

INDICE

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES, DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN

CAPÍTULO 1.1

CARÁCTER, VIGENCIA Y EFECTOS DEL PLAN

- Artículo 1.1.1. Naturaleza, fin y ámbito del plan general
- Artículo 1.1.2. Ordenación y determinaciones del plan general
- Artículo 1.1.3. Vigencia del plan
- Artículo 1.1.4. Revisión del plan
- Artículo 1.1.5. Modificaciones del plan
- Artículo 1.1.6. Interpretación de los documentos del plan

CAPÍTULO 1.2

DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN

SECCIÓN PRIMERA: INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN

- Artículo 1.2.1. Competencia para el desarrollo y ejecución del plan
- Artículo 1.2.2. Desarrollo del plan general

SECCIÓN SEGUNDA: GESTIÓN DEL PLAN

- Artículo 1.2.3. Modos de gestión
- Artículo 1.2.4. Ejecución por unidades
- Artículo 1.2.5. Compensación de excesos y defectos de aprovechamiento en el suelo urbano consolidado
- Artículo 1.2.6. Parcelaciones urbanísticas
- Artículo 1.2.7. Declaración acreditativa de la inexigencia de licencia de parcelación
- Artículo 1.2.8. Reparcelación

CAPÍTULO 1.3

INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DEL PLAN

- Artículo 1.3.1. Condiciones generales de los proyectos de ejecución

SECCIÓN PRIMERA: PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

- Artículo 1.3.2. Proyectos de urbanización y de obras ordinarias

- Artículo 1.3.3. Proyectos de iniciativa particular

SECCIÓN SEGUNDA: PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

- Artículo 1.3.4. Definición
- Artículo 1.3.5. Clases de obras de edificación
- Artículo 1.3.6. Obras en edificios existentes y de demolición
- Artículo 1.3.7. Obras de nueva edificación

TÍTULO SEGUNDO

REGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 2.1

RÉGIMEN GENERAL

SECCIÓN PRIMERA: DERECHOS Y DEBERES DE EDIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y USO

- Artículo 2.1.1. Definición
- Artículo 2.1.2. Derecho y deber de edificar. Solares
- Artículo 2.1.3. Ejecución de construcciones industriales previamente a la urbanización
- Artículo 2.1.4. Derechos y deberes de uso, conservación y rehabilitación
- Artículo 2.1.5. Órdenes de ejecución y ejecución subsidiaria
- Artículo 2.1.6. Órdenes de ejecución para la conservación y la reforma de edificios por motivos de interés cultural o turístico

SECCIÓN SEGUNDA: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

- Artículo 2.1.7. Definición
- Artículo 2.1.8. Desarrollo del suelo urbano no consolidado
- Artículo 2.1.9. Ámbitos para el desarrollo del plan en suelo urbano no consolidado
- Artículo 2.1.10. Áreas con planeamiento anterior recogidas por el plan

- Artículo 2.1.11. Áreas de reforma interior no previstas expresamente por el plan
- Artículo 2.1.12. Deberes de cesión
- Artículo 2.1.13. Cesión de suelo de sistemas generales
- Artículo 2.1.14. Cesión del suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento del ámbito
- Artículo 2.1.15. Deber de distribución equitativa de los beneficios y las cargas
- Artículo 2.1.16. Deberes de urbanización
- Artículo 2.1.17. Prioridades y plazos para el desarrollo, la urbanización y edificación
- Artículo 2.1.18. Ejecución directa de los sistemas generales

SECCIÓN TERCERA: SUELO URBANO CONSOLIDADO

- Artículo 2.1.19. Definición y régimen aplicable
- Artículo 2.1.20. Zonas de regulación del suelo urbano consolidado
- Artículo 2.1.21. Plazos para la edificación
- Artículo 2.1.22. Apertura de calles y espacios libres, y calificación de nuevos suelos de equipamiento, en el suelo urbano consolidado

CAPÍTULO 2.2

RÉGIMEN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN: CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

- Artículo 2.2.1. Aprovechamiento urbanístico

SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES DE LAS PARCELAS

- Artículo 2.2.2. Condiciones de las parcelas y de sus linderos
- Artículo 2.2.3. Parcela mínima edificable
- Artículo 2.2.4. Parcela indivisible
- Artículo 2.2.5. Alineaciones de parcela
- Artículo 2.2.6. Chaflanes

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DE POSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES

- Artículo 2.2.7. Definición de las condiciones de posición
- Artículo 2.2.8. Rasantes de vial y del terreno
- Artículo 2.2.9. Normas sobre las rasantes

- Artículo 2.2.10. Alineaciones de la edificación
- Artículo 2.2.11. Retranqueos
- Artículo 2.2.12. Separaciones entre edificios
- Artículo 2.2.13. Áreas de movimiento

