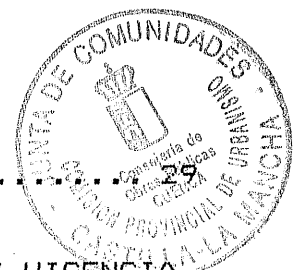




INDICE

<u>MEMORIA JUSTIFICATIVA.</u> . . . . .	6
<u>MEMORIA INFORMATIVA.</u> . . . . .	6
MEDIO FISICO. . . . .	7
- LOCALIZACION . . . . .	7
- TOPOGRAFIA Y RELIEVE . . . . .	7
MEDIO NATURAL . . . . .	8
- CLIMATOLOGIA . . . . .	8
- CAUCES DE AGUA SUPERFICIAL . . . . .	9
- USOS DEL SUELO . . . . .	9
DEMOGRAFIA . . . . .	10
- POBLACION MUNICIPAL . . . . .	10
- ESTIMACION DE LA POBLACION FUTURA . . . . .	11
ACTIVIDAD ECONOMICA . . . . .	12
- EVALUACION DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES. . . . .	12
SERVICIOS URBANOS, RED VIARIA Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO . . . . .	16
ESTRUCTURA URBANISTICA . . . . .	21
- ESTADO DE LA EDIFICACION . . . . .	21
CATALOGO DE EDIF. DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO . . . . .	22
NORMAS DE PROTECCION DE EDIFICIOS CATALOGADOS . . . . .	24
RELACION DE EDIF. O CONJUNTOS A CONSERVAR . . . . .	28



CAPITULO I.....

DISPOSICIONES GENERALES: AMBITO, APLICACION Y VIGENCIA

Artº 1 AMBITO TERRITORIAL DE LAS NORMAS ..... 30

Artº 2 AMBITO TEMPORAL DE LAS NORMAS ..... 30

Artº 3 CIRCUNSTANCIAS JUSTIFICATIVAS DE LA REVISION.....31

Artº 4 MODIFICACIONES DE LAS NORMAS ..... 31

Artº 5 CARACTER VINCULANTE DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS ..... 32

Artº 6 OBLIGATORIEDAD DE LA OBSERVANCIA DE LAS NORMAS ..... 32

Artº 7 INTERPRETACION DE LAS NORMAS ..... 33

CAPITULO II ..... 34

NORMAS DE TRAMITACION Y PROCEDIMIENTO

Artº 1 LICENCIAS ..... 35

Artº 2 ALINEACIONES Y RASANTES ..... 40

Artº 3 OBRAS ABUSIVAS ..... 42

Artº 4 EDIFICACIONES EN ESTADO RUINOSO ..... 43

Artº 5 OPERACIONES AUXILIARES EN CONSTRUCCION. 45

Artº 6 NORMAS DE TRAMITACION DE ESTUDIOS DE DETALLE..... 48

Artº 7 PLANES PARCIALES ..... 48

Artº 8 PROYECTOS DE URBANIZACION..... 51

Artº 9 NORMAS DE TRAMITACION EN SUELO NO URBANIZABLE.....51

Artº 10 DESTINO DE LOS SOLARES INEDIFICABLES.... 51



CAPITULO III .....

NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

SECCION 1 CONCEPTOS

Artº 1 SOLAR .....	55
Artº 2 ALINEACIONES .....	55
Artº 3 ALINEACIONES ACTUALES .....	56
Artº 4 FINCA FUERA DE LINEA.....	56
Artº 5 FINCA REMETIDA .....	56
Artº 6 PARCELA EDIFICABLE .....	56
Artº 7 RETRANQUEO .....	57
Artº 8 RASANTES OFICIALES .....	57
Artº 9 RASANTES ACTUALES .....	57
Artº 10 LINEA DE LA EDIFICACION .....	57
Artº 12 ALTURA DE LOS PISOS.....	57
Artº 13 ALTURA LIBRE DE LOS PISOS .....	58
Artº 14 SUPERFICIE OCUPADA .....	58
Artº 15 SUPERFICIE EDIFICADA .....	58
Artº 16 SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIBLE .....	58
Artº 17 SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA A TECHO O SUELO .....	58
Artº 18 ESPACIO LIBRE .....	59
Artº 19 PATIO DE MANZANA .....	59
Artº 20 PATIO DE PARCELA .....	59
Artº 21 PIEZA HABITABLE .....	59
Artº 22 PLANTA BAJA .....	60
Artº 23 PORTAL .....	60
Artº 24 SOTANOS, SEMISOTANOS, ATICOS Y DESVANES.	60
Artº 25 EDIFICIO EXENTO.....	61
Artº 26 USOS PERMITIDOS .....	61
Artº 27 USOS PROHIBIDOS .....	61
Artº 28 EDIFICIO EXCLUSIVO .....	61
Artº 29 EDIFICIOS E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACION .....	62



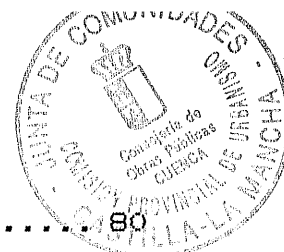
Artº 30 EDIFICABILIDAD-VOLUMEN EDIFICABLE ..... 62  
Artº 31 ANCHO DE SOLARES ..... 62  
Artº 32 PROFUNDIDAD MAXIMA ..... 62  
Artº 33 PARCELACION, REPARCELACION, REGULACION  
DE LINDEROS..... 63  
Artº 34 SOLARES INEDIFICABLES..... 64

SECCION 2. CONDICIONES DE CARACTER GENERAL

Artº 35 GENERALIDADES ..... 66  
Artº 36 OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION . 66  
Artº 37 OBRAS DE REFORMA ..... 67  
Artº 38 OBRAS DE CONSERVACION EN EDIFICIOS ..... 67

