

INDICE

NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS REGULADORAS

INDICE

Pág.

1.- NORMAS URBANÍSTICAS	1
I.-PREÁMBULO.....	2
II.- OBJETO.....	2
III.- INTENCIÓN	2
CAPITULO I.- GENERALIDADES	3
Norma 1.- Fundamento de las Normas y ordenanzas	3
Norma 2.- Ámbito de aplicación	5
Norma 3.- Vigencia	5
Norma 4.- Revisión.....	5
Norma 5.- Modificación.....	6
Norma 6.- Interpretación.....	7
Norma 7.- Obligatoriedad y ejecutividad.....	7
Norma 8.- Publicidad	7
Norma 9.- Seguimiento y control.....	8
Norma 10.- Documentos del Plan	8
Norma 11.-Definiciones y terminología	8
CAPITULO II.-RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO	14
Norma 12.-Clasificación del suelo	14
Norma 13.- Suelo urbano	14
Norma 14.- Suelo Urbano Consolidado	15
Norma 15.- Suelo urbano sin Consolidar	16
Norma 16.- Suelo Urbano de Núcleo Rural o de Agregado Rural.....	17
Norma 17.- Suelo no Urbanizable	18
Norma 18.- Suelo Urbanizable	19
Norma 19.- Régimen aplicable a las construcciones fuera de ordenación.....	21
Norma 20.- Usos y obras provisionales	22
Norma 21.- Deberes de uso, conservación y rehabilitación	22
Norma 22.- Desarrollo del Plan.....	22
Norma 23.- Planes Parciales.....	22
Norma 24.- Planes Especiales.....	22
Norma 25.- Estudios de Detalle	23
Norma 26- Normas complementarias	23
Norma 27- Proyectos de Urbanización	23
CAPITULO III.-EJECUCIÓN DEL PLAN	25
Norma 28.-Gestión Urbanística. Unidades de Actuación (UA)	25
Norma 29.- Delimitación de Unidades de Actuación	25
Norma 30.- Actuaciones aisladas	26
Norma 31.- Delimitación de sectores	26
Norma 32.- Sistemas de Actuación	26
Norma 33.- Parcelaciones	26
Norma 34.- Programas de actuación	27
Norma 35.- Proyectos de reparcelación.....	27
Norma 36.- Edificación directa. Cesión de viales. Normalización de fincas	27
Norma 37.- Plazo de edificación.....	27

	Pág
2.- ORDENANZAS PARA LAS CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN	28
Artículo 1.- Obras de urbanización	29
Artículo 2.- Vialidad	29
Artículo 3.- Red de alcantarillado.....	29
Artículo 4.- Red de distribución de agua potable.....	31
Artículo 5.- Desvío y canalizaciones del sistema de riego	33
Artículo 6.- Red de Distribución de energía Eléctrica.....	33
Artículo 7.- Alumbrado público	33
Artículo 8.- Red Telefónica.....	34
Artículo 9.- Jardinería.....	34
Artículo 10.- Mobiliario urbano.....	35
3.- ORDENANZAS PARA LAS CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN	36
Artículo 1.- Normas generales de volumen e higiénicas para la edificación	37
Artículo 2.- Alineaciones	37
Artículo 3.- Chaflanes.....	37
Artículo 4.- Retranqueos	38
Artículo 5.- Alturas de la edificación	38
Artículo 6.- Alturas libres	40
Artículo 7.- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima de edificación	40
Artículo 8.- Sótanos y semisótano	41
Artículo 9.- Entreplantas.....	41
Artículo 10.- Patios interiores de la edificación.....	42
Artículo 11.- Cuerpos volados	42
Artículo 12.- Chimeneas de ventilación	43
Artículo 13.- Chimeneas de salida de humos y gases	43
Artículo 14.- Escaleras	43
Artículo 15.- Portales	44
Artículo 16.- Pasillos.....	44
Artículo 17.- Medianerías	45
Artículo 18.- Cubiertas	45
Artículo 19.- Fachadas	45
Artículo 20.- Marquesinas	46
Artículo 21.- Toldos	46
Artículo 22.- Kioscos	46
Artículo 23.- Aparcamiento	47
Artículo 24.- Cuartos de basura y limpieza.....	48
Artículo 25.- Aparatos elevadores.....	48
Artículo 26.- Servicio de cartería.....	48
Artículo 27.- Señalizaciones de edificios	49
Artículo 28.- Señalizaciones interiores en la edificación	49
Artículo 29.- Antenas colectivas.....	49
Artículo 30.- Aislamientos	49
Artículo 31.- Servicio de agua potable.....	50
Artículo 32.- Red de saneamiento	50
Artículo 33.- Energía eléctrica.....	50
Artículo 34.- Instalación de calefacción, aire acondicionado, agua caliente, teléfono etc.....	50
Artículo 35.- Superficies	51
4.- ORDENANZAS SOBRE CONDICIONES ESTÉTICAS	52
Artículo 1.- Proyectos.....	53
Artículo 2.- Anuncios y señales luminosas	53
Artículo 3.- Instalaciones de aire acondicionado	54
Artículo 4.- Edificios catalogados	54
Artículo 5.- Volúmenes.....	54
Artículo 6.- Fachadas	54
Artículo 7.- Cubiertas	55
Artículo 8.- Traseras y medianeras	55
Artículo 9.- BIC y entornos de protección	56