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES DE VOLUMEN

- Artículo 2.2.14. Definición de las condiciones de volumen
- Artículo 2.2.15. Fondo edificado o edificable
- Artículo 2.2.16. Ocupación de suelo
- Artículo 2.2.17. Superficie útil y construida
- Artículo 2.2.18. Condiciones de edificabilidad
- Artículo 2.2.19. Cómputo de la superficie edificada
- Artículo 2.2.20. Altura de los edificios
- Artículo 2.2.21. Referencias en el terreno para medir la altura
- Artículo 2.2.22. Construcciones admitidas por encima de la altura máxima
- Artículo 2.2.23. Altura de plantas
- Artículo 2.2.24. Altura libre de plantas
- Artículo 2.2.25. Planta baja
- Artículo 2.2.26. Soportales en zonas de edificación en manzana cerrada
- Artículo 2.2.27. Espacios abiertos porticados en zonas de ordenación abierta
- Artículo 2.2.28. Plantas bajo rasante
- Artículo 2.2.29. Entreplantas
- Artículo 2.2.30. Galerías de instalaciones
- Artículo 2.2.31. Áticos
- Artículo 2.2.32. Elementos salientes, vuelos abiertos y cerrados
- Artículo 2.2.33. Condiciones de los vuelos sobre la vía pública
- Artículo 2.2.34. Condiciones de los vuelos sobre la propia parcela
- Artículo 2.2.35. Aleros
- Artículo 2.2.36. Salientes y elementos adosados en planta baja

CAPÍTULO 2.3

RÉGIMEN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN: CONDICIONES DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES DE PIEZAS Y LOCALES

- Artículo 2.3.1. Piezas, piezas habitables y locales
- Artículo 2.3.2. Pieza exterior
- Artículo 2.3.3. Ventilación
- Artículo 2.3.4. Iluminación
- Artículo 2.3.5. Condiciones de ventilación e iluminación de piezas habitables y locales de uso residencial
- Artículo 2.3.6. Condiciones de ventilación e iluminación de piezas habitables y locales de uso no residencial
- Artículo 2.3.7. Piezas habitables en plantas de sótano y semisótano

SECCIÓN SEGUNDA: PATIOS

- Artículo 2.3.8. Patios
- Artículo 2.3.9. Patios mancomunados
- Artículo 2.3.10. Patios cerrados o interiores
- Artículo 2.3.11. Patios de parcela abiertos a fachadas o a patios de manzana
- Artículo 2.3.12. Condiciones comunes a los patios
- Artículo 2.3.13. Patios ingleses

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES DE LOS EDIFICIOS O LOCALES DE VIVIENDA

- Artículo 2.3.14. Alcance de la regulación
- Artículo 2.3.15. Vivienda exterior
- Artículo 2.3.16. Programa mínimo y dimensiones de habitaciones
- Artículo 2.3.17. Cuartos trasteros
- Artículo 2.3.18. Altura libre de plantas
- Artículo 2.3.19. Condiciones de ventilación e iluminación de las piezas habitables y no habitables en locales de uso residencial
- Artículo 2.3.20. Ordenanzas de calidad e higiene de la edificación
- Artículo 2.3.21. Viviendas situadas en la planta baja de edificios de vivienda colectiva

- Artículo 2.3.22. Limitaciones de zona para la construcción de nuevas viviendas en planta baja

SECCIÓN CUARTA: TRANSFORMACIÓN EN VIVIENDAS DE LOCALES SITUADOS EN LA PLANTA BAJA DE EDIFICIOS DE VIVIENDA COLECTIVA

- Artículo 2.3.23. Transformación en viviendas de locales de planta baja existentes y situados en zonas donde el planeamiento admite el uso
- Artículo 2.3.24. Condiciones específicas de diseño de las viviendas nuevas o ampliadas en la planta baja de edificios existentes
- Artículo 2.3.25. Condiciones técnicas de las viviendas nuevas o ampliadas en la planta baja de edificios existentes
- Artículo 2.3.26. Transformación en viviendas de locales de planta baja situados en zonas con planeamiento de segundo grado que no admite el uso

CAPÍTULO 2.4

RÉGIMEN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN: DOTACIONES EN LOS EDIFICIOS

SECCIÓN PRIMERA: DOTACIONES DE SERVICIOS EN LOS EDIFICIOS

- Artículo 2.4.1. Ordenanzas y normas concernientes a la edificación

SECCIÓN SEGUNDA: DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTO DE LOS EDIFICIOS

- Artículo 2.4.2. Condiciones generales de las dotaciones de estacionamiento
- Artículo 2.4.3. Ámbito de aplicación de las normas
- Artículo 2.4.4. Situación de las dotaciones
- Artículo 2.4.5. Condiciones de los accesos
- Artículo 2.4.6. Dotaciones exigibles según el uso
- Artículo 2.4.7. Imposición de condiciones excepcionales a las dotaciones de estacionamiento
- Artículo 2.4.8. Reducción de las dotaciones según las áreas de emplazamiento
- Artículo 2.4.9. Condiciones de las dotaciones según las características del acceso desde la vía pública
- Artículo 2.4.10. Reducción de la dotación derivada de las características del edificio
- Artículo 2.4.11. Ampliación de las dotaciones

- Artículo 2.4.12. Implantación de edificios de estacionamiento
- Artículo 2.4.13. Locales de estacionamiento para bicicletas y vehículos personales
- Artículo 2.4.14. Zona de viario público con estacionamiento privado en subsuelo
- Artículo 2.4.15. Zona de equipamiento público con estacionamiento privado en subsuelo

CAPÍTULO 2.5

RÉGIMEN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN: CONDICIONES DE ORNATO

SECCIÓN PRIMERA: REGULACION DE LA IMAGEN URBANA

- Artículo 2.5.1. Condiciones generales de ornato y estética urbana
- Artículo 2.5.2. Zonificación a efectos de imagen urbana

