

## **INDICE:**

### **TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO 1º.- NORMAS DE CARÁCTER GENERAL**

Art. 1	Finalidad y ámbito de aplicación	1
Art.2	Régimen urbanístico del suelo	1
Art.3	Entrada en vigor y obligatoriedad	2
Art.4	Revisión o modificación	2
Art.5	Publicidad	3
Art.6	Aplicación e interpretación	3
Art.7	Vigilancia del Planeamiento	3
Art.8	Normas Complementarias	4
Art.9	Desarrollo	4

#### **CAPÍTULO 2º.- CONSERVACIÓN SEGURIDAD Y RUINAS**

Art.10	Ordenes de ejecución	5
Art.11	Medidas de seguridad y salubridad	5
Art.12	Edificios ruinosos	5
Art.13	Expediente de ruina	7

#### **CAPÍTULO 3º.- LICENCIAS**

Art.14	Actos sujetos a licencia	8
Art.15	Necesidad de la licencia	9
Art.16	Procedimiento de solicitud y documentación	10
Art.17	Competencia y resolución	11
Art.18	Caducidad de la licencia	12
Art.19	Obras sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones	12
Art.20	Suspensión de la licencia	13
Art.21	Revisión y anulación de licencias	13

#### **CAPÍTULO 4º.- FINAL DE OBRAS**

Art.22	Comunicación al Ayuntamiento	15
Art.23	Cédula de habitabilidad	15

#### **CAPÍTULO 5º.- DISCIPLINA URBANÍSTICA**

Art.24	Infracciones urbanísticas	16
Art.25	Responsables y sanción	18

## **TÍTULO II.- NORMAS DE RÉGIMEN URBANÍSTICO**

### **CAPÍTULO 1º.- GENERALIDADES**

Art.26	Clasificación del suelo	19
Art.27	Definiciones generales	19
Art.28	Edificios fuera de ordenación	20
Art.29	Edificios existentes no calificados fuera de ordenación	20
Art.30	Tipo de ordenación de la edificación	21
Art.31	Conceptos sobre edificabilidad	21
Art.32	Tipo de ordenación aplicables en cada zona	21
Art.33	Régimen de uso y volumen	22
Art.34	Red de alcantarillado y Vertidos	22
Art.34.bis	Zona de Protección y Defensa de las Carreteras	22

### **CAPÍTULO 2º.- DEFINICIONES**

Art.35	Significado de los conceptos utilizados	23
Art.36	Índice de edificabilidad	24
Art.37	Planta Baja	24
Art.38	Planta Sótano	25
Art.39	Alturas de las Plantas Piso	25
Art.40	Altura de la entrecubierta	25
Art.41	Cuerpos volados	25
Art.42	Vuelo máximo de los cuerpos volados	26
Art.43	Elementos volados	27
Art.44	Patios de luces	27
Art.45	Patios Mancomunados	28
Art.46	Parámetros específicos aplicables	29
Art.47	Alineación de vial	29
Art.48	Ancho de vial	29
Art.49	Altura	30
Art.50	Reglas sobre determinación de alturas	30
Art.51	Reglas sobre medianeras	32
Art.52	Profundidad edificable	32
Art.53	Espacio libre interior	32
Art.54	Ordenación de volúmenes	32
Art.55	Parámetros aplicables al tipo de ordenación de edificación aislada	33
Art.56	Forma y tamaños de la parcela	33
Art.57	Ocupación máxima de parcela	33
Art.58	Suelo libre de edificación	34

Art.59	Altura máxima y número de plantas	34
Art.60	Separaciones mínimas	35
Art.61	Cercas	35
Art.62	Adaptación topográfica y movimiento de tierras	35

### **CAPÍTULO 3º.- CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS**

Art.63	Condiciones de Vivienda	36
Art.64	Conductos de ventilación	36
Art.65	Iluminación	36
Art.66	Retretes y aseos	37
Art.67	Escaleras	37
Art.68	Programa mínimo sanitario	37
Art.69	Programa mínimo de vivienda	38
Art.70	Saneamiento Espacios libres	38

### **CAPITULO 4º.- CONDICIONES ESTÉTICAS Y ENTORNO**

Art.71	Edificaciones perímetro suelo urbano	39
Art.72	Obras de reforma	39
Art.73	Demoliciones y Reforma en edificios singulares	39
Art.74	Edificios en nueva planta	39
Art.75	Tejados	40
Art.76	Huecos	40
Art.77	Materiales de fachada	40
Art.78	Medianerías	41
Art.79	Revocos	41
Art.80	Motivos decorativos	41
Art.81	Colores	41
Art.82	Marquesinas	41
Art.83	Establecimientos comerciales, rótulos y anuncios	41
Art.84	Construcciones e instalaciones de tipo industrial y uso público	42
Art.85		42
Art.86		43

### **CAPÍTULO 5º.- REGIMEN DE USOS**

Art.87	Clases de usos	44
Art.88	Usos permitidos	44
Art.89	Usos prohibidos	45
Art.90	Uso de vivienda	45
Art.91	Uso residencial	45
Art.92	Uso comercial	45

Art.93	Uso de oficinas	46
Art.94	Uso industrial	46
Art.95	Uso sanitario	48
Art.96	Uso religioso o cultural	48
Art.97	Uso recreativo	48
Art.98	Uso deportivo	48
Art.99	Simultaneidad de usos	49

