



## TÍTULO PRIMERO

### DISPOSICIONES GENERALES, DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN

#### CAPÍTULO 1.1

##### CARÁCTER, VIGENCIA Y EFECTOS DEL PLAN

- Artículo 1.1.1. Naturaleza, finalidad 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 inexistencia 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

### RÉGIMEN 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. Porches y plantas bajas diáfanos en zonas de edificación en bloque abierto

- 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 y 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

**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

**RELACIÓN DE CALLES QUE FORMAN LA MALLA BÁSICA**

**CAPÍTULO 2.5**

**RÉGIMEN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN: CONDICIONES DE ORNATO**

Artículo 2.5.1. Condiciones generales de ornato y estética urbana

Artículo 2.5.2. Condiciones generales de las fachadas

Artículo 2.5.3. Plantas bajas

Artículo 2.5.4. Modificaciones de las fachadas

Artículo 2.5.5. Fachadas y paramentos con impacto visual desfavorable

Artículo 2.5.6. Elementos superpuestos a las fachadas

Artículo 2.5.7. Aparatos de aire acondicionado

Artículo 2.5.8. Conducciones expuestas a la vista

Artículo 2.5.9. Tendidos aéreos

Artículo 2.5.10. Rótulos y publicidad

Artículo 2.5.11. Anuncios adosados a las fachadas de los edificios

Artículo 2.5.12. Estructuras añadidas a los edificios

Artículo 2.5.13. Tratamiento del suelo de las vías públicas

Artículo 2.5.14. Mobiliario urbano

Artículo 2.5.15. Vegetación

**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. Condiciones generales de accesibilidad

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES PARTICULARES DE  
ACCESIBILIDAD DE LOS USOS

- Artículo 2.6.13. Condiciones del uso hotelero  
Artículo 2.6.14. Condiciones del uso de industrias, talleres y almacenes  
Artículo 2.6.15. Condiciones del uso comercial  
Artículo 2.6.16. 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

#### SECCIÓN TERCERA: RÉGIMEN COMÚN DE LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

Artículo 3.2.8. Aprovechamiento urbanístico de edificios catalogados

Artículo 3.2.9. Aprovechamiento urbanístico en edificios de interés monumental y arquitectónico global

Artículo 3.2.10. Aprovechamiento urbanístico en edificios de interés arquitectónico parcial y ambiental.

Artículo 3.2.11. Modificaciones de altura y posición en solares que soporten restos arqueológicos

Artículo 3.2.12. Conservación de los edificios catalogados

Artículo 3.2.13. Locales comerciales en edificios catalogados

Artículo 3.2.14. Rótulos, anuncios y carteleras en edificios catalogados.

Artículo 3.2.15. 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 (PRIT)

#### PLANEAMIENTO RECOGIDO

#### PRESCRIPCIONES

#### PRESCRIPCIÓN GENERAL PARA PLANEAMIENTOS EN TRÁMITE

## **TÍTULO CUARTO**

### **RÉGIMEN ESPECÍFICO 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. Normas para la determinación de alturas

Artículo 4.1.5. Modificación de alturas mediante instrumentos de desarrollo

Artículo 4.1.6. Edificaciones sobre suelos de diferente calificación

#### SECCIÓN SEGUNDA: ZONA A-1, GRADO 1

Artículo 4.1.7. Condiciones de aprovechamiento

Artículo 4.1.8. Condiciones de uso

#### SECCIÓN TERCERA: ZONA A-1, GRADO 2

Artículo 4.1.9. Condiciones de aprovechamiento

Artículo 4.1.10. Condiciones de uso

SECCIÓN CUARTA: ZONA A1, GRADO 3

- Artículo 4.1.11. Condiciones de aprovechamiento (subgrado A1/3.1)  
Artículo 4.1.12. Condiciones de aprovechamiento (subgrado A1/3.2: travesías de Casetas y Santa Isabel)  
Artículo 4.1.13. Condiciones de uso (subgrados A1/3.1 y A1/3.2)

SECCIÓN QUINTA: ZONA A1, GRADO 4

- Artículo 4.1.14. Condiciones de aprovechamiento (subgrado A1/4.1)  
Artículo 4.1.15. Condiciones de uso (subgrado A1/4.1)  
Artículo 4.1.16. Condiciones de aprovechamiento (subgrado A1/4.2)  
Artículo 4.1.17. Condiciones de uso (subgrado A1/4.2)

## CAPÍTULO 4.2

### ZONAS DE EDIFICACIÓN EN ORDENACIÓN ABIERTA (A-2 a A-6)

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 A-2. EDIFICACIÓN EN ORDENACIÓN ABIERTA SEMIINTENSIVA CON BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA

- 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 4.2.6 (bis). Condiciones de uso (grado 4).*

SECCIÓN TERCERA: ZONA A-3. EDIFICACIÓN EN ORDENACIÓN ABIERTA EXTENSIVA CON VIVIENDAS UNIFAMILIARES O COLECTIVAS EN COEXISTENCIA.

