

INDICE.

Pág.

MEMORIA.

.1	Generalidades	1
	▪ Aprobación definitiva del plan general de ordenación	1
	▪ Objeto de la modificación	1
	▪ Procedencia de la modificación	1
	▪ Cumplimiento de las reglas del artículo 46 del DL 1/2000	2
.2	Modificación	2
.3	Tramitación	2

ANEXO:

MODIFICACION DE LAS NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE VALVERDE.

.0	Remisión a las ordenanzas municipales	3
.I	NORMAS GENERALES.	
.I-1	Formulación y objeto	3
.I-2	Ambito territorial	4
.I-3	Vigencia	4
.I-4	Efectos	4
.I-5	Interpretación de los documentos	5
.I-6	Revisiones y modificaciones	5
.I-7	Estructura general	6
.I-8	Clasificación y categorización del suelo	7
.I-9	Sistemas generales	8
.I-10	Núcleos de población	8
.I-11	Edificios e instalaciones disconformes con la ordenación	9
.I-12	Protección del dominio público y cumplimiento de la legislación sectorial	10
.II	DESARROLLO, EJECUCION Y GESTION DEL PLAN GENERAL.	
.II-1	Instrumentos de desarrollo	13
.II-2	Planes parciales	13
.II-3	Planes especiales	14
.II-4	Estudios de detalle	15
.II-5	Catálogo de bienes de interés cultural	15
.II-6	Ordenanzas municipales de edificación y urbanización	17
.II-7	Instrumentos de ejecución material del planeamiento	18
.II-8	Ejercicio de la actividad de ejecución y régimen jurídico de las distintas clases de suelo	18
.II-9	Unidades de actuación	19
.II-10	Sistemas de actuación	21
.II-11	Organización temporal de la ejecución	22
.II-12	Patrimonio público de suelo	22
.II-13	Disposiciones transitorias	23
.III	NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS [0]: SUELO RUSTICO EXCEPTO ASENTAMIENTOS RURALES.	
.III-1	Aplicación de la normativa general	24

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE VALVERDE. MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DE LA ORDENACION PORMENORIZADA.

92

.III-2	Norma particular de las zonas [011] de protección ambiental natural (espacios naturales protegidos)	25
▪	Delimitación	25
▪	Instrumentos de ordenación	25
▪	Condiciones de los usos	25
▪	Condiciones de edificación	26
▪	Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	26
.III-3	Norma particular de las zonas [012] con protección ambiental paisajística	27
▪	Delimitación	27
▪	Instrumentos de ordenación	27
▪	Condiciones de los usos	27
▪	Condiciones de edificación	27
▪	Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	28
.III-4	Norma particular de las zonas [02] de protección agraria	28
▪	Delimitación	28
▪	Instrumentos de ordenación	28
▪	Condiciones de los usos	29
▪	Condiciones de edificación	29
▪	Condiciones adicionales de los edificios e instalaciones vinculados a los usos agrícola, ganadero y forestal	30
▪	Condiciones adicionales de las instalaciones industriales	30
▪	Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	31
.III-5	Norma particular de las zonas [03] de protección territorial	31
▪	Delimitación	31
▪	Instrumentos de ordenación	31
▪	Condiciones de los usos	31
▪	Condiciones de edificación	32
▪	Condiciones adicionales de los edificios e instalaciones vinculados a los usos agrícola, ganadero y forestal	32
▪	Condiciones adicionales de las instalaciones industriales	33
▪	Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	33
.IV	NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS [10]: ASENTAMIENTOS EN SUELO RUSTICO.	
.IV-1	Aplicación de la normativa general	35
.IV-2	Norma particular de las zonas [101] de asentamientos agrícolas	35
▪	Delimitación	35
▪	Instrumentos de ordenación	35
▪	Condiciones de los usos	35
▪	Condiciones de edificación	36
▪	Condiciones adicionales de los edificios e instalaciones vinculados a los usos agrícola, ganadero y forestal	36
▪	Condiciones adicionales de las instalaciones industriales	37
▪	Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	38
.IV-3	Norma particular de las zonas [102] de asentamientos rurales	38
▪	Delimitación	38
▪	Instrumentos de ordenación	38

▪	Condiciones de los usos	38
▪	Condiciones de edificación	40
▪	Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	41
.V	NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS [1]: SUELO RESIDENCIAL EXCEPTO ASENTAMIENTOS.	
.V-1	Aplicación de la normativa general	42
▪	Suelo urbano residencial consolidado [111]	42
▪	Suelo urbano residencial sin consolidar [112]	42
▪	Suelo urbanizable residencial [12]	47
.V-2	Norma particular de las zonas [11] de suelo urbano residencial	53
▪	Clasificación, categorización y calificación urbanística	53
▪	Instrumentos de desarrollo	53
▪	Condiciones de los usos	53
▪	Condiciones de edificación	54
▪	Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	55
.V-3	Norma particular de las zonas [121] de suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial	56
▪	Clasificación, categorización y calificación urbanística	56
▪	Instrumentos de desarrollo	56
▪	Condiciones de los usos	56
▪	Condiciones de edificación	57
▪	Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	58
.V-4	Norma particular de las zonas [122] de suelo urbanizable sectorizado no ordenado residencial y de las zonas [123] de suelo urbanizable no sectorizado diferido residencial	59
▪	Clasificación, categorización y calificación urbanística	59
▪	Instrumentos de desarrollo	59
▪	Condiciones de los usos	59
▪	Condiciones de edificación	60
▪	Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	61
.VI	NORMAS PARTICULARES DEL SUELO INDUSTRIAL Y TERCIARIO [2].	
.VI-1	Aplicación de la normativa general	62
▪	Suelo urbano industrial sin consolidar [212]	62
▪	Suelo urbanizable sectorizado ordenado industrial y terciario [221]	66
.VI-2	Norma particular de las zonas [212] de suelo urbano no consolidado industrial y [221] de suelo urbanizable sectorizado ordenado industrial y terciario	69
▪	Clasificación, categorización y calificación urbanística	69
▪	Instrumentos de desarrollo	69
▪	Condiciones de los usos	69
▪	Condiciones de edificación	70
▪	Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	71
.VII	NORMA PARTICULAR DE LOS SISTEMAS GENERALES [3].	
▪	Calificación urbanística	72

