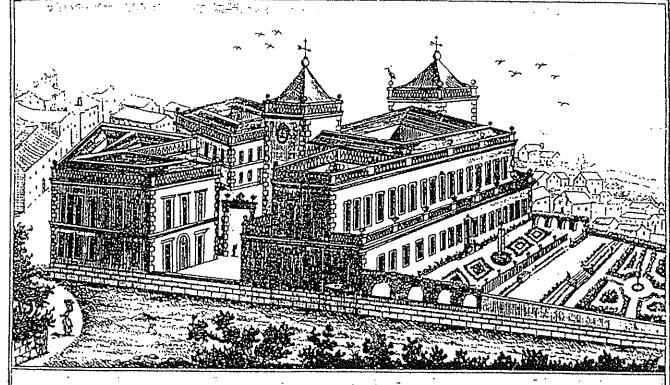
Aprobado Definitivamente con Suspensiones





NORMAS URBANISTICAS

Aprobate de successos de

es à Allance de la 2011 23.5-199

TITULO I. DISPOSICIONES DE CARACTER

23-5-1991

CAPITULO I - AMBITO, VIGENCIA, REVISION Y MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Artículo 1. Naturaleza jurídica del documento.

El presente documento constituye el instrumento de ordenación integral del territorio del municipio de Fernán Núñez, y define y regula el régimen urbanístico del suelo y de la edificación.

Artículo 2. Alcance.

Las Normas Subsidiarias, son del tipo de las definidas en el apartado b) del artículo 91 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo: tienen por objeto el clasificar el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbanizable y estableciendo las para la urbanización que integran el suelo urbanizable y estableciendo las normas de protección del suelo no urbanizable.

Artículo 3. Ambito Territorial DALOC S

Las Normas Subsidiarias afectar a topo el término municipal de Fernán Núñez.

Artículo 4. Vigencia, revisión y modificaciones de las Normas Subsidiarias.

Las Normas Subsidiarias tendrari vigencia indefinida de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de la Ley del Suelo.

Procederá la Revisión de las Normas cuando se produzca alguno de los supuestos que se recogen en el artículo 154.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de la Ley del Suelo.

Procederá la Modificación de las Normas Subsidiarias cuando se den alguno de los hechos siguientes:

- 1. Cambios de detalle en alineaciones siempre que no se opte por la redacción de un Estudio o Detalle.
 - 2. Cambios en el tamaño, límites, ó ubicación de equipamiento.
- 3. Rectificación aislada y puntual en los límites de suelo urbano y urbanizable.

- 4. Alteraciones en el uso o intensidad admitidos sin incremento de volumen.
- 5. Incremento de volumen edificable de una zona. En este caso será necesario un aumento proporcional de las cesiones gratuitas de terrenos previstos en las Normas.
 - 6. Cambios de Ordenanzas de edificación.

Apr-bobo le sus racion de de delicies les avisant el 23-5-1991

Aprobado Definitivamente

con Strottoda - q1

C.P. Vanda de Obras runius

DISPOSICIONES RELATIVAS AL TITULO II. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

CLASIFICACION DEL SUELO. CAPITULO I.

Artículo 5. Alcance.

El territorio del Término Municipal de Fernán Núñez queda clasificado en Suelo Urbano, Urbanizable y No Urbanizable.

Artículo 6. Suelo Urbano.

Lo constituyen todos aquellos suelos que reuniendo las condiciones exigidas en el artículo 78 de la Ley del Suelo, han sido considerados en esta clase de suelos por las Normas Subsidiarias, y así ha te quedado reflejado en el plano núnto o hotasilidación de suelo.

Suspensiones Suelo Urbanizable () [] Artículo 7.

Lo constituyen todos aquellos suelos que han sido incluidos en esta categoría por adecuarse a la entienación de suelo prevista en las Normas, y así ha quedado reflejado (ef el plano púnero 5 (clasificación del suelo).

Artículo 8.

Suelo No Urbanizable Lo constituyen todos aquellos suelos que no se consideran deseables, ni aptos para ser urbanizados, ya sea por su carácter intrínseco o por consideraciones derivadas del desarrollo urbano previsto, y así ha quedado reflejado en los planos número 5 y 10 (clasificación del suelo).

> TEXTO COUNTY OF A DO NOLLAN I L AMAS Apribaba le sui serorion de 3

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO CAPITULO II. URBANO.

Artículo 9. Alcance.

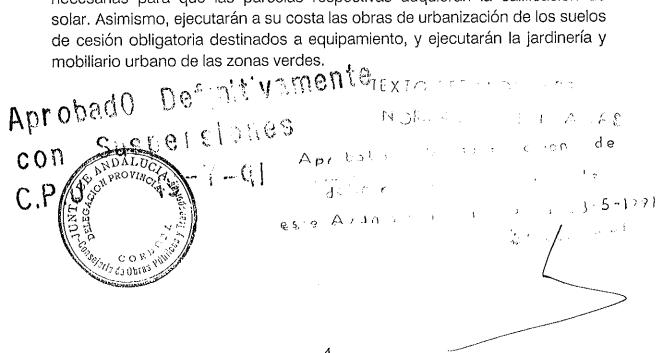
El presente Capítulo contiene las especificaciones relativas a cesiones de suelo y cargas de urbanización del suelo urbano.

Artículo 10. Cesiones de suelo. Reparto de cargas.

- Los propietarios de Suelo Urbano incluidos en el ámbito de una unidad delimitada en estas Normas, cederán obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, los terrenos destinados a viales, aparcamientos, y espacios libres contenidos en la Unidad de Actuación, tal como queda reflejado en el plano número 7, Sectores y Unidades de Actuación.
- La distribución equitativa entre los propietarios de suelo urbano de las cargas derivadas de las cesiones gratuitas de suelo, se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Reparcelación o Compensación.
- Las cesiones de suelo se realizarán simultáneamente a la aprobación definitiva de los Estudios de Detalle desarrollados sobre las Unidades de Actuación, o bien en el momento de otorgamiento de licencia de Parcelación, si la cesión no se hubiese realizado con anterioridad. En el supuesto de que la cesión de suelo se realice en la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, y los terrenos estuvieran sin urbanizar, se hará constar en la escritura de los terrenos, las obligaciones por parte del cedente en orden a la ejecución de las obras de urbanización que le correspondiere.

Artículo 11. Cargas de Urbanización.

Los propietarios de suelo urbano realizarán a su costa, las obras necesarias para que las parcelas respectivas adquieran la calificación de solar. Asimismo, ejecutarán a su costa las obras de urbanización de los suelos de cesión obligatoria destinados a equipamiento, y ejecutarán la jardinería y



CAPITULO III. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO URBANIZABLE.

Artículo 12. Alcance.

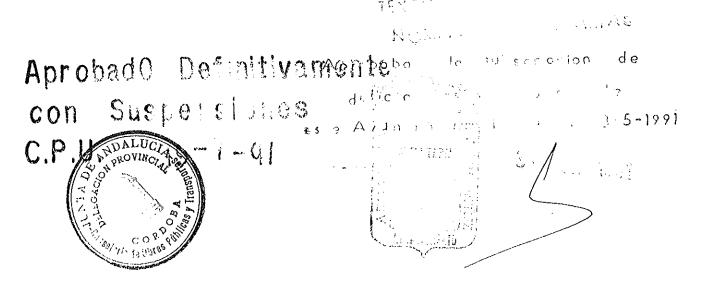
El presente Capítulo, contiene las especificaciones relativas a cesiones de suelo y cargas de urbanización del suelo urbanizable.

Artículo 13. Cesiones de suelo. Reparto de cargas.

- 1. Los propietarios de suelo urbanizable, cederán gratuitamente al Ayuntamiento:
- a) Los terrenos que se destinen a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios.
 - b) El 10 por 100 del aprovechamiento del sector.
- 2. Entre los propietarios de cada sector se practicarán las oportunas operaciones de compensación ó reparcelación con las correspondientes adjudicaciones de terrenos, a efectos de que el aprovechamiento de cada propietario sea el resultado de aplicar a su superficie el 90 por 100 del aprovechamiento del sector.

Artículo 14. Cargas de Urbanización.

Los propietarios de suelo situado en zonas aptas para urbanizar, deberán abonar los costes de urbanización señalados en los artículos 59 a 61 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo, y los de ejecución o suplemento de las obras exteriores de infraestructura sobre las que se apoye la actuación urbanística tales como redes viarias de enlace con el núcleo de población, instalación ó ampliación de canalizaciones de servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, instalaciones depuradoras, suministro de energía eléctrica en la forma establecida en el Plan Parcial.



TITULO III. DISPOSICIONES PARA EL **DESARROLLO DE LAS** NORMAS SUBSIDIARIAS.

DESARROLLO DE LAS NORMAS CAPITULO 1. SUBSIDIARIAS EN SUELO URBANO. Aprobado Definitivamente

Artículo 15. Alcance.

El desarrollo de la Normas Subsidiarias sobre Suelo Urbano, exige en determinadas zonas la recasción de un planeamiento derivado que concrete y especifique la ordenación establecida.

Con este objeto se han establecida CINCO Unidades de Actuación, cuyos ámbitos quedas delimitados en el plano de ordenación número 7: (Sectores y Uds. de Actuación) a política polí

Suelos incluidos en Unidades de Actuación. Artículo 16.

En virtud del artículo 101 del Reglamento de Gestión, con la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias se inician los correspondientes expedientes de reparcelación de las Unidades de Actuación. La iniciación del expediente lleva consigo por imperativo legal, el artículo 104 del Reglamento de Gestión, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la unidad de actuación hasta tanto adquiera firmeza en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación, salvo lo reseñado en el artículo 83.1 de las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 17. Desarrollo urbanístico de las Unidades de Actuación.

Para el desarrollo de las Unidades de Actuación será preciso:

- Aprobación del correspondiente Estudio de Detalle que concrete la ordenación pormenorizada de la Unidad de Actuación.
- Redacción del correspondiente Proyecto de reparceb) lación o compensación para la distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.
- Proyecto de Urbanización y realización de las obras señala- das en el artículo 59 del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo.
- Edificación de las parcelas que merezcan la condición de solar definida en el artículo 82 de la Ley del Suelogo en

Artículo 18. Características y determinaciones de las Unidades de Actuación.

En cuadro anexo contenido al final de este título, se establecen la superficie, edificabilidad, cesiones para sistemas locales, uso, intensidad y planeamiento detallado de cada una de las Unidades de Actuación.

Aprobaba la ser recorre de de la ser esta de la ser

Aprobado Definitivamente con Suspensiones C.P. De Province 1 - 7 - 91

CAPITULO II. DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS EN SUELO URBANIZABLE.

Artículo 19. Alcance.

El desarrollo del suelo urbanizable, exige la redacción de los correspondientes Planes Parciales que concreten y especifiquen la ordenación establecida.

Con este objeto, se han definido CUATRO sectores, cuyo ámbito queda delimitado en el Plano de Ordenación 7 (Sectores y Unidades de Actuación).

Artículo 20. Suelos incluidos en sectores.

Hasta tanto no se redacte el correspondiente Plan Parcial previsto sobre este suelo, no se podrán realizar en él obras o instalaciones salvo las de carácter provisional previstas en el artículo 58.2 de la Ley del Suelo, ni podrán destinarse a usos distintos de los que tengan en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

Artículo 21. Desarrollo urbanístico de los sectores.

Para el desarrollo de los sectores será preciso:

- a) Plan Parcial, que establezca la ordenación detallada y completa del mismo con arreglo a lo establecido en el Título V de estas Normas.
 - b) Proyecto de Reparcelación o compensación.
 - c) Proyecto de Urbanización.

Artículo 22. Características y determinaciones de los sectores.

En el cuadro anexo que se expresa seguidamente se establecen: la superficie, edificabilidad, uso e intensidad de los sectores.

Aprobado Desnitivamente

con Suspensiones

C.P. Unidated - 1-91

UNIDADES	DE ACTUACI	ON EN	SUEL	O URB	ANO	•	
	======================================	UA-2	₩-3, \$====	≟⊆ = = = UA-4	(≝=== UA-5	=======	-> d -> - 23 - 5 - 1991
SUPERFICIE TOTAL M2.	5.450				*	/	
CALIFICACION.	ECH	ECH	ECH	ı	ECH		
SUP. EDIFICABLE M2.	2.725	7.915	2.565	2.920	3.170		
SUP. AREAS LIBRES M2.	1.430	3.900	1.520	1.300	1.430		
SUP. VIALES M2.	1.295	2.535	1.045	980	1.730		
POTENCIAL VIVIENDAS.	34	99	32	•	40		
ECH - EXTENSION DEL CA	ASCO HISTORIC	o. 1d0	De		tiva	mente	
	con	Sus	F.e.I	()	1.65) 	*
					44===		·
SECTO	DRES EN SO	## 6 4 4 5 4 5 4 5 4 5 4 5 6 6 6 6 6 6 6 6	ABANI.	ZABLE	====	=====	
	PPR1 PPR1	PPR2	A Trensp	PPR3		PPI1	
SUP.ACTUACION M2.	86.000	4481000	iii Ita	47.000)	89.000	
USO GLOBAL.	RESIDENCIAL	2a.RES	SID.	2a.RE	SID.	INDUSTR.	
EDIFICABILIDAD BRUTA M2/M2						0'50	
№ MAX. VVDAS.	537	73		47		****	
CESIONES M2/SUELO:	,						
ESPACIOS LIBRES M2. CENTROS DOCENTES M2. PARQUE DEPORTIVO M2.	6.500	7.300 730		4.700 470 		8.900 1.780	
RESERVA EQUIPAMIENTO COMERCIAL + SOCIAL M2.					7		
SUPERFICIE DE SUELO ORIENTATIVA M2.VIALES Y APARCAMIENTOS	26.000	10.000		6.000		24.000	

Commence of the second

TITULO IV. SUELO URBANO bobo

CAPITULO I. NORMAS GENERALES DE ORDENACION.

-5-1991

Artículo 23. Alcance.

Las Normas de Ordenación, establecen las condiciones reguladoras de la parcelación, del uso del suelo y de la edificación; las condiciones a que debe atenerse la nueva edificación, y finalmente el aprovechamiento urbanístico asignado a cada parcela de suelo urbano.

Artículo 24. Unidad de Actuación Edificatoria.

La unidad de actuación a efectos edificatorios en la parcela catastral, cuyas formas y dimensiones aproximadas se recogen en los planos de las Normas.

Toda solicitud de licencia de edificación tendrá que venir referida a parcela catastral existente, o a parcela resultado de una parcelación urbanística con licencia municipal.

Ninguna parcela catastral se considera no edificable por razones de su forma y dimensiones.

Las Normas Urbanísticas están orientadas hacia la permanencia o control de la división catastral existente como condición indispensable para conseguir la conservación del legado histórico y orientar adecuadamente las actuaciones que tienden a modificarlo.

Annobado Definityamente

Artículo 25. Alineaciones.

1. Las alineado de la los edificios de nueva planta serán las actualmente existentes, con las excepciones indicadas en los planos números 8 y 9.

2. En el caso de que un edificio se en cuentre afectado por corrección de alineaciones recogidas en el plano correspondiente, se considerará "Fuera de Ordenación".

Artículo 26. Normas generales relativas al uso del suelo.

- 1. Ningún uso queda expresamente prohibido por razón de su situación en la ciudad, salvo en las zonas de uso exclusivo industrial, en las que se excluye el uso residencial, excepto vivienda al servicio directo del uso ó actividad industrial.
- 2. Las limitaciones a la localización de actividades serán consecuencia de su grado de compatibilidad con la vivienda y quedarán reguladas por la aplicación de la legislación específica que le afecte.

TEXTO DELOTE:

Apr bobo le subsengçion Además de los usos previstos en las determinaciones del planeamiento de aplicación será admisible cualquier otro uso que rehabilite y o de reutilice edificaciones históricas existentes recogidas en el listado de "Edificios", y Conjuntos Urbanos de Interés". (Artículo 33).

Cambios de uso. Artículo 27.

