



LIBRO 2. ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

TÍTULO 1. ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1. CONCEPTOS BÁSICOS.

SECCIÓN PRIMERA. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS A LA MANZANA Y EL VIAL.

ARTÍCULO 2.1.1.1.1. ALINEACIÓN DE VIAL.

ARTÍCULO 2.1.1.1.2. ANCHO DE VIAL EN UN PUNTO.

ARTÍCULO 2.1.1.1.3. ÁMBITO DEL VIAL AL SERVICIO DE LA PARCELA.

ARTÍCULO 2.1.1.1.4. MANZANA.

ARTÍCULO 2.1.1.1.5. PATIO DE MANZANA.

ARTÍCULO 2.1.1.1.6. LÍNEA DE RASANTE.

ARTÍCULO 2.1.1.1.7. COTA DE RASANTE.

SECCIÓN SEGUNDA. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS A LA PARCELA Y EL SOLAR

ARTÍCULO 2.1.1.2.1. PARCELA.

ARTÍCULO 2.1.1.2.2. SOLAR.

ARTÍCULO 2.1.1.2.3. PARCELA EDIFICABLE.

ARTÍCULO 2.1.1.2.4. LINDES DE PARCELA.

ARTÍCULO 2.1.1.2.5. LINDE FRONTAL DE PARCELA.

ARTÍCULO 2.1.1.2.6. PARCELA MÍNIMA.

ARTÍCULO 2.1.1.2.7. FRENTE DE PARCELA.

ARTÍCULO 2.2.1.2.8. FIGURA INSCRITA.

ARTÍCULO 2.1.1.2.9. ÁNGULO MEDIANERO.



SECCIÓN TERCERA. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS A LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA.

ARTÍCULO 2.1.1.3.1. ALINEACIONES DE LA EDIFICACIÓN.

ARTÍCULO 2.1.1.3.2. DISTANCIA AL LINDE.

ARTÍCULO 2.1.1.3.3. RETRANQUEO DE LA EDIFICACIÓN.

ARTÍCULO 2.1.1.3.4. PROFUNDIDAD EDIFICABLE.

ARTÍCULO 2.1.1.3.5. SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES.

SECCIÓN CUARTA. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS A LA INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

ARTÍCULO 2.1.1.4.1. SUPERFICIE OCUPADA.

ARTÍCULO 2.1.1.4.2. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN.

ARTÍCULO 2.1.1.4.3. SUPERFICIE LIBRE.

ARTÍCULO 2.1.1.4.4. SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PLANTA.

ARTÍCULO 2.1.1.4.5. SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL.

ARTÍCULO 2.1.1.4.6. SUPERFICIE ÚTIL.

ARTÍCULO 2.1.1.4.7. VOLUMEN CONSTRUIDO.

ARTÍCULO 2.1.1.4.8. EDIFICABILIDAD.

ARTÍCULO 2.1.1.4.9. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD NETA.

ARTÍCULO 2.1.1.4.10. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA.

ARTÍCULO 2.1.1.4.11. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.



**SECCIÓN QUINTA. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS AL VOLUMEN Y FORMA DE
LOS EDIFICIOS.**

ARTÍCULO 2.1.1.5.1. ALTURA REGULADORA.

ARTÍCULO 2.1.1.5.2. ALTURA TOTAL.

ARTÍCULO 2.1.1.5.3. NÚMERO DE PLANTAS.

ARTÍCULO 2.1.1.5.4. ALTURA REGULADORA, ALTURA TOTAL Y NÚMERO DE PLANTAS
EN EDIFICIOS CUYA ALINEACIÓN DE FACHADA DEBA COINCIDIR
CON LA ALINEACIÓN DE CALLE.

ARTÍCULO 2.1.1.5.5. ALTURA REGULADORA, ALTURA TOTAL Y NÚMERO DE PLANTAS
EN EDIFICIOS CUYA ALINEACIÓN DE FACHADA NO DEBA
COINCIDIR CON LA ALINEACIÓN DE VIAL.

ARTÍCULO 2.1.1.5.6. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA REGULADORA.

ARTÍCULO 2.1.1.5.7. MEDIANERA.

ARTÍCULO 2.1.1.5.8. PLANTA BAJA.

ARTÍCULO 2.1.1.5.9. PLANTA PISO.

ARTÍCULO 2.1.1.5.10. APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA.

ARTÍCULO 2.1.1.5.11. ENTREPLANTA.

ARTÍCULO 2.1.1.5.12. SÓTANO.

ARTÍCULO 2.1.1.5.13. SEMISÓTANO.

ARTÍCULO 2.1.1.5.14. SOPORTAL.

ARTÍCULO 2.1.1.5.15. PASAJE.

ARTÍCULO 2.1.1.5.16. ALTURA DE PLANTA.

ARTÍCULO 2.1.1.5.17. ALTURA LIBRE DE PLANTA.

ARTÍCULO 2.1.1.5.18. CUERPOS VOLADOS.

ARTÍCULO 2.1.1.5.19. ELEMENTOS SALIENTES.



ARTÍCULO 2.1.1.5.20. EDIFICACIONES AUXILIARES.

ARTÍCULO 2.1.1.5.21. ELEMENTOS TÉCNICOS DE LAS INSTALACIONES.

ARTÍCULO 2.1.1.5.22. PATIOS DE LUCES Y VENTILACIÓN.

SECCIÓN SEXTA. SISTEMAS DE ORDENACIÓN.

ARTÍCULO 2.1.1.6.1. SISTEMAS DE ORDENACIÓN.

ARTÍCULO 2.1.1.6.2. CLASES.

ARTÍCULO 2.1.1.6.3. ORDENACIÓN POR ALINEACIÓN DE CALLE.

ARTÍCULO 2.1.1.6.4. ORDENACIÓN POR EDIFICACIÓN AISLADA.

ARTÍCULO 2.1.1.6.5. ORDENACIÓN POR DEFINICIÓN VOLUMÉTRICA.

SECCIÓN SÉPTIMA. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.

ARTÍCULO 2.1.1.7.1. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.

ARTÍCULO 2.1.1.7.2. MANZANA COMPACTA.

ARTÍCULO 2.1.1.7.3. MANZANA CERRADA.

ARTÍCULO 2.1.1.7.4. BLOQUE EXENTO.

ARTÍCULO 2.1.1.7.5. BLOQUE ADOSADO.

ARTÍCULO 2.1.1.7.6. VOLUMEN ESPECÍFICO.

ARTÍCULO 2.1.1.7.7. VOLUMEN CONTENEDOR.



CAPÍTULO 2. DISPOSICIONES COMUNES

SECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES FUNCIONALES DE LA EDIFICACIÓN.

ARTÍCULO 2.1.2.1.1 APLICACIÓN.

ARTÍCULO 2.1.2.1.2. LOCAL.

ARTÍCULO 2.1.2.1.3. PIEZA HABITABLE.

ARTÍCULO 2.1.2.1.4. PREVENCIÓN DE LAS CAÍDAS.

ARTÍCULO 2.1.2.1.5. CARACTERÍSTICAS DE LOS PATIOS DE LUCES.

ARTÍCULO 2.1.2.1.6. CONDICIONES DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.

SECCIÓN SEGUNDA. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

ARTÍCULO 2.1.2.2.1. CONDICIONES AMBIENTALES.

SECCIÓN TERCERA. CONDICIONES ESTÉTICAS.

ARTÍCULO 2.1.2.3.1. PROTECCIÓN DE LA ESTÉTICA URBANA.

ARTÍCULO 2.1.2.3.2. FACHADAS.

ARTÍCULO 2.1.2.3.3. TRATAMIENTO DE MEDIANERAS.

ARTÍCULO 2.1.2.3.4. VALLADO DE SOLARES.

ARTÍCULO 2.1.2.3.5. INSTALACIONES EN FACHADA.

ARTÍCULO 2.1.2.3.6. LIMITACIONES A LA PUBLICIDAD EXTERIOR.



TÍTULO 2. USOS ESPECÍFICOS.

CAPÍTULO 1. DEFINICIONES.

ARTÍCULO 2.2.1.1. ALCANCE Y DESARROLLO.

ARTÍCULO 2.2.1.2. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS.

ARTÍCULO 2.2.1.3. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DOTACIONALES.

ARTÍCULO 2.2.1.4. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS RESIDENCIALES.

ARTÍCULO 2.2.1.5. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS INDUSTRIALES.

ARTÍCULO 2.2.1.6. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS TERCIARIOS.

ARTÍCULO 2.2.1.7. USOS NO URBANOS.

ARTÍCULO 2.2.1.8. CONDICIONES DE PERMISIVIDAD DE LOS USOS.

ARTÍCULO 2.2.1.9. DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS EN EL MEDIO URBANO.

CAPÍTULO 2. REGULACIÓN DEL USO DE APARCAMIENTO.

ARTÍCULO 2.2.2.1. CONDICIONES BÁSICAS DE LOS APARCAMIENTOS EN LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS.

ARTÍCULO 2.2.2.2. RESERVA DE APARCAMIENTO PARA LOS USOS RESIDENCIALES.

ARTÍCULO 2.2.2.3. PREVISIÓN DE APARCAMIENTOS PARA USOS NO RESIDENCIALES.

ARTÍCULO 2.2.2.4. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO DE APARCAMIENTO.



TÍTULO 3. RÉGIMEN DE PARCELACIÓN.

ARTÍCULO 2.3.1. CONCEPTO.

ARTÍCULO 2.3.2. SUPUESTOS DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN.

ARTÍCULO 2.3.3. PARCELACIÓN EN SUELO URBANIZABLE.

ARTÍCULO 2.3.4. PARCELACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

ARTÍCULO 2.3.5. PARCELACIÓN Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

TÍTULO 4. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

ARTÍCULO 2.4.1. CRITERIOS DE APLICACIÓN.

ARTÍCULO 2.4.2. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

ARTÍCULO 2.4.3. RED VIARIA.

ARTÍCULO 2.4.4. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y RIEGO.

ARTÍCULO 2.4.5. REDES DE SANEAMIENTO.

ARTÍCULO 2.4.6. RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

ARTÍCULO 2.4.7. ALUMBRADO PÚBLICO.



TÍTULO 5. ORDENANZAS PARTICULARES DE DOTACIONES Y ZONAS.

CAPÍTULO 1. SUELOS DOTACIONALES.

ARTÍCULO 2.5.1.1. TIPOS DE DOTACIONES.

ARTÍCULO 2.5.1.2. RED VIARIA.

ARTÍCULO 2.5.1.3. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

ARTÍCULO 2.5.1.4. ZONAS VERDES.

ARTÍCULO 2.5.1.5. USOS DOTACIONALES PRIVADOS.

CAPÍTULO 2. ZONAS.

SECCIÓN PRIMERA. NORMAS COMUNES

ARTÍCULO 2.5.2.1.1. ZONAS.

ARTÍCULO 2.5.2.1.2. MOVIMIENTO DE TIERRAS EN EL INTERIOR DE LA PARCELA.

ARTÍCULO 2.5.2.1.3. CERCAS.

ARTÍCULO 2.5.2.1.4. ESTUDIOS DE DETALLE.

ARTÍCULO 2.5.2.1.5. NORMAS ESTÉTICAS.

SECCIÓN SEGUNDA **ZONA NÚCLEO HISTÓRICO (NUH)**

ARTÍCULO 2.5.2.2.1. ÁMBITO.

ARTÍCULO 2.5.2.2.2. CONFIGURACIÓN DE LA ZONA.

ARTÍCULO 2.5.2.2.3. USOS PORMENORIZADOS.



ARTÍCULO 2.5.2.2.4. PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

ARTÍCULO 2.5.2.2.5. DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS.

ARTÍCULO 2.5.2.2.6. CONDICIONES ESTÉTICAS.

ARTÍCULO 2.5.2.2.7. OTRAS CONDICIONES.

SECCIÓN TERCERA
ZONA AMPLIACIÓN DE CASCO (ACA)

ARTÍCULO 2.5.2.3.1. ÁMBITO.

ARTÍCULO 2.5.2.3.2. CONFIGURACIÓN DE LA ZONA.

ARTÍCULO 2.5.2.3.3. USOS PORMENORIZADOS.

ARTÍCULO 2.5.2.3.4. PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

ARTÍCULO 2.5.2.3.5. DOTACIÓN DE APARCAMIENTO.

ARTÍCULO 2.5.2.3.6. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EDIFICIOS EN CALLES LÍMITE DE ZONA.

SECCIÓN CUARTA
ZONA VIVIENDAS ADOSADAS (ADO).

ARTÍCULO 2.5.2.4.1. ÁMBITO.

ARTÍCULO 2.5.2.4.2. CONFIGURACIÓN DE LA ZONA.

ARTÍCULO 2.5.2.4.3. USOS PORMENORIZADOS.

ARTÍCULO 2.5.2.4.4. PARÁMETROS URBANÍSTICOS.



SECCIÓN QUINTA.
ZONA VIVIENDAS AISLADAS (AIS).

ARTÍCULO 2.5.2.5.1 ÁMBITO.

ARTÍCULO 2.5.2.5.2 CONFIGURACIÓN DE LA ZONA.

ARTÍCULO 2.5.2.5.3 USOS PORMENORIZADOS.

ARTÍCULO 2.5.2.5.4 PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

SECCIÓN SEXTA
TERCIARIA AISLADA (TBE).

ARTÍCULO 2.5.2.6.1. ÁMBITO.

ARTÍCULO 2.5.2.6.2. CONFIGURACIÓN DE LA ZONA.

ARTÍCULO 2.5.2.6.3. USOS PORMENORIZADOS.

ARTÍCULO 2.5.2.6.4. PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

ARTÍCULO 2.5.2.6.5. DOTACIÓN DE APARCAMIENTO PARA USOS NO TERCARIOS
COMPATIBLES.

ARTÍCULO 2.5.2.6.6. CONDICIONES DE GESTIÓN DE LA ZONA TBE-6.

TÍTULO 6. INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS

ARTÍCULO 2.6.1 ACTUACIONES PERMITIDAS.

TÍTULO 7. INTERVENCIONES SOBRE ELEMENTOS CATALOGADOS

ARTÍCULO 2.7.1 NORMAS DE APLICACIÓN A LOS INMUEBLES DE PROTECCIÓN
INTEGRAL

ARTÍCULO 2.7.2. NORMAS DE APLICACIÓN A LOS INMUEBLES OBJETO DE
PROTECCIÓN PARCIAL



ARTÍCULO 2.7.3 NORMAS DE APLICACIÓN A LOS INMUEBLES CON PROTECCIÓN AMBIENTAL

ARTÍCULO 2.7.4 BIENES DE RELEVANCIA LOCAL.