- Artículo 4.2.7. Tipo de edificación

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

SECCIÓN CUARTA: ZONA A-4. EDIFICACIÓN EN ORDENACIÓN ABIERTA EXTENSIVA CON VIVIENDAS UNIFAMILIARES EXCLUSIVAMENTE.

- Artículo 4.2.11. Tipo de edificación  
Artículo 4.2.12. Condiciones de aprovechamiento  
Artículo 4.2.13. Condiciones de uso

SECCIÓN QUINTA: ZONA A-6. EDIFICACIÓN DESTINADA A USOS PRODUCTIVOS

- Artículo 4.2.14. Tipo de ordenación  
Artículo 4.2.15. Condiciones de aprovechamiento  
Artículo 4.2.16. Condiciones de uso  
Artículo 4.2.17. Zona A-6, grado 1: polígonos de Malpica y Cogullada  
Artículo 4.2.18. Zona A-6 grado 2. Manzanas industriales compactas

## CAPÍTULO 4.3

### CONJUNTOS URBANOS CARACTERIZADOS (B, C Y NÚCLEOS ANTIGUOS DE MONZALBARBA, VILLAMAYOR 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. Objetivos 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

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS SUBZONAS  
Y GRADOS

- Artículo 4.3.12. Subzona B-1, grado 1: condiciones específicas
- Artículo 4.3.13. Subzona B-1, grado 2: Condiciones específicas
- Artículo 4.3.14. Subzona B-1, grado 3: Condiciones específicas
- Artículo 4.3.15. Subzona B-2: Plaza de Aragón
- Artículo 4.3.16. Subzona B-2: Sector de San Ildefonso
- Artículo 4.3.17. Subzonas B2 y B3: Planeamiento anterior recogido por el plan
- Artículo 4.3.18. Subzona B-4; Bloques lineales en el paseo de María Agustín

SECCIÓN CUARTA: ZONA C. CONJUNTOS URBANOS  
CARACTERIZADOS CONTEMPORÁNEOS

- Artículo 4.3.19. División en grados
- Artículo 4.3.20. Zona C, grado 1. Conservación de la edificación
- Artículo 4.3.21. Zona C, grado 2. Conservación de las características tipológicas y ambientales: edificación en hilera
- Artículo 4.3.22. 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

**TÍTULO QUINTO**

**RÉGIMEN ESPECÍFICO 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)

### **TÍTULO SEXTO**

#### **RÉGIMEN 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

###### **I. USOS PRODUCTIVOS RÚSTICOS**

- Artículo 6.1.7. Usos de cultivo (1.a)
- Artículo 6.1.8. Explotaciones agrarias (1.b)
- Artículo 6.1.9. Explotaciones ganaderas (1.b)
- Artículo 6.1.10. Usos extractivos (1.c)

###### **II. ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO GENERAL**

- Artículo 6.1.11. 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 6.1.12. Usos vinculados a actuaciones específicas de interés público

###### **IV. USO DE VIVIENDA FAMILIAR**

- Artículo 6.1.13. Vivienda rural tradicional (4.a)
- Artículo 6.1.14. Vivienda familiar asociada a un uso permitido agrario, de interés público general o específico (4.b)
- Artículo 6.1.15. Vivienda familiar aislada (4.c)

###### **V. PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN**

- Artículo 6.1.16. Construcciones e instalaciones sujetas a licencia municipal en el suelo no urbanizable
- Artículo 6.1.17. Construcciones e instalaciones sujetas a autorización especial en el suelo no urbanizable

###### **SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**

- Artículo 6.1.18. Condiciones generales
- Artículo 6.1.19. Condiciones específicas
- Artículo 6.1.20. 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. Planes especiales de regulación de los núcleos rurales tradicionales

Artículo 6.2.4. Condiciones de la edificación y el uso en ausencia de desarrollo del plan general

Artículo 6.2.5. Monasterio de Santa Fe y cuevas de Juslibol y Villamayor

Artículo 6.2.6. Edificación dispersa

#### SECCIÓN SEGUNDA: OTRAS EDIFICACIONES Y USOS EXISTENTES LEGALMENTE AUTORIZADOS

Artículo 6.2.7. Edificación y uso industrial

Artículo 6.2.8. Otros usos legalmente autorizados

Artículo 6.2.9. Usos y edificaciones no autorizados legalmente

#### SECCIÓN TERCERA: NÚCLEOS DE POBLACIÓN EN SITUACIÓN IRREGULAR

##### I. NÚCLEOS DE POBLACIÓN IRREGULARES EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 6.2.10. Núcleos de población irregulares en el suelo no urbanizable

##### II. NÚCLEOS DE POBLACIÓN IRREGULARES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Artículo 6.2.11. Parcelaciones urbanísticas irregulares en suelo urbano no consolidado

Artículo 6.2.12. Determinaciones del planeamiento especial

Artículo 6.2.13. Determinaciones referentes a las condiciones de parcelación de los terrenos incluidos en el sector

Artículo 6.2.14. Determinaciones referentes a los usos admitidos

Artículo 6.2.15. Determinaciones referentes a la edificabilidad y el aprovechamiento medio

Artículo 6.2.16. Determinaciones referentes a las características de la edificación

Artículo 6.2.17. 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. Evaluación de impacto 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, LICs y ZEPAs

Artículo 6.3.16. Condiciones específicas de protección de vaguadas y barrancos

Artículo 6.3.17. Condiciones específicas de protección de la estepa

#### II. PROTECCIÓN DEL ECOSISTEMA PRODUCTIVO AGRARIO

Artículo 6.3.18. Suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema productivo agrario

Artículo 6.3.19. Suelo de protección de la huerta honda

Artículo 6.3.20. Suelo de protección de las vales

Artículo 6.3.21. 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 6.3.22. Suelo de protección del patrimonio cultural

#### IV. TRANSICIÓN AL TRAMO URBANO DEL EBRO

Artículo 6.3.23. Áreas de transición al tramo urbano del Ebro

#### V. PROTECCIONES SECTORIALES Y COMPLEMENTARIAS

Artículo 6.3.24. Suelo de protección del sistema de comunicaciones e infraestructuras

Artículo 6.3.25. Áreas de la Defensa (instalaciones propias de la Defensa)

Artículo 6.3.26. Suelo de protección de áreas de la Defensa (zonas de servidumbre próxima)

Artículo 6.3.27. Suelo de protección del paisaje

Artículo 6.3.28. Suelos que presentan riesgos naturales singulares

#### SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO

Artículo 6.3.29. Suelo no urbanizable genérico

Artículo 6.3.30. Suelo no urbanizable genérico de actividades logísticas

## TÍTULO SÉPTIMO

### RÉGIMEN 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. Ordenación de las zonas verdes y los espacios libres

Artículo 7.2.8. Ordenación de los equipamientos

Artículo 7.2.9. Ordenación del espacio viario

Artículo 7.2.10. Regulación de la edificación

Artículo 7.2.11. Ordenación de las infraestructuras

Artículo 7.2.12. Módulos mínimos de reserva de dotaciones

Artículo 7.2.13. Contenido formal de los planes parciales

Artículo 7.2.14. Memoria de los planes parciales

Artículo 7.2.15. Normas Urbanísticas de los planes parciales

Artículo 7.2.16. Plan de etapas de los planes parciales

Artículo 7.2.17. Estudio económico y financiero de los planes parciales

Artículo 7.2.18. Conformidad de las compañías suministradoras

Artículo 7.2.19. Planos de información de los planes parciales

Artículo 7.2.20. Planos de ordenación de los planes parciales

Artículo 7.2.21. 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

Artículo 7.3.6. Reservas de terrenos para ampliación del patrimonio municipal del suelo

### **CAPÍTULO 7.4**

#### **PLANEAMIENTO RECOGIDO EN SUELO URBANIZABLE**

Artículo 7.4.1. Planeamiento recogido en el suelo urbanizable

## **TÍTULO OCTAVO**

### **RÉGIMEN 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. Red viaria

Artículo 8.2.2. Red ferroviaria y centros de transporte de viajeros

*Artículo 8.2.3. Sistema general Estación Intermodal*

Artículo 8.2.4. Sistema general de actividades logísticas (centro logístico del autocar)

Artículo 8.2.5. Sistema general aeroportuario

Artículo 8.2.6. Servidumbres aeronáuticas

###### **SECCIÓN SEGUNDA: SISTEMA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES**

Artículo 8.2.7. Condiciones de uso y edificabilidad

###### **SECCIÓN TERCERA: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS. CONDICIONES DE LOS USOS**

Artículo 8.2.8. Clasificación de los equipamientos

Artículo 8.2.9. Condiciones generales de los usos

Artículo 8.2.10. Usos compatibles en los equipamientos

Artículo 8.2.11. Sustituciones de usos en los equipamientos

Artículo 8.2.12. Equipamientos existentes de titularidad privada

###### **SECCIÓN CUARTA: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**

Artículo 8.2.13. Condiciones de edificabilidad de los elementos del sistema general de equipamientos

Artículo 8.2.14. Ordenación de las edificaciones de los elementos del sistema general de equipamientos

Artículo 8.2.15. Condiciones de edificabilidad de los elementos de la dotación local de equipamientos

Artículo 8.2.16. Ordenación de la edificación en los terrenos pertenecientes a la dotación local de equipamientos y servicios situados en suelo urbano consolidado

Artículo 8.2.17. Condiciones de los equipamientos en el planeamiento de desarrollo

*Artículo 8.2.18. Parcelación de equipamientos*

SECCIÓN QUINTA: SISTEMA DE PARQUES EQUIPADOS

*Artículo 8.2.19. Parques equipados.*