Se prohibe el cambio de uso en todas aquellas parcelas que en el plano número 6 (Calificación) aparezcan como equipamiento : (escolar, asistencial, centros públicos), sean de dominio público ó privado, salvo que dicho cambio suponga un mantenimiento de su carácter de equipamiento.

Los cambios de uso del suelo y edificación están sometidos a licencia municipal, la cual se otorgará cumpliendo las determinaciones de las presentes Normas y reglamentación vigente de aplicación.

Normas generales de Salubridad. Artículo 28.

PROGRAMA Y DISTRIBUCION: Toda vivienda unifamiliar 1. se compondrá como mínimo de cocina, comedor, dormitorio de 2 camas y cuarto de aseo. El dormitorio no se utilizará como paso a otra habitación ni a cuarto de aseo.

DIMENSIONES DE LAS HABITACIONES: Las superficies (mínimas de las habitaciones senan: l' 0 0 8 0 0

Dormitorio Gama. Dormitorio 2 gamas Cuarto de aseo. m2. Estar. m2. Cocina. m2. Estar - cocina.

Las dimensiones mínimas serán:

0'8 m. Pasillo. m. Vestibulo.

se admitirán VIVIENDA INTERIOR: No 3. interiores, considerándose como tales a todas aquellas viviendas que no posean al menos dos estancias, excluidas cocina y aseos con luces a la calle, ó al patio, con superficie mínima de 70 m2. y anchura mínima de 7 m.

- 4. VIVIENDA BAJO RASANTE: No se permitirán viviendas en semisótanos, entendiéndose como tales las que tengan su pavimento a nivel inferior de la calle ó espacio libre a que recaiga su fachada.
- 5. PATIOS: Los patios de luz y ventilación admitirán la inscripción de un círculo de diámetro no menor a tres metros. Cuando sirvan a más de tres viviendas, su superficie mínima será igual ó superior a 15 m2.
- 6. ESCALERAS: Las escaleras de acceso a viviendas en edificios de hasta tres plantas podrán iluminarse y ventilarse de forma cenital siempre que se proyecten con un lucernario de superficie mínima 2/3 de la superficie de la caja de escalera, y entre sus zancas exista un hueco en el que pueda inscribirse un círculo de 0'30 m. de diámetro por el número de plantas del edificio. El ancho mínimo será de 0'90 metros.
- 7. VENTILACION: Toda pieza habitable tendrá un hueco al exterior con superficie de 1/8 de su planta. Las piezas ventiladas sólo a traves de galerías de anchura mayor de 1 metro no podrán servir de dormitorios; la superficie mínima de los huecos de la galería será de 1/2 de la de fachada, y la de los huecos de la pieza de 1/3 de la superficie de ésta. En cuartos de aseo y baños podrán disponer de chimeneas de ventilación.

Artículo 29. Altura de la edificación.

- 1. La altura desde la rasante de la calle a la cota superior del forjado que cubra a la planta baja, no será superior a 5 metros. La solería de planta baja podrá elevarse desde la rasante de la calle hasta un máximo de 1'20 metros, no pudiendose situar por debajo de ella en ningún punto de la fachada. Las plantas de niveles superiores, incluso el bajo, tendrán una altura mínima de 2'90 metros y máxima de 4 metros medida de suelo a suelo.
- 2. Altura total: la altura total de la edificación habrá de fijarse dentro del margen que conceden las anteriores condiciones, debidamente justificada en función de la altura de las edificaciones próximas, debiendo igualmente justificarse en la documentación gráfica del proyecto la solución adoptada.
- 3. Tratamiento de medianeras: Será de cuenta del propietario de la casa más devada decorar y conservar las superficies descubiertas de las medianeras ó paramentos colindantes de su propiedad.

descubiertas de las medianeras ó paramentos colindantes de su propiedad.

DEXTO REFUNDICODE

NORMAS SUBSIDIARIAS

Aprobaba la subsanación de deficio las por acuerdo de describas por acuerdo de este Aruntamienta fieno el 23-5-1991

Reservas de plazas de aparcamiento. Artículo 30.

USO RESIDENCIAL. 1.

En el supuesto de uso residencial para viviendas, apartamentos ó cualquier otro destino análogo, se reservará una plaza de aparcamiento, dentro del propio terreno, por cada vivienda ó apartamento proyectado.

USO COMERCIAL Y ADMINISTRATIVO.

Las edificaciones de nueva planta, en las que se proyecten locales destinados a uso comercial ó administrativo, vendrán sujetas a la limitación de reservar espacios destinados a aparcamientos en el interior de la parcela, en proporción de una plaza por cada 75 m2. ó fracción.

USO HOTELERO. 3.

Se consideran comprendidos en éste uso: los Hoteles, Residencias y Pensiones, sea cual fuere su categoría. Para aquéllas instalaciones de más de 25 habitaciones deberá reservarse una plaza de aparcamiento por cada cinco habitaciones proyectadas, siempre que se proyecten en edificios de nueva planta.

USO INDUSTRIAL. 4.

El uso industrial estará regulado por el "Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas".

Los usos industriales entre los que está incluido el almacenaje deberán reservar una plaza de aparcamiento por cada 75 m2. ó fracción cuando se proyecten en edificios de paraplama () De nitivamente

OTROS USOS. Cualquier otro uso no Cobbgido Seb Cas presentes ordenanzas quedará obligado a la reserva de aparcamientos dentro de las proporciones ya especificadas, y de acuerdo con las característidas de la actividad que desempeñen, quedando, no obstante, exentos de dicha obligación las instalaciones que específicamente cumplan fines públicos de tipo cultural ó benéfico.

6. EDIFICIOS EXENTOS. Quedarán exentos de las obligaciones estipuladas en el presente artículo:

- Edificios de nueva planta cuya fachada ó fachadas den exclusiva-mente a calles determinadas como peatonales en los planos, ó cuya anchura sea inferior a 3'50 metros en toda la longitud de la fachada del edificio proyectado.
 - Edificios cuya superficie de solar sea inferior a 350 m2. b)
- Edificios en los que se proyecte un número inferior ó igual C) a seis viviendas, computándose a éstos efectos como una vivienda cada 75 m2. ó fracción de uso comercial ó administrativo.

TEXTO POST Aprilia de subsenccion de

LOCALIZACION. 7.

Los aparcamientos sólo se autorizarán en planta sótano ó semisótano, excepto en viviendas unifamiliares, donde será posible incluirlo en la planta baja. El inicio de las rampas de garaje se separará un mínimo de tres metros respecto a la línea de fachada; su puerta deberá situarse en la parte superior de forma que impida la visión de la rampa desde la calle.

Edificios o instalaciones disconformes con las Artículo 31. Normas.

- Los edificios o instalaciones erigidos con anterioridad a la 1) aprobación de estas Normas, que resulten disconformes con las mismas, quedan calificados como "fuera de ordenación".
- Los edificios e instalaciones que resulten disconformes con la Ordenación, la Calificación o los Usos del suelo quedan sujetos al régimen previsto en los apartados 2) y 3) de aft. 60 de la Ley/del Suelo.
- En los edificios e instalaciones que, siendo conformes con la Ordenación, Calificación y Usos del suelo previstos por las presentes Normas, fueran disconformes con la Ordenación de la zobaren que estuvieran situados, y no esté programada su expropración ni sea facesaria para la ejecución de ninguna de las determinaciones de las vormas, podrán consolidación y realizarse, previa Licencia Municipal, obrasional mantenimiento siempre que:
 - La edificación no se encuentre en situación legal de ruina. a)
 - Las obras no aumenten el volumen edificado. b)

División en Zonas. Artículo 32.

A los efectos de la aplicación de las condiciones de ordenación establecidas en el presente Título, se establecen las siguientes zonas de aplicación de normativa homogénea:

TEXTO COULD CO CASCO HISTORICO EXTENSION DEL CASCO HISTORICO lo subsanacion **ENSANCHE** Aprobaha UNIFAMILIAR AISLADA geticina de ant ocuerdo de INDUSTRIAL es 3 A . In a high! 11 90 (1 23.5-179) **AGROPECUARIO**

Todas estas zonas quedan grafiadas en el plano número 6, (Calificación del Suelo).

NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO CAPITULO II. **EDIFICATORIO**

Ambito de aplicación. Artículo 33.

El articulado del presente capítulo será de aplicación en todo el suelo clasificado como urbano en los planos de ordenación, con independencia de la división de zonas establecidas, excepto el artículo 41 que regirá en las zonas de "CASCO ASTOPION MEXTENSION DEL CASCO te HISTORICO". con Suspensiones

Artículo 34.

Alcance. C D PROPERTO Velar por las condiciones arquitectónicas y estéticas de la Ciudad garantizar la conservación y usos adecuados del patrimonio arquitectónico que comprende.

Con tal fin se prohibe en los edificios protegidos, su demolición total, la demolición parcial que afecte a la parte de interés histórico artístico y las obras que alteren el carácter del edificio.

La regulación de las intervenciones en el mismo y su enjuiciamiento se ha de basar en criterios de valoración arquitectónicos y no puramente estilísticos, como los que se relacionan a continuación : TEXTO TEFUNDE OF

- Alineaciones históricas.

- Parcelario existente anterior a la nueva edificación. set son acion

- Tipología existente y prevista.
- Volumen.

- Número de plantas, altura entre ellas y de cornisas en relación con las edificaciones colindantes

- Tratamiento de cubiertas.
- Composición de huecos.
- Materiales y color en relación al entorno.
- Vuelos y salientes de fachada.
- Tratamiento de planta baja, cuyo diseño de fachada y zonas comunes, deberá estar determinado en el proyecto. La mayor o menor importancia de estos valores será variable en

función del entorno, memoria histórica del edificio anterior, topografía, parcelario y alineaciones.

En el informe denegatorio, si hubiese lugar, podrán determinarse las modificaciones que deban introducirse en el proyecto para su aprobación. Si el propietario recurriese contra el acuerdo denegatorio de la licencia solicitada, el Ayuntamiento, previo informe de la Comisión Provincial del Comisión Provincia del Comisión Patrimonio Histórico - Artístico, dictará la resolución que sea procedente.

Edificios protegidos y grado de protección. Sub sen acion Artículo 35.

Tendrán el carácter de protegible, a los efectos de los el o de 1. artículos 93 de la Ley del Suelo y 98.2 del Reglamento de Planeamiento, los el 23-5-1991 siguientes edificios y Conjuntos Urbanos:

CATEGORIA "A". PROTECCION INTEGRAL

Nº Orden	Situación	Ref.Catastral
1	Palacio Ducal y anexos.	80103-001,2,3
2	Parroquia Sta. Marína.	80090-037
2	Iglesia Veracruz.	78110-037

~ A	TT.	\sim	DI.	Λ	"B".
			n.	-	ŁJ.

