

Nota explicativa.

En el presente documento se incorpora en dos columnas la normativa vigente:

- Ordenanza General de Usos.
- Normativa Urbanística General.
- Normativa Urbanística Particular.

En todos los casos, se señala en color rojo la normativa que se modifica y en color azul la que se incorpora al planeamiento municipal.

ORDENANZA GENERAL DE USOS

	ORDENANZA GENERAL DE USOS PGOU	ORDENANZA GENERAL DE USOS PROPUESTA
CAPÍTULO II. REGULACIÓN DE LOS USOS INDUSTRIALES	<p>Artículo 3. DISPOSICIONES SOBRE USOS INDUSTRIALES</p> <p>b) Usos de servicios (industriales)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Son los que ofrecen servicios a una comunidad de viviendas o residentes. Entre otros comprenden: lavanderías, túneles de lavado de vehículos, instalaciones de climatización, de manutención de aparatos elevadores y análogos. No se clasificarán como industriales excepto cuando por su envergadura y molestias o peligrosidad que puedan producir, corresponden a una actividad de categoría industrial. - Aparcamientos, garajes privados y/o comunitarios se asimilan a primera categoría de usos industriales. - En todo caso, cuando el uso garaje o aparcamiento público, con o sin estación de servicio, se desarrolle en un edificio destinado exclusivamente a esta actividad será calificado de segunda categoría. - Los talleres de reparación, en especial los del automóvil serán objeto de una norma específica complementaria, en función de su carácter mixto de servicio y actividad industrial. - Los almacenes de uso industrial se asimilarán a segunda categoría, salvo que por sus molestias o características especiales deban considerarse de categoría superior. - Las estaciones de servicio con local exclusivo de esta actividad o conjuntamente con garaje o aparcamiento público, se asimilarán a segunda categoría de uso industrial. 	<p>Artículo 3. DISPOSICIONES SOBRE USOS INDUSTRIALES</p> <p>b) Usos de servicios (industriales)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Son los que ofrecen servicios a una comunidad de viviendas o residentes. Entre otros comprenden: lavanderías, túneles de lavado de vehículos, instalaciones de climatización, de manutención de aparatos elevadores y análogos. No se clasificarán como industriales excepto cuando por su envergadura y molestias o peligrosidad que puedan producir, corresponden a una actividad de categoría industrial. - Aparcamientos, garajes privados y/o comunitarios se asimilan a primera categoría de usos industriales. - En todo caso, cuando el uso garaje o aparcamiento público, con o sin estación de servicio, se desarrolle en un edificio destinado exclusivamente a esta actividad será calificado de segunda categoría. - Los talleres de reparación, en especial los del automóvil serán objeto de una norma específica complementaria, en función de su carácter mixto de servicio y actividad industrial. - Los almacenes de uso industrial se asimilarán a segunda categoría, salvo que por sus molestias o características especiales deban considerarse de categoría superior. - Las estaciones de servicio con local exclusivo de esta actividad o conjuntamente con garaje o aparcamiento público, se asimilarán a tercera categoría de uso industrial.

<p>Artículo 5. LÍMITES MÁXIMOS DE CADA CATEGORÍA (....)</p> <p>3. Las industrias de categoría 2ª deberán situarse a una distancia superior a 14 m de edificios de uso religioso, cultural, espectáculos públicos y sanitarios. Y recíprocamente no podrán implantarse usos como los reseñados a una distancia inferior a la señalada de una industria legalmente establecida.</p>	<p>Artículo 5. LÍMITES MÁXIMOS DE CADA CATEGORÍA (....)</p> <p>3. Las industrias de categoría 2ª deberán situarse a una distancia superior a 14 m de edificios de uso religioso, cultural, espectáculos públicos y sanitarios. Y recíprocamente no podrán implantarse usos como los reseñados a una distancia inferior a la señalada de una industria legalmente establecida.</p> <p>4. Las instalaciones de suministro o venta de combustibles no podrán implantarse en las Unidades Integradas IV, V, VI, VII, VIII y IX. Se trata de un uso expresamente prohibido en las Unidades de uso global residencial y equipamiento.</p> <p>5. Las gasolineras existentes quedan consolidadas. No se permite su ampliación, en las Unidades Integradas IV, V, VI, VII, VIII y IX, para el suministro o venta de combustibles o carburantes. Únicamente se permite para la instalación de suministro de electricidad (electrolineras).</p>
---	--

