
*REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE*

VIATOR

INDICE:

CAPITULO 1º: DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

- 1.1.- *OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERISTICAS*
- 1.2.- *ÁMBITO DE APLICACIÓN*
- 1.3.- *VIGENCIA*
- 1.4.- *EFFECTOS*
- 1.5.- *REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN*
 - 1.5.1.- *Consideración periódica de la necesidad de revisión o modificación puntual.*
 - 1.5.2.- *Revisión a causa del planeamiento superior*
 - 1.5.3.- *Supuestos generales de revisión*
 - 1.5.4.- *Modificaciones puntuales*
- 1.6.- *AFECCIONES, NORMATIVA COMPLEMENTARIA.*
 - 1.6.1.- *Norma básica.*
 - 1.6.2.- *Legislación autonómica.*
- 1.7.- *CONTENIDO DOCUMENTAL.*
- 1.8.- *NORMAS DE INTERPRETACIÓN.*
- 1.9.- *CLASIFICACIÓN DEL SUELO*

1.10.- *SISTEMAS GENERALES Y LOCALES*

1.11.- *CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE CARÁCTER PROVISIONAL*

CAPITULO 2º: DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

2.1.- *EN SUELO URBANO.*

- 2.1.1.- *Actuación directa*
- 2.1.2.- *Unidades de ejecución.*
- 2.1.3.- *Planes Especiales.*
- 2.1.4.- *Proyectos de Urbanización.*
- 2.1.5.- *Proyectos de obra ordinaria.*
- 2.1.6.- *Estudios de Detalle*

2.2.- *EN SUELO URBANIZABLE.*

- 2.2.1.- *Gestión del Suelo Urbanizable Sectorizado.*
- 2.2.2.- *Planes Parciales y Proyectos de Urbanización.*
- 2.2.3.- *Gestión del Suelo Urbanizable No Sectorizado.*

2.3.- *CONDICIONES PARA ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN. TIPOS DE OBRA.*

- 2.3.1.- *Condiciones generales*
- 2.3.2.- *Tipos de obra*

2.4.- *LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y ÓRDENES DE EJECUCIÓN*

- 2.4.1.- *Actos sujetos a licencia*
- 2.4.2.- *Régimen general*
- 2.4.3.- *Procedimiento*
- 2.4.4.- *Autorizaciones concurrentes*
- 2.4.5.- *Caducidad y prórroga*
- 2.4.6.- *Licencia de primera ocupación y cambio de uso*
- 2.4.7.- *Cédula urbanística y alineación oficial*
- 2.4.8.- *Ordenes de ejecución*
- 2.4.9.- *Declaración del estado ruinoso*
- 2.4.10.- *Obra menor*
- 2.4.11.- *Licencia de parcelación y segregación.*

CAPITULO 3º : NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

3.1.- *AMBITO DE APLICACIÓN.*

3.2.- *RED VIARIA EN SUELO URBANO O APTO PARA URBANIZAR.*

- 3.2.1.- *Alineaciones y rasantes.*
- 3.2.2.- *Materiales y tratamientos.*
- 3.2.3.- *Vados Permanentes.*
- 3.2.4.- *Canalizaciones de infraestructuras.*
- 3.2.5.- *Alumbrado público.*
- 3.2.6.- *Alcorques.*
- 3.2.7.- *Condiciones generales.*
- 3.2.8.- *Documentación mínima del proyecto.*

3.3.- *RED DE VÍAS Y CAMINOS EN SUELO NO URBANIZABLE.*

- 3.3.1.- *Carreteras.*
- 3.3.2.- *Caminos.*

3.4.- *SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.*

- 3.4.1.- *Alineaciones.*
- 3.4.2.- *Topografía.*
- 3.4.3.- *Materiales y texturas.*
- 3.4.4.- *Arbolado.*
- 3.4.5.- *Documentación mínima del proyecto.*
- 3.4.6.- *Dotaciones v servicios.*
- 3.4.7.- *Infraestructuras.*
- 3.4.8.- *Protección.*

3.5.- *ESPACIOS LIBRES DE PARCELA DE EQUIPAMIENTOS.*

3.6.- *OTRAS CONDICIONES DE EQUIPAMIENTOS.*

- 3.6.1.- *Aparcamientos.*
- 3.6.2.- *Seguridad.*
- 3.6.3.- *Vegetación.*
- 3.6.4.- *Documentación mínima del proyecto.*

3.7.- BASES DE CALCULO PARA LAS REDES Y PAVIMENTACIONES.