PROTECCION GLOBAL

	~~~~ <del>~~</del>		
Nº Orden	Calle	Nº	Ref.Catastral
4	SAN MARCOS (Teatro)	5-7	78080-001
5	SAN MARCOS	Apropad0	Decost tvamente
6	SAN MARCOS	58	78100-074
7	TRIUNFO SANTA MARII		68078-911 1 GS
8	TRIUNFO SANTA MARII	1 1 3/2 2 -	2072-001
9	SAN SEBASTIAN (Juzga	ados) (29	K9 1090-03 (
10	SAN SEBASTIAN	<b>₩758</b>	87070-014
11	ANGEL ESPEJO	PR CORDO	\$ 77100-027
12	ANGEL ESPEJO	200 Ohras Pilo	79100-028
13	ANGEL ESPEJO	6	79100-029
14	ANGEL ESPEJO	9	78100-037
15	ANGEL ESPEJO	10	79100-031
16	ANGEL ESPEJO	11	78100-036
17	ANGEL ESPEJO	12	79100-032
18	ANGEL ESPEJO	13	78100-035
19	ANGEL ESPEJO	18	79100-035
20	ANGEL ESPEJO	20	79100-036
21	ANGEL ESPEJO	23	78100-030
22	ANGEL ESPEJO	73	78100-002
23	FERIA	10	79082-001

$\Delta$ !	1	Ç
------------	---	---

ં હ

3-5-1791

0.4	FERIA :	, 13	78100-043	
24	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	\ P1	79082-028	
25	ROMERO DE TORRES	2 ()	78101-022	**
26	CALLEJA MARCOS	6 1	Commence of the Same	
	ESCULTOR FCO. BONILLA & 3	≈ 84 c)	79100-042	· /1 2
27		21 0	SECRETARIA 9120-018	
28	ESCULTOR FCO. BONILLA	- 1	81410-036	
29	MANUEL FALCO	24 8	80 (AAR 2)	
30	MANUEL FALCO	40 الله	80120-020	
	MANUEL FALCO	42 ^{≪ [}	80720-021	
31		22	78120-020	
32	JUAN CRIADO		- <del>-</del>	
33	DOCTOR BERRAL	11	79100-011	
	TRIUNFO DE SANTA MARINA	21	78080-005	
34		19	80060-001	
35	VELAZQUEZ	19	55000 00,	

# CATEGORIA "C". PROTECCION AMBIENTAL.

Nº Orden	Calle	Nō	Ref.Catastral
36	ROMERO DE TORRES	4	79082-003
37	ROMERO DE TORRES	8	79082-005
	ROMERO DE TORRES	10	79082-006
38	ROMERO DE TORRES	12	79082-007
39	ROMERO DE TORRES	18	79082-010
40		12	80090-035
41	FERIA	14	80090-036
42	FERIA APPONA	• •	nit womente
43	•		80090-050
44	FERIA CON S	us[ 64   5	) h <b>800</b> 90-053
45	FERIA	24	80090-054
46	FERIA C.P	SONIAC DO	80090-001
47	FERIA (50)	The second second	
48	A. ZURITA (含質 🔻	6	80090-040
49	A. ZURITA	\$ \$ \$ \$ \$	79092-005
50	A. ZURITA	ORD Publica 3	79092-003
51	A. ZURITA	14	80090-043
52	A. ZURITA	16	80090-044
53	ANGEL ESPEJO	1	78100-041
	ANGEL ESPEJO	3	78100-040
54	ANGEL ESPEJO	5	78100-039
55	ANGEL ESPEJO	7	78100-038
56		14	79100-033
57	ANGEL ESPEJO	1.1	

		15	78100-034	_
58	ANGEL ESPEJO	p;r\( \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	79100-034	e e
59	ANGEL ESPEJO	راد داد 25	78100-029	*
60	ANGEL ESPEJO	73 A 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	78100-028	12.08.01991
61	ANGEL ESPEJO	30	78101-016	
62	ANGEL ESPEJO	32	78101-017	; ;
63	ANGEL ESPEJO	34	78101-018	
64	ANGEL ESPEJO	*	78100-024	
65	ANGEL ESPEJO	35A	78100-023	
66	ANGEL ESPEJO	35B	78101-019	
67	ANGEL ESPEJO	36	78110-028	
68	ANGEL ESPEJO	46	78110-029	
69	ANGEL ESPEJO	48	78110-023	
70	CALLEJA MARCOS	1	78110-028 78110-022	
71	CALLEJA MARCOS	3	78110-022	
72	CALLEJA MARCOS	9	78101-014	
73	ESCULTOR FCO. BONILL		78101-014 78101-012	
74	ESCULTOR FCO. BONILL		78101-012 78101-009	
75	ESCULTOR FCO. BONILL			
76	ESCULTOR FCO. BONILL		78101-008	
77	ESCULTOR FCO. BONILL		78101-007	
78	ESCULTOR FCO. BONILL		79120-017	
79	ESCULTOR FCO. BONILL		79120-016	
80	ESCULTOR FCO. BONILL	_A 27	79120-015	
81	ESCULTOR FCO. BONILL	A h a 29	79120-014	22 A A A
82	JUAN CRIADO A	obado	De 178791-0023	mente
83	JUAN CRIADO CO	$S_{ij}^{10}$ sr	79120-025 P ( \$78120\023	
84	JUAN CRIADO	740		
85	JUAN CRIADO C.P	DALIBROVA	9 - 781207025	
86	JUAN CRIADO		78120-026	¥ چې څخرې لا څېکې لوګ امريز دېښتان د ولاند مېښې .
87	JUAN CRIADO	25	78110-010	
88	JUAN CRIADO \\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	27 5	78110-009	
89	JUAN CRIADO	Paria do Obras Phillips	78110-008	
90	DOCTOR BERRAL	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR	79100-017	
91	DOCTOR BERRAL	3	79100-016	
92	DOCTOR BERRAL	5	79100-015	
93	DOCTOR BERRAL	12	80110-022	
94	DOCTOR BERRAL	15	79100-009	
95	DOCTOR BERRAL	17	79100-008	
<del>-</del> -				

96	MANUEL FALCO	18	81110-033
97	MANUEL FALCO	30	81110-039
98	MANUEL FALCO	33	79130-028
	SAN MARCOS	30	78100-060
99	SAN MARCOS	32	78100-061
100	OMIN MINIOUS		

# CONJUNTOS URBANOS DE INTERES.

ENTORNO PALACIO DUCAL. ENTORNO PARROQUIA DE STA. MARINA.

2. La inclusión de alguna nueva edificación en el conjunto de edificios protegidos señalado en los anteriores artículos, o el cambio de categoría de alguna de ellas se tramitará como un Expediente de modificación de las Normas Subsidiarias.

## Artículo 36. Protección Integral.

En los edificios sometidos a protección integral sólo se autorizarán obras de consolidación, adecentamiento ó mejora, sin que puedan modificarse la tipología, estructura interior de la edificación, fachadas exteriores, aspecto exterior, etc.

Las obras autorizables se limitan a las necesarias para mantener la estabilidad de la edificación y acabados exteriores (pintura, revocos, carpintería, etc.) e interiores.



## Artículo 37. Protección Global.

- 1. En los edificios sometidos a protección Global se permitirán obras de consolidación, reforma y ampliación, que no supongan una modificación estructural básica, ni afecte a las partes fundamentales del edificio, que dado su interés son objeto de protección.
- Sólo podrán autorizarse obras de demolición total, previa resolución expresa de un expediente contradictorio de ruina.

PARTA SALIAS

Aprolato de conscion de cons

Aprobado Defnitivamente

con Suspensionello del con C.P. DALCO De 1-91

## Artículo 38. Protección Ambiental.

1. En los edificios sometidos a protección ambiental, se podrán autorizar todo tipo de obras, e incluso la demolición, siempre que la licencia se tramite conjuntamente con la del proyecto de nueva planta. Por tanto los proyectos de demolición deben formar parte inseparable delos de obra nueva, concediéndose licencia simultáneamente.

2. En los proyectos se especificará la adecuación al ambiente, en base al respeto de los valores de la edificación objeto de protección.

# Artículo 39. Protección de los Conjuntos de Interés.

- 1. Todos los edificios incluidos en los "Conjuntos Urbanos de Interés" son objeto de las normas de "Protección Ambiental" señaladas en el artículo anterior.
- 2. Los proyectos que se presenten a licencia deberán contener los alzados de los edificios colindantes y justificar la adecuación de los mismos al medio urbano circundante.

# Artículo 40. Construcciones inmediatas a edificios protegidos.

- 1. Se considerarán "construcciones inmediatas a edificaciones protegidas" en todo caso las edificaciones colindantes o medianeras a las protegidas, y en líneas generales las edificaciones que se encuentren incluidas en un radio de 25 m. a partir de la edificación protegida.
- 2. Las construcciones inmediatas a edificaciones protegidas, que puedan alterar las relaciones de los edificios protegidos con su entorno -como pudiera ser la modificación de las perspectivas tradicionalestendrán que adecuar su ordenación a las edificaciones protegidas, especialmente en lo referente a alturas, disposición volumétrica y de medianeras, tratamiento de cubiertas y relación compositiva de sus elementos de fachada.

En estos casos, para la solicitud de licencia, deberán presentarse planos conjuntos con la totalizad de los edificios protegidos colindantes, de forma que se justifique la actuación.

actuación.

CON PROVINCIA DE CORPONIO DE CORPORDIR DE CORPONIO DE CORPORDIR DE CORP

# Artículo 41. Normas Constructivas de adaptación de las edificaciones al ambiente urbano.

1) AMBITO DE APLICACION.

El presente artículo es de aplicación a las zonas de suelo Urbano calificadas como "Casco Histórico", "Extensión del Casco Histórico", edificaciones y conjuntos urbanos de interés.

- 2) ADAPTACION DE LAS EDIFICACIONES AL AMBIENTE URBANO.
- a) Volúmenes: Quedarán definidos por la alineación y altura establecida, reflejando la unidad catastral sobre la que se asienta, manteniendo la coronación de cubierta horizontal al menos en la primera crujía. Se cuidará en el proyecto y en la ejecución el tratamiento de las cajas de escalera y locales en áticos.
- b) Huecos: Se diseñarán teniendo en cuenta la composición en la fachada donde domina el macizo sobre el hueco, las proporciones generalmente verticales y alargadas; las formas y adornos que en la edificación tradicional diferencia los huecos de planta baja de los de la planta alta; la escala generalmente mayor de la que puede derivarse de las necesidades normales de iluminación y ventilación.
- c) Acabados: El color de la fachada será fundamentalmente blanco, pudiendo utilizar el color para acusar zócalos, impostas y cornisas. Se prohiben expresamente la utilización de piezas de terrazo, cerámica vidriada o similar en fachada, aún en pequeñas proporciones. En los zócalos es utilizará preferentemente revocos o piedra natural, pudiendo utilizarse también piedra artificial o mármon en colores acorde con los tradicionales o ladrillos toscos. La carpintería y cerrajería exterior, se realizará con los materiales tradicionales: madeia, acero, hierro colade (u otros que admitan pintura o la posean en la gama de colores habituales en el pueblo.
- d) Cubiertas: Se utilizarán preferentemente las cubiertas con faldón de teja árabe, las azoteas planas apretiladas o soluciones mixtas entre ambas. En este último caso, el faldón de lejas cubirra al menos una zona de 3 m. de ancho desde fachada.

Se prohibe el uso de cubiertas ligeras metálicas o de fibrocemento en viviendas. No obstante, con carácter excepcional, podrá autorizarse su uso, cuidando de que no genere un impacto visual negativo en el entorno urbano.

El uso de cubiertas ligeras será autorizable en industrias y almacenes.

3) EDIFICACIONES DISCORDANTES CON EL AMBIENTE URBANO. Cuando el Ayuntamiento estime que el proyecto de una edificación perjudica el carácter general del Casco Antigüo en cualquiera de sus valores arquitectónicos: históricos, artísticos, ambientales ó sociales, denegará la licencia de obra solicitada mediante acuerdo fundamentado en el que constarán los motivos de la denegación que habrán de basarse en criterios de valoración arquitectónicos de los señalados en el artículo 32 y en el apartado 2 del presente artículo.

TEXTO OFFUNDIO ODE

Approba Normas Subsonation de

este Assault 1 5-1991

Aprobado Definitivamente con Suspensiones
C.P. Aprobatoco - 1-q1

## CAPITULO III.

# ORDENANZAS PARA LA ZONA DE "CASCO HISTORICO".

#### Definición. Artículo 42.

Corresponde a las zonas históricas y tradicionales de la ciudad, caracterizadas por edificación en línea de fachada, con ocupación completa del frente de la parcela y adosadas directamente a las edificaciones colindantes.

El ámbito de la Zona de "Casco Histórico" queda limitado en el plano de ordenación número 6 (Calificación del Suelo).

Unidad de Intervención Edificatoria. Artículo 43.

La unidad de intervención a electos edificatorios es la 1.

- Las agragaciones de varias parcelas catastrales a fin de parcela catastral. 2. agruparse en una sola unidad de adtuación se an autorizadas por el Excmo. cumplen las siguientes Ayuntamiento previa solicitud siempre que se condiciones:
  - Que el nº de pareglas agregadas sea como máximo tres. a)
- Que la superficie resultante supere el doble de la mayor parcela, ni en más de 300 m2 a la de la mayor parcela que intervenga en la agregación.
- La segregación de una parcela catastral en varias será autorizada por el Excmo. Ayuntamiento previa solicitud siempre que todas y cada una de las parcelas resultantes cumplan las siguientes condiciones:
  - Longitud de fachada mínima: cuátro metros. a)
  - Fondo mínimo de parcela: cinco metros. b)
  - Superficie mínima: ochenta metros cuadrados. c)

Estas Normas Urbanísticas consideran esencial para el mantenimiento de las condiciones tipológicas, morfológicas y arquitectónicas de la edificación y del conjunto urbano del casco histórico de la ciudad, la permanencia y control de la división catastral, de ahí las limitaciones establecidas para los procesos que tienden a modificar el parcelario. TEXTO REFUNDED ODE

THE NORMAN WELLS

#### Artículo 44. Edificabilidad.

1. La edificabilidad máxima de parcela catastral la (expresada en m2 construidos), resulta de la aplicación de la normativa de número de plantas y ocupación de parcela, recogida en los siguientes artículos.

10001

- 2. Los edificios existentes para los que se solicite obras de Consolidación, Reforma o Redistribución, etc., que no supongan una modificación estructural básica ni aumento de la superficie construída de los mismos, tendrán como límite de edificabilidad la superficie construida existente. Las obras de nueva planta, sustitución y ampliación, tendrán como límite de edificabilidad el que se deduce de la aplicación de las presentes ordenanzas, tal como se señala en el apartado anterior.
- 3. La superficie construida áticos. sótanos en semisótanos, planta de "desván" en viviendas unifamiliares y ocupación total de parcela en planta baja para uso comercial, cuando sea permitida en desarrollo de las presentes ordenanzas, no será computable a los efectos de edificabilidad máxima permitida definida en el presente artículo.

### Artículo 45.

Número de Plantas

NUMERO DE PLANTAS FINAL

El número de plantas permitido será el que figura en el plano de 8/1 1/2 ordenación número 8 (Protección, atiula y alineación es), así como en el Nomenclator anexo a las presentes Ordénanza

- CASOS ESPECIALES 2.
- Agregación de Parcelas: En caso de que en una agregación intervengan parcelas a las que se asigne diferente número de plantas, -y por lo tanto de edificabilidad máxima- podrá igualarse el número de plantas al de cualquiera de las parcelas agregadas para conseguir un proyecto de carácter unitario, si bien la edificabilidad del conjunto no podrá ser superior a la suma de las edificabilidades de dichas parcelas anteriormente a su agregación.
- b) Edificaciones en Esquina: En las edificaciones en esquina a calles de diferente altura, podrá volverse con la altura de la mayor por la calle de menor altura, con arreglo a las siguientes condiciones, sin que ello suponga un aumento de la edificabilidad máxima fijada en el artículo 44 (Aprovechamiento edificatorio):
- Para calles de embocadura inferior a 8 m. podrá continuarse la altura mayor por la calle de menor altura, en una longitud de hasta 12 metros;

A 100

para el caso de calles de embocadura de 8 m. o superior, la altura mayor podrá continuarse hasta una vez y media el ancho de dicha embocadura.

- Los paramentos laterales resultantes deberán ser tratados o de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de 6 m de como fachada con una profundidad mínima de como fachada con una profundidad mínima de como fachada con una profundidad de como fachada con una prof

c) Edificaciones a calles opuestas: En caso de parcelas con fachada a dos calles opuestas de diferente altura, la edificación con fachada a la calle de mayor altura deberá retranquear la diferencia en el número de plantas y tratar como fachada el paramento resultante, que en ningun caso podrá sobrepasar la mitad geométrica del solar.

### 3. SOTANO O SEMISOTANO:

Sólo se permitirá la construcción de una planta de sótano o semisótano, cuya cota de solería sea menor de 3 m., respecto a la rasante de la calle.