CAPÍTULO III. REGULACIÓN USOS EN LA " EDIFICACIÓN DE USO PRAL RESIDENCIAL"	<p>Artículo 8. REGULACIÓN DE USOS EN LA "EDIFICACIÓN DE USO PRINCIPAL RESIDENCIAL"</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Objeto de la presente disposición. El objeto de esta disposición es la regulación de los usos de pequeña entidad en los edificios de uso principal residencial. 2. Ámbito de aplicación El ámbito de aplicación son las Unidades Básicas del PGOU en las que su uso pormenorizado es residencial colectivo y/o residencial unifamiliar sean libres o de VPO. 3. Regulación de usos en la "Edificación de uso principal residencial" <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Para facilitar esta regulación se subdividen los usos por su idoneidad en los grupos que lo hace la normativa: <ul style="list-style-type: none"> - Equivalente: es el uso que tiene la misma valoración que el residencial - Necesarios: son los usos necesarios con el residencial - Tolerados: son los usos que pueden coexistir con el residencial hasta unas ciertas dimensiones. Se prohíben por encima de estos límites - Prohibidos: son los usos que expresamente se prohíben por ser incompatibles con el uso residencial. 3.2. Los usos que existan a la entrada en vigor de esta Ordenanza se considerarán consolidados y podrán modificarse por otros de similar naturaleza salvo en los casos de su expresa prohibición. No se podrán modificar los usos que contravengan la presente Ordenanza. 4. Regulación de la tolerancia de usos La regulación de la tolerancia de los usos del artículo anterior se efectúa distinguiendo los siguientes casos: 	<p>Artículo 8. REGULACIÓN DE USOS EN LA "EDIFICACIÓN DE USO PRINCIPAL RESIDENCIAL"</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Objeto de la presente disposición. El objeto de esta disposición es la regulación de los usos de pequeña entidad en los edificios de uso principal residencial. 2. Ámbito de aplicación El ámbito de aplicación son las Unidades Básicas del PGOU en las que su uso pormenorizado es residencial colectivo y/o residencial unifamiliar sean libres o de VPO. 3. Regulación de usos en la "Edificación de uso principal residencial" <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Para facilitar esta regulación se subdividen los usos por su idoneidad en los grupos que lo hace la normativa: <ul style="list-style-type: none"> - Equivalente: es el uso que tiene la misma valoración que el residencial - Necesarios: son los usos necesarios con el residencial - Tolerados: son los usos que pueden coexistir con el residencial hasta unas ciertas dimensiones. Se prohíben por encima de estos límites - Prohibidos: son los usos que expresamente se prohíben por ser incompatibles con el uso residencial. 3.2. Los usos que existan a la entrada en vigor de esta Ordenanza se considerarán consolidados y podrán modificarse por otros usos equivalentes o tolerados. No se podrán modificar los usos que contravengan la presente Ordenanza. 4. Regulación de la tolerancia de usos La regulación de la tolerancia de los usos del artículo anterior se efectúa distinguiendo los siguientes casos:
--	--	---