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DE ORNATO EN LOS EDIFICIOS

- Artículo 2.5.3. Condiciones generales de las fachadas
- Artículo 2.5.4. Condiciones generales de las modificaciones de fachadas
- Artículo 2.5.5. Condiciones para el cierre de terrazas y vuelas abiertos
- Artículo 2.5.6. Modificación parcial de edificios y conjuntos de carácter homogéneo
- Artículo 2.5.7. Plantas bajas
- Artículo 2.5.8. Condiciones generales de las paredes medianeras e interiores
- Artículo 2.5.9. Tratamientos especiales de las medianeras
- Artículo 2.5.10. Cubiertas
- Artículo 2.5.11. Tratamiento exterior de los locales comerciales
- Artículo 2.5.12. Edificios, paramentos y locales con impacto visual desfavorable
- Artículo 2.5.13. Elementos superpuestos a las fachadas
- Artículo 2.5.14. Aparatos de aire acondicionado
- Artículo 2.5.15. Conducciones expuestas a la vista
- Artículo 2.5.16. Tendidos aéreos
- Artículo 2.5.17. Rótulos y publicidad
- Artículo 2.5.18. Iluminación de fachadas

- Artículo 2.5.19. Antenas
- Artículo 2.5.20. Marquesinas y otros elementos adosados en planta baja
- Artículo 2.5.21. Toldos
- Artículo 2.5.22. Mantenimiento de los inmuebles
- Artículo 2.5.23. Espacios libres privados y solares sin edificar

CAPÍTULO 2.6

RÉGIMEN GENERAL DE LOS USOS

- Artículo 2.6.1. Clasificación de las condiciones de los usos del suelo
- Artículo 2.6.2. Actividades comprendidas en el uso

SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES DERIVADAS DE LA COMPATIBILIDAD DE LOS USOS ENTRE SÍ

- Artículo 2.6.3. Definiciones
- Artículo 2.6.4. Compatibilidad de usos según la clasificación y calificación del suelo
- Artículo 2.6.5. Situación de los usos en los edificios
- Artículo 2.6.6. Condiciones generales de compatibilidad según la situación en los edificios

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD DE LOS USOS CON LA ORDENACIÓN URBANA

- Artículo 2.6.7. Condiciones de compatibilidad con la ordenación
- Artículo 2.6.8. Condiciones generales del uso terciario
- Artículo 2.6.9. Planes especiales de equipamientos y del sistema terciario
- Artículo 2.6.10. Condiciones del uso terciario en la Ciudad Histórica
- Artículo 2.6.11. Limitaciones por la concentración de usos del mismo tipo
- Artículo 2.6.12. Locales relacionados con el comercio electrónico sin atención directa al público
- Artículo 2.6.13. Condiciones generales de accesibilidad

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES PARTICULARES DE ACCESIBILIDAD DE LOS USOS

- Artículo 2.6.14. Condiciones del uso hotelero

- Artículo 2.6.15. Condiciones del uso de industrias, talleres y almacenes
- Artículo 2.6.16. Condiciones del uso comercial
- Artículo 2.6.17. Condiciones de los usos de equipamiento y servicios

CAPÍTULO 2.7

CALIFICACIÓN DE LOS USOS

SECCIÓN PRIMERA: CALIFICACIÓN DE LOS USOS RESPECTO A SU FINALIDAD

- Artículo 2.7.1. Esquema general de calificación de los usos por su finalidad
- Artículo 2.7.2. Uso residencial
- Artículo 2.7.3. Uso residencial: vivienda
- Artículo 2.7.4. Uso residencial: residencia comunitaria
- Artículo 2.7.5. Uso residencial: hotelero
- Artículo 2.7.6. Uso productivo
- Artículo 2.7.7. Uso productivo: agrario
- Artículo 2.7.8. Uso productivo: industrial
- Artículo 2.7.9. Uso productivo: comercial
- Artículo 2.7.10. Uso productivo: oficinas
- Artículo 2.7.11. Usos terciarios recreativos
- Artículo 2.7.12. Usos de zonas verdes y espacios libres
- Artículo 2.7.13. Uso de equipamientos
- Artículo 2.7.14. Uso de servicios públicos

SECCIÓN SEGUNDA: CLASIFICACIÓN DE LOS USOS RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS LIMITACIONES

- Artículo 2.7.15. Usos permitidos por el plan
- Artículo 2.7.16. Usos disconformes con el plan.
- Artículo 2.7.17. Usos tolerados
- Artículo 2.7.18. Usos tolerados restringidos
- Artículo 2.7.19. Usos no tolerados

TÍTULO TERCERO

RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR

CAPÍTULO 3.1

RÉGIMEN GENERAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES PREEXISTENTES DISCONFORMES CON EL PLAN

- Artículo 3.1.1. Edificios e instalaciones existentes calificados fuera de ordenación
- Artículo 3.1.2. Edificios existentes no calificados de fuera de ordenación

CAPÍTULO 3.2

RÉGIMEN GENERAL DE LOS ELEMENTOS, EDIFICIOS Y CONJUNTOS PROTEGIDOS

SECCIÓN PRIMERA: ÁMBITO Y NIVELES DE PROTECCIÓN

- Artículo 3.2.1. Ámbito de aplicación
- Artículo 3.2.2. Grados de protección

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES GENERALES DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS Y CONJUNTOS PROTEGIDOS