- 4. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MAX.:
- a) Atico Retranqueado: Podrá autorizarse un ático retranqueado en su totalidad de la línea de fachada a víal o espacio público un mínimo de 3 metros, y cuya superficie no excederá de un 20% de la superficie total de la planta de cubierta; el ático comprenderá los espacios destinados a maquinaria de ascensor, salida de escalera, trasteros, etc., así como dependencias de posibles servicios generales del edificio con exclusión del uso de viviendas, incluso aquellas destinadas a portería.
- b) Planta de Desvan Para el caso de vivienda unifamiliar en parcela catastral propia, podrá autorizarse una planta más de las permitidas con el correspondiente aumento de la aditidad máxima fijada en las presentes ordenanzas, como planta de Desván vinculado a la vivienda directamente y destinado a dependencias auxiliares de la misma, todo ello con arreglo a las siguientes características:
- a) El tratamiento de faciliada (forma y dimensión de los huecos, materiales, altura, eto) denotará que se trata de una planta auxiliar de desván, y no una planta más de la edificación.
- b) El desván se situará bajo cubierta inclinada de pendiente no superior a 30 grados sobre la horizontal con un frente de fachada inferior a 1 metro, medido desde la cota superior del último forjado a la cota inferior del arranque del forjado inclinado de cubierta.
- c) En la planta de desván se situarán todas las dependencias auxiliares e instalaciones de la casa (salidas de escalera, depósitos, etc.) no permitiéndose ninguna construcción por encima del desván.

d) Otras construcciones: Por encima de la planta de desván o de ático retranqueado no se permitirá ningún cuerpo adicional o instalación, incluyéndose toda la edificación auxiliar en las citadas plantas.

e) No podrá construirse planta de desvan cuando la altura máxima permitida en la calle sea de tres plantas.

5. DIFERENCIAS EN NUMERO DE PLANTAS.

Se permitirá construir una planta menos de las fijadas para la calle en cuestión, con la consiguiente pérdida de edificabilidad, que no podrá concentrarse en las plantas inferiores. Si quedasen por este motivo medianeras al descubierto, deberán ser tratadas de la forma adecuada por quien provoque su aparición.

### Artículo 46. Ocupación máxima.

1. La ocupación máxima de una parcela catastral es equivalente a la superficie de la misma que diste hasta veinte metros desde la línea de fachada.

Tendrá que dejarse libre de edificación una superficie equivalente a la superficie del solar que se situe à fine distancia mayor de 20 metros de las líneas de fachada a vía pública, con sujeción a las siguientes condiciones:

a) Estará separada de las língas de fachada al menos una en te

b) Dichas superficies solo podran dubrirse a la altura del último forjado con los elementos tradicionales de cubrición, es degir, monteras de cristal no transitables o toldos. No se considerarán superficies cubiertas las proyecciones de las cornisas que con una dimensión máxima de 60 cm. pudieran proyectarse.

c) La cota de dicha superficie podrá elevarse sobre la calle a la misma altura del suelo de planta baja. No pudiendo situarse bajo rasante.

d) Esta superficie libre de edificación no podrá estar ocupada por la rampa de acceso al sótano, si la hubiese.

2. Las parcelas que aparecen calificadas como equipamiento público estarán exentas de la obligación de dejar el espacio libre previsto en el presente artículo.

3. Excepcionalmente, la ocupación de una parcela catastral podrá autorizarse hasta el 100% en planta baja, cuando dicha planta se destine exclusivamente a uso comercial.

Alineaciones, salientes y vuelos.

Alineaciones: Serán las actual e históricamente existen-Artículo 47. tes, como se recoge en el plano, de ordenación número 8, con las excepciones señaladas en el plano nº 9 (Nuevas Alinéaciones de la Edificación).

Los paramentos de fachada se mantendrán en las alineaciones marcadas, prohibiéndose los retranqueos totales o parciales de las plantas bajas.

Quedan prohibidos los patios abiertos a fachada, debiendo construirse al menos la primera crujía.

- Salientes: Las jambas de portadas y de huecos, podrán sobresalir de la alineación en la forma que a continuación se determina:
- En calles cuya acera sea inferior a un metro, el saliente no podrá exceder de 10 cm.
- En calles cuya acera sea superior a un metro, el saliente b) no podrá exceder de 20 cm.

A tales efectos, en calles sin tránsito rodado se considerará como acera la mitad del ancho de la calle. Las rejas voladas y molduras, se consentirán hasta un vuelo máximo de 30 cm. siempre que sobresalgan a una altura no inferior a 2 metros, de la rasante de la calle. Por debajo de dicha altura, dichos salientes se sujetarán a las condiciones del párrafo anterior.

Iguales condiciones regirán para salientes decorativos de tiendas (muestras, vitrinas, toldos, escaparates, etc.).

- Vuelos náximo en balcones, terrazas, cerrasas, en te 3.
- marquesinas y viseras, será con relación de calle, el siguiente:

   Calles de más de ging con maximo.

   Calles de más de ging con maximo.

Iguales condiciones regirán para los salientes y vuelos en no se permitiran cuerpos volados cerrados, ni balcones espacios libres y patios.

- que tengan elementos de fábrica en el frente o laterales.
- Los balcones y terrazas se retirarán de la edificación colindante vez y media el vuelo.
- No se permitirán balcones corridos. La longitud total acumulada de balcones y terrazas no podrá ser superior a la mitad de la fachada, ni cada uno separadamente superará los 2'5 m.

### Artículo 48. Condiciones Arquitectónicas.

- 1. Es de aplicación el Capítulo II "Protección del Patrimonio Edificatorio".
- 2. Los anuncios comerciales instalados en fachadas adecuarán su diseño y disposición a la edificación, formando parte de la composición arquitectónica del mismo, cumpliendo las siguientes condiciones:
- Los situados en antepechos de huecos de pisos, barandillas o pretiles tendrán de altura máxima 90 m.
- No podrán ocupar ni envolver ni siquiera parcialmente huecos de fachada.
- No se permitirán anuncios colocados por encima de la coronación de la edificación de la fachada.
- Quedan prohibidas las vallas publicitarias en todo el ámbito de la zona de "Casco Histórico"; excepcionalmente se permitirá la colocación de este tipo de anuncios sobre las vallas de solares o edificios de nueva planta en construcción, quedando, por tanto, prohibida la colocación sobre edificios aún en el caso de que éstos se encuentren en ruina, deshabitados, con licencia de obra de derribo en tramitación o concedida, o en el que se estén realizando obras de reforma.

NORMAS SUBJULATIAS

Arrobado Definitivamente

CON Sustersions

C.P. Variable Susters

Variable Susters

C.P. Variable Susters

Variable Susters

C.P. Variable Susters

Variable Sustantia

Variable Susters

Variable Susters

Variable Sustantia

Variable Susters

Variable Sustantia

Variable Susters

Variable S

29

### CAPITULO IV. ORDENANZAS PARA LA ZONA DE "EXTENSION DEL CASCO HISTORICO".

### Artículo 49. Definición.

Corresponde a áreas homogéneas de transición entre la zonaghistórica y las de reciente expansión, que conviene distinguir con unas ordenanzas específicas, evitando rupturas formales bruscas entre zonas de casco y zonas periféricas.

El ámbito de la zona de "extensión del Casco Histórico" queda delimitado en el Plano de Ordenación número 6 (Calificación del Suelo).

### Artículo 50. Unidad de Intervención Edificatoria.

- 1. Son de aplicación las especificaciones del artículo 43 de las presentes Normas Urbanísticas.
- 2. Se permitirán agregaciones de parcelas sin más limitaciones que el número máximo de parcelas agregadas, será de cinco.

### 

siguientes condiciones:

- a) No se aplicar al art. 44.2 en virtud del cual se permitía una edificabilidad por encima de la autorizada para el caso de obras de mejora, reforma y consolidación de edificaciones, salvo que se trate de un edificio protegido.
- b) El ático retranqueado fijado en el art. 45.4.a se permitirá con una superficie que no supere el 20% de la superficie de cubierta y siempre menor de 40 m2.
- c) No se permitirá la planta de "Desván" fijada en el art. 45.4.b.
- d) Será de aplicación el art. 46.3 permitiéndose excepcionalmente la ocupación total de la parcela en planta baja cuando ésta se destina a uso comercial, pero computando este exceso de edificabilidad a efectos de la máxima permitida.

### Artículo 52. Alineaciones, salientes y vuelos.

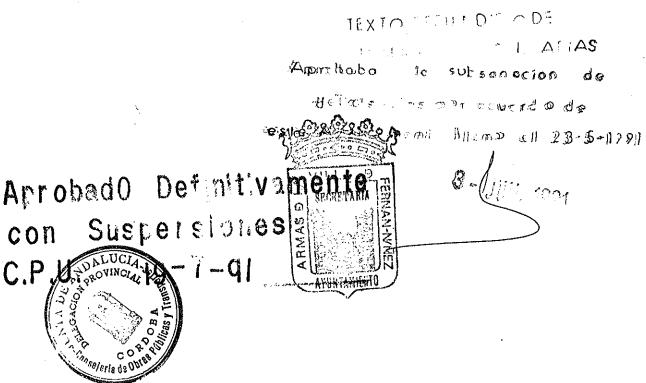
Será de aplicación la misma normativa que para la zona de "Casco Histórico" siendo por tanto de obligado cumplimiento las determinaciones del art. 47 con las siguientes salvedades:

- a) Podrán autorizarse retranqueos de alineaciones en planta baja, cuando la misma se destine a uso comercial exclusivo. Se justificará adecuadamente el proyecto con la correspondiente documentación gráfica de fachadas, que la solución adoptada no perjudica el carácter tradicional de la zona de que se trate.
- b) El vuelo máximo fijado para ésta zona se establece en 50 cm. para el caso de calles de latitud inferior a los 12 metros, y de 75 cm. para el caso de calles cuyo ancho entre alineaciones sea igual o superior a los 12 metros.
- c) Podrán admitirse balcones con elementos de fábrica opacos en el frente o laterales, no admitiéndose, sin embargo cuerpos volados cerrados.

### Artículo 53. Condiciones Arquitectónicas.

Será de íntegra aplicación la misma normativa fijada para las zonas de "Casco Histórico", siendo por tanto obligatorio el cumplimiento del artículo 48.

De aplicación será por tanto, igualmente, el Capítulo II de las presentes Normas Urbanísticas "Protección del Patrimonio Edificatorio".



### ORDENANZAS PARA LA ZONA DE CAPITULO V. "ENSANCHE".

Definición. Artículo 54.

Corresponde a zonas edificadas recientemente con tipologías 1991 fundamentalmente plurifamiliares de bloque de viviendas en manzana cerrada.

El ámbito de la zona de "Ensanche" queda delimitado en el plane de ordenación número 6 (Calificación del Suelo).

#### Unidad de Intervención Edificatoria Artículo 55.

- La unidad de intervención a efectos edificatorios es la 1. parcela catastral.
- La segregación de una parcela catastral en varias será 2. autorizada por el Excmo. Ayuntamiento previa solicitud siempre que todas y cada una de las parcelas resultantes cumplan las siguientes condiciones:
  - Longitud de fachada mínima: 6 metros. a)
  - Fondo mínimo de parcela: 5 metros. b)
  - Superficie mínima de parcela: 80 m2. C)
  - Se autorizaln agregaciones de parcela. 3.

Edificabil@ad 🙌 Artículo 56.

Des nitivamente La edificabilidad máxima de la parsela catadtral (expresada en m2 construidos), resulta de la aplicación de la Normativa de número de plantas y ocupación de parcela recoglida en los siguientes arriculos, todo ello en lo que no se oponga a las siguil ries condiciones

- No se permitira ena cedificabilidad por encima de la autorizada para el caso de obras de mejora, reforma y consolidación de edificaciones.
- La superficie construida en áticos, sótanos y semisótanos (d no será computable a efectos de edificabilidad máxima.

#### Número de Plantas. Artículo 57.

- Número de plantas fijado: El número de plantas permitido será el que figura en el plano de ordenación número 8 (Protección, altura y alineaciones) así como en el nomenclator anexo a las presentes Ordenanzas.
  - Casos especiales: 2.

Edificaciones en esquina a calles de diferente altura: a) podrá volverse con la altura de la mayor por la calle de menor altura, con arreglo a las siguientes condiciones:

- Para calles de embocadura inferior a 8 m., podrá continuarse la altura mayor por la calle de menor altura, en una longitud de hasta 12'00 m., para el caso de calles de embocadura de 8 m. o superior, la altura mayor podrá continuarse hasta una vez y media el ancho de dicha embocadura.

- En todo caso, y como mínimo, deberá quedar a tres metros de los linderos de la parcela colindante.

- El paramento lateral resultante deberá ser tratado como fachada, con un profundidad mínima de 6 m.

- Edificaciones a calles opuestas: En caso de parcelas con fachada a dos calles opuestas en las que se autoricen diferentes alturas, la edificación con fachada a la calle de mayor altura deberá retranquear la diferencia en el número de plantas y tratar como fachada el paramento resultante, que en ningún caso podrá sobrepasar la mitad geométrica del solar.
- Sótano o semisótano: Podrá autorizarse la construcción 3. de una planta de sótano o semisótano cuya cota de solería sea menor de 3 m. respecto de la rasante de la calle.
  - Construcciones por encima de la altura máxima:
- autorizarse Podrá retranqueado: a) Atico retranqueado en su totalidad de la línea de fachada a vial o área libre un mínimo de 3 m. y cuya superficie será menor de 60 m2, y no excederá de un 20% de la superficie total de cubierta. El ático comprenderá los espacios destinados a maquinaria de ascensores, castillete de escalera, trastero... así como servicios generales del edificio, con exclusión del uso de viviendas, incluso aquellas destinadas a portería.
- Otras construcciones: Por encima de la planta de ático b) retranqueado no ser permitirá ningún cuerpa adiciona constalación indicembre dose toda la edificación auxiliar en esta planta.

Suspensiones COn

Artículo 58.

La ocupación máxima DALCO parcela catastral es 1. equivalente a la superficie de la misme que diste hasta veinte metros desde la línea de fachada, con las condicione Hiadas por el attigulo 46.1 y 46.2.

podrá auto zarse la ocupación del Excepcionalment 2. 100% en planta baja. Cuando dicha planta se destine exclusivamente a uso

comercial, computando este exceso de edificabilidad a efectos de la máxima permitida.

Artículo 59. Alineaciones, salientes y vuelos.

1. Alineaciones: Las alineaciones de los edificios de nueva planta serán las señaladas en los planos número 8 y 9.

Quedan prohibidos los patios abiertos a fachada. La edificación que se proyecte deberá conservar obligatoriamente la alineación y altura marcada en todo su frente, no admitiéndose, ordenaciones libres de volúmenes.

Unicamente se permiten retranqueos en planta baja, cuando la mísma se destine a uso comercial.

- 2. Salientes: Las jambas de portadas y de huecos, podrán sobresalir de la alineación en la forma que a continuación se determina:
- a) En calles cuya acera sea inferior a un metro, el saliente no podrá exceder de 10 cm.
- b) En calles cuya acera sea superior a un metro, el saliente no podrá exceder de 20 cm.

A tales efectos, en calles sin tránsito rodado se considerará como acera la mitad del ancho de la calle. Las rejas voladas y molduras, se consentirán hasta un vuelo máximo de 30 cm. siempre que sobresalgan a una altura no inferior a 2 metros, de la rasante de la calle. Por debajo de dicha altura, dichos salientes se sujetarán das rojeticiones del párrafo anterior.