<p>4.1. En planta bajas y/o sótanos la suma de usos tolerados no superará al 50% de la superficie, de las unidades de Suelo Urbano Consolidado definidas en el PGOU.</p> <p>El número máximo de usos tolerados del mismo tipo o familia no superará el de 5 por cada unidad básica del PGOU.</p> <p>4.2. En plantas altas: la suma de usos tolerados no superará el 10% del total de la superficie en plantas elevadas.</p> <p>El número máximo de usos tolerados del mismo tipo o familia no superará el de 2 por cada portal.</p> <p>5. Determinación de la relación de usos detallados con el uso residencial. (Las superficies fijadas se computarán de acuerdo con lo indicado en el artículo 7.2.a) de esta Ordenanza).</p> <p>EQUIVALENTES</p> <p>En plantas altas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vivienda en cualquier dimensión - Residencial continua < 500 m². - Residencial eventual < 300 m². - Comercio anexo a vivienda < 750 m². - Oficina anexo a vivienda < 70 m². - Servicios públicos < 150 m². - Centros culturales < 300 m². <p>En plantas bajas y/o entreplantas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vivienda en unifamiliares - Residencia comunitaria < 1.000 m². - Residencial eventual < 1.000 m². - Comercios < 350 m². - Oficinas < 350 m². - Servicios públicos < 1.000 m². - Centros culturales < 1.000 m². 	<p>4.1. En planta bajas y/o sótanos la suma de usos tolerados no superará al 50% de la superficie, de las unidades de Suelo Urbano Consolidado definidas en el PGOU.</p> <p>El número máximo de usos tolerados del mismo tipo o familia no superará el de 5 por cada unidad básica del PGOU.</p> <p>4.2. En plantas altas: la suma de usos tolerados no superará el 10% del total de la superficie en plantas elevadas.</p> <p>El número máximo de usos tolerados del mismo tipo o familia no superará el de 2 por cada portal.</p> <p>5. Determinación de la relación de usos detallados con el uso residencial. (Las superficies fijadas se computarán de acuerdo con lo indicado en el artículo 7.2.a) de esta Ordenanza).</p> <p>EQUIVALENTES</p> <p>En plantas altas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vivienda en cualquier dimensión - Residencial continua < 500 m². - Residencial eventual < 300 m². - Comercio anexo a vivienda < 750 m². - Oficina anexo a vivienda < 70 m². - Servicios públicos < 150 m². - Centros culturales < 300 m². <p>En plantas bajas y/o entreplantas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vivienda (salvo en los ejes comerciales) - Residencia comunitaria < 1.000 m². - Residencial eventual < 1.000 m². - Comercios < 350 m². - Oficinas < 350 m². - Servicios públicos < 1.000 m². - Centros culturales < 1.000 m².
---	--

<p>NECESARIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Equipamientos públicos < 1.000 m² - En planta baja y/o sótano, garajes anexos a viviendas y vinculados a las viviendas - Los servicios públicos <p>TOLERADOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comercial en planta baja, sótanos, 1º y 2º piso < 1.000 m². - Oficinas en plantas bajas y entreplantas > 350 m² < 1.000 m². En plantas altas > 70 m² < 200 m². - Bares, cafeterías, en sótano y/o baja < 250m². - Restaurantes en sótano y/o bajo y/o planta primera < 300 m². - Salas de espectáculos en sótano y/o planta baja < 300 m². - Garajes de reparación de vehículos y talleres en sótanos y/o planta baja < 150 m². - Industrial en plantas bajas y/o entreplantas < 150 m². <p>PROHIBIDOS</p> <p>Los que no son equivalentes, necesarios, tolerados, entre ellos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bar, cafetería en sótano y/o bajo y/o entreplanta > 250m². - Salas de espectáculos en sótano y/o bajos > 300 m². - Garajes de reparación y talleres > 150 m². - Industria > 150 m². - Restauración en sótano y/o bajos y/o planta primera > 300 m². - Oficinas en plantas altas > 200 m². - Oficinas en plantas bajas > 1.000 m². 	<p>NECESARIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Equipamientos públicos < 1.000 m² - En planta baja y/o sótano, garajes anexos a viviendas y vinculados a las viviendas - Los servicios públicos <p>TOLERADOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comercial en planta baja, sótanos, 1º y 2º piso < 1.000 m². - Oficinas en plantas bajas y entreplantas > 350 m² < 1.000 m². En plantas altas > 70 m² < 200 m². - Bares, cafeterías, en sótano y/o baja < 250m². - Restaurantes en sótano y/o bajo y/o planta primera < 300 m². - Salas de espectáculos en sótano y/o planta baja < 300 m². - Garajes de reparación de vehículos y talleres en sótanos y/o planta baja < 150 m². - Industrial en plantas bajas y/o entreplantas < 150 m². <p>PROHIBIDOS</p> <p>Los que no son equivalentes, necesarios, tolerados, entre ellos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vivienda en residencial colectivo en los ejes comerciales - Bar, cafetería en sótano y/o bajo y/o entreplanta > 250m². - Salas de espectáculos en sótano y/o bajos > 300 m². - Discotecas, salas de fiestas y discotecas de juventud. - Garajes de reparación y talleres > 150 m². - Gasolineras, estaciones de servicio - Industria > 150 m². - Restauración en sótano y/o bajos y/o planta primera > 300 m². - Oficinas en plantas altas > 200 m². - Oficinas en plantas bajas > 1.000 m².
---	---

