. 04.- Revisión del Plan General

## **CAPÍTULO 1. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**

- Art. 05.- Clasificación del Suelo
- Art. 06.- Calificación del Suelo
- Art. 07.- Requisitos para el ejercicio de la facultad de edificar

## **CAPÍTULO 2. INTERVENCIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO**

- Art. 08.- Objeto
- Art. 09.- Actividades sujetas a licencia
- Art. 10.- Caducidad y Pérdida de Eficacia de las Licencias
- Art. 11.- Requisitos formales para Concesión de Licencias
- Art. 12.- Obras de urbanización simultánea
- Art. 13. Acta de iniciación de las obras o instalaciones
- Art. 14. Medidas de seguridad a adoptar durante la ejecución de las obras
- Art. 15.- Cédula urbanística



### **CAPÍTULO 3. DESARROLLO DEL PLAN**

- Art. 16.- Régimen General del suelo urbanizable programado
- Art. 17.- Características de los sistemas generales
- Art. 18.- Estudios de detalle
- Art. 19.- Planes parciales
- Art. 20.- Exigencias mínimas de las infraestructuras y servicios

### **CAPÍTULO 4. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

- Art. 21.- Aprovechamiento normal del suelo urbano residencial
- Art. 22.- Delimitación de unidades espaciales para la ejecución del Plan en suelo urbano
- Art. 23.- Determinación concreta de las superficies de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento
- Art. 24.- Sistema de actuación
- Art. 25.- Ejecución de las obras de urbanización

### **CAPÍTULO 5. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE**

- Art. 26.- Definición
- Art. 27.- Régimen urbanístico



## **CAPÍTULO 6: PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO**

Art. 28.- Catálogo

Art. 29.- Definición de nivel de protección y tipo de protección

Art. 30.- Enumeración de los niveles de protección

Art. 31.- Criterios de adscripción a los distintos niveles

Art. 32.- NIVEL nº1. Régimen

Art. 33.- NIVEL nº2. Régimen

Art. 34.- NIVEL nº3. Régimen

Art. 35.- Conservación de parámetros de la edificación

Art. 36.- Protección de plantas bajas, parcelación y superficies anexas

Art. 37.- Adecuación de los materiales

Art. 38.- Documentación para la licencia

Art. 39.- Órgano fiscalizador

## **CAPÍTULO 7. ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN**

Art. 40.- Introducción

Art. 41.- Definiciones y conceptos

Art. 42.- Agregación obligatoria de parcelas

Art. 43.- Condiciones de emplazamiento en la parcela

Art. 44.- Condiciones de ocupación de la parcela

Art. 45.- Aprovechamientos sobre la parcela

Art. 46.- Edificabilidad

Art. 47.- Condiciones de volumen y forma de los edificios



- Art. 48.- Construcción bajo rasante
- Art. 49.- Construcciones sobre la altura de cornisa
- Art. 50.- Salientes (vuelos) y entrantes
- Art. 51.- Condiciones estéticas
- Art. 52.- Soportales
- Art. 53.- Medianeras
- Art. 54.- Instalaciones en la fachada
- Art. 55.- Marquesinas y otros elementos
- Art. 56.- Condiciones funcionales de la Edificación
- Art. 56 bis.- Patio de luces
- Art. 57.- Patio de ventilación
- Art. 58.- Otras condiciones de los patios
- Art. 59.- Ventilación e iluminación
- Art. 60.- Protección contra incendios
- Art. 61.- Accesos y circulación interior
- Art. 62.- Accesos a las viviendas
- Art. 63.- Accesos comunes e interiores en locales hoteleros
- Art. 64.- Circulación interior en uso comercial y oficinas
- Art. 65.- Aparatos elevadores
- Art. 66.- Condiciones de Seguridad en los Edificios y sus Instalaciones
- Art. 67.- Condiciones de habitabilidad de las viviendas
- Art. 68.- Aseos en locales destinados a otros usos
- Art. 69.- Dotación de aparcamiento
- Art. 70.- Plaza de aparcamiento
- Art. 71.- Garajes y estacionamientos



Art. 72.- Aparcamiento en los espacios libres

Art. 73.- Dotación mínima de aparcamientos

Art. 74.- Condiciones funcionales de los locales de aparcamiento de vehículos

## **CAPÍTULO 8. DIVISIÓN EN ZONAS A EFECTOS DE ORDENANZAS**

Art. 75.- División del suelo urbano en Zonas de Ordenanza

Art. 76.- Zona de núcleo primitivo

Art. 77.- Zona de edificación en manzana cerrada

Art. 78.- Zona de edificación abierta

Art. 79.- Zona de Vivienda Unifamiliar

Art. 80.- Zona de Industrias y Almacenes

## **CAPÍTULO 9. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN DE LOS USOS**

Art. 81.- Contenido

Art. 82.- Uso dominante, permitido, complementario y prohibido

Art. 83.- Uso público, colectivo y privado

Art. 84.- Uso Residencial

Art. 85.- Uso Terciario

Art. 86.- Uso Industrial

Art. 87.- Uso Almacén

Art. 88.- Uso Ganadero

Art. 89.- Condiciones ambientales

Art. 90.- Compatibilidad de actividades



Art. 91.- Regulación del uso industrial y del uso almacén

Art. 92.- Evacuación de humos

Art. 93.- Instalación de clima artificial

Art. 94.- Emisión de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos

Art. 95.- Emisión de radiactividad y perturbaciones eléctricas

Art. 96.- Transmisión de ruido

Art. 97.- Condiciones mínimas de habitabilidad y calidad de viviendas y locales

## **CAPÍTULO 10. NORMATIVA DE ADAPTACIÓN A LAS NORMAS DE COORDINACIÓN METROPOLITANA (julio de 1.988)**

Art. 98.- Del riesgo de inundación

Art. 99.- De la infraestructura viaria

Art. 100.- Del Paisaje

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

DISPOSICION TRANSITORIA PRIMERA

DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA

DISPOSICION TRANSITORIA TERCERA

DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA

## **DISPOSICION DEROGATORIA**