a) El vuelo máximo de salcores de azas, marquesinas y viseras será, con relación a la alineación gera calle, el siguente.

- Calles de menos de 12 m 🗒 🔌 0'50 m. makim

- Calles de menos de 15 m. 0'80 m. meximo

- Calles de menos de 20 m. máximo

- Calles de más de 20 m. 1'25 m. máximo.

- b) No se admitirán cuerpos volados cerrados.
- c) Los balcones y terrazas se retirarán de la edificación colindante vez y media el vuelo.
- d) Los balcones y terrazas no podrán tener una longitud total acumulada superior a la mitad de la fachada.

### CAPITULO VI.

### ORDENANZAS PARA LA ZONA "UNIFAMILIAR AISLADA".

### Artículo 60. Definición.

Corresponde a zonas edificadas recientemente en el borde Sureste de la población con tipología de vivienda unifamiliar aislada.

El ámbito de la zona "Unifamiliar Aislada" queda delimitado en el plano de Ordenación n. 6 (Calificación del Suelo).

### Artículo 61. Condiciones de Uso.

El uso permitido será el de vivienda unifamiliar. Se prohíben expresamente las viviendas plurifamiliares y el resto de usos no compatibles con el autorizado.

### Artículo 62. Unidad de intervención edificatoria.

- 1. La unidad de intervención a efectos edificatorios es la parcela catastral.
- 2. La segregación de una parcela catastral en varias será autorizada por el Excmo. Ayuntamiento previa solicitud, siempre que todas y cada una de las parcelas resultantes cumplan las siguientes condiciones:
  - a) Longitud mínima de fachada:

15 m. -

b) Fondo mínimo de parcela:

30 m.

c) Superficie mínima de parcela:

600 m2.

### Artículo 63. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de la parcela catastral (expresada en m2. construidos), resulta de la aplicación de la Normativa de número de plantas y ocupación de parcela recogida en los siguientes artículos, todo ello en lo que no se oponga a las siguientes condiciones:

a) No se permitirá una edificabilidad por encima de la autorizada para el caso de obras de mejora, reforma y consolidación de edificaciones.

b) La superficie construida en sotenos y se Misotanos no será computable a efectos de edificabilidad máxima.

### Artículo 64. Número de Plantas.

- Número de plantas fijado: El número de plantas permitido será de dos (bajo + una) de acuerdo con lo recogido en el plano pe 8 (Protección, altura y alineaciones de la edificación).
- Sótano o semisótano: Podrá autorizarse la construcción 2. de una planta de sótano o semisótano cuya cota de solería sea menor de 3 m respecto de la rasante del terreno en la fachada de la edificación.
  - Construcciones por encima de la altura máxima: 3.
- Podrá rematarse la edificación con cubiertas inclinadas a) cuyas cumbreras no podrán superar la altura de 2'75 m. contados a partir de la cota superior del último forjado y cuyo espacio interior no será habitable, pudiendo ubicarse sólo instalaciones al servicio de la vivienda.
- En el caso de cubierta plana, por encima de la altura máxima podrá autorizarse un ático cuya superficie no excederá del 20% de la superficie total de cubierta destinado a castillete de escalera e instalaciones al servicio de la vivienda.

Aprobado Definitivamente

Artículo 65. Ocupación máxima.

La ocupación Gaima de Sarcello de de 30% de S superficie neta de la misma. Esta superficie se dispostrá siempre con arreglo a las siguientes condiciones: nes:
Separación a lingero de parcela que de frente a vial: 5 m. siguientes condiciones:

- a)
- Separación a linderos privados / 3 m. b)

### Artículo 66. Alineaciones, salientes y ville

Alineaciones: La alineación a vial será la señalada en el 1. plano n.9. Se resolverá con valla que podrá ser opaca hasta 1'00 m. de altura, realizándose el resto con cerramiento ligero y transparente, sin rebasar en ningún caso la altura total de 2'10 m. sobre la rasante del vial en cada punto.

El proyecto de valla se presentarà conjuntamente con el proyecto de edificación.

- Salientes: Las jambas de portadas y huecos, rejas voladas y molduras, podrán sobresalir un máximo de 30 cm. del perímetro definido por la separación a linderos fijada en el artículo 64 de las presentes Normas.
- Vuelos: El vuelo máximo de marquesinas y viseras será 3. inferior a 1'00 m. con relación al perímetro definido por la separación a linderos.

En el caso de balcones y terrazas, sólo podrá ocuparse la banda definida por la separación al lindero a vial, con vuelos menores a 1'00 m.

NORMAS JUBILLALIAS

Aprobaba la subsemación de

descen el alimento o de

este Ajamoniaro (1900 el 23.5-199)

Am Juli 1901

Afrohado Defnit vamente con Sustella el sinces C.P. Vandada de Outer la la constitución de la constitución d

### CAPITULO VII.

## ORDENANZAS PARA LA "ZONA INDUSTRIAL".

Artículo 67.

Definición.

Corresponde a aquellas zonas sobre las que se propone un uso industrial y se excluye el residencial, salvo que este al servicio directo de la actividad industrial.

El ámbito de la zona industrial queda delimitado en el Plano de Ordenación n.6 (Calificación del Suelo).

### Artículo 68. Condiciones de Uso.

- 1. Los usos permitidos quedan regulados por el "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas".
- 2. Se prohíben expresamente aquellas industrias Nocivas y Peligrosas, que aún aplicándoseles las medidas correctoras oportunas, resulten incompatibles con el uso residencial próximo.
- 3. Se prohíbe expresamente el uso residencial, salvo que esté al servicio directo de la industria y no sea incompatible con la misma.
- 4. Se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 m2. de edificación.

### Artículo 69. Unidad de Intervención Edificatoria.

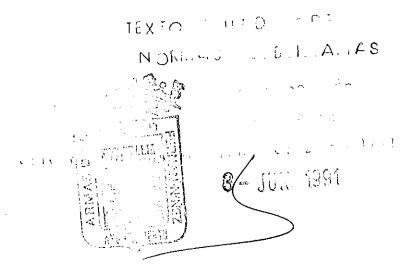
- 1. La unidad de Actuación edificatoria es la parcela catastral existente.
  - 2. Se permiten las agregaciones de parcelas.
- 3. Las segregaciones de parcela existentes serán autorizables, siempre que la parcela mínima resultante sea de 200 m2. Se solicitará licencia de Parcelación.

Artículo 70. Aprovechamiento Urbanistico.

- 1. El número de partas de la Compación Cerá el señalado en el plano de ordenación nº 8.
- 2. No se fija altura fijáxima, delajendo la misma justificarse por el propietario en razón de la natural eza de la astrodad industrial.
  - 3. Edificabilidad máximum m2 parcela neta.
  - 4. Ocupación. No se limita.

Artículo 71. Alineaciones, salientes y vuelos.

Es de aplicación el artículo 59 de las presentes Normas Urbanísticas.



## CAPITULO VIII. ORDENANZAS PARA LA "ZONA AGROPECUARIA".

### Artículo 72. Definición.

Corresponde a aquellas zonas del Norte de la población sobre las que se propone un uso ligado al sector primario, por existir parcelaciones y construcciones destinadas a actividades agrarias o ganaderas.

### Artículo 73. Condiciones de uso.

Los usos permitidos son los siguientes:

- a) Actividades ligadas al sector agrario, incluso almacenes de cosechas, abonos y aperos.
- b) Actividades ligadas al sector ganadero, incluso almacenes de pienso.

Se prohíben expresamente el resto de usos no compatibles con el autorizado, incluido el de vivienda.

### Artículo 74. Unidad de intervención edificatoria.

- 1. La Unidad de intervención edificatoria es la parcela catastral existente.
  - 2. Se permiten agregaciones de parcelas.
- 3. Las segregaciones de parcelas serán autorizables siempre que todas y cada una de las parcelas resultantes cumplan las siguientes condiciones:
  - a) Longitud minima de fachada: 6 m.
  - b) Fondo mínimo de personal 15 m.

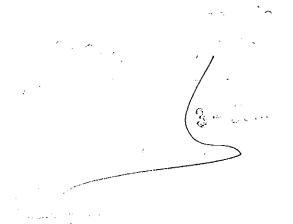
### Artículo 75. Aprovecha piento edificatoro.

- 1. El número de plantas de la el lificación será el señalado en el plano de Ordenación nº 8.
- 2. La altura máxima de la edificación se atendrá a las fijadas en las Normas Generales de Edificación.
- 3. La edificación máxima será de 1 m2/m2 sobre parcela neta.
  - 4. No se limita la ocupación.

### Artículo 76. Alineaciones, salientes y vuelos.

Será de aplicación el artículo 59 de las presentes Normas Urbanísticas.

TEXTO TOUTO OF ANTA



Aprobado Des nit vamente con Suspensiones

Aprobaba la subsenación de

CAPITULO IX. NORMAS ESPECIFICAS DE CONTROL D

### Artículo 77. Definición.

Corresponde a aquellas zonas incluidas en una "Unidad de Actuación" para las que se prevé su desarrollo mediante "Estudio de Detalle".

El ámbito de estas zonas queda delimitado en el plano de ordenación nº 7 (Sectores y Unidades de Actuación).

### Artículo 78. Delimitación.

Los Planes Especiales o Estudios de Detalle podrán reajustar la delimitación de las "Unidades de Actuación" señalada en las presentes Normas, justificando la decisión en un estudio pormenorizado del parcelario existente, y con el propósito de dar un más efectivo cumplimiento a los objetivos y directrices marcadas para cada "Unidad de Actuación". Las parcelas excluidas de la delimitación quedarán afectadas por las ordenanzas de aplicación a las zonas colindantes.

### Artículo 79. Alineaciones y rasantes.

- 1. Los Planes Especiales o Estudios de Detalles podrán justificadamente reajustar las alineaciones establecidas en las Normas, y deberán fijar las rasantes.
- 2. No podrán fraccionarse los espacios libres previstos para cada una de las Unidades de Actuación y señalados en los planos de ordenación correspondientes. Tampoco podrán variar sus posición relativa respecto a la edificación y límites de la Unidad de Actuación.

### Artículo 80. Normas relativas a la parcelación del suelo.

1. En las parcelaciones y reparcelaciones de terrenos necesarias para el desarrollo de las "Unidades de Actuación" de uso residencial, las parcelas resultantes tendrán unta superficie no menor de 80 m2 y presentarán un frente mínimo de fachada de 6 metros SLas parcelas en "unidades" de uso industrial tendrán como mínimo 200 m2.



MARKET BI ALIAS

## Artículo 81. Aprovechamiento Edificatorio: ababa le de conscion de

1. El aprovechamiento edificatorio queda reflejado en loso de cuadros incluidos en el plano número 7, ("Sectores y Unidades de Actua-3.5-179) ción"), así como en el Título III de las presentes ordenanzas.

2. La altura máxima de la edificación será la determinada en el plano n.8 ("Protección, Altura y Alineaciones de la Edificación").

### Artículo 82. Ordenanzas.

1. Para las "Unidades de Actuación" serán de aplicación, en todo lo que no se oponga a los artículos anteriores del presente capítulo, las ordenanzas específicas para la zona en que están incluidas y calificadas, correspondiéndose con los Capítulos IV y VI del presente Título.

### Artículo 83. Objetivos y directrices de las Unidades de Actuación.

1. **UA-1** Estudio de Detalle "Nave del Monte de los Toledanos"

Ordenación de los terrenos ocupados actualmente por nave industrial en caso de transformación a uso residencial. Se prevé la apertura de un espacio libre que conecte el centro de EGB con la Avda. de Juan Carlos I.

En tanto no se desarrolle la Unidad de Actuación, será de aplicación el artículo 31 de las presentes Normas Urbanísticas.

2. **UA-2** Estudio de Detalle de la manzana delimitada por Ronda de las Erillas, Barrioseco, Espejos y Córdoba.

Ordenación del vacío interior y del borde Este de la manzana (Ronda de las Erillas), disponiendo edificación residencial unita pilate elededor de un espacio librer dentral conectado a las calles Ronda de las Erillas y los Espejos.



3. UA-3 Estudio de Detalle en manzana delimitada por carretera CN-331, Se José María Pemán, Olivo y Mateo Inurria.

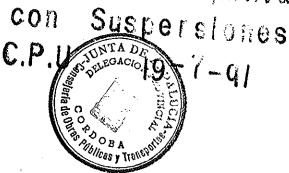
Ordenación de vacío urbano en zona adyacente a la carretera CN-331. Se prevé la continuación de la calle José María Pemán, con un trazado paralelo a la carretera por el borde superior del desnivel existente, hasta enlazar con la calle Mateo Inurria, consolidándose con edificación residencial unifamiliar.

4. **UA-4** Estudio de Detalle en manzana delimitada por San Marcos, Muñoz Pérez, Olivo y José María Pemán.

Ordenación de vacío interior de manzana mediante la apertura de un vial entre calle José María Pemán y calle Muñoz Pérez, para ocupación con edificación destinada a cocheras y almacenes.

5. **UA-5** Estudio de Detalle en manzana delimitada por Ronda de las Erillas, Colón, Echegaray y San José.

Ordenación de vacío interior de manzana disponiendo edificación destinada a vivienda unifamiliar, alrededor de un espacio libre central, abierto a Ronda de las Erillas.



TITULO V. NORMAS DE ORDENACION PARA EL SUELO UBÂNIZABLE.

CAPITULO I.

NORMAS GENERALES DE ORDENACION.

Artículo 84. Alcance.

Las Normas de Ordenación establecen para los sectores de suelo urbanizable, su dependencia del desarrollo urbano previsto, su relación con la estructura general y orgánica del territorio, sus intensidades, usos globales y condiciones de ordenación.

### Artículo 85. Sectores de suelo urbanizable.

Las Normas Subsidiarias establecen cuatro sectores en suelo urbanizable, tres residenciales y uno industrial, tal y como se señala en el plano nº 7 ("Sectores y Unidades de Actuación").

Aprobado Definitivamente
CON SUSTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTADIENTA

### NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SECTOR CAPITULO II. subsanacion "PPR1". delier Begin verdo de

Artículo 86. Criterios y objetivos de Ordenación.

- Delimitación. El Plan Parcial "PPR1" se desarrolla en la zona Sureste comprendida entre el límite del suelo urbano, C/S. Sebastián y Avda. Juan Carlos I.
- La ordenación detallada del Plan Parcial, resolverá 2. adecuadamente las conexiones con las zonas urbanas adyacentes, el borde urbano del crecimiento posible de Fernán Núñez por el Sureste, y las perspectivas de la población a través de la zona del Plan Parcial.
- Se establece como localización obligada equipamientos y espacios libres, los marcados en el plano de ordenación número 7, de "Sectores y Unidades de Actuación", por resultar los más idóneos para su utilización pública.
- Con carácter indicativo se tendrá en cuenta la ordenanza 4. de la zona de "Extensión del Casco Histórico" para el Plan Parcial, con el fin de dar continuidad al crecimiento urbano con las zonas urbanas adyacentes.

### Artículo 87. Usos globales y Niveles de intensidad.

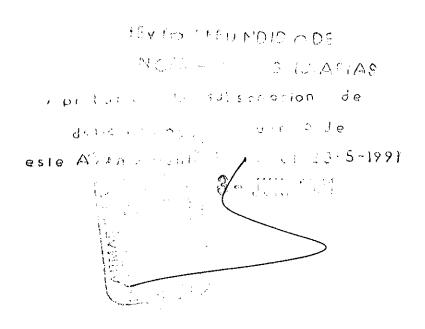
- El uso previsto será básicamente residencial, con tolerancia de usos industriales y almacenes compatibles con el uso básico regidencial residencial.
- La Control de la casignada es de 0'75 m2. 2. techo/suelo sobre superficie total delimitada.
  - 3.
- El potencial resintade Mendas-settija en 412.

  Dotaciones Sono rimitad las establecidas en el Anexo 4. del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Suelo.
- Tipología de difícaçio Vivienda unifamiliar adosada, glantas de edificación máxima. con parcela mínima de 80 m2. Mos

### Artículo 88. Iniciativa de desarrollo.

El Plan Parcial se redactará por iniciativa particular, por sistema de "Compensación". Si no se ha iniciado la tramitación transcurridos 24 meses desde la aprobación definitiva de las Normas, el Excmo. Ayuntamiento podrá acometer la formación del Plan Parcial por el sistema de expropiación o cooperación.