Artículo 10. DEFINICIONES

(...)

2.1.4. DISCOTECAS

Bajo esta denominación se comprenden todos aquellos locales en los que exista una o varias pistas de baile sin que se ofrezcan actuaciones en vivo.

Artículo 10. DEFINICIONES

(...)

2.1.4. DISCOTECAS, SALAS DE FIESTA

1. Son los locales destinados a ofrecer al público la actividad recreativa de baile, para lo que deberán contar con una o más pistas de baile. Además, podrán ofrecer actuaciones musicales o de variedades.
2. En estos locales, el soporte musical empleado puede ser tanto la actuación en directo, como la reproducción mecánica o electrónica, o bien alternando ambos sistemas.
3. Para poder realizar actuaciones en directo tendrán que estar dotados de escenario y camerino.
4. Esta actividad sólo será autorizable cuando su implantación se proyecte en edificios que tengan estructura independiente respecto a los usos de vivienda.
5. Además, para uso exclusivo del público asistente, podrán disponer de servicio de bar y realizar la actividad de restauración propia de éste.
6. Se prohíbe su ubicación de nuevas discotecas en las Unidades Integradas IV, V, VI, VII, VIII y IX, Se exceptuarán las nuevas discotecas que se sitúen en un edificio exento y sin ningún tipo de uso residencial en la manzana.
7. Las discotecas existentes en unidades integradas residenciales podrán ser objeto de modificación sin aumento de superficie cuando el edificio en el que se ubique no esté fuera de ordenación y no se agrave su afección al medio ambiente.

2.1.4.bis. DISCOTECAS DE JUVENTUD

1. Son aquellos locales que, contando con la licencia prevista en el artículo anterior, se dedican, durante el horario que reglamentariamente se determine, a un público de entre 14 y 18 años de edad, con prohibición de venta y consumo

		<p>tanto de bebidas alcohólicas como de tabaco. Asimismo, estará prohibido almacenar o exhibir bebidas alcohólicas o tabaco, bien a la vista o al alcance del público.</p> <p>2. Durante las sesiones, en la entrada del establecimiento y con caracteres perfectamente visibles, se colocarán carteles en los que se especifique; "Sesión juvenil", "Prohibida la venta y consumo de tabaco y de toda clase de bebidas alcohólicas".</p> <p>3. Se prohíbe su ubicación en las Unidades Integradas IV, V,VI, VII, VIII y IX.</p>
--	--	--

CAPÍTULO V.		<p>Artículo 13. REGULACIÓN DE INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIÓN</p> <p>Las instalaciones de telecomunicación como antenas o estaciones base quedan expresamente prohibidas en el ámbito de los entornos BIC delimitados: Casco Histórico, Castillo y Monte de Santa Bárbara y Torre Monreal. (ver documentación gráfica)</p>
-------------	--	--

NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL

USOS PORMENORIZADOS DE UNIDAD BÁSICA	USOS PORMENORIZADOS																					
	NORMATIVA PGOU											NORMATIVA PROPUESTA										
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
USOS DETALLADOS POR PARCELA INDIVIDUAL																						
- Oficina anexa a vivienda < 100 m ²	3	4	1	1	1	1	1	4	4	4	4	3	4	1	1	1	1	1	4	4	4	4
- Oficina en bajos y sótanos < 500 m ²	1	3	1	1	1	1	4	3	3	3	4	1	3	1	1	1	1	4	3	3	3	4
- Oficina en bajos y/o primero y/o sótanos < 1.000 m ²	1	4	1	1	3	3	4	3	3	3	4	1	4	1	1	3	3	4	3	3	3	4
- Oficina, mezclado > 60% con otros usos no residenciales	1	3	1	1	4	3	4	4	4	4	4	1	3	1	1	4	3	4	4	4	4	4
- Oficina exento > 2.000 m ²	3	4	1	1	3	3	4	4	4	4	4	3	4	1	1	3	3	4	4	4	4	4
- Camping, moteles < 200 m ²	4	4	1	1	1	3	3	4	4	4	3	4	4	1	1	1	3	3	4	4	4	3
- Camping, moteles < 500 m ²	4	4	1	1	1	3	3	4	4	4	3	4	4	1	1	1	3	3	4	4	4	3
- Camping, moteles < 2.500 m ²	4	4	1	1	1	3	3	4	4	4	4	4	4	1	1	1	3	3	4	4	4	4
- Camping, moteles > 2.500 m ²	4	4	1	1	1	3	3	4	4	4	4	4	4	1	1	1	3	3	4	4	4	4
- Espectáculos en planta baja y/o sótano < 1.500 m ²	4	4	1	1	1	3	4	4	3	1	4	4	4	1	1	1	3	4	4	3	1	4
- Espectác. en edificio exento o con otros usos no residenciales	4	4	1	3	3	3	4	4	3	1	1	4	4	1	3	3	3	4	4	3	1	1
- Centros de reunión, recreativos < 500 m ²	3	4	1	1	1	1	3	1	1	1	1	3	4	1	1	1	1	3	1	1	1	1
- Centros de reunión, recreativos < 200 m ²	4	4	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	4	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- Industria en bajos o aneja < 200 m ²	1	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	1	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4
- Industria en bajos o exenta < 1.000 m ²	1	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	1	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4
- Industria exenta > 1.000 m ²	1	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	1	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4
- Industria de régimen especial	1	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	1	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4
- Garaje vinculado al uso detallado, en bajos y sótano y exento	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4
- Garaje de guarda y engrase < 1.500 m ² en bajos y/o sótano	1	1	3	4	4	3	4	4	4	4	4	1	1	3	4	4	3	4	4	4	4	4
- Garaje de guarda de < 2.000 m ² en bajos y sótanos	1	3	1	3	3	3	4	4	4	4	4	1	3	1	3	3	3	4	4	4	4	4
- Surtidores de gasolina	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	1	4	4	4	4	4	4	4
- Estaciones de servicio	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	1	4	4	4	4	4	4	4
- Vivienda colectiva	4	4	4	3	3	1	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	1	4	4	4	4	4
- Vivienda colectiva en planta baja												4	4	4	3	3	1(*)	4	4	4	4	4
- Vivienda unifamiliar con jardín	4	4	3	4	4	3	1	4	4	4	4	4	4	3	4	4	3	1	4	4	4	4
- Vivienda unifamiliar sin jardín	4	4	4	4	4	3	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	1	4	4	4	4