SECCION 3.- CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

Artº 39 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA SECCION..... 68  
Artº 40 PARCELACION Y REGULACION ..... 68  
Artº 41 ALTURAS DE LA EDIFICACION ..... 69  
Artº 42 MEDICION DE LAS ALTURAS ..... 69  
Artº 43 ALTURA EN PATIOS DE PARCELA ..... 70  
Artº 44 ALTURA LIBRE DE PLANTA ..... 71  
Artº 45 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS SOBRE LA  
ALTURA MAXIMA..... 72  
Artº 46 SOTANOS Y SEMISOTANOS..... 72  
Artº 47 MEDICION DE LA EDIFICABILIDAD ..... 73  
Artº 48 PATIOS INTERIORES O CERRADOS ..... 74  
Artº 49 SALIENTES EN PATIOS INTERIORES ..... 74  
Artº 50 CHIMENEAS Y VENTILACION ..... 75  
Artº 51 VUELOS: CUERPOS CERRADOS ..... 75  
Artº 52 PORTALES ..... 76  
Artº 53 ESCALERAS ..... 76  
Artº 54 MOVIMIENTOS DE FACHADAS ..... 77  
Artº 55 MARQUESINAS, ROTULOS, TOLDOS Y FACHADAS. 78  
Artº 56 INSTALACIONES Y SERVICIOS..... 79



Artº 57 SEÑALIZACION DE FINCAS.....	80
Artº 58 APARCAMIENTOS OBLIGATORIOS .....	81
Artº 59 SERVIDUMBRES URBANAS .....	82

#### SECCION 4. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS Y DE SEGURIDAD

Artº 60 NORMAS GENERALES .....	83
Artº 61 APARATOS ELEVADORES .....	84
Artº 62 CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS EDIFICACIONES.....	85

#### SECCION 5. CONDICIONES ESTETICAS

Artº 63 GENERALIDADES.....	87
----------------------------	----

#### SECCION 6. CONDICIONES DE USO

ALMACENES .....	90
ASISTENCIAL BENEFICO.....	91
COMERCIAL.....	92
DEPORTIVO.....	96
DOCENTE.....	97
ESPECTACULOS Y RECREATIVO .....	98
ESTACIONES DE SERVICIO.....	99
GARAJE.....	100
HOTELERO .....	102
USO INDUSTRIAL.....	103
OFICINAS.....	107
RELIGIOSO.....	110
SALAS DE REUNION .....	111
SANITARIO ASISTENCIAL.....	112
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.....	113
SOCIO CULTURAL.....	115
VIVIENDAS.....	116



CAPITULO IV .....

ORDENANZAS GENERALES SEGUN TIPO DE SUELO

SUELO URBANO .....	122
1. BASES QUE LA REGULAN.....	122
2. TIPOS DE CALLES.....	122
3. EQUIVALENCIA DE ALTURAS .....	122
4. ALTURAS EN LA EDIFICACION.....	123
5. TIPOS DE ZONAS:.....	124
ZONA 1. CASCO ANTIGUO .....	124
ZONA 2. CASCO INTERIOR.....	125
ZONA 3. CASCO PERIFERICO.....	125
ZONA 4. ENSANCHE INTENSIVO.....	127
ZONA 5. ENSANCHE EXTENSIVO.....	128
ZONA 6. ENSANCHE EXTENSIVO ABIERTO.....	130
ZONA 7. ALMACENES.....	130
ZONA 8. TALLERES INDUSTRIALES .....	134
ZONA 9. INDUSTRIAL.....	135
ZONA 10. SANITARIO.....	136
ZONA 11. ESCOLAR.....	136
ZONA 12. DEPORTIVO CULTURAL .....	137
ZONA 13. ZONAS VERDES.....	138
ZONA 14. VIVIENDA UNIFAMILIAR.....	139
ZONA 15. CEMENTERIO.....	142
ZONA 16. ....	143
ZONIFICACION.....	144
CONDICIONES DE VOLUMEN.....	145
CONDICIONES DE USO.....	146



SUELO APTO PARA URBANIZAR.....147

- 1. GENERALIDADES ..... 147
- 2. LIMITACIONES ..... 147
- 3. RESERVAS Y CESIONES..... 148
- 4. CONDICIONES DE USO..... 148
- 5. CONDICIONES DE VOLUMEN..... 149
- 6. POLIGONOS DE ACTUACION ..... 150

SUELO NO URBANIZABLE

GRADO1.....151

- 1. GENERALIDADES.....151
- 2. AMBITO DE APLICACION..... 152
- 3. CONDICIONES DE USO .....153
- 4. USOS PERMITIDOS..... 154
- 5. CONDICIONES DE VOLUMEN..... 156
- 6. CONDICIONES ESTETICAS..... 157

GRADO 2 ..... 158

- 1. GENERALIDADES ..... 158
- 2. CONDICIONES DE USO..... 158
- 3. CONDICIONES ESTETICAS..... 161
- 4. CONDICIONES LEGALES..... 161
- 5. PROTECCIONES ESPECIALES..... 162

INDICE ..... 163

INDICE DE PLANOS ..... 170



## PLANOS

- I .- PLANOS DE INFORMACION
  - I-1.- ENCUADRE TERRITORIAL
  - I-2.- RED DE SANEAMIENTO
  - I-3.- RED DE ELECTRIFICACION
  - I-4.- RED DE ABASTECIMIENTO
  
- O .- PLANOS DE ORDENACION
  - O-1.- CLASIFICACION DEL SUELO
  - O-2.- ZONIFICACION
  - O-3.- ALTURAS DE LA EDIFICACION
  - O-4.- ALINEACIONES Y RASANTES.