- Artículo 3.2.3. Interés monumental
- Artículo 3.2.4. Interés arquitectónico
- Artículo 3.2.5. Interés ambiental
- Artículo 3.2.6. Conjuntos urbanos
- Artículo 3.2.7. Protección arqueológica y paleontológica
- Artículo 3.2.8. Locales comerciales
- Artículo 3.2.9. Monumentos públicos y elementos urbanos singulares
- Artículo 3.2.10. Parques, arboledas, paseos y jardines históricos
- Artículo 3.2.11. Espacios públicos urbanos
- Artículo 3.2.12. Cementerios históricos

SECCIÓN TERCERA: RÉGIMEN COMÚN DE LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

- Artículo 3.2.13. Aprovechamiento urbanístico de edificios catalogados

- Artículo 3.2.14. Aprovechamiento urbanístico en edificios de interés monumental y arquitectónico global
- Artículo 3.2.15. Aprovechamiento urbanístico en edificios de interés arquitectónico parcial y ambiental.
- Artículo 3.2.16. Modificaciones de altura y posición en solares que soporten restos arqueológicos
- Artículo 3.2.17. Rehabilitación de fachadas en inmuebles catalogados
- Artículo 3.2.18. Tratamiento cromático de las fachadas en inmuebles y zonas de interés cultural
- Artículo 3.2.19. Conservación de los edificios catalogados
- Artículo 3.2.20. Demoliciones en edificios y conjuntos protegidos
- Artículo 3.2.21. Locales comerciales en edificios catalogados
- Artículo 3.2.22. Rótulos, anuncios y carteleras en edificios catalogados.
- Artículo 3.2.23. Instalaciones de generación y distribución de energía en edificios y conjuntos protegidos
- Artículo 3.2.24. Licencias para la intervención en edificios catalogados y conjuntos

CAPÍTULO 3.3

RÉGIMEN GENERAL DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR RECOGIDO POR EL PLAN

- Artículo 3.3.1. Condiciones generales
- Artículo 3.3.2. Condiciones de aprovechamiento
- Artículo 3.3.3. Condiciones de los usos
- Artículo 3.3.4. Condiciones específicas
- Artículo 3.3.5. Vigencia de estudios de detalle anteriores a la revisión
- Artículo 3.3.6. Áreas de régimen transitorio del plan general de 1986 (PR/T)

PLANEAMIENTO RECOGIDO

Prescripciones

Prescripción general para planes en trámite

TITULO CUARTO

REGIMEN ESPECIFICO DE LAS ZONAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

CAPÍTULO 4.1

ZONAS DE EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA (A-1)

SECCIÓN PRIMERA: DISPOSICIONES COMUNES A LAS ZONAS DE EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA

- Artículo 4.1.1. Condiciones de posición
- Artículo 4.1.2. Patios de manzana
- Artículo 4.1.3. Fondo mínimo
- Artículo 4.1.4. Condiciones de edificabilidad, altura y posición
- Artículo 4.1.5. Normas para la determinación de alturas
- Artículo 4.1.6. Modificación de alturas mediante instrumentos de desarrollo
- Artículo 4.1.7. Edificaciones sobre suelos de diferente calificación

SECCIÓN SEGUNDA: ZONA A-1, GRADO 1

- Artículo 4.1.8. Condiciones de aprovechamiento
- Artículo 4.1.9. Condiciones de uso

SECCIÓN TERCERA: ZONA A-1, GRADO 2

- Artículo 4.1.10. Condiciones de aprovechamiento
- Artículo 4.1.11. Condiciones de uso

SECCIÓN CUARTA: ZONA A1, GRADO 3

- Artículo 4.1.12. Condiciones de aprovechamiento (subgrado A1/3.1)
- Artículo 4.1.13. Condiciones de aprovechamiento (subgrado A1/3.2: travesías de Casetas y Santa Isabel)
- Artículo 4.1.14. Condiciones de uso (subgrados A1/3.1 y A1/3.2)

SECCIÓN QUINTA: ZONA A1, GRADO 4

- Artículo 4.1.15. Condiciones de aprovechamiento (subgrado A1/4.1)
- Artículo 4.1.16. Condiciones de uso (subgrado A1/4.1)
- Artículo 4.1.17. Condiciones de aprovechamiento (subgrado A1/4.2)
- Artículo 4.1.18. Condiciones de uso (subgrado A1/4.2)

CAPÍTULO 4.2

ZONAS DE EDIFICACIÓN EN ORDENACIÓN ABIERTA (A2 a A6)

SECCIÓN PRIMERA: DISPOSICIONES COMUNES A LAS ZONAS DE EDIFICACIÓN EN ORDENACIÓN ABIERTA

- Artículo 4.2.1. Definición y tipos de edificación
- Artículo 4.2.2. Condiciones de posición
- Artículo 4.2.3. Condiciones de posición en viviendas unifamiliares agrupadas

SECCIÓN SEGUNDA: ZONA A2. EDIFICACIÓN EN ORDENACIÓN ABIERTA SEMIINTENSIVA CON BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA O DE USO TERCARIO

- Artículo 4.2.4. Tipo de edificación
- Artículo 4.2.5. Condiciones de aprovechamiento
- Artículo 4.2.6. Condiciones de uso (grados 1, 2, 3 y 5)
- Artículo 4.2.7. Condiciones de uso (grado 4)

SECCIÓN TERCERA: ZONA A3. EDIFICACIÓN EN ORDENACIÓN ABIERTA EXTENSIVA CON VIVIENDAS UNIFAMILIARES O COLECTIVAS EN COEXISTENCIA.