2. El Plan Parcial podrá ejecutarse por polígonos. La delimitación de los polígonos se ajustará a lo indicado en los artículos 36, 37 y 38 del Reglamento de Gestión.



Aprobado Definitivamente con Suspensiones

AND PELEGACION OF ALUGINATION OF THE PROPERTY OF THE PROPERTY

3-5-1991

### NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SECTOR CAPITULO III. "PPR2".

8 618 A Artículo 89. Criterios y objetivos de Ordenación.

- Delimitación. El Plan Parcial "PPR2" se desarrolla en la 1. zona Oeste de la población, a ambos lados de la carretera local Fernan Nuñez - La Rambla.
- La ordenación detallada del Plan Pareial, resolverá 2. adecuadamente las conexiones con las zonas urbanas adyacentes, definiendo los nuevos bordes urbanos generados y conectando las instalaciones deportivas existentes con la población. Asegurará asímismo el carácter de segunda residencia y la tipología de vivienda unifamiliar aislada.
- Se establece como localización obligada de los equipamientos y espacios libres, los marcados en el plano de ordenación número 7, de "Sectores y Unidades de Actuación", por resultar los más idóneos para su utilización pública.
- Con carácter indicativo se tendrá en cuenta la ordenanza 4. de la zona "Unifamiliar Aislada" para el Plan Parcial.

Artículo 90. Usos globales y Niveles de intensidad. El uso previsto será diplencia (segunda residencia), ente

1. vivienda unifamiliar aislada, a eleppión de los espacios libres Sonas de equipamiento.

La edificabilidad máxima asignada es de 0'20 m2. 2. techo/suelo sobre superficie total de mitada?

La densidad maxima se fija en 10 viv/ha. 3.

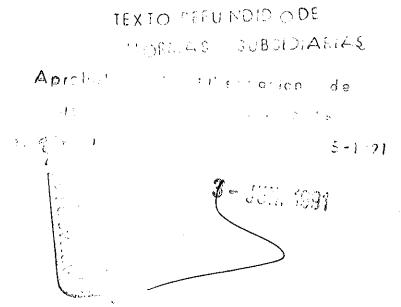
- Dotaciones: Como mínimo las establecidas en el cuadro incluido en el Título III de estas Normas y en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.
- Tipología de la edificación: Vivienda unifamiliar aislada, con parcela mínima de 500 m2. y dos plantas de edificación máxima. Las edificaciónes se retranquearán de los límites de la parcela.

### Artículo 91. Iniciativa de desarrollo.

El Plan Parcial se redactará por iniciativa particular, por 1. sistema de "Compensación". Si no se ha iniciado la tramitación transcurridos 24 meses desde la aprobación definitiva de las Normas, el Excmo. Ayuntº.

podrá acometer la formación del Plan Parcial por el sistema de expropiación o cooperación.

2. El Plan Parcial podrá ejecutarse por polígonos. La delimitación de los polígonos se ajustará a lo indicado en los artículos 36, 37 y 38 del Reglamento de Gestión.



Aprobado Definitivamente con Suspensiones C.P. Mariana - 7-91

10

## CAPITULO IV. NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SECTOR "PPR3".

Artículo 92. Criterios y objetivos de Ordenación.

- 1. Delimitación. El Plan Parcial "PPR3" se desar olla en la zona Noroeste de la población, sobre el sector de "La Gardiposa".
- 2. La ordenación detallada del Plan Parcial, resolverá adecuadamente la problemática actualmente creada, reconduciendo los procesos de parcelación, ordenando la estructura viaria y dotando a la zona del equipamiento necesario. Asegurará asímismo el carácter de segunda residencia y la tipología de vivienda unifamiliar aislada.
- 3. Se establece como localización obligada de los espacios libres, la marcada en el plano de ordenación nº 7, de "Sectores y Unidades de Actuación", por resultar la más idónea para su utilización pública.
- 4. Con carácter indicativo se tendrá en cuenta la ordenanza de la zona "Unifamiliar Aislada" para el Plan Parcial.

### Artículo 93. Usos globales y Niveles de intensidad.

- 1. El único uso previsto será residencial (segunda residencia), en vivienda unifamiliar aislada, a excepción de los espacios libres y zonas de equipamiento.
- 2. La edificabilidad máxima asignada es de 0'20 m2. techo/suelo sobre superficie total delimitada.
  - 3. La densidad máxima se fija en 10 viv/ha.
- 4. Dotaciones: Como mínimo las establecidas en el cuadro incluido en el Título III de Astar Molmes y en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.
- 5. Tipología de la edificación povivienda unitamiliar aislada, con parcela mínima de 500 m² y des plantas de edificación máxima. Las edificaciones se retranquearan de todos los lingo os de la garcela.

Artículo 94. Iniciativa de desarrollo ...

1. El Plan Parcial de l'activa particular, por sistema de "Compensación". Si no se ha iniciado la tramitación transcurridos 24 meses desde la aprobación definitiva de las Normas, el Excmo. Ayuntamiento podrá acometer la formación del Plan Parcial por el sistema de expropiación o cooperación.

2. El Plan Parcial podrá ejecutarse por polígonos. La delimitación de los polígonos se ajustará a lo indicado en los artículos 36, 37 y 38 del Reglamento de Gestión.

## Aprobado Definit vimente

CON SUSPELSIONS

C.P. Market Control of the Control

## CAPITULO V. NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SECTOR "PPI1".

### Artículo 95. Criterios y objetivos de Ordenación.

1. Delimitación. El Plan Parcial "PPI1" se desarrolla en la zona Sureste de la población en el encuentro de la actual carretera N-331 y la futura variante prevista de esta via.

200

- 2. La ordenación detallada del Plan Parcial, resolverá la adaptación a la topografía de la zona, definiendo los nuevos bordes creados y la perspectiva del sector del sector desde las vias de tráfico que lo delimitan.
- 3. Se establece como localización obligada de los espacios libres, la marcada en el plano de ordenación nº 7, de "Sectores y Unidades de Actuación", por resultar la más idónea para su adaptación a la topografía existente.
- 4. Con carácter indicativo se tendrá en cuenta la ordenanza de la zona "Industrial" para el Plan Parcial.

### Artículo 96. Usos globales y Niveles de intensidad.

- El uso previsto será básicamente industrial y de almacenamiento.
- 2. La edificabilidad máxima asignada es de 0'50 m2. techo/suelo sobre superficie total delimitada.
- 3. Dotaciones: Como mínimo las establecidas en el cuadro incluido en el Título III de estas Normas, y en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Saleiro pago Defrito mente
- 4. Tipología de la edificación: Edificación aislada ó adosada, con parcela mínima de 500 m**2.0 n** Sus personal de la edificación aislada ó adosada,

## Artículo 97. Iniciativa de deserrollo de le GACIO,

- 1. El Plan Parque se redactara por iniciativa particular, por sistema de "Compensación". Si compensación de la iniciación transcurridos 24 meses desde la aprobación definitiva de las Normas, el Excmo. Ayuntamiento podrá acometer la formación de Plan Parcial por el sistema de expropiación o cooperación.
- 2. El Plan Parcial podrá ejecutarse por polígonos. La delimitación de los polígonos se ajustará a lo indicado en los artículos 36, 37 y 38 del Reglamento de Gestión.

### NORMAS DE ORDENACION PARA / 23-5-1991 EL SUELO NO URBANIZA

NORMAS GENERALES DE ORDENACION.

### Artículo 98. Alcance.

CAPITULO I.

Las Normas de Ordenación tienen por objeto en el suelo No Urbanizable, preservarlo del proceso de desarrollo urbano, estableciendo medidas de protección del medio ambiente, del paisaje y demás elementos naturales, suelo, flora, y fauna.

Serán de aplicación, con carácter complementario determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos de la Provincia de Córdoba.

### Artículo 99. Normas relativas a la Parcelacion de Suelo.

Se prohíben en el Suelo No Urbanizable las parcelaciones con cualquier finalidad urbanística.

Las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos no urbanizables, no podrán efectuarse inaccionando en contra de lo dispuesto en la legislación agraria (ley de Reforma y Desarrollo Agrario. Tymente Decreto 118/1973).

### Artículo 100.

### Normas Relativas ala edificación.

CONDICIONES CE ADAPTACIONAL PASAJE. 1.

Las construcciones y de la construccione y de Urbanizable deberán adaptarse al al prente en estuvieran situadas, no teniendo características urbanas.

Su tipología, materiales y acabados serán los usuales, excepto en aquellas instalaciones que por su función hayan de utilizar otras tipologías, materiales o acabados.

### CONDICION AISLADA DE LA EDIFICACION. 2.

La edificación se separará en todo caso una distancia mínima de vez y media su altura de los linderos de la finca y de otras edificaciones.

La separación de carreteras, ferrocarriles y cauces públicos se atendrá a lo dispuesto en la legislación específica.

CE

Los linderos sólo podrán cerrarse, previa licencia municipal, mediante alambradas, empalizadas o sétôs de arbustos.

3. ALTURA.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas o 7 metros.

Esta altura sólo podrá superarse en aquellas construcciones que por su función exijan necesariamente una altura mayor, debiendo quedar justificada esta necesidad.

### Artículo 101. Normas Relativas a la Infraestructura.

### 1. ACCESO.

Las edificaciones deberán apoyarse en la red viaria existente, ya sea directamente o a través de un vial de acceso que acometa al existente y dé servicio a una sóla edificación.

### ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Sólo podrán autorizarse edificaciones con asentamiento humano previa garantía de contar con el caudal mínimo de agua sanitariamente potable, ya sea por suministro de la red municipal u otro.

### 3. EVACUACION DE RESIDUALES.

Para la concesión de licencia se justificará el tratamiento que vaya a darse a los vertidos, para evitar la contaminación de aguas superficiales o subterráneas.

Las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes previa depuración por medio de la seguira de

## Artículo 102. Normas Relativas a la Protección del Suelo

Sólo podrán que rarse for ovintientos de tierra necesarios para la edificación, prohibiendose los que alteren la topografía natural del terreno.

En aquellas pres que conflèren la realización de movimientos de tierra en pendientes superiores en que afecten a una superficie mayor de 2.500 m2. ó a un volúmen mayor de 5.000 m3., deberá aportarse conjuntamente con la solicitud de licencia municipal, estudio que garantice la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo.

## Artículo 103. Edificios ó Instalaciones disconformes con las Normas.

Los edificios ó instalaciones construidos con anterioridad a estas Normas que resultaren disconformes con las mísmas, serán calificados como "Fuera de Ordenación Especial" mientras subsistan. No obstante, sólo podrán autorizarse en los mísmos obras de consolidación, reforma o mejora, siempre que éstas no tengan por finalidad, ni se prevea, cambio de la actividad principal de la edificación ó instalación existente.

Al erradicarse ésta actividad los nuevos usos que hayan de implantarse se atendrán al cumplimiento de la normativa de suelo No Urbanizable de las presentes Normas.

### Artículo 104. División de zonas.

A los efectos de la aplicación de las condiciones de ordenación establecidas en el presente Título, se establecen las siguientes zonas:

- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL INTERES.
- SUELO NO URBANIZABLE DE DENOMINACION DE ORIGEN "MONTILLA-MORILES".
- SUELO NO URBANIZABLE GENERICO.
- SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS

TEXTO REFUNDIS COL



.-1221

### CAPITULO II. NORMAS DE REGULACION DE USOS.

### Artículo 105. Alcance.

1. Estas Normas tienen por objeto regular los jusos y construcciones autorizadas por la Ley del Suelo en sus artículos 85 y 86.

2. Las determinaciones de protección contenidas en los capítulos siguientes, referentes a distintas zonas en suelo no urbanizable, prevalecerán a las del presente capítulo.

### Artículo 106. Construcciones autorizadas.

No se podrán autorizar otras construcciones que las destinadas a:

- 1. Explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, y que se ajusten en su caso a los planes y normas del Ministerio de Agricultura.
- 2. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Excepcionalmente y siguiendo el procedimiento previsto en el Artículo 44.2 del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo podrán autorizarse:

- A. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.
- B. Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

## Artículo 107. Actividades Lopopedarias. Definitivamente

1. DEFINICION SUSPICIONES SUSPICIONES las rela

Se consideran actividade pregueras las relacionadas directamente con la explotación de describación de la cría y reproducción de especies animales a la cría y la cría

2. USOS REGULADOS

Las construcciones e instalaciones estarán necesariamente al servicio de la explotación agricola, foresta de la finca, debiendo justificarse la proporción entre la superficie de la construcción y la de la explotación.

Se consideran construcciones al servicio de la explotación agropecuaria las siguientes:

- Edificaciones destinadas ra balmacenamiento de cosecunas, ៤ ខ abonos, piensos o aperos, al servicio de una única explotación,
- Instalaciones de estabulación para menos de 250 cabezas de ganado bovino, 500 de porcino o 1.000 de caprino y ovino.
  - Granjas para menos de 2.000 conejos o 10.000 aves.
- Vivienda al servicio de la explotación agrícola, siempre que quede convenientemente justificada la vinculación de la vivienda a la explotación.
  - PARCELA MINIMA. 3.

La parcela mínima necesaria para autorizar construcciones destinadas a este uso será de 25.000 m2.

> CONDICIONES DE LA EDIFICACION. 4.

La ocupación máxima de parcela será del 2%.

Serán de aplicación las normas generales de la edificación, infraestructura y protección de suelo recogidas en el apartado 7.1. de las presentes Normas.

> OTRAS CONDICIONES. 5.

La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetará a los planes y normas del Ministerio de Agochtura o de la Junta de Andalucía, y Suga OBras Públicas. A Mente a su legislación específica.

Artículo 108.

Actividades Minguladas

1. DEFINICION.

relacionadas con la ejecución, Se considerarán con tales las entretenimiento y servicio de las on s publicas

USOS REGUL

Se establecen las siguiles catego

- Construcciones vinculadas a la ejecución de las obras públicas: las de carácter temporal cuyo periodo de existencia no rebase al de la construcción a la que se liga.
- Construcciones vinculadas al entretenimiento de В. las obras públicas: centros operativos, parque viveros, garajes, talleres y viviendas del personal encargado.
- Construcciones vinculadas al servicio de las obras públicas: aparcamientos, zonas de descanso, paradas, básculas de pesaje, puestos de socorro y similares. Las estaciones de servicio, restaurantes y establecimientos hoteleros serán autorizables cuando se demuestre su vinculación a la obra pública.

No se considerarán construcciones vinculadas a idas do

obras públicas las estaciones de servicio, restaurantes y establecimientos hoteleros que por su ubicación estén al servicio del núcleo de político.

PARCELA MINIMA.