- 3.7.1.- *Alumbrado público.*
- 3.7.2.- *Distribución de energía.*
- 3.7.3.- *Abastecimiento de agua potable.*
- 3.7.4.- *Hidrantes contra incendios.*
- 3.7.5.- *Red de evacuación de aguas pluviales y red de saneamiento.*
- 3.7.6.- *Otras redes y condiciones generales.*

CAPITULO 4º : CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS

4.1.- REGULACION DE LOS USOS.

4.2.- TIPOS DE USOS.

- 4.2.1.- *Uso principal o característico.*
- 4.2.2.- *Uso complementario.*
- 4.2.3.- *Uso prohibido.*

4.3.- ESTRUCTURA DE USOS.

4.4.- USO RESIDENCIAL.

- 4.4.1.- *Definición y categorías.*
- 4.4.2.- *Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.*

4.5.- USO TERCIARIO COMERCIAL: COMERCIO, HOSTELERO Y CENTROS DE REUNIÓN.

- 4.5.1.- *Definición y categorías.*
- 4.5.2.- *Condiciones Particulares de habitabilidad e higiene.*

4.6.- USO TERCIARIO OFICINAS.

- 4.6.1.- *Definición y categorías.*
- 4.6.2.- *Condiciones Particulares de habitabilidad e higiene.*

4.7.- *USO DOTACIONAL.*

- 4.7.1.- *Definición y Categorías.*
- 4.7.2.- *Condiciones Particulares de habitabilidad e higiene.*
- 4.7.3.- *Condiciones particulares de los espacios dotacionales.*
- 4.7.4.- *Condiciones particulares de la Clase Deportivo.*

4.8.- *USO INDUSTRIAL.*

- 4.8.1.- *Definición.*
- 4.8.2.- *Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.*

4.9.- *USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.*

- 4.9.1.- *Definición y categorías.*
- 4.9.2.- *Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.*

4.10.- *USO DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.*

4.11.- *USO DE RED VIARIA.*

- 4.11.1.- *Definición.*
- 4.11.2.- *Condiciones particulares.*

4.12.- *USO AGROPECUARIO.*

- 4.12.1.- *Definición y categorías.*
- 4.12.2.- *Condiciones de habitabilidad e higiene.*

CAPITULO 5º: [CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION.](#)

5.1.- *DEFINICIONES.*

5.2.- *CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION*

- 5.2.1.- *Alineaciones.*
- 5.2.2.- *Altura de la edificación.*

- 5.2.3.- *Patios y Escaleras.*
- 5.2.4.- *Salientes y Vuelos*
- 5.2.5.- *Medianerías.*
- 5.2.6.- *Alineaciones Interiores*
- 5.2.7.- *Solares no edificables y edificables.*
- 5.2.8.- *Edificios existentes fuera de ordenación.*
- 5.2.9.- *Condiciones interiores de los locales.*
- 5.2.10.- *Anuncios publicitarios.*
- 5.2.11.- *Muestras.*
- 5.2.12.- *Banderines.*
- 5.2.13.- *Rampas.*
- 5.2.14.- *Desagües de cubiertas y patios.*
- 5.2.15.- *Marquesinas y toldos.*
- 5.2.16.- *Portadas, escaparates y vitrinas.*
- 5.2.17.- *Protecciones.*
- 5.2.18.- *Pasajes peatonales y soportales.*
- 5.2.19.- *Falsas fachadas y patios de fachada.*