- Artículo 4.2.8. Tipo de edificación
- Artículo 4.2.9. Condiciones de aprovechamiento
- Artículo 4.2.10. Condiciones de uso
- Artículo 4.2.11. Condiciones complementarias de uso en viviendas unifamiliares agrupadas

SECCIÓN CUARTA: ZONA A4. EDIFICACIÓN EN ORDENACIÓN ABIERTA EXTENSIVA CON VIVIENDAS UNIFAMILIARES EXCLUSIVAMENTE

- Artículo 4.2.12. Tipo de edificación
- Artículo 4.2.13. Condiciones de aprovechamiento
- Artículo 4.2.14. Condiciones de uso

SECCIÓN QUINTA: ZONA A6. EDIFICACIÓN DESTINADA A USOS PRODUCTIVOS

- Artículo 4.2.15. Tipo de ordenación
- Artículo 4.2.16. Condiciones de aprovechamiento
- Artículo 4.2.17. Condiciones generales de uso

- Artículo 4.2.18. Condiciones particulares de uso
- Artículo 4.2.19. Planes especiales de desarrollo
- Artículo 4.2.20. Zona A-6, grado 1: polígonos de Malpica y Cogullada
- Artículo 4.2.21. Zona A-6 grado 2. Manzanas industriales compactas

CAPÍTULO 4.3

CONJUNTOS URBANOS CARACTERIZADOS (B, C Y NÚCLEOS ANTIGUOS DE MONZALBARBA Y PEÑAFLORES)

- Artículo 4.3.1. Definiciones y zonas de regulación

SECCIÓN PRIMERA: ZONA B (CIUDAD HISTÓRICA) DIVISIÓN EN SUBZONAS Y GRADOS

- Artículo 4.3.2. Fines de la ordenación en la zona B (Ciudad histórica)
- Artículo 4.3.3. Subzona B1 (conservación de la estructura urbana y edificatoria)
- Artículo 4.3.4. Subzona B-2 (Remodelación de la estructura urbana)
- Artículo 4.3.5. Subzona B-3
- Artículo 4.3.6. Subzona B-4

SECCIÓN SEGUNDA: DISPOSICIONES COMUNES A LOS GRADOS 1º, 2º Y 3º DE LA ZONA B

- Artículo 4.3.7. Condiciones de las parcelas
- Artículo 4.3.8. Condiciones de posición
- Artículo 4.3.9. Condiciones dimensionales y de aprovechamiento
- Artículo 4.3.10. Condiciones de uso
- Artículo 4.3.11. Condiciones de ornato
- Artículo 4.3.12. Estudios de inserción ambiental

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS SUBZONAS Y GRADOS

- Artículo 4.3.13. Subzona B1, grado 1: Condiciones específicas
- Artículo 4.3.14. Subzona B1, grado 2: Condiciones específicas
- Artículo 4.3.15. Subzona B1, grado 3: Condiciones específicas
- Artículo 4.3.16. Subzona B2: Plaza de Aragón
- Artículo 4.3.17. Subzona B2: Sector de San Ildefonso

- Artículo 4.3.18. Subzonas B2 y B3: Planeamiento anterior recogido por el plan
- Artículo 4.3.19. Subzona B4; Bloques lineales en el paseo de María Agustín

SECCIÓN CUARTA: ZONA C. CONJUNTOS URBANOS CARACTERIZADOS CONTEMPORÁNEOS

- Artículo 4.3.20. División en grados
- Artículo 4.3.21. Zona C, grado 1. Conservación de la edificación
- Artículo 4.3.22. Zona C, grado 2. Conservación de las características tipológicas y ambientales: edificación en hilera
- Artículo 4.3.23. Zona C, grado 2: Conservación de las características tipológicas y ambientales: paseo de Ruiseñores

CAPÍTULO 4.4

ZONA DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EN AGRUPACIONES DE DENSIDAD MEDIA, CORRESPONDIENTE A LA ANTIGUA ZONA INTENSIVA SUBURBANA EN EL ÁREA DE REFERENCIA 37 (D)

- Artículo 4.4 1. Definición y tipo de ordenación
- Artículo 4.4 2. Condiciones de aprovechamiento
- Artículo 4.4 3. Condiciones de uso

CAPÍTULO 4.5

REGULACIONES ESPECIALES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

- Artículo 4.5 1. Áreas urbanas formadas con reglas compositivas propias
- Artículo 4.5 2. Paseo de la Independencia
- Artículo 4.5 3. Calle de Alfonso I
- Artículo 4.5 4. Entorno de la plaza de los Sitios
- Artículo 4.5 5. Calle del Conde de Aranda
- Artículo 4.5 6. Calle de San Vicente de Paúl
- Artículo 4.5 7. Plaza del Pilar
- Artículo 4.5.8. Paseo de Fernando el Católico, Gran Vía y plaza de San Francisco

TITULO QUINTO

REGIMEN ESPEIFICO DE LAS ZONAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

CAPÍTULO 5.1

ÁREAS DE NUEVA ORDENACIÓN MOTIVADA POR LA RENOVACIÓN DEL USO (ZONA E)

- Artículo 5.1.1. Definición
- Artículo 5.1.2. Condiciones de aprovechamiento y ordenación
- Artículo 5.1.3. Condiciones de uso

CAPÍTULO 5.2

ÁREAS DE NUEVA ORDENACIÓN EN ÁMBITOS VACANTES U OBSOLETOS, PENDIENTES DE PLANEAMIENTO (ZONA F)