5.- ORDENANZA SOBRE CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACIÓN	57
Artículo 1.- Ámbito de aplicación.....	58
Artículo 2.- Clasificación de usos.....	58
Artículo 3.- Simultaneidad de usos.....	58
Artículo 4.- Residencial	58
Artículo 5.- Garaje - aparcamiento.....	59
Artículo 6.- Comercial.....	60
Artículo 7.- Administrativo	63
Artículo 8.- Industrial	65
Artículo 9.- Hotelero	68
Artículo 10.- Salas de reunión.....	68
Artículo 11.- Espectáculos	70
Artículo 12.- Religioso	71
Artículo 13.- Socio - Cultural	71
Artículo 14.- Educativo	72
Artículo 15.- Sanitario.....	74
Artículo 16.- Deportivo	75
Artículo 17.- Usos existentes.....	76
6.- PROCEDIMIENTO DEL PLAN	77
Artículo 1.- Tramitación	78
Artículo 2.- Actos sujetos a licencia municipal.	80
Artículo 3.- Información urbanística. Cédula urbanística y cédula de edificación.....	82
Artículo 4.- Cédula de urbanización	82
Artículo 5.- Elaboración, tramitación y aprobación de Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.....	83
Artículo 6.- Garantía de urbanización	84
Artículo 7.- Recepción de obras de urbanización	85
Artículo 8.- Licencias de Parcelación.....	85
Artículo 9.- Licencias de obras	86
Artículo 10.- Informe técnico.....	89
Artículo 11.- Concesión de licencia.	89
Artículo 12.- Obras menores.....	90
Artículo 13.- Acta de tira de cuerdas.	90
Artículo 14 - Obras de emergencia.....	90
Artículo 15.- Cartel de obra.....	91
Artículo 16.- Modificaciones en obra	91
Artículo 17.- Prórroga de licencia	92
Artículo 18.- Terminación de las obras.....	92
Artículo 19.- Incumplimiento del promotor de sus obligaciones.	93
Artículo 20.- Devolución de fianza	93
Artículo 21.- Licencia de primera ocupación.....	93
Artículo 22.- Licencia de actividad	94
Artículo 23.- Actividades inocuas.....	94
Artículo 24.- Actividades calificadas	95
Artículo 25.- Acta dfe puesta en marcha	96
Artículo 26.- Cambio de titularidad	97
Artículo 27.- Autorizaciones previas	97
Artículo 28.- Resolución única.	97
Artículo 29.- Contratos de suministros.	97
Artículo 30.- Autorizaciones excepcionales.....	98
INFRACCIONES Y FISCALIZACIÓN	
Artículo 31.- Ineficacia de alineaciones y rasantes.	98
Artículo 32.- Ineficacia de la licencia	98
Artículo 33.- Revisión de obras.....	99
Artículo 34.- Declaración de ruína	99
Artículo 35.- Ordenes de ejecución	99
Artículo 36.- Protección de la legalidad urbanística	99

7.- ORDENANZAS ESPECIFICAS PARA CADA ZONA	100
<u>SUELO URBANO</u>	
1a RESIDENCIAL. Edificación Cerrada	102
1b RESIDENCIAL. Edificación Abierta Intensiva	103
1c RESIDENCIAL. Edificación Abierta Extensiva	104
2a INDUSTRIAL. Edificación Cerrada	105
2b INDUSTRIAL. Edificación Abierta	106
3a EQUIPAMIENTOS. Edificación Cerrada	107
3b EQUIPAMIENTOS. Edificación Abierta.....	108
4a ESPACIOS LIBRES CASCO	109
4b ESPACIOS LIBRES EXTERIOR	110
5 ESPACIOS LIBRES PRIVADOS	111
6 SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS	112
<u>SUELO URBANO DE AGREGADO RURAL</u>	113
<u>SUELO NO URBANIZABLE</u>	114
NURT REGADÍO TRADICIONAL.....	115
NUNR NUEVOS REGADÍOS	117
NUS SECANO.....	119
NUP CON PROTECCIÓN ESPECIAL.....	121
NURTI-NUNRI INADECUADO	124
<u>SISTEMAS GENERALES</u>	
S.G.V. SISTEMA GENERAL VIARIO.....	125
S.G.A. SISTEMA GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	131
S.G.S. SISTEMA GENERAL DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.....	132
S.G.E. SISTEMA GENERAL DE ELECTRIFICACIÓN.....	133
S.G.H. SISTEMA GENERAL HIDRÁULICO	134
S.G.E.L. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	135
S.G.Eq. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	136
S.G.G. SISTEMA GENERAL DE GASIFICACIÓN	138
<u>SUELO URBANO SUJETO A PLANEAMIENTO ESPECÍFICO</u>	138
<u>UR.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</u>	138
<u>UBLE.- SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR</u>	139
8.- ORDENANZAS AMBIENTALES	150
Artículo 1.-	151
Artículo 2.-	151
Artículo 3.-	151
Artículo 4.-	151
Artículo 5.-	152
Artículo 6.-	152
Artículo 7.-	152
PROTECCIÓN DEL SISTEMA HIDROGEOLÓGICO	
Artículo 8.-	152
Artículo 9.-	153
Artículo10.-	153

	Pág.
PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO	
Artículo 11.-	153
Artículo 12.-	153
PROTECCIÓN DEL PAISAJE	
Artículo13.-	154
Artículo14.-	155
Artículo15.-	155
PROTECCIÓN DE LA BIOCENOSIS	
Artículo16.-	155
Artículo17.-	155
PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERAS	
Artículo18.-	155
Artículo19.-	155
RESIDUOS	
Artículo 20.-	156
PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO	
Artículo 21.-	156

Abarán, abril de 2.005
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo. Jesús Martínez Piñera
Ingeniero de Caminos