

# NORMAS URBANISTICAS

## 1. VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS

- 1.1. Ambito.
- 1.2. Contenido.
- 1.3. Vigencia.
- 1.4. Revisión.
- 1.5. Modificación.
- 1.6. Relación con las Normas Subsidiarias Provinciales

## 2. DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

- 2.1. Disposiciones generales.
- 2.2. Instrumentos de Ordenación.
  - 2.2.1. Planes Parciales.
  - 2.2.2. Planes Especiales.
  - 2.2.3. Estudios de detalle.
  - 2.2.4. Normas especiales de protección.
  - 2.2.5. Ordenanzas Especiales.
- 2.3. Gestión del planeamiento.
  - 2.3.1. Condiciones exigibles a toda actuación urbanística.
  - 2.3.2. Unidades de Ejecución.
  - 2.3.3. Sistemas de actuación.
  - 2.3.4. Sistema de compensación.
  - 2.3.5. Sistema de cooperación.
  - 2.3.6. Sistema de expropiación.
  - 2.3.7. Parcelaciones urbanísticas y segregaciones.
  - 2.3.8. Contribuciones especiales.
- 2.4. Instrumentos de ejecución.
  - 2.4.1. Clases de proyectos.
  - 2.4.2. Condiciones generales de los proyectos técnicos.
- 2.5. Intervención Municipal del Uso del Suelo.
  - 2.5.1. Competencia e intervención Municipal.
  - 2.5.2. Actividades sujetas a licencia
  - 2.5.3. Concesión y denegación de licencias.
  - 2.5.4. Solicitud de Licencia.
  - 2.5.5. Tipos de licencia de obras.
  - 2.5.6. Requisitos de la documentación de los proyectos.
  - 2.5.7. Solicitud de alineación.
  - 2.5.8. Señalamiento de alineación.
  - 2.5.9. Requisitos de urbanización.
  - 2.5.10. Licencias en suelo apto para documentación.
  - 2.5.11. Obras sin licencia o que no se ajusten a la licencia.
  - 2.5.12. Condiciones de las obras en realización con las vías públicas.

### DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 4 de Marzo de 1996.



- 2.5.13. Derribos
- 2.5.14. Vallado de obras
- 2.5.15. Edificios en estado ruinoso

### 3. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

- 3.1. División del territorio.
  - 3.1.1. Clasificación del suelo
  - 3.1.2. Calificación del suelo
  - 3.1.3. Identificación y tipificación de los núcleos de población
- 3.2. Régimen del suelo urbano.
  - 3.2.1. Aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación
  - 3.2.2. Adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico
  - 3.2.3. Plazo para solicitud de licencia de edificación
  - 3.2.4. Condición de solar
  - 3.2.5. Indicadores para la formulación de Planes Especiales de Reforma Interior en los núcleos rurales
- 3.3. Régimen del suelo Apto para urbanizar.
  - 3.3.1. Definición y delimitación.
  - 3.3.2. Desarrollo del suelo apto para urbanizar.
  - 3.3.3. Régimen urbanístico de la propiedad.
  - 3.3.4. Aprovechamiento tipo.
  - 3.3.5. Determinaciones para el cálculo del aprovechamiento tipo y el de cada sector.
  - 3.3.6. Obligaciones y cargas de los propietarios.
  - 3.3.7. Edificabilidades máximas y mínimas. N° máximo de viviendas.
  - 3.3.8. Actuaciones en suelo apto para urbanizar previa al desarrollo de los sectores.
  - 3.3.9. Requisitos para poder edificar.
- 3.4. Régimen del suelo no urbanizable.
  - 3.4.1. Definición y delimitación
  - 3.4.2. Suelo no urbanizable de núcleos rurales
  - 3.4.3. Indicadores para modificación de la clasificación de los núcleos
  - 3.4.4. Indicadores para la formulación de Planes Especiales de Mejora del Medio en los núcleos rurales

### 4. ORDENANZAS REGULADORAS

- 4.1. Ordenanzas reguladoras de los usos.
  - 4.1.1. Condiciones de uso.
  - 4.1.2. Disposiciones de aplicación general.
  - 4.1.3. Tipos de uso.
  - 4.1.4. Regulación del uso vivienda.
  - 4.1.5. Regulación del uso hotelero.
  - 4.1.6. Regulación del uso comercial.
  - 4.1.7. Regulación del uso oficinas.
  - 4.1.8. Regulación del uso industrial.

**DILIGENCIA:**  
Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 14 de Marzo de 1996.



- 4.1.9. Regulación del uso garaje-aparcamiento y servicio del automóvil.
- 4.1.10. Regulación de las actividades extractivas.
- 4.1.11. Regulación de los restantes usos.
- 4.2. Ordenanzas reguladoras de la edificación.
  - 4.2.1. Definiciones.
  - 4.2.2. Condiciones generales de volúmen e higiénicas.
  - 4.2.3. Normas reguladoras del suelo urbano.
  - 4.2.4. Unidades de ejecución/Estudios de detalle
  - 4.2.5. Normas reguladoras del suelo no urbanizable.
  - 4.2.6. Normas reguladoras del suelo apto para urbanizar.
- 4.3. Normas de Protección.
  - 4.3.1. Protección del patrimonio cultural
  - 4.3.2. Edificios, conjuntos y elementos objeto de protección integral
  - 4.3.3. Edificios, conjuntos y elementos objeto de protección no integral
  - 4.3.4. Tipos de obra que afectan al conjunto del edificio
  - 4.3.5. Patrimonio arqueológico
  - 4.3.6. Los cruceiros
- 4.4. Normas reguladoras de las situaciones de fuera de ordenación.
- 4.5. Normas de urbanización.

#### ANEJO Nº 1. CATOLOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS A PROTEGER

#### DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 14 de Marzo de 1996.

3