▪ Instrumentos de desarrollo	72
▪ Condiciones de los usos	72
▪ Condiciones de edificación	72
▪ Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	73
.VIII NORMAS PARTICULARES DE PROTECCION COMPLEMENTARIA [4].	
.VIII-1 Norma particular de las zonas [41] con protección complementaria cultural	74
▪ Delimitación	74
▪ Instrumentos de desarrollo	74
▪ Condiciones de los usos y de edificación	74
▪ Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	74
.VIII-2 Norma particular de las zonas [42] con protección complementaria costera	74
▪ Delimitación	74
▪ Instrumentos de desarrollo	74
▪ Condiciones de los usos y de edificación	74
▪ Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	75
.VIII-3 Norma particular de las zonas [43] con protección minera	75
▪ Delimitación	75
▪ Instrumentos de desarrollo	75
▪ Condiciones de los usos y de edificación	75
▪ Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	75
.VIII-4 Norma particular de las zonas [44] con protección complementaria de infraestructuras	79
▪ Delimitación	79
▪ Instrumentos de desarrollo	79
▪ Condiciones de los usos y de edificación	79
▪ Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	80
.VIII-5 Norma particular de las zonas [45] con protección complementaria hidrológica	80
▪ Delimitación	80
▪ Instrumentos de desarrollo	80
▪ Condiciones de los usos y de edificación	80
▪ Medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental	80
Anexo 1: LICENCIAS.	
A1-1 Aplicación transitoria	81
A1-2 Actividades y obras sujetas a licencia previa	81
A1-3 Solicitudes de licencia de obra	81
A1-4 Obras menores	82
Anexo 2: CONDICIONES DE URBANIZACION	83
Anexo 3: CONDICIONES DE EDIFICACION	84
Anexo 4: CONDICIONES DE LOS USOS	85

Anexo 5: NORMATIVA AMBIENTAL.

A5-1	Medidas protectoras o correctoras relacionadas con el medio ambiente, incluyendo las dirigidas a la conservación y mejora del patrimonio natural, a la corrección de los deterioros ambientales preexistentes y a la supresión, reducción o compensación de los efectos significativos sobre el medio ambiente producidos por las determinaciones del plan	86
A5-2	Medidas para la conservación y defensa del patrimonio cultural inmueble, incluyendo los yacimientos arqueológicos, las construcciones de interés etnográfico, el paisaje urbano y los edificios y conjuntos de interés histórico-artístico y arquitectónico, de conformidad, en su caso, con la legislación específica aplicable	87
A5-3	Condiciones que han de cumplir las figuras de planeamiento de desarrollo, señalando las áreas territoriales o funcionales cuyos instrumentos de ordenación hayan de responder a un condicionante ambiental específico o deban desarrollar una determinación ambiental concreta, en razón de las características del ámbito territorial al que afecten o de las actividades a desarrollar dentro del mismo	87
A5-4	Orden de prioridades y plazos para la ejecución de las medidas protectoras y correctoras de carácter ambiental	87
A5-5	Señalamiento de las circunstancias que hagan procedente la revisión del plan, en función del grado de cumplimiento de las acciones positivas sobre el medio ambiente antedichas	88
A5-6	Medidas para la integración de los nuevos crecimientos urbanos en su entorno ambiental inmediato y en las áreas de paisaje significativas, regulando especialmente la ordenación de sus bordes	88
A5-7	Medidas correctoras adecuadas para conseguir en el suelo urbano consolidado las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y de tranquilidad pública en materia de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos	88
A5-8	Medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las edificaciones y obras, con especial referencia a movimientos de tierra, desmontes, destino de los escombros generados y reutilización del suelo vegetal, en su caso	88
A5-9	Condiciones para la defensa y recuperación de los valores naturales y los usos tradicionales del suelo rústico y del mantenimiento del carácter excepcional de las implantaciones, construcciones o instalaciones en dicho medio	89
A5-10	Condiciones a que deben ajustarse las infraestructuras, construcciones e instalaciones, para garantizar su adaptación al ambiente rural y al paisaje en que se sitúen, y medidas que deban adoptarse para proteger y, en su caso, restaurar los valores singulares de las diferentes categorías de suelo rústico, con especial atención a los espacios naturales protegidos, áreas de sensibilidad ecológica y zonas con suelos agrícolas productivos	89
Anexo 6: RELACION PRECISA DE LAS ESPECIES DE LA FLORA Y FAUNA INCLUIDAS EN ALGUNA CATEGORIA DE PROTECCION SEGUN LA NORMATIVA AUTONOMICA, ESTATAL Y COMUNITARIA.		
A6-1	Especies de la flora incluidas en alguna categoría de protección	90
A6-2	Especies de la fauna incluidas en alguna categoría de protección	90