- Vivienda unifamiliar con nave industrial	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
- Vivienda unifamiliar agrícola < 250 m ²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
(2) Residencia vigilada < 200 m ²	4	4	1	1	1	1	1	1	4	1	4	4	4	1	1	1	1	1	1	4	1	4
- Residencia vigilada < 500 m ²	4	4	1	1	1	1	3	1	4	1	4	4	4	1	1	1	1	3	1	4	1	4
- Residencia vigilada < 2.500 m ²	4	4	1	3	1	1	4	1	4	3	4	4	4	1	3	1	1	4	1	4	3	4
- Residencia vigilada > 2.500 m ²	4	4	1	3	1	1	4	1	4	4	4	4	4	1	3	1	1	4	1	4	4	4
- Comercio anexo a vivienda < 100 m ² en bajos	4	4	3	1	4	1	1	4	4	4	4	4	4	3	1	4	1	1	4	4	4	4
- Comercio en bajos y sótano < 500 m ²	3	4	1	1	1	1	3	4	4	4	4	3	4	1	1	1	1	3	4	4	4	4
- Comercio en bajos, primero 7/o sótano < 1.000 m ²	3	4	1	1	1	1	4	3	3	3	3	3	4	1	1	1	1	4	3	3	3	3
- Comercio mezclado >60% con otros usos no resid. < 2.000 m ²	4	4	1	1	3	1	4	4	4	4	4	4	4	1	1	3	1	4	4	4	4	4
- Comercio exento > 2.000 m ²	3	4	1	1	3	1	4	4	4	4	4	3	4	1	1	3	1	4	4	4	4	4
- Kioskos	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- Almacenes en bajos o exentos < 1.000 m ²	1	1	1	1	3	3	4	4	4	4	4	1	1	1	1	3	3	4	4	4	4	4
- Almacenes exentos > 1.000 m ²	1	1	3	3	4	4	4	4	4	4	4	1	1	3	3	4	4	4	4	4	4	4
- Centros culturales y docentes privados en bajos, primero y/o sótano < 1.500 m ²	4	4	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	4	1	1	1	1	1	1	1	1	4
- Centros culturales y docentes en edificio exento < 2.500 m ²	4	4	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	4	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- Centro educativo > 2.500 m ² privado	4	4	1	1	1	1	1	1	4	1	4	4	4	1	1	1	1	1	1	4	1	4
- Centros sanitarios	4	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1
- Talleres domésticos en bajos < 300 m ²	1	1	3	4	4	3	4	4	4	4	4	1	1	3	4	4	3	4	4	4	4	4
- Talleres artesanales < 500 m ² en bajos	1	1	4	4	3	3	4	3	3	3	4	1	1	4	4	3	3	4	3	3	3	4
- Talleres de servicio < 1.000 m ² en bajos	1	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	1	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4
- Talleres de servicio e industriales > 1.000 m ² en bajos o exentos	1	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	1	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4
(3) Residencia eventual < 200 m ²	3	4	1	4	1	1	1	3	3	3	4	3	4	1	4	1	1	1	3	3	3	4
- Residencia eventual < 500 m ²	4	4	1	4	1	1	1	3	3	3	4	4	4	1	4	1	1	1	3	3	3	4
- Residencia eventual < 1.500 m ²	4	4	1	4	1	1	4	3	3	3	4	4	4	1	4	1	1	4	3	3	3	4
- Residencia eventual > 1.500 m ² exento	4	4	1	4	1	1	4	4	4	4	4	4	4	1	4	1	1	4	4	4	4	4
- Bar anexo a vivienda unifamiliar	3	4	3	4	4	4	1	4	4	4	4	3	4	3	4	4	4	1	4	4	4	4
- Bar cafetería en bajo o/y sótano	3	3	1	1	1	3	3	1	1	1	1	3	3	1	1	1	3	3	1	1	1	1
- Discotecas y salas de baile en bajos, sótano o exento	4	4	1	1	3	3	4	4	1	1	4	3	3	1	1	4	4	4	3	1	1	4
- Restaurante en bajos, primero y/o sótano	3	4	1	1	1	3	1	4	1	1	1	3	4	1	1	1	3	1	4	1	1	1