No se fila parcela mínima.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

No se limita la ocupación máxima de darcela.

Serán de aplicación las normas generales de la edificación, infraestructura y protección de suelo recogidas en el apartado 7.1. de las presentes Normas.

### OTRAS CONDICIONES. 5.

Será exigible Estudio de Impacto Ambiental, sin el cual no podrá tramitarse la correspondiente licencia, a las obras de nuevas infraestructuras (tendidos eléctricos, conducciones de abastecimiento y saneamiento de agua, instalaciones de tratamiento de residuos sólidos, carreteras, vias férreas y similares) de acuerdo con lo prescrito en el Plan Especial de Protección del Medio Físico (22.3).

### Actividades Extractivas. Artículo 109.

DEFINICION. 1.

Se consideran como tales las relacionadas con la obtención de materias minerales en canteras, de tracompes de áridos e instalaciones Definitivamente mineras. Suspersiones

PARCELA MINIMA 2. No se fija parcela minima

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

No se limita la ocupación maxima de parcela

Serán de aplicación las legitas generales de la edificación. infraestructura y protección de suelo re con de suelo re con de suelo recepidas en el apartado 7.1. de las presentes Normas.

> NECESIDAD DE EMPLAZAMIENTO RURAL. POSIBILIDAD DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION.

La autorización de estos usos se realizará por el procedimiento

del artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La justificación del emplazamiento en medio rural vendrá determinada por el propio carácter de la actividad.

A SP COLOR

Las construcciones autorizadas al amparo de esta normativa no darán lugar a la formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el apartado 7.2.11.

### 5. OTRAS CONDICIONES.

Se cumplirán los requisitos exigidos por la Ley de Minas (29/1973) y demás legislación específica, así como lo dispuesto en el RD 2994/82 sobre restauración de espacio natural afectado.

Será exigible Evaluación del Impacto Ambiental a aquellas instalaciones comprendidas en el RDL. 1.302/86 y el RD 1.131/88.

### Artículo 110. Actividades Industriales Vinculadas al Medio Rural.

### DEFINICION.

Se consideran como tales los almacenes e industrias de transformación de productos agropecuarios vinculadas al medio rural.

### 2. USOS REGULADOS.

Se establecen las siguientes categorías:

- A. Edificaciones destinadas a almacenamiento de cosechas abonos, piensos o aperos cuya superficie supere el 2% de la de la explotación.
- B. Instalaciones de estabulación para más de 250 cabezas de ganado bovino, 500 de porcino o 1.000 de caprino y ovino.
  - C. Granjas para más de 2.000 conejos o 10.000 aves.
  - D. Almazaras.
- E. Instalaciones de transformación y almacenaje de productos agropecuarios (industrias lácteas, serrerías...).

### 3. PARCELA MINIMA.

La parcela mínima necesaria para autorizar construcciones destinadas a este uso será de 6.000 m2.

### 4. CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

La ocupación máxima de parcela será del 50%.

Serán de aplicación las normas generales de la edificación, infraestructura y protección del suplo recogida per tel apartedo militales presentes Normas.

C.P. SICH E S OF THE PROPERTY OF THE PROPERTY

138

de.

Aprababa

la subsenacion

del artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La justificación del emplazamiento en medio rural vendrá determinada por el propio carácter de la actividad.

Las construcciones autorizadas al amparo de esta normativa no darán lugar a la formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el apartado 7.2.11.

### 6. OTRAS CONDICIONES.

Será exigible Estudio de Impacto Ambiental, sin el cual no podrá tramitarse la correspondiente licencia para las categorías b, c y d.

### Artículo 111. Gran Industria.

DEFINICION.

Se consideran como tales aquellas que por demandar gran superficie de implantación tienen difícil ubicación en suelo urbano o urbanizable.

2. USOS REGULADOS.

Tienen esta consideración las industrias con extensión superior a 10.000 m2, de superficie construida o 15000 m2, de superficie transformada.

3. PARCE A MINIMA

La parcela mínima ne cesaria para prorizar estas construcciones será de 25.000 m2.

4. CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

La ocupación máxima de parcelas del 35%.

Serán de aplicación del suelo recogidas en el apartado 7.1. de las presentes Normas.

NECESIDAD DE EMPLAZAMIENTO RURAL.

POSIBILIDAD DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION.

La autorización de estos usos se realizará por el procedimiento del artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La justificación del emplazamiento en medio rural vendrá determinada por la superficie de implantación demendada, que imposibilita su localización en suelo urbano o urbanizable.

Las construcciones autorizables al amparo de esta normativa no darán lugar a la formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto o en el apartado 7.2.11.

5-1991

No podrán situarse a menos de 2.000 m. de cualquier pacleo habitado o 250 m. de la vivienda más próxima, salvo que la domisión Provincial de Urbanismo permita acortar estas distancias en caso de especial condición muy justificada.

OTRAS CONDICIONES.

Será exigible Estudio de Impacto Ambiental.

Asímismo, con la solicitud de autorización de uso por la Comisión Provincial de Urbanismo, deberá aportarse estudio de incidencias sobre el medio, conteniendo la siguiente información:

- A. Justificación de la necesidad del emplazamiento.
- B. Información pormenorizada de usos actuales con estudio de posibles modificaciones del medio físico y de incidencias sobre las actividades agrarias y residenciales colindantes.
- C. Resolución del sistema de accesos (con informe de la Administración competente).
  - D. Resolución del abastecimiento de agua.
  - E. Sistema de deputación de vertidos.
  - E. Sistema de deputacion de previstas.

    F. Regimen de uso e instalaciones previstas.
  - Suspensiones

Artículo 112.

Otras Actividades Industriales 40

1. DEFINICION.

relacionadas con la Se consideran como transformación de materias primas, en acado, transporte, distribución y almacenamiento, no incluidas en los apartados 7.2.6. y 7.2.7. de las presentes Normas.

> PARCELA MINIMA. 2.

La parcela mínima necesaria para autorizar construcciones destinadas a este uso será de 6.000 m2.

> CONDICIONES DE LA EDIFICACION. 3.

La ocupación máxima de parcela será del 20%.

Serán de aplicación las normas generales de la edificación, infraestructura y protección del suelo recogidas en el apartado 7.1. de las presentes Normas.

> NECESIDAD DE EMPLAZAMIENTO RURAL. 4.

11 - - -

POSIBILIDAD DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION.

La autorización de estos usos se realizará por el procedimiento del artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Deberán justificar la necesidad de emplazamiento en medio rural, ya sea por razones legales o técnicas (industrias peligrosas) o por el hecho de que la utilidad pública o interés social se obtenga precisamente por el emplazamiento en el medio rural.

Las construcciones autorizadas al amparo de esta normativa no darán lugar a la formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el apartado 7.2.11.

### 5. OTRAS CONDICIONES.

Será exigible Estudio de Impacto Ambiental para aquellas actividades recogidas en el Anexo I del Plan Especial de Protección del Medio Físico y siempre que se construya más de 1.000 m2. o se vincule una parcela mayor de 10.000 m2.

### Artículo 113. Equipamiento y Servicios.

1. DEFINICION.

Se considera equipamiento y servicios aquellas actividades de carácter colectivo complementarias al uso residencial.

2. USOS REGULADOS.

Se establecen las siguientes categorías:

- A. Dotaciones: Instalaciones deportivas, escolares, asistenciales, religiosas y análogas.
- B. Equipamientos especiales: Cuarteles, cárceles, mataderos, cementerios y otros análogos.
- C. Turísticas y de relación: Bares, restaurantes, hoteles y campings.
  - D. Vertederos y análogos (cementerios de coches...).
  - PARCELA MINIMA.

La parcela mínima será de 6.000 m2, excepto para los equipamientos especiales ranguis (Mertedelos, que sera de 25.000 m2.



リロ

- 1 C | △ C

NORMAS 3/BSIDIAFIAS

### CONDICIONES DE LA EDIFÍCACION.

La ocupación máxima de parcela será del 35%.

Serán de aplicación las normas generales de la edificación, infraestructura y protección del suelo recogidas en el apartado 7.1. de las les presentes Normas.

## 5. NECESIDAD DE EMPLAZAMIENTO RURAL. POSIBILIDAD DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION.

Todos los equipamientos y servicios deberán ser autorizados por la Comisión Provincial de Urbanismo, con arreglo al procedimiento del artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, previamente a la concesión de licencia municipal.

Las construcciones autorizables al amparo de esta normativa no darán lugar a la formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el apartado 7.2.11.

### 6. OTRAS CONDICIONES.

Cuando la superficie construida supere los 10.000 m2. o la transformada los 15.000 m2., deberá aportarse la documentación exigida para "Gran Industria".

### Artículo 114. Vivienda Familiar.

### DEFINICION.

Se considera vivienda familiar a todo edificio residencial, ya sea de carácter permanente o temporal, así como las edificaciones anexas al mismo, siempre que no esté al servicio de la explotación agricola.

### 2. PARCELA MINIMA.

La parcela mínima necesaria para autorizar construcciones destinadas a este uso será de 25.000 m2., salvo en la zona de suelo no urbanizable "B", por sus especiales características.

### CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

La ocupación máxima del terreno será del 2%.

Serán de aplicación las normas generales de la edificación, infraestructura y protección del suelo recordas en el apartado 7.10 en ase presentes Normas.

CON SUSTINIA DE 1 - 41

### POSIBILIDAD DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION.

La autorización del uso de vivienda familiar se realizará por el procedimiento del artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Las construcciones autorizables al amparo de esta normativa no darán lugar a la formación de núcleo de población de acuerdo con lo previsto en el apartado 7.2.11.

### Artículo 115. Concepto de Núcleo de Población.

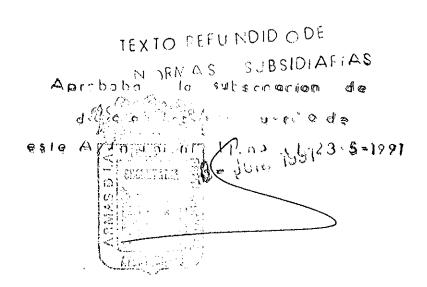
Se define como núcleo de población a un conjunto de edificaciones destinadas a usos residenciales o industriales, con infraestructuras y servicios comunes, o generador de su necesidad.

Se considera que una edificación no forma núcleo de población cuando, además de no generar infraestructuras ni servicios comunes (condición de infraestructura), cumple al menos una de las dos condiciones de densidad siguientes:

A. Se vincula a la misma una superficie de terreno no menor a la señalada como mínima para su uso de la extrema deberá quedar recogido mediante inscripción marginal en al Registro de la Propiedan en agotando las posibilidades constructivas de la parcela en la como de la Propiedan en la Registro de la Registro de

B. No existe editicación en un radio de 100 m. o bien un número inferior a tres en un radio de 200 m., no companyendo infraestructura común con edificaciones del mismo tipo e la edificaciones situadas e en adistanción inferior a 200 m. del

Las edificaciones situada e loga distança inferior a 200 m. del límite del suelo urbano o urbanizable se conferir generadoras de núcleo de población, independientemente del tamaño de su parcela.



### NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION CAPITULO III. PARA LA ZONA DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL INTERES.

### Artículo 116. Definición.

Se incluyen en esta zona aquellos espacios que por sus especiales características deben ser objeto de una regulación de usos que defienda los valores a preservar (paisajísticos, forestales, agricolas, arqueológicos...).

- Α.
- В.
- C.

### Artículo 117.

Actividades agropecuarias.

Sucto, 1/2/03 Actividades vinculadas a las obras อูเนิบโตสราส

#### Usos autorizables. Artículo 118.

Serán autorizables, por el procediniento del afficulo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, y siempre due de demuestre su compatibilidad con los valores protegidos de esta zona:

- Actividades extractivas. En las zonas de yacimientos arqueológicos deberán constar con informe previo de la Comisión del Patrimonio Histórico Artístico.
  - Actividades industriales vinculadas al medio rural.
  - Dotaciones.
  - Equipamientos turísticos y de relación.

### Artículo 119. Usos Prohibidos.

- Gran Industria.
- Otras actividades industriales.
- Equipamientos especiales
- Vertederos y análogos.
- Vivienda familiar.

TEXTO PERL NOID ODE NORMAS SUBSIDIALIAS

4 5-1791

NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION CAPITULO IV. PARA LA ZONA DE SUELO NO URBANIZABLE DE DENOMINACION DE ORIGEN "MONTILLA-MORILES".

### Artículo 120. Definición.

Se incluyen en esta zona aquellos suelos incluidos dentro de la Denominación de Origen "MONTILLA-MORILES".

### Artículo 121. Usos permitidos.

- Actividades agropecuarias.
- Actividades vinculadas a las obras públicas.

### Artículo 122. Usos Autorizables.

Serán autorizables, por el procedimiento del artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística: Aprobado

de Gestion Urbanistica: The Usagu Definit Vamente

zust et elottes - Otras actividades industrialès

- Dotaciones.

- Equipamientos especiales. - Equipamientos turísticos y se relación

- Vivienda familiar.

### Artículo 123. Usos Prohibidos.

- Gran Industria.
- Vertederos y análogos.

TEXTO REFUNDID COS SUBSIDIALLAS NORMAS

### NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION CAPITULO V. PARA LA ZONA DE SUELO NO URBANIZABLE.

### Artículo 124. Definición.

Corresponden a esta zona todos aquellos suelos no incluidos en ninguna de las restantes zonas de suelo no urbanizable ya definidas.

### Artículo 125. Usos permitidos.

- Actividades agropecuarias.
- Actividades vinculadas a las obras públicas.

### Artículo 126. Usos Autorizables.

Serán autorizables por el procedimiento del artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística:

- Actividades extractivas.
- Actividades extractivas.
   Actividades industriale propagationed or praise industriale propagationed
- Suspensiones - Otras actividades industriales.
- Dotaciones.
- Equipamientos especiales.
- Equipamientos turísticos y/de relación.
- Vertederos y análogos.
- Vivienda familiar.



TEXTO REFUNDID ODE BURSIDIARIAS M DRIGA -

## CAPITULO VI. SUELO NO URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS.

### Artículo 127. Definición.

Se incluyen en esta zona los suelos adyacentes a las infraestructuras territoriales de:

- Carreteras.
- Caminos y vias pecuarias.
- Ferrocarriles.
- Redes de energía eléctrica de alta tensión.
- Redes de abastecimiento de agua.