5.3.- *CONDICIONES GENERALES ESTETICAS.*

CAPITULO 6º: NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

6.1.- *ALCANCE Y CONTENIDO.*

6.2.- *PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.*

- 6.2.1.- *Protección medioambiental.*
- 6.2.2.- *Vertidos sólidos .*
- 6.2.3.- *Vertidos líquidos .*
- 6.2.4.- *Vertidos gaseosos.*
- 6.2.5.- *Contaminación acústica y vibratoria.*
- 6.2.6.- *Protección contra incendios.*
- 6.2.7.- *Desarrollo de actividades diversas.*
- 6.2.8.- *Obras de Urbanización y Construcción.*

6.3.- *PROTECCION DEL PAISAJE Y DE LA IMAGEN Y ESCENA URBANA.*

- 6.3.1.- *Protección del paisaje natural.*
- 6.3.2.- *Protección del perfil del núcleo.*
- 6.3.3.- *Conservación del trazado y de la trama urbana del casco antiguo.*
- 6.3.4.- *Conservación de los espacios.*

- 6.3.5.- *Cierres de parcela, cercas y vallados.*
- 6.3.6.- *Supresión de barreras físicas.*
- 6.3.7.- *Mobiliario urbano.*
- 6.3.8.- *Elementos de servicio público.*
- 6.3.9.- *Anuncios.*
- 6.3.10.- *Señalización de tráfico.*
- 6.3.11.- *Tendidos y elementos de infraestructura y servicios.*
- 6.3.12.- *Obras de urbanización para mejora de la escena y ambiente urbanos.*
- 6.3.13.- *Servidumbres urbanas*

6.4.- *PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO.*

- 6.4.1.- *Articulación de la protección.*
- 6.4.2.- *Régimen de usos.*
- 6.4.3.- *Estructura y tipos de protección.*
- 6.4.4.- *Protección individualizada de elementos.*
- 6.4.5.- *Protección de zonas urbanas.*
- 6.4.6.- *Protección de vistas.*
- 6.4.7.- *Niveles de intervención sobre el patrimonio edificado. Tipos de obra.*
- 6.4.8.- *Obras permitidas según el grado de protección individualizada.*
- 6.4.9.- *Ordenanza de conservación periódica de fachadas.*
- 6.4.10.- *Ordenanza de atenuación y eliminación de impactos.*

6.5.- *PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.*

6.6.- *PROTECCION DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN.*

CAPITULO 7º: [NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO](#)

- 7.1.- **DEFINICIÓN.**
- 7.2.- **CONDICIONES GENERALES.**
- 7.3.- **DIVISIÓN.**
- 7.4.- **SITUACIONES TRANSITORIAS.**
- 7.5.- **NORMA PARTICULAR DE LA ZONA 1: RESIDENCIAL INTENSIVO I, II, III PLANTAS**
 - 7.5.1.- *Definición*
 - 7.5.2.- *Ordenación*
 - 7.5.3.- *Usos y compatibilidades.*
 - 7.5.4.- *Condiciones de edificación.*

7.6.- NORMA PARTICULAR DE LA ZONA 2: RESIDENCIAL INTENSIVO IV PLANTAS.

- 7.6.1.- *Definición.*
- 7.6.2.- *Ordenación.*
- 7.6.3.- *Usos y compatibilidades.*
- 7.6.4.- *Condiciones de edificación*

7.7.- NORMA PARTICULAR DE LA ZONA 3: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURAS COMUNITARIAS

- 7.7.1.- *Definición.*
- 7.7.2.- *Ámbito de aplicación y condiciones de edificación.*

7.8.- NORMA PARTICULAR DE LA ZONA 4: ESPACIO LIBRE PRIVADO

- 7.8.1.- *Definición.*
- 7.8.2.- *Condiciones de parcelación.*
- 7.8.3.- *Edificaciones e instalaciones permitidas.*

7.9.- NORMA PARTICULAR DE LA ZONA 5: SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

- 7.9.1.- *Definición.*
- 7.9.2.- *Grados.*
- 7.9.3.- *Condiciones de parcelación.*
- 7.9.4.- *Edificaciones e instalaciones permitidas.*

7.10.- NORMA PARTICULAR DE LA ZONA 6: RED VIARIA.