- Artículo 5.2.1. Definición
- Artículo 5.2.2. Condiciones de ordenación
- Artículo 5.2.3. Aprovechamiento
- Artículo 5.2.4. Desarrollo de la ordenación

CAPÍTULO 5.3

ÁREAS RESIDENCIALES DE NUEVA ORDENACIÓN EN ÁMBITOS VACANTES U OBSOLETOS, PENDIENTES DE GESTIÓN (ZONA G)

- Artículo 5.3.1. Definición
- Artículo 5.3.2. Aprovechamiento
- Artículo 5.3.3. Modificación de la ordenación
- Artículo 5.3.4. Áreas afectadas por conjuntos de interés cultural

CAPÍTULO 5.4

ÁREAS DE EDIFICACIÓN DESTINADA A USOS PRODUCTIVOS PENDIENTES DE GESTIÓN (ZONA H)

- Artículo 5.4.1. Definición
- Artículo 5.4.2. Condiciones de aprovechamiento
- Artículo 5.4.3. Condiciones de uso

- Artículo 5.4.4. Zona H, grado 1: áreas de usos industriales
- Artículo 5.4.5. Zona H, grado 2: áreas de usos productivos mixtos

CAPÍTULO 5.5

ÁREAS CON CONVENIO URBANÍSTICO APROBADO (ZONAS AC)

- Artículo 5.5.1. Áreas con convenio urbanístico aprobado (AC)

TITULO SEXTO

REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 6.1

RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN PRIMERA: DIVISIÓN EN CLASES Y RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

- Artículo 6.1.1. Definición y clases de suelo no urbanizable
- Artículo 6.1.2. Régimen general del suelo no urbanizable
- Artículo 6.1.3. Parcelaciones rústicas
- Artículo 6.1.4. Condiciones de las parcelas
- Artículo 6.1.5. Caminos rurales y cierre de fincas en el suelo no urbanizable

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

- Artículo 6.1.6. Clasificación de los usos
- Artículo 6.1.7. Prestación patrimonial

I. USOS PRODUCTIVOS RÚSTICOS

- Artículo 6.1.8. Usos de cultivo (1.a)
- Artículo 6.1.9. Explotaciones agrarias (1.b)
- Artículo 6.1.10. Explotaciones ganaderas (1.b)
- Artículo 6.1.11. Usos extractivos (1.c)

II. ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO GENERAL

- Artículo 6.1.12. Actuaciones de protección y mejora del medio, y usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y

funcionamiento de las obras e infraestructuras públicas (2.a, 2.b y 2.c)

III. ACTUACIONES ESPECÍFICAS DE INTERÉS PÚBLICO

Artículo 6.1.13. Usos vinculados a actuaciones específicas de interés público

IV. USO DE VIVIENDA FAMILIAR

Artículo 6.1.14. Vivienda rural tradicional (4.a)

Artículo 6.1.15. Vivienda familiar asociada a un uso permitido agrario, de interés público general o específico (4.b)

Artículo 6.1.16. Vivienda familiar aislada (4.c)

V. PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN

Artículo 6.1.17. Construcciones e instalaciones sujetas a licencia municipal en el suelo no urbanizable

Artículo 6.1.18. Construcciones e instalaciones sujetas a autorización especial en el suelo no urbanizable

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 6.1.19. Condiciones generales

Artículo 6.1.20. Condiciones específicas

Artículo 6.1.21. Campamentos de turismo

CAPÍTULO 6.2

RÉGIMEN GENERAL DE LOS USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 6.2.1. Preliminar

SECCIÓN PRIMERA: EDIFICACIÓN TRADICIONAL Y NÚCLEOS RURALES TRADICIONALES

Artículo 6.2.2. Definiciones. Inventario de edificación tradicional y núcleos rurales tradicionales

Artículo 6.2.3. Condiciones de intervención en la edificación rural tradicional aislada

Artículo 6.2.4. Planes especiales de regulación de los núcleos rurales tradicionales

Artículo 6.2.5. Condiciones de la edificación y los usos en núcleos rurales tradicionales carentes de plan especial

Artículo 6.2.6. Monasterio de Santa Fe y cuevas de Juslibol

Artículo 6.2.7. Edificación residencial dispersa

SECCIÓN SEGUNDA: OTRAS EDIFICACIONES Y USOS EXISTENTES LEGALMENTE AUTORIZADOS

Artículo 6.2.8. Edificación y uso industrial

Artículo 6.2.9. Otros usos legalmente autorizados

Artículo 6.2.10. Usos y edificaciones no autorizados legalmente

SECCIÓN TERCERA: NÚCLEOS DE POBLACIÓN EN SITUACIÓN IRREGULAR

I. NÚCLEOS DE POBLACIÓN IRREGULARES EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 6.2.11. Núcleos de población irregulares en el suelo no urbanizable

II. NÚCLEOS DE POBLACIÓN IRREGULARES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Artículo 6.2.12. Parcelaciones urbanísticas irregulares en suelo urbano no consolidado

Artículo 6.2.13. Determinaciones del planeamiento especial

Artículo 6.2.14. Determinaciones referentes a las condiciones de parcelación de los terrenos incluidos en el sector

Artículo 6.2.15. Determinaciones referentes a los usos admitidos

Artículo 6.2.16. Determinaciones referentes a la edificabilidad y el aprovechamiento medio

Artículo 6.2.17. Determinaciones referentes a las características de la edificación