- Instalaciones de saneamiento de la población.

El ámbito de esta zona corresponde a una banda de 15 metros a cada lado del eje de la infraestructura, salvo que exista legislación específica que lo determine con carácter particular.

### Artículo 128. Usos Prohibidos.

Se prohibe cualquier uso constructivo.

TEXTO REFUNDID OD:

Aprobado Definitivamente

eon Suspersiones

C.P. JUNTA DE - 1-91

## ANEXIODO

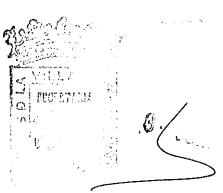
# ANEXIODO TO SULSENOCIONE DE NOMENCLAJOR DE CALLES UNICO DE PERSONAL DE PERSONA

				1			7-25-5-1991
DENOMINACION					Nο	de PLA	ANTAS 31
ABEN CALEZ							2
ABENTOJIL .			•	•			2
ADOLFO DARHAI	٧.		,	•	•	•	3
ALMENDRALES	•		•	•			2
ANGEL ESPEJO	•	•	•		•	•	2
AVDA. DE JUAN (	CARLO	SI					2, 3
AVERROES .					•		3
BARRIOSECO	•					•	2
ÇAMILO JOSE, ÇE	ELA	٠, ٢					3
CAMILO JOSE CE (*& & TOL 0 11 E 12 L 1 CALLEJA DE LOS	ARCO	Ŝ.					2, 3
CALLEJA DE MAF	RCOS						2
CALLEJON DEL N	/IRABR	AS					2
CARRETERA DE I	_A RAM	IBLA					2
CERVANTES	•						3
COLON .	•	•					2
CORDOBA .		•					2
CRONISTA ALFOI	NSO ZL	JRITA	•				2
CRUZ RECIA.	Asi	مامده	۸ اد ۸		بتو		2
DAMASO ALONS	OAII	OD	gau	.De	3, 1	ty	amente
DOCTOR BERRAL			Suc				
DOCTOR EMILIO	LŲQŲE		UNTAD	101	911	11163	<b>5</b> 3
DOCTOR FLEMIN	de.P	Mas.	ONIA D	ith-	7	O I	3
DOCTOR LUNA T	OLEDA	le j	LA)	OP		٦١.	3
DOCTOR MARAÑ	ON	O de Opras Pilis		NO.			3
DOCTOR MIGUEL	SERV	E Operation	O N A	orling			3
DOCTOR POYATO	<b>)</b> .		ess à Itons				3
DUERO .	Ē					•	2
DUQUE DE RIVAS	3 .						3
<b>ECHEGARAY</b>	ē						2 .
EL ARENAL .	•	•					2
EL ENCINAR.	•						2

				Programme.				. 1 .
ESCOLAR		. ≟p	in post	of:		)	3	υ <u>વ</u> ક
ESCULTOR FRANC	CISCO	BONILI	-A Γ	de rame sons	and the second		2	) / p
FELIX RODRIGUEZ	DE LA	FUEN	TE	T Y LL	Course II	•	<b>B</b>	- M - 5 - 1
FRANCISCO COBO	S	•	10	n (E.C.)	AMA : 3	.3./	′3 ····	1991
GIMENEZ BENITO	•					(	2, 3	- 1:00v3
GOMEZ DEL ROSA	.L	•					2	_
GONGORA .		•	•	•	. /		2	
GOYA .			•				2	
GUADALQUIVIR							2	
HERMANO BONIFA	CIO		•				3	
HUERTEZUELA							2	
JORGE GUILLEN (8	antes Z	URITA)	)				3	
JOSE MARIA PEMA	۸N	•					3	
JOSE ZORRILLA							3	
JUAN CRIADO		•					2	
LA FERIA .		•					3	
LUNA		•					3	
LOPE DE VEGA							2	
LOS ESPEJOS	· / /	h	م امین	۸. ۵			2	
LOUIS BRAILLE	· H	il. Oi	iaa (	). D	ef n	itv	3m	ente
MAESTRO IOSE H	IDANG	Ωrı .	Sic				2	• 11 ( 0
MACOTHO JOSE ()	$\sim$ E4.	夏水湖 .				. A	£	
MAESTRO JOSE H	AFŘA	ر به روسا	- UUC	j e	. 8	11.0	Ş	
MAESTRO JOSE ZI MAESTRO MANOL	AFŘA		JUNTA DELECAC	e .	./_	) (. 6) 6 (	<b>§</b> 2	
MAESTRO JOSE ZA	AFŘA		JUNTA DELECACI	6	.7-	) i.e. 91		er November of Ground
MAESTRO JOSE ZA MAESTRO MANOL	o C.		JUNTA DELEGACI	CON PROV		) i. e : 9	2	er en
MAESTRO JOSE ZA MAESTRO MANOLO MANUEL FALCO	o C.		JUNTA DELEGACI	D SNDALUC	· /	) (1.0) 91	2	er
MAESTRO JOSE ZA MAESTRO MANOLO MANUEL FALCO MANUEL RODRIGU	AFRA O <b>C.</b> I JEZ "M		JUNTA DELEGACI	DO WORDING		ine: 91 :	2 2 2	na n
MAESTRO JOSE ZA MAESTRO MANOLA MANUEL FALCO MANUEL RODRIGU MATEO INURRIA	AFRA O <b>C.</b> I JEZ "M	SS. OLE	JUNTA DELEGACI	DONDALUCA A STORY WORLD		)	2 2 2 2	The second of th
MAESTRO JOSE ZA MAESTRO MANOLA MANUEL FALCO MANUEL RODRIGU MATEO INURRIA MENENDEZ PELAY	AFRA O <b>C.</b> I JEZ "M O		JUNTA DELEGACI	DND ALUCA PROVINCA		)	2 2 2 2 3	The transfer of the second
MAESTRO JOSE ZA MAESTRO MANOLA MANUEL FALCO MANUEL RODRIGU MATEO INURRIA MENENDEZ PELAY MENENDEZ PIDAL	AFRA O <b>C.</b> I JEZ "M O		JUNTA DELEGACI	ON APROVIDENT		)	2 2 2 2 3 3	er
MAESTRO JOSE ZA MAESTRO MANOLA MANUEL FALCO MANUEL RODRIGU MATEO INURRIA MENENDEZ PELAY MENENDEZ PIDAL MIGUEL HERNAND	AFRA O <b>C.</b> I JEZ "M O		JUNTA DELEGACI	DO WORDHING A		)	2 2 2 2 2 3 3 2	na n
MAESTRO JOSE ZA MAESTRO MANOLA MANUEL FALCO MANUEL RODRIGU MATEO INURRIA MENENDEZ PELAY MENENDEZ PIDAL MIGUEL HERNAND MIÑO .	AFRA O <b>C.</b> I JEZ "M O		JUNTA DELEGACI	PROPING A		)	2 2 2 2 2 3 3 2 2	,,
MAESTRO JOSE ZA MAESTRO MANOLA MANUEL FALCO MANUEL RODRIGU MATEO INURRIA MENENDEZ PELAY MENENDEZ PIDAL MIGUEL HERNAND MIÑO . MONTEMAYOR	AFRA O <b>C.</b> I JEZ "M O		JUNTA DELEGACI	CO A PROVIDE A		)	2 2 2 2 2 3 3 2 2 2	er
MAESTRO JOSE ZA MAESTRO MANOLA MANUEL FALCO MANUEL RODRIGU MATEO INURRIA MENENDEZ PELAY MENENDEZ PIDAL MIGUEL HERNAND MIÑO . MONTEMAYOR MUÑOZ PEREZ	AFRA O C.F  JEZ "M  O  DEZ  .  .		JUNTA DELEGACI	SO A PROVINCIA		91 	2 2 2 2 2 3 3 2 2 2 3	
MAESTRO JOSE ZA MAESTRO MANOLA MANUEL FALCO MANUEL RODRIGU MATEO INURRIA MENENDEZ PELAY MENENDEZ PIDAL MIGUEL HERNAND MIÑO . MONTEMAYOR MUÑOZ PEREZ OLIVO.	AFRA O C.F  JEZ "M  O  DEZ  O  T		JUNTA DELEGACI	DO A PROVINCIA		ji.e: 91 	2 2 2 2 2 3 3 2 2 2 3 3 3	ne en e
MAESTRO JOSE ZA MAESTRO MANOLA MANUEL FALCO MANUEL RODRIGU MATEO INURRIA MENENDEZ PELAY MENENDEZ PIDAL MIGUEL HERNAND MIÑO . MONTEMAYOR MUÑOZ PEREZ OLIVO. ORTEGA Y GASSET	AFRA O C.I  JEZ "M  O  DEZ  T  RENO	STATE OF THE PARTY	JUNTA DELEGACI	DALUCIA		)	2 2 2 2 3 3 2 2 2 3 3 3 3	
MAESTRO JOSE ZA MAESTRO MANOLA MANUEL FALCO MANUEL RODRIGU MATEO INURRIA MENENDEZ PELAY MENENDEZ PIDAL MIGUEL HERNAND MIÑO . MONTEMAYOR MUÑOZ PEREZ OLIVO. ORTEGA Y GASSET PADRE REYES MO	AFRA O C.I  JEZ "M  O  DEZ  T  RENO	STATE OF THE PARTY	JUNTA DELEGACI	CO A PROVINCIAL		ji.e.	2 2 2 2 3 3 2 2 2 3 3 3 2	The second of th

PINTOR VELAZQUE	EZ		•		•		3
PINTOR ZURBARAI							3
PLAZA DE ARMAS							2
POETA FEDERICO	GARCI	A LOR	CA				3
POETA GOMEZ YU	STE					•	3
POETA GUSTAVO	ADOLF	O BEC	QUER			•	2
POETA JUAN RAM	ON JIM	IENEZ				•	2
POETA ROMERO R	EAL		•			•	2
POETAS HERMANO							
RAMON GONZALE	Z		•			•	3
RAMON Y CAJAL		,	•				3
ROMERO DE TORF	RES					•	2
RONDA DE LAS ER SAN ISIDRO . SAN JOSE . SAN MARCOS SAN SEBASTIAN SENECA .	ILLAS						2
SAN ISIDRO .	·An	FAh	ماست	•			2
SAN JOSE .	1.1	i W	å((()	. D(	<b>3</b>	4:17	2
SAN MARCOS	·ĈÔ	Ä	Sic	i a	·		unente
SAN MARCOS SAN SEBASTIAN SENECA SEVERO OCHOA TAJO . TOMAS BRETON TOSQUILLAS PASEO TRIUNFO D	ñb	A SELL COMMENS		L e	\$10	ii e s	2, 3
SENECA .	6.6	S CLE	GACIO	MO		',	2
SEVERO OCHOA			A P		1 - 4	1	2
TAJO	. ((1)	0 9 1	A OF	ALL			2 " · mariner quas
TOMAS BRETON	. 13	600 S	· 44.2		•	•	2
TOSQUILLAS		Less v Ita	nsportes		•		2
PASEO TRIUNFO D	E SAN	TA MAI	RINA		•		3
VERACRUZ .	•	•			•		2
VICENTE ALEIXANI							
VILLAFRANCA					•		2
VIRGEN DE LA PAZ	Y ESP	ERANZ	ZA		•		3





### INDICE

		Pág	gina
<u>TITULO I</u> .	DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL .		1
CAPITULO I.	AMBITO, VIVENCIA, REVISION Y MODIFICACION		1
1.	Naturaleza jurídica		1
2.	Alcance		1
3.	Ambito territorial		1
4.	Vigencia, revisión y modificaciones		1
<u>TITULO II</u> .	DISPOSICIONES RELATIVAS AL REGIMEN		
	URBANISTICO DEL SUELO		3
	Aprobado Definition Clasificación Del Suelo.		
CAPITULO I.	CLASIFICACION DEL SUELO.	van	aente
5.	Alcance. Con Suspersions	٠,٠	3
6.	Suelo urbano. C. PARANDALO.	75	3
7.	Suelo urbanizable		3
8.	Suelo no urbanizable.		3 *******
CAPITULO II.	REGIMEN URBANISTIC		4
9.	Alcance		4
10.	Cesiones de suelo. Reparto de cargas		4
11.	Cargas de urbanización		4
CAPITULO III	I. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO URBANIZABLE		5
12.	Alcance		5
13.	Cesiones de suelo. Reparto de cargas		5
14.	Cargas de urbanización		5
	TEXTO TEFUNDID	O DE	

BSIDIALIAS

TITULO III.	DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS	
	NORMAS SUBSIDIARIAS Probobo . la . Subsenac	ign qe
	delicien	, ₂₀ ₄₁ &
CAPITULO I.	DESARROLLO DE LASAN.N.S.S, EN SUELO URBANO	_
15.	Alcance	633.5-129
16.	Suelos incluídos en Unidades de Actuación	6
17.	Desarrollo urbanístico de las Unidades de Actuación .	6×91
18.	Características y determinaciones de las Unidades de	•
	Actuación	7
CAPITULO II	DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS	
	EN SUELO URBANIZABLE	8
19.	Alcance	8
20.	Suelos incluídos en sectores	8
21.	Desarrollo urbanístico de los sectores	8
22.	Características y determinaciones de los sectores .	8
	Cuadros de UNIDADES DE ACTUACION EN SUELO	
	URBANO, y de SECTORES EN SUELO URBANIZABLE	9
TITULO IV.	SUELO URBANO APTOBAGO. De nitv	10
	con s	menta
CAPITULO I.	NORMAS GENERALES DE ORDENASIONE / SINDIA SIN	10
23.	Alcance	10
24.	Unidad de actuación edificator à .	10
25.	Alineaciones	10
26.	Normas generales relativas al uso del sue o	10
27.	Normas generales relativas al so del sue o	11
28.	Normas generales de salubridad	11
29.	Altura de la edificación	12
30.	Reservas de plazas de aparcamiento	13
31.	Edificios o instalaciones disconformes con las N.N.S.S.	14
32.	División en zonas	14
CAPITULO II	NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO	
	EDIFICATORIO	15
33.	Ambito de aplicación	15
34.	Alcance	15
35.	Edificios protegidos y grados de protección	16

	36.	Protección Integral .	•		M.C.	्रीहेद्द	Sec. 1	19
	37.	Protección Global .		de.		i ja ja kan kan ja Lisa masa i		20 ^{‡ ; ; ;}
	38.	Protección Ambiental	eşle	A. 12	سالمان المان الأراض ال	ZATE:	17-12	21 23-5-1991
	39.	Protección de los conju	ıntos de i	interés	o 85	CELLIED		. 21 ₀ 1
	40.	Construcciones inmedi	atas a ec	dificios	prôteg	idos		24
	41.	Normas constructivas o	de adapta	ación (	le las e	dificac	iones	
		en ambiente urbano.	•	•	(* LE			22
CAPIT	ULO II	II. ORDENANZAS PARA	I A ZONA	ADF "	CASCO	)		·
		HISTORICO"						24
	42.	Definición		·		•		24
	43.	Unidad de intervención	edificato	ria	·		·	24
	44.	Edificabilidad						25
	45.	Número de plantas .	•	•				25
	46.	Ocupación máxima .			•		·	27
	47.	Alineaciones, salientes	y vuelos		•			28
	48.	Condiciones arquitectó						29
CAPIT		V. ORDENANZAS PARA		4 DE "	EVTEN	CION!	DEI	
O/11 11	OLO I	CASCO HISTORICO"	Apri	gha	$\sqrt{\mathbf{U}}$	SION	DEL	30
	49.		0 -	<i>9 4</i> ⊖્	₽ A	MG.		vad mente
	50.	Definición	CO)	$\mathbb{S}_{ris}$	usr	A 1 c		30 . u e l l f &
	51.	Edificabilidad	D	TO VIV		W (	1 7 Fil	3 %
	52.	Alineaciones, salientes	V V BOS	ASOMA DARY		) <del></del>	~ (T)	31
	53.	Condiciones arquitectó	# / V		Tansportes.	•	. 4/	31
		a distribution di quitobloi	Para V	V	7 Iran	•	•	O
CAPIT	ULO V	. ORDENANZAS PARA	LAZONA	ADB®	SWS AN	CHE"		32
	54.	Definición		AS OBLAS	· ·			32
	55.	Unidad de intervención	edificato	ria		•		32
	56.	Aprovechamiento edific	atorio					32
	57.	Número de plantas .	•					32
	58.	Ocupación máxima .						33
	59.	Alineaciones, salientes y	y vuelos				•	34
CAPIT	ULO V	I. ORDENANZAS PARA I	LA ZONA	A DE "l	JNIFAN	⁄IILIAR		
		AISLADA"		. – –				35
	60.	Definición	-	•	•	•	•	-
			•					35

62.	Unidad de intervención edificatoria		•	35
63.	Edificabilidad	8. A.		35
64.	Número de plantas	21 mars	•	 36
65.	Ocupación máxima .este	N. F.	1.1	36 J. J. 1771
66.	Alineaciones, salientes y vuelos .	Jo Warry 2	1000	36
		1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		>
CAPITULO	VII. ORDENANZAS PARA LA "ZONA INI	ÜSTRIAL	•	38.
67.	Definición	Charles		38
68.	Condiciones de Uso			38
69.	Unidad de intervención edificatoria			38
70.	Aprovechamiento Urbanístico .	•		38
71.	Alineaciones, salientes y vuelos .			39
CAPITULO	VIII. ORDENANZAS PARA LA "ZONA AG	ROPECUARIA"		40
72.	Definición		•	40
73.	Condiciones de Uso		•	40
74.	Unidad de intervención edificatoria			40
75.	Aprovechamiento edificatorio .			40
76.	Alineaciones, salientes y vuelos .		•	41
CAPITULO	IX. NORMAS ESPECIFICAS DE ORDEN			
	ZONAS INCLUIDAS EN UNIDADES D	E ACTUACION		42
77.	Definición			42
78.	Delimitación			42
79.	Alineaciones y rasantes			42
80.	Normas relativas a la parcelación del s	suelo .		42
81.	Aprovechamiento Urbanístico .			43
82.	Ordenanzas			43
83.	Objetivos y directrices de las Unidades	s de Actuación		43
	Aprobacio D	effity	men	‡e
			ne!!	66
		ε   71.68		
	C.P. DUDALOG	A LAN		
		1, -4	- AP & F 446, 158	ndrewa-d
	E & L			
	A Company	5/		
	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	<b>y</b>		

d	· .	ć.,	!"	ς.	(.	Δ	ſ.;	Δ	ζ
	1.0			. /	1 /		, ,	*	۱

TITULO V.	NORMAS DE ORDENACION PARA E	L SUE	LO		
	URBANIZABLE	•	•	•	45
	est and the second			1	1984
	. NORMAS GENERALES DE ORDENAC	ION	·	;	45
84.	Alcance.	•	•		45_
85.	Sectores de suelo urbanizable	•	•		_45
CAPITULO I	I. NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SEC	TOR"	PPR1"		46
86.	Criterios y objetivos de Ordenación		•		46
87.	Usos globales y Niveles de intensidad				46
88.	Iniciativa de desarrollo		•	•	46
CAPITULO II	II.NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SEC	TOR "	PPR2"		48
89.	Criterios y objetivos de Ordenación	•		•	48
90.	Usos globales y Niveles de intensidad				48
91.	Iniciativa de desarrollo		•		48
CAPITULO I	V. NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SEC	CTOR	"PPR3'	ı	50
92.	Criterios y objetivos de Ordenación				50
93.	Usos globales y Niveles de intensidad				50
94.	Iniciativa de desarrollo Probado	$\mathcal{L}_{\mathcal{L}}$			50
CAPITULO V	. NORMAS ESPECIFICAS PARSELSEC	UROTO TORT	"PPI1"	ty?	mente
95.	Criterios y objetivos de Oigene Biblio	<b>27</b> 7	\$/3>	i est en	52 52
96.	Usos globales y Niveles de istensidado		, 41	03	52
97.	Iniciativa de desarrollo	Transpo	-91	•	52
TITULO VI.	NORMAS DE ORDENACION PARA EN	UELO	NO		
	URBANIZABLE		•		53
CAPITULO I.	NORMAS GENERALES DE ORDENACIO	ON	•		53
98.	Alcance				53
99.	Normas relativas a la Parcelación de Sue	elo		•	53
100.	Normas relativas a la edificación .				53
101.	Normas relativas a la infraestructura				54
102.	Normas relativas a la Protección del sue	lo		•	54
103.	Edificios o instalaciones disconformes co	on las	Norma	s.	55
104.	División de zonas				55

		,						,		
CAPITULO I	I. NORMAS DE REG	ULACIO	N DE	usos	• **	· .		56		
105.	Alcance .	•						56		
106.	Construcciones au	ıtorizada	s.	:			. ,	₄ 56 -		
107.	Actividades Agropecuarias									
108.	Actividades vincula	adas a la	s Obra	s Públi	cas		"- ( h	57 1		
109.	Actividades estrac	tivas						_58		
110.	Actividades Industr	riales Vir	nculada	as al M	edio R	<del>ural</del>	•	59		
111.	Gran Industria						•	60		
112.	Otras Actividades I	ndustria	les					61		
113.	Equipamiento y Se	rvicios						62		
114.	Vivienda Familiar		•				•	63		
1 <b>1</b> 5.	Concepto de Núcle	eo de Po	blació	า.	•			64		
CAPITULOI	II. NORMAS ESPEC	IEICAO E	אב טטו	DENIA C	NON D	ADA LA				
0/11/10/201	ZONA DE SUELO		ANIZA			ANA LA	`			
	ESPECIAL INTERE	ino ond. :c <i>i</i> r	/\I\I\Z./\	טבב טו	<del>-</del>			e.		
116.	ZONA DE SUELO I ESPECIAL INTERE Definición . Usos permitidos (	MAR	A L	•	•	•	•	65		
117.	Lege permitidae	<i>A</i> . (	N J	in	•	•	•	65 65		
118.	Usos autorizables	On	ტ	4 ()	Des	•	•	65 65		
119.	Usos prohibidos	p,,	· Ou	Ėr.	. C.	17/2		65		
110.	Osos prombidos		BNOAL		18/	• ' 4 /	in	65 65 <b>6</b> 7		
CAPITULO	V. NORMAS ESPEC	IEIO (S É			MOVI B	A D'AS'		Chta		
0/11/02/01	LA ZONA DE SUEL	# 15 tS	<b>Y</b> (< 0	6.			2	•		
	DENOMINACION DE		À	ె సి	// <b>*</b>	4		66		
120.	Definición .	or orling	Seleste in the	7188 EIL	ZA-IVIO	THILES		66 66		
	Usos permitidos	•	Mary Tours	A. C. C. C.	•	•	•	66 66		
	Usos autorizables	•	•	•	•	•	•	66 66		
<u>\</u>	Usos prohibidos	•	•	•	•	•	•	66		
120.	Caoa prombidos	•	•	•	•	•	•	66		
CAPITULO V	. NORMAS ESPECI	IFICAS D	E ORI	DENAC	ION P	ARA LA	١			
	ZONA DE SUELO N	NO URBA	ANIZAI	BLE				67		
124.	Definición .							67		
125.	Usos permitidos							67		
126.	Usos Autorizables							67		

CAPITULO	VI. SU	ELO NO	) URB	ANIZA	BLE DI	EINFR	AESTR	UCTU	RAS	68
127	. Defin	ición			•					68
128	. Usos	Prohil	oidos	•	•	•	•	•	•	68
NOMENCL	ATOR [	DE CAI	LES							69
INDICE										72

TEXTO REFUNDID ODE