- 7.10.1.- *Definición.*
- 7.10.2.- *Condiciones específicas.*
- 7.10.3.- *Condiciones de uso.*

7.11.- NORMA PARTICULAR DE LA ZONA 7: BASE MILITAR.

- 7.11.1.- *Definición.*
- 7.11.2.- *Ordenación, usos y condiciones de edificación.*

[ANEXO I: SUELO URBANO CONSOLIDADO; FICHAS REGULADORAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCION.](#)

[ANEXO II: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO; FICHAS REGULADORAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCION.](#)

CAPITULO 8º: NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE.

8.1.- *DEFINICION.*

8.2.- *AMBITO DE APLICACIÓN.*

8.3.- *CONDICIONES GENERALES DE GESTION.*

8.4.- *SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.*

8.4.1.- *Régimen de aplicación.*

8.4.2.- *Suelo Urbanizable No Sectorizado Ordinario*

8.4.3.- *Suelo Urbanizable No Sectorizado de Carácter Estratégico.*

8.5.- *SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.*

8.5.1.- *Régimen Transitorio.*

8.5.2.- *Disposiciones Básicas comunes a todos los sectores delimitados*

8.5.3.- *Disposiciones Básicas comunes a todos las Area de Reparto*

8.5.4.- *Fichas Reguladoras de los Sectores.*

8.6.- *EJERCICIO DEL DERECHO A PROMOVER LA TRANSFORMACION DEL SUELO MEDIANTE LA DELIMITACION DE SECTORES*

8.6.1.- *Condiciones Básicas para el ejercicio del derecho.*

8.6.2.- *El Proyecto de Delimitación; Contenido y procedimiento de aprobación.*

8.7.- *DISPOSICIONES BÁSICAS DE USO Y EDIFICACION EN EL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ORDINARIO.*

8.8.- *ACTOS SUJETOS A LICENCIA.*

8.9.- *SEGREGACIONES*

8.10.- *PARCELACIONES.*

8.11.- *RECONSTRUCCIONES, REHABILITACIONES Y AMPLIACIONES.*

8.12.- *DEFINICIÓN DEL RIESGO DE NUEVO NÚCLEO DE POBLACIÓN.*

8.13.- *DISPOSICIONES COMUNES SOBRE RÉGIMEN DE LAS OBRAS AUTORIZABLES*

-
- 8.14.- *AUTORIZACIONES PREVIAS A LA LICENCIA. TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN.*
- 8.15.- *CONDICIONES COMUNES DE LA EDIFICACIÓN.*
- 8.16.- *CONDICIONES TIPOLOGICAS Y ESTÉTICAS.*

ANEXO: FICHAS REGULADORAS DE LOS SECTORES.

CAPITULO 9º: NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

- 9.1.- *AMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍAS.*
- 9.2.- *DISPOSICIONES GENERALES*
- 9.2.1.- *Conceptos y tipos.*
 - 9.2.2.- *Concurrencia de normativas.*
 - 9.2.3.- *Superposición de protecciones.*
 - 9.2.4.- *Normas de aplicación subsidiaria.*
 - 9.2.5.- *Usos autorizados.*
- 9.3.- *CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-1 de ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL ; de CAUCES.*
- 9.4.- *CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-2 de ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL; de VIAS DE COMUNICACIÓN..*
- 9.5.- *CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-3 de ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL; de VIAS PECUARIAS.*
- 9.6.- *CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-4 de ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL; de BASE MILITAR.*
- 9.7.- *DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-5 de ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL; VEGA BAJA DEL ANDARAX.*
- 9.8.- *DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-6 de ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL; ARQUEOLOGICA.*
- 9.9.- *DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-7 de ESPECIAL PROTECCIÓN; MONTES PUBLICOS.*

- 9.10.- *CONDICIONES ESPECIFICAS PARA EL SNU-8, de RESERVA DE SUELO PARA INFRAESTRUCTURAS BASICAS.*
- 9.11.- *CONDICIONES ESPECIFICAS PARA EL SNU-9; de RESERVA DE SUELO PARA SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS ; PARQUE PERIURBANO*