(1) Residencia comunitaria < 200 m ²	4	4	1	1	1	1	1	3	3	1	4	4	4	1	1	1	1	1	3	3	1	4
- Residencia comunitaria < 500 m ²	4	4	1	1	1	1	1	3	3	1	4	4	4	1	1	1	1	1	3	3	1	4
- Residencia comunitaria < 2.500 m ²	4	4	1	3	1	1	4	3	3	1	4	4	4	1	3	1	1	4	3	3	1	4
- Residencia comunitaria > 2.500 m ²	4	4	1	3	1	1	4	3	3	1	4	4	4	1	3	1	1	4	3	3	1	4

Explicación de los signos utilizados:

1. Equivalente
2. Necesario
3. Tolerado
4. Prohibido

- A. Industria
- B. Almacenes
- C. Servicios hoteleros (restaurantes, bares)
- D. Comercial
- E. Institucional público o privado
- F. Colectiva
- G. Unifamiliar
- H. Educativo
- J. Deportivo
- K. Equipo social
- L. Parque

- (1) Estudiantes, ancianos, religioso
- (2) Psiquiátrico, penal, cuarteles, reformatorios
- (3) Hoteles, hostales, pensiones

La tabla no será de aplicación en el ámbito delimitado por el PEPRI, para el que los usos detallados quedan regulados por su Normativa Urbanística Particular

(*) En los ejes comerciales, señalados en la documentación gráfica, no se permite la ubicación de viviendas en planta baja. Únicamente se consolidan las viviendas existentes.

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

NUP DE SUELO NO URBANIZABLE DEL PGOU

3. Normas de diseño y calidad.

3.1 Concepto y Clasificación de las actividades agrarias.

3.1.C. Ganaderos.

3.1.C.2. Ganadería industrial en estabulación y desligada del sustrato vegetal del terreno donde se asienta. Ganadería intensiva.

3.1.C.2.2. Ganadería intensiva.

(...)

Condiciones de localización

Cumplirán las distancias establecidas en el Decreto Foral 76/2006, de 6 de noviembre, por el que se modifica el Decreto Foral 148/2003, de 23 de junio, por el que se establecen las condiciones técnicas ambientales de las instalaciones ganaderas en el ámbito de la Comunidad Foral de Navarra y las indicadas en el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas.

NUP DE SUELO NO URBANIZABLE PROPUESTA

3. Normas de diseño y calidad.

3.1 Concepto y Clasificación de las actividades agrarias.

3.1.C. Ganaderos.

3.1.C.2. Ganadería industrial en estabulación y desligada del sustrato vegetal del terreno donde se asienta. Ganadería intensiva.

3.1.C.2.2. Ganadería intensiva.

(...)

Condiciones de localización

Cumplirán las distancias establecidas en el Decreto Foral 76/2006, de 6 de noviembre, por el que se modifica el Decreto Foral 148/2003, de 23 de junio, por el que se establecen las condiciones técnicas ambientales de las instalaciones ganaderas en el ámbito de la Comunidad Foral de Navarra y las indicadas en el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas.

Se establece una distancia mínima para las nuevas instalaciones de ganadería intensiva de mediana y gran capacidad, así definidas en el DF 31/2019, de 20 de marzo, que será de 7 kilómetros respecto al casco urbano residencial de

Tudela, y de 2 kilómetros respecto a diversos usos sensibles ubicados en el territorio (dotaciones sanitarias, turísticas y de ocio). Las instalaciones existentes se consolidan en su ubicación actual.

Los usos ganaderos intensivos de pequeña capacidad cumplirán las distancias indicadas por la normativa sectorial vigente.

El ámbito de la zona residencial y la delimitación de la zona excluida para dicha actividad quedan descritos gráficamente en el plano correspondiente.