Artículo 6.2.18. Contenido formal del planeamiento especial

CAPÍTULO 6.3

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

Artículo 6.3.1. Protección del paisaje y de la vegetación

Artículo 6.3.2. Protección de cauces públicos

Artículo 6.3.3. Protección de vías pecuarias

Artículo 6.3.4. Protección respecto a la formación de núcleos de población

- Artículo 6.3.5. Protección respecto a actividades industriales
- Artículo 6.3.6. Protección respecto a actividades extractivas
- Artículo 6.3.7. Protección respecto a vertidos de residuos sólidos urbanos
- Artículo 6.3.8. Protección respecto a actividades ganaderas
- Artículo 6.3.9. Protección del sistema de comunicaciones por carretera
- Artículo 6.3.10. Protección del sistema de comunicaciones ferroviarias
- Artículo 6.3.11. Protección ambiental
- Artículo 6.3.12. Desarrollo de las condiciones de protección

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL

I. PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA NATURAL

- Artículo 6.3.13. Suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural
- Artículo 6.3.14. Condiciones de protección del ecosistema natural
- Artículo 6.3.15. Condiciones específicas de protección de sotos, galachos y riberas; cauces y canales de crecida; otros espacios naturales de interés, ZEC/LICs y ZEPAs
- Artículo 6.3.16. Condiciones específicas de protección de masas arbóreas, terrenos forestales y montes
- Artículo 6.3.17. Condiciones específicas de protección de vaguadas y barrancos
- Artículo 6.3.18. Condiciones específicas de protección de la estepa

II. PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO

- Artículo 6.3.19. Suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario
- Artículo 6.3.20. Suelo de protección de la huerta honda
- Artículo 6.3.21. Suelo de protección de las vales
- Artículo 6.3.22. Condiciones en el suelo no urbanizable de protección del ecosistema productivo agrario en el regadío alto y en el secano tradicional

III. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL EN EL MEDIO RURAL

- Artículo 6.3.23. Suelo de protección del patrimonio cultural

IV. TRANSICIÓN AL TRAMO URBANO DEL EBRO

- Artículo 6.3.24. Áreas de transición al tramo urbano del Ebro

V. PROTECCIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS

- Artículo 6.3.25. Suelo de protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras
- Artículo 6.3.26. Áreas de la Defensa (instalaciones propias de la Defensa)
- Artículo 6.3.27. Suelo de protección de áreas de la Defensa (zonas de servidumbre próxima)
- Artículo 6.3.28. Suelo de protección del paisaje
- Artículo 6.3.29. Suelos que presentan riesgos naturales singulares

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

- Artículo 6.3.30. Suelo no urbanizable genérico

TÍTULO SEPTIMO

REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO 7.1

RÉGIMEN GENERAL Y DESARROLLO DEL PLAN EN SUELO URBANIZABLE

- Artículo 7.1.1. Definiciones y régimen general
- Artículo 7.1.2. Desarrollo del suelo urbanizable

CAPÍTULO 7.2

RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

- Artículo 7.2.1. Régimen en ausencia de plan parcial aprobado
- Artículo 7.2.2. Delimitación de los sectores
- Artículo 7.2.3. Delimitación de los sectores con vías arteriales
- Artículo 7.2.4. Aprovechamiento medio
- Artículo 7.2.5. Condiciones específicas de los sectores
- Artículo 7.2.6. Condiciones materiales de la ordenación
- Artículo 7.2.7. Usos distintos de la vivienda en sectores residenciales

Artículo 7.2.8.	Ordenación de las zonas verdes y los espacios libres
Artículo 7.2.9.	Ordenación de los equipamientos
Artículo 7.2.10.	Ordenación del espacio viario
Artículo 7.2.11.	Regulación de la edificación
Artículo 7.2.12.	Ordenación de las infraestructuras
Artículo 7.2.13.	Módulos mínimos de reserva de dotaciones
Artículo 7.2.14.	Contenido formal de los planes parciales
Artículo 7.2.15.	Memoria de los planes parciales
Artículo 7.2.16.	Normas Urbanísticas de los planes parciales
Artículo 7.2.17.	Plan de etapas de los planes parciales
Artículo 7.2.18.	Estudio económico y financiero de los planes parciales
Artículo 7.2.19.	Conformidad de las compañías suministradoras
Artículo 7.2.20.	Planos de información de los planes parciales
Artículo 7.2.21.	Planos de ordenación de los planes parciales
Artículo 7.2.22.	Planes de iniciativa particular

CAPÍTULO 7.3

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

Artículo 7.3.1.	Régimen en ausencia de plan parcial aprobado
Artículo 7.3.2.	Condiciones para la delimitación de sectores
Artículo 7.3.3.	Límites de la ordenación de los sectores
Artículo 7.3.4.	Aprovechamiento urbanístico
Artículo 7.3.5.	Condiciones de desarrollo

CAPÍTULO 7.4

PLANEAMIENTO RECOGIDO EN SUELO URBANIZABLE

Artículo 7.4.1.	Planeamiento recogido en el suelo urbanizable
-----------------	---

TÍTULO OCTAVO

REGIMEN DE LOS SISTEMAS

CAPÍTULO 8.1

RÉGIMEN GENERAL DE LOS SISTEMAS

Artículo 8.1.1.	Sistemas generales y dotaciones locales: definición
Artículo 8.1.2.	Categorización de los sistemas generales y locales
Artículo 8.1.3.	Desarrollo de los sistemas generales
Artículo 8.1.4.	Obtención y ejecución de los sistemas generales
Artículo 8.1.5.	Desarrollo de las dotaciones del sistema local
Artículo 8.1.6.	Obtención y ejecución de las dotaciones del sistema local

CAPÍTULO 8.2

CONDICIONES DE USO Y EDIFICABILIDAD DE LOS SISTEMAS

SECCIÓN PRIMERA: SISTEMA DE COMUNICACIONES

Artículo 8.2.1.	Sistema de comunicaciones
Artículo 8.2.2.	Red viaria
Artículo 8.2.3.	Urbanización de las vías públicas
Artículo 8.2.4.	Pantallas acústicas
Artículo 8.2.5.	Calles residenciales o de tránsito compartido
Artículo 8.2.6.	Coherencia del tratamiento viario
Artículo 8.2.7.	Catálogos de elementos y criterios de urbanización
Artículo 8.2.8.	Mobiliario urbano
Artículo 8.2.9.	Áreas provisionales de estancia en la vía pública
Artículo 8.2.10.	Rotulación y señalización
Artículo 8.2.11.	Contenedores de basura
Artículo 8.2.12.	Plantaciones vegetales en la vía pública
Artículo 8.2.13.	Tratamiento de la vegetación existente
Artículo 8.2.14.	Red ferroviaria y centros de transporte de viajeros
Artículo 8.2.15.	Sistema general Estación Intermodal
Artículo 8.2.16.	Sistema general de actividades logísticas (centro logístico del autocar)
Artículo 8.2.17.	Sistema general aeroportuario

Artículo 8.2.18. Servidumbres aeronáuticas

SECCIÓN SEGUNDA: SISTEMA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

- Artículo 8.2.19. Condiciones de uso y edificabilidad
- Artículo 8.2.20. Modificaciones del planeamiento que afecten al sistema de zonas verdes y espacios libres
- Artículo 8.2.21. Condiciones de ordenación del sistema de zonas verdes
- Artículo 8.2.22. Características generales de las zonas verdes y espacios libres públicos
- Artículo 8.2.23. Proyectos de jardinería

SECCIÓN TERCERA: RED DE ITINERARIOS PARA VIANDANTES

- Artículo 8.2.24. Red de itinerarios para viandantes
- Artículo 8.2.25. Red principal de itinerarios para viandantes
- Artículo 8.2.26. Redes secundarias de itinerarios para viandantes
- Artículo 8.2.27. Diseño de la red de itinerarios para viandantes

SECCIÓN CUARTA: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS. CONDICIONES DE LOS USOS

- Artículo 8.2.28. Clasificación de los equipamientos
- Artículo 8.2.29. Condiciones generales de los usos
- Artículo 8.2.30. Usos compatibles en los equipamientos
- Artículo 8.2.31. Sustituciones de usos en los equipamientos
- Artículo 8.2.32. Equipamientos existentes de titularidad privada
- Artículo 8.2.33. Equipamientos con usos compatibles distintos del principal y los coadyuvantes

SECCIÓN QUINTA: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- Artículo 8.2.34. Condiciones de edificabilidad de los elementos del sistema general de equipamientos
- Artículo 8.2.35. Ordenación de las edificaciones de los elementos del sistema general de equipamientos
- Artículo 8.2.36. Condiciones de edificabilidad de los elementos de la dotación local de equipamientos

- Artículo 8.2.37. Ordenación de la edificación en los terrenos pertenecientes a la dotación local de equipamientos y servicios situados en suelo urbano consolidado
- Artículo 8.2.38. Condiciones de los equipamientos en el planeamiento de desarrollo
- Artículo 8.2.39. Parcelación de equipamientos

SECCIÓN SEXTA: SISTEMA DE PARQUES EQUIPADOS

- Artículo 8.2.40. Parques equipados

SECCIÓN SÉPTIMA: SISTEMA «PABELLÓN-PUENTE»

- Artículo 8.2.41. Sistema «Pabellón-puente»

SECCIÓN OCTAVA: SISTEMA GENERAL NO URBANIZABLE DE MEJORA DEL MEDIO RURAL

- Artículo 8.2.42. Sistema general no urbanizable de mejora del medio rural

CAPÍTULO 8.3

CONDICIONES DE PRODUCCIÓN, EVACUACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA DE ORIGEN SOLAR O EÓLICO

SECCIÓN PRIMERA: SUELOS APTOS PARA LA CAPTACIÓN DE ENERGÍA PROCEDENTE DE FUENTES RENOVABLES

- Artículo 8.3.1. Condiciones para el aprovechamiento de la energía solar o eólica en las distintas zonas
- Artículo 8.3.2. Condiciones de posición de las plantas solares y parques eólicos que no se destinen al autoconsumo

SECCIÓN SEGUNDA: INSTALACIONES PARA LA GENERACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA

- Artículo 8.3.3. Instalaciones para el autoconsumo en zonas de suelo urbano con uso residencial
- Artículo 8.3.4. Instalaciones de autoconsumo en zonas de suelo urbano con uso exclusivamente productivo
- Artículo 8.3.5. Instalaciones de generación de energía en suelo no urbanizable
- Artículo 8.3.6. Infraestructuras para la conexión con el sistema eléctrico

Artículo 8.3.7. Autorización municipal de plantas fotovoltaicas y parques eólicos en suelo no urbanizable