

Art. 1.2.9.— Cuadro de afinidad e incompatibilidad.

Se ha establecido un cuadro de afinidad e incompatibilidad en el que sobre cada clase o uso global de suelo se aplica una lista de los usos más frecuentes, estableciendo en cada caso si el uso es permitido, prohibido o condicionado a unas determinadas características.

Art. 1.2.10.— Limitaciones del cuadro.

1.— Para una mayor eficacia del cuadro, el listado debería tener un carácter exhaustivo imposible de lograr en el marco de las Normas Subsidiarias. Ha de entenderse pues como una aproximación suficiente en la mayoría de los casos.

2.— Cuando se planteen acciones que comporten la introducción de unidades de uso del suelo no previstas en el listado correspondiente, o que por su intensidad de uso supongan una diferencia cualitativa sobre las actividades listadas, deberán analizarse las regulaciones específicas que

para cada clase de suelo establecen las Normas y las generales que se deducen de la legislación vigente. Si con ello no fuera suficiente se redactará un Plan Especial de los previstos en el art. 17 de la Ley del Suelo, en el que se atenderá a determinar en qué medida la introducción del uso no previsto en el cuadro ha de suponer un impacto en el medio en que pretenda asentarse.

Art. 1.2.11.— Regulación detallada en cada clase de suelo.

1.— Una regulación más detallada de los usos previstos se encuentran en los capítulos de las Normas que desarrollan cada clase de suelo. En caso de contradicción prevalecerá lo dispuesto en la Norma específica de cada clase de suelo sobre lo dispuesto en la Tabla.

2.— Igualmente se regulará en ellas la intensidad de los usos compatibles con el dominante, y en las Normas de Uso las condiciones que deben darse para que sea posible la coexistencia de usos distintos en una determinada situación.

Usos Coexistentes con el de Referencia	Vivienda Unifamiliar (1a)	Vivienda Colectiva y Residencias (1b a 1g)	Talleres domésticos (2.a.1)	Artesanía de servicio (2.a.2)	Talleres de servicio (2.a.3)	Industria (2.b)	Garajes aparcamientos (3.a)	Estaciones de Servicio (3.b)	Talleres del automóvil y cocheras (3c y 3d)	Comercio detallista y Autoservicio (5a 5b)	Exposición y venta en naves (5c)	Oficinas (6a 6b)	Guarderías y Centros Escolares (7a 7b)	Academias y otros (7c)	Sanidad (8a)	Espectáculos públicos (9.a.1 y 9.a.2)	Espec. y Act. deportivas (9.b)	Espec. públicos y Act. Recreativas (9c, 9d, 9e)
Residencial	O	O	C, G	C, D	X	X	O	X	D	C, D	X	G	A	G	G	A	A	D
Compl. Vivienda	X	X	C, D	C, D	D	X	O	X	D	C, D	X	D	A	D	D	A	A	D
Bodegas	X ₁	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D
Industrial	X ₂	X	O	O	O	O	O	A	O	X	O	X ₄	X	X	X	X	A	X
D.C. Escolar	X ₂	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	O	X ₅	X	X ₄	X ₄	X
D.C. Religiosa	X ₂	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X ₄	X ₄	X	X ₄	X	X
D.C. Polivalente	X ₂	X ₃	X	X	X	X	O	A	X	X	X	X	O	X ₅	O ₅	X ₅	X ₅	X
D.C. Deportiva	X ₂	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X ₄
D.C. Socio-Cultural	X ₂	X ₃	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X ₄	O	X ₅	X ₅	X ₅	X ