

TITULO I. VIGENCIA, EFECTOS y CONTENIDO de las NORMAS.	
<b>CAPITULO 1. NATURALEZA y VIGENCIA de las NORMAS</b>	<b>12</b>
artículo 01. Naturaleza y ámbito de las Normas.	
artículo 02. Vigencia.	
artículo 03. Efectos.	
artículo 04. Revisión de las Normas.	
artículo 05. Modificación de las Normas.	
artículo 06. Adecuación de las Normas.	
<b>CAPITULO 2. CONTENIDO e INTERPRETACION de las NORMAS</b>	<b>15</b>
artículo 07. Documentación de las Normas.	
artículo 08. Interpretación de las Normas.	
artículo 09. Ordenanzas complementarias.	
artículo 10. Informes urbanísticos.	
TITULO II. DESARROLLO y EJECUCION de las NORMAS.	
<b>CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>17</b>
artículo 11. Competencia para el desarrollo de las Normas.	
artículo 12. Desarrollo de las Normas.	
artículo 13. Instrumentos de actuación.	
<b>CAPITULO 2. INSTRUMENTOS de ORDENACION</b>	<b>18</b>
artículo 14. Figuras de planeamiento.	
artículo 15. Figuras complementarias de planeamiento.	
<b>CAPITULO 3. INSTRUMENTOS de GESTION</b>	<b>20</b>
artículo 16. Ejecución de las Normas.	
artículo 17. Delimitación de Unidades de Ejecución.	
artículo 18. Sistemas de actuación.	
artículo 19. Sistema de compensación.	
artículo 20. Sistema de cooperación.	
artículo 21. Sistema de expropiación.	
artículo 22. Actuaciones asistemáticas.	
artículo 23. Reparcelación.	
artículo 24. Parcelación urbanística.	
artículo 25. Ordenanzas Municipales.	
artículo 26. Convenios urbanísticos.	
<b>CAPITULO 4. INSTRUMENTOS de EJECUCION</b>	<b>26</b>
artículo 27. Proyectos de Urbanización.	
artículo 28. Proyectos de Edificación.	
artículo 29. Proyectos de Actividades y de Instalaciones.	
<b>CAPITULO 5. TRAMITACION y GESTION de las NORMAS</b>	<b>29</b>
artículo 30. Actos sujetos a Licencia.	

---

artículo 31. Obras con licencias urbanísticas.	
artículo 32. Procedimiento para la obtención de licencia.	
artículo 33. Licencias en Suelo No Urbanizable.	
artículo 34. Licencias de parcelación.	
artículo 35. Licencias de obras de urbanización.	
artículo 36. Licencias de obras de edificación.	
artículo 37. Caducidad y suspensión de licencias.	
artículo 38. Licencias de instalaciones y actividades.	
artículo 39. Licencias de ocupación.	
<b>CAPITULO 6. INCIDENCIA sobre SITUACIONES EXISTENTES</b>	<b>37</b>
artículo 40. Situaciones de fuera de ordenación.	
artículo 41. Situaciones de fuera de ordenanza.	
artículo 42. Situaciones preexistentes.	
<b>CAPITULO 7. CONTROL de la EJECUCION de las OBRAS</b>	<b>39</b>
artículo 43. Inspección de la ejecución.	
artículo 44. Conclusión de las obras.	
artículo 45. Recepción de las obras de urbanización.	
artículo 46. Infracciones.	
<b>CAPITULO 8. DEBER de CONSERVACION</b>	<b>42</b>
artículo 47. Contenido del deber de conservación.	
artículo 48. Conservación de urbanizaciones.	
artículo 49. Conservación de solares.	
artículo 50. Conservación de edificaciones.	
artículo 51. Conservación del patrimonio catalogado.	
<b>CAPITULO 9. DECLARACION de RUINA de los EDIFICIOS</b>	<b>45</b>
artículo 52. Supuestos de ruina.	
artículo 53. Efectos de la declaración de ruina.	
artículo 54. Actuaciones de urgencia.	
<b>TITULO III. CONDICIONES GENERALES de las OBRAS y la EDIFICACION.</b>	
<b>CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>47</b>
artículo 55. Definiciones generales.	
artículo 56. Tipos de condiciones.	
<b>CAPITULO 2. DEFINICIONES: OBRAS en los EDIFICIOS</b>	<b>48</b>
artículo 57. Niveles de obras.	
artículo 58. Clasificación de las obras.	
artículo 59. Obras sobre los edificios	
artículo 60. Obras de nueva edificación.	
artículo 61. Obras de demolición.	
artículo 62. Proyecto unitario.	

<b>CAPITULO 3. DEFINICIONES: PARCELAS</b>	<b>52</b>
artículo 63. Parcela.	
artículo 64. Linderos.	
artículo 65. Alineaciones.	
artículo 66. Rasantes.	
artículo 67. Solar.	
artículo 68. Parcela mínima.	
artículo 69. Superficies de parcela.	
artículo 70. Segregación de parcelas edificadas.	
<b>CAPITULO 4. DEFINICIONES: POSICION de la EDIFICACION</b>	<b>56</b>
artículo 71. Delimitación y referencias de la edificación.	
artículo 72. Posición respecto a la alineación.	
artículo 73. Posición respecto a los linderos.	
artículo 74. Retranqueo.	
artículo 75. Separación entre edificios y tipologías edificatorias.	
artículo 76. Area de movimiento.	
artículo 77. Ocupación de parcela.	
artículo 78. Superficie libre de parcela.	
<b>CAPITULO 5. DEFINICIONES: FORMA de la EDIFICACION</b>	<b>59</b>
artículo 79. Longitud de la edificación.	
artículo 80. Altura de la edificación.	
artículo 81. Medición de la altura de los edificios.	
artículo 82. Plantas.	
artículo 83. Altura de plantas.	
artículo 84. Salientes y entrantes en fachada.	
artículo 85. Patios.	
<b>CAPITULO 6. DEFINICIONES: SUPERFICIE de la EDIFICACION</b>	<b>64</b>
artículo 86. Superficie construida.	
artículo 87. Superficie útil.	
artículo 88. Superficie edificable. Edificabilidad.	
artículo 89. Cómputo de la superficie edificable.	
<b>CAPITULO 7. CONDICIONES de VOLUMEN de los EDIFICIOS</b>	<b>66</b>
artículo 90. Ambito de aplicación.	
artículo 91. Altura de la edificación.	
artículo 92. Altura útil y libre de las plantas.	
artículo 93. Condiciones de planta sótano.	
artículo 94. Condiciones de planta baja.	
artículo 95. Condiciones de entreplanta.	
artículo 96. Condiciones de planta ático.	
artículo 97. Condiciones de planta bajocubierta.	
artículo 98. Condiciones de las cubiertas.	
artículo 99. Condiciones de los elementos por encima de la cubierta.	
<b>CAPITULO 8. CONDICIONES de SALUBRIDAD, SEGURIDAD y CALIDAD de los EDIFICIOS</b>	<b>71</b>
artículo 100. Definiciones generales.	

- artículo 101. Condiciones de "habitable".
- artículo 102. Condiciones de "exterior".
- artículo 103. Condiciones de iluminación y ventilación.
- artículo 104. Condiciones de los patios.
- artículo 105. Supresión de barreras arquitectónicas.
- artículo 106. Condiciones de acceso al edificio.
- artículo 107. Condiciones de los portales y entradas al edificio.
- artículo 108. Condiciones de las escaleras y de los recorridos interiores.
- artículo 109. Condiciones de los ascensores.
- artículo 110. Condiciones de protección contra incendios.
- artículo 111. Condiciones de protección contra caídas.
- artículo 112. Condiciones de calidad de los edificios.

**CAPITULO 9. CONDICIONES de ESTETICA de los EDIFICIOS**

**78**

- artículo 113. Disposiciones generales.
- artículo 114. Salvaguarda de la imagen urbana.
- artículo 115. Adaptación al ambiente.
- artículo 116. Tratamiento de fachadas.
- artículo 117. Tratamiento de cubiertas.
- artículo 118. Tratamiento de plantas bajas.
- artículo 119. Instalaciones.
- artículo 120. Publicidad exterior.
- artículo 121. Marquesinas y toldos.
- artículo 122. Escaparates.
- artículo 123. Cerramientos.

**CAPITULO 10. CONDICIONES AMBIENTALES de los EDIFICIOS**

**84**

- artículo 124. Definiciones generales.
- artículo 125. Red de saneamiento.
- artículo 126. Red de abastecimiento.
- artículo 127. Red de energía eléctrica.
- artículo 128. Evacuación de residuos sólidos.
- artículo 129. Evacuación de humos.
- artículo 130. Instalaciones de comunicación.
- artículo 131. Instalaciones de climatización.
- artículo 132. Tratamiento de espacios libres y arbolado.
- artículo 133. Impacto ambiental.
- artículo 134. Condiciones acústicas: ruidos y vibraciones.

**CAPITULO 11. SERVIDUMBRES: NORMAS SECTORIALES de APLICACION DIRECTA**

**90**

- artículo 135. Disposiciones generales.
- artículo 136. Carreteras.
- artículo 137. Ferrocarriles.
- artículo 138. Aeropuertos.
- artículo 139. Costas.
- artículo 140. Aguas.
- artículo 141. Líneas eléctricas de alta tensión.
- artículo 142. Conducciones de abastecimiento y saneamiento.
- artículo 143. Defensa Nacional.

## TITULO IV.CONDICIONES GENERALES de los USOS.

<b>CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>97</b>
artículo 144. Definición.	
artículo 145. Tipos de usos.	
artículo 146. Usos según la ordenación urbanística.	
artículo 147. Usos según la adecuación al planeamiento.	
artículo 148. Usos según el régimen de utilización.	
artículo 149. Usos según la gestión urbanística.	
<b>CAPITULO 2. USO DOTACIONAL</b>	<b>101</b>
artículo 150. Uso deportivo.	
artículo 151. Uso educativo.	
artículo 152. Uso sanitario.	
artículo 153. Uso asistencial.	
artículo 154. Uso cultural.	
artículo 155. Uso social.	
artículo 156. Uso de servicios.	
artículo 157. Uso de la Administración.	
artículo 158. Uso religioso.	
artículo 159. Usos especiales.	
<b>CAPITULO 3. USO de ESPACIOS LIBRES.</b>	<b>103</b>
artículo 160. Uso de Parques y Jardines.	
artículo 161. Uso de Espacio libre interior.	
artículo 162. Uso de Espacio libre anexo a viario.	
artículo 163. Uso de Espacio libre privado.	
artículo 164. Uso de Marisma.	
<b>CAPITULO 4. USO de VIVIENDA.</b>	<b>104</b>
artículo 165. Uso de Vivienda.	
artículo 166. Uso de Residencia comunitaria.	
artículo 167. Uso de Establecimiento hotelero.	
artículo 168. Vivienda.	
artículo 169. Trasteros.	
artículo 170. Dotación de plazas de estacionamiento.	
<b>CAPITULO 5. USO PRODUCTIVO.</b>	<b>106</b>
artículo 171. Uso de Industria–Almacenaje.	
artículo 172. Condiciones de los usos de industria–almacenaje.	
artículo 173. Dimensiones de los locales de uso de industria–almacenaje.	
artículo 174. Uso de Oficinas.	
artículo 175. Condiciones de los usos de oficinas.	
artículo 176. Uso Comercial.	
artículo 177. Condiciones de los usos comerciales.	

artículo 178. Situaciones de los usos productivos.

**CAPITULO 6. USO de VIARIO. 110**

- artículo 179. Uso de Viario.
- artículo 180. Uso de viario supramunicipal.
- artículo 181. Uso de viario rodado.
- artículo 182. Uso de viario compartido.
- artículo 183. Uso de estacionamiento.
- artículo 184. Condiciones del viario supramunicipal.
- artículo 185. Condiciones del viario rodado.
- artículo 186. Condiciones del viario compartido.
- artículo 187. Condiciones del estacionamiento.
- artículo 188. Secciones tipo del viario municipal.

**CAPITULO 7. USO de INFRAESTRUCTURAS. 114**

- artículo 189. Uso de Infraestructuras de comunicación.
- artículo 190. Red ferroviaria.
- artículo 191. Espacio portuario.
- artículo 192. Uso de Infraestructuras de dotación.

**CAPITULO 8. USO de SERVICIOS del AUTOMOVIL 116**

- artículo 193. Uso de Garaje.
- artículo 194. Uso de Mantenimiento y servicio del automóvil.
- artículo 195. Uso de Gasolinera.
- artículo 196. Uso de Estación de servicio.
- artículo 197. Condiciones particulares de los usos de gasolinera y estación de servicio.

**TITULO V. REGIMEN de los SISTEMAS GENERALES.**

**CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES 120**

- artículo 198. Definición.
- artículo 199. Régimen urbanístico.
- artículo 200. Obtención de los sistemas generales.

**CAPITULO 2. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS al SUELO URBANIZABLE 121**

- artículo 201. Derechos y obligaciones de los propietarios.
- artículo 202. Ocupación directa de los terrenos de sistemas generales.
- artículo 203. Obtención por expropiación de los terrenos de sistemas generales.

**TITULO VI. REGIMEN del SUELO NO URBANIZABLE.**

**CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES 123**

- artículo 204. Definición.

- artículo 205. Régimen urbanístico.  
 artículo 206. Categorías del suelo no urbanizable.  
 artículo 207. Condiciones generales de los usos.  
 artículo 208. División de parcelas.  
 artículo 209. Condiciones generales de la edificación.  
 artículo 210. Núcleo de población.

**CAPITULO 2. SUELO URBANIZABLE PROTEGIDO tipo A (PA) 127**

- artículo 211. Definición.  
 artículo 212. Condiciones de uso.  
 artículo 213. Formación de núcleo de población.

**CAPITULO 3. SUELO URBANIZABLE PROTEGIDO tipo B (PB) 128**

- artículo 214. Definición.  
 artículo 215. Condiciones de uso.  
 artículo 216. Formación de núcleo de población.

**CAPITULO 4. SUELO URBANIZABLE PROTEGIDO tipo C (PC) 129**

- artículo 217. Definición.  
 artículo 218. Condiciones de uso.  
 artículo 219. Formación de núcleo de población.

**CAPITULO 5. SUELO URBANIZABLE SIN PROTECCION (SP) 130**

- artículo 220. Definición.  
 artículo 221. Condiciones de uso.  
 artículo 222. Formación de núcleo de población.

TITULO VII. REGIMEN del SUELO URBANIZABLE.

**CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES 131**

- artículo 223. Definición.  
 artículo 224. Régimen urbanístico.  
 artículo 225. Deberes legales de la propiedad.  
 artículo 226. Facultades urbanísticas de la propiedad.  
 artículo 227. Ambitos en el suelo urbanizable.

**CAPITULO 2. SUELO URBANIZABLE en EJECUCION 134**

- artículo 228. Suelo urbanizable en ejecución.  
 artículo 229. Regulación del Suelo apto para urbanizar en ejecución.

**CAPITULO 3. SUELO URBANIZABLE 135**

- artículo 230. Suelo urbanizable de nueva creación.  
 artículo 231. Regulación del suelo urbanizable de nueva creación.  
 artículo 232. Asignación de usos.  
 artículo 233. Asignación de tipologías.  
 artículo 234. Aprovechamiento tipo.  
 artículo 235. Reservas de suelo para dotaciones.

- artículo 236. Delimitación de ámbitos.  
 artículo 237. Obtención de reservas de suelo para dotaciones.  
 artículo 238. Determinaciones de ordenación del suelo.

## TITULO VIII. REGIMEN del SUELO URBANO.

<b>CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>140</b>
artículo 239. Definición.	
artículo 240. Régimen urbanístico.	
artículo 241 Deberes legales de la propiedad.	
artículo 242. Facultades urbanísticas de la propiedad.	
<b>CAPITULO 2. CALIFICACION del SUELO</b>	<b>142</b>
artículo 243. Calificación del suelo.	
<b>CAPITULO 3. GESTION del SUELO</b>	<b>143</b>
artículo 244. Derecho al aprovechamiento urbanístico.	
artículo 245. Aprovechamiento materializable sobre una parcela.	
artículo 246. Ajustes del aprovechamiento urbanístico.	
artículo 247Areas de reparto.	
artículo 248. Unidades de ejecución.	
artículo 249. Edificación simultánea a la urbanización.	
<b>CAPITULO 4. ZONA de MANZANA ALINEADA</b>	<b>147</b>
artículo 250. Ambito y tipología.	
artículo 251. Categorías.	
artículo 252. Condiciones de geométricas del sólido capaz.	
artículo 253. Condiciones de parcela.	
artículo 254. Edificabilidad.	
artículo 255. Posición de la edificación.	
artículo 256. Forma de la edificación.	
artículo 257. Condiciones de los usos.	
<b>CAPITULO 5. ZONA de EDIFICACION ABIERTA</b>	<b>150</b>
artículo 258. Ambito y tipología.	
artículo 259. Categorías.	
artículo 260. Condiciones de geométricas del sólido capaz.	
artículo 261. Condiciones de parcela.	
artículo 262. Edificabilidad.	
artículo 263. Posición de la edificación.	
artículo 264. Forma de la edificación.	
artículo 265. Estudios de Detalle.	
artículo 266. Condiciones de los usos.	
<b>CAPITULO 6. ZONA de EDIFICACION UNIFAMILIAR</b>	<b>154</b>
artículo 267. Ambito y tipología.	
artículo 268. Categorías.	



- artículo 269. Condiciones de geométricas del sólido capaz.  
 artículo 270. Condiciones de parcela.  
 artículo 271. Edificabilidad.  
 artículo 272. Posición de la edificación.  
 artículo 273. Estudios de Detalle.  
 artículo 274. Otros condicionantes.  
 artículo 275. Condiciones de los usos.

**CAPITULO 7. ZONA de ACTIVIDADES PRODUCTIVAS 158**

- artículo 275. Ambito y tipología.  
 artículo 276. Categorías.  
 artículo 277. Condiciones de geométricas del sólido capaz.  
 artículo 278. Condiciones de parcela.  
 artículo 279. Edificabilidad.  
 artículo 280. Posición de la edificación.  
 artículo 281. Condiciones de los usos.

**CAPITULO 8. ZONA DOTACIONAL 161**

- artículo 282. Ambito y tipología.  
 artículo 283. Categorías.  
 artículo 284. Condiciones de geométricas del sólido capaz.  
 artículo 285. Edificabilidad.  
 artículo 286. Posición de la edificación.  
 artículo 287. Dotacional Deportivo (DD).  
 artículo 288. Dotacional Educativo (DE).  
 artículo 289. Dotacional de Servicios de interés público y social (DP).  
 artículo 290. Dotacional Religioso (DR).  
 artículo 291. Dotacional Especial (DS).  
 artículo 292. Dotacional sin determinar (DX).  
 artículo 293. Condiciones de los usos.

**CAPITULO 9. ZONA de ESPACIOS LIBRES 166**

- artículo 294. Ambito y tipología.  
 artículo 295. Categorías.  
 artículo 296. Condiciones del estacionamiento bajo rasante.  
 artículo 297. Condiciones del estacionamiento sobre rasante.  
 artículo 298. Condiciones de los usos y de la edificación.

**CAPITULO 10. ZONA de VIARIO 168**

- artículo 299. Ambito.  
 artículo 300. Categorías.  
 artículo 301. Autopistas, autovías y carreteras nacionales y comarcales.  
 artículo 302. Viario rodado.  
 artículo 303. Viario privado.  
 artículo 304. Viario compartido.  
 artículo 305. Estacionamiento.  
 artículo 306. Secciones tipo de viario municipal.

**CAPITULO 11. ZONA de INFRAESTRUCTURAS 171**

- artículo 307. Ambito.

artículo 308. Categorías.

## TITULO IX. AMBITOS de ACTUACION.

### **CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES** **172**

- artículo 309. Definición.
- artículo 310. Delimitación.
- artículo 311. Desarrollo.
- artículo 312. Condiciones de actuación.

## TITULO X. NORMAS de PROTECCION del PATRIMONIO.

### **CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES** **175**

- artículo 313. Consideraciones generales sobre protección.
- artículo 314. Deber de conservación.
- artículo 315. Coste de las obras de conservación.
- artículo 316. Declaración de ruina.
- artículo 317. Actuaciones de urgencia.
- artículo 318. Catálogo.
- artículo 319. Objetivos.
- artículo 320. Criterios

### **CAPITULO 2. PROTECCION de EDIFICIOS** **178**

- artículo 321. Ambito.
- artículo 322. Nivel de protección.
- artículo 323. Obras permitidas.
- artículo 324. Usos permitidos.

### **CAPITULO 3. PROTECCION de PARCELAS y ESPACIOS LIBRES** **180**

- artículo 325. Ambito.
- artículo 326. Nivel de protección.
- artículo 327. Intervenciones permitidas.

### **CAPITULO 4. PROTECCION de ELEMENTOS VEGETALES** **182**

- artículo 328. Ambito.
- artículo 329. Nivel de protección.
- artículo 330. Intervenciones permitidas.