### **TÍTULO III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO**

#### **CAPÍTULO 1º.- DISPOSICIONES COMUNES**

Art.100	Aplicación de las normas de este título	50
---------	-----------------------------------------	----

#### **CAPÍTULO 2º.- USOS**

Art.101	Zona 1. Casco Antiguo	51
Art.102	Zona 2. Ampliación de Casco	51
Art.103	Zona 3. Ensanche Sur	52
Art.104	Zona 4. Valdelpino	52
Art.105	Zona 5. Bajolugar	52
Art.106	Zona 6. Industrial	53
Art.107	Zona 7. Polígono Industrial	53

#### **CAPÍTULO 3º.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

Art.108	Zona 1. Casco Antiguo.	54
Art.109	Zona 2. Ampliación de Casco	56
Art.110	Zona 3. Ensanche Sur	57
Art.111	Zona 4. Valdelpino	59
Art.112	Zona 5. Bajolugar	60
Art.113	Zona 6. Industrial	62
Art.113	Zona 6. Industrial	62
Art.114.1	Zona 7. Polígono Industrial	63
Art.114.2	Espacios Libres y Zonas Verdes	63
Art.114.3	Zona Protección Acequias	64

### **TÍTULO IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE**

#### **CAPÍTULO 1º.- DISPOSICIONES COMUNES**

Art.115	Delimitación del suelo no urbanizable	65
Art.116	Clasificación del suelo no urbanizable	65
Art.117	Régimen urbanístico general	65
Art.118	Parcelaciones urbanísticas y núcleos de población	66
Art.119	Condiciones relativas al lugar y a la parcelación del territorio	67

Art.120	Condiciones relativas a la parcela edificable aisladamente considerada	67
Art.121	Condiciones generales de la edificación	68

#### **CAPÍTULO 2º.- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL**

Art.122	Delimitación	71
Art.123	Régimen urbanístico	71
Art.124	Zonas	71
Art.125	Superposición de protecciones	72
Art.126	Río Guadalupe-Maestrazgo (Z.E.P.A.)	72
Art.127	De interés tradicional	72
Art.128	Areas forestales	73
Art.129	Yacimientos arqueológicos y paleontológicos	73
Art.130	Protección de cauces públicos	76
Art.131	Protección de vías pecuarias	76
Art.132	Protección de caminos rurales	77
Art.133	Montes de Utilidad Pública	77
Art.134	Protección de comunicaciones y líneas de alta tensión	77

#### **CAPÍTULO 3º.- SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO**

Art.135	Delimitación	78
Art.136	Régimen urbanístico	78
Art.137	Condiciones de uso y de las edificaciones	78
Art.138	Núcleo de población	79
Art.139	Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias y recursos naturales	79
Art.140	Edificaciones ganaderas	80
Art.141	Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas	80
Art. 142	Viviendas unifamiliares	80
Art. 143	Construcciones e instalaciones de interés público	81
Art. 144	Usos permitidos emplazados en el medio rural	81
Art. 145	Renovación de construcciones	82
Art. 146	Implantación de servicios urbanísticos	83

#### **CAPÍTULO 4º.- NORMAS DE TRAMITACIÓN**

Art.147	Tramitación	84
---------	-------------	----

### **TÍTULO V.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO URBANIZABLE.**

#### **CAPÍTULO 1º.- DISPOSICIONES COMUNES**

Art.148	Definiciones y régimen general	86
---------	--------------------------------	----

Art.149	Desarrollo del suelo urbanizable	86
---------	----------------------------------	----

#### **CAPÍTULO 2º.- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

Art.150	Régimen en ausencia de Plan Parcial aprobado	88
Art.151	Sectores	88
Art.152	Determinaciones generales de los sectores	88
Art.153	Condiciones materiales de la ordenación	91
Art.154	Planes Parciales	91
Art.155	Reservas mínimas para dotaciones	92
Art.156	Estudios de Detalle	92
Art.157	Proyectos de urbanización	92
Art.158	Urbanización y Cesiones	93
Art.159	Costes de la Urbanización	93
Art.160	Ejecución de la urbanización	93
Art.161	Procedimiento para la delimitación de unidades de ejecución	94
Art.162	Exigencias mínimas: Red viaria	94
Art.163	Exigencias mínimas: Red alcantarillado	94
Art.164	Exigencias mínimas: Red de abastecimiento	95
Art.165	Exigencias mínimas: Red de energía eléctrica	96
Art.166	Exigencias mínimas: Red de alumbrado publico	96
Art.167	Condiciones, plazos y prioridades para la urbanización de sectores	97

### **TITULO VI.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS**

#### **CAPÍTULO 1º.- RÉGIMEN GENERAL DE LOS SISTEMAS**

Art.168	Sistemas Generales y dotaciones locales: Definiciones	98
Art.169	Categorización de los sistemas generales y locales	98
Art.170	Desarrollo de los Sistemas Generales	98
Art.171	Obtención y ejecución de los Sistemas Generales	99
Art.172	Desarrollo de las dotaciones del sistema local	100
Art.173	Obtención y ejecución de las dotaciones del sistema local	100

#### **CAPÍTULO 2º.- PREVISIONES**

Art.174	Sistema Viario Básico	101
Art.175	Sistema de Espacios Libres	102
Art.176	Sistema de Equipamientos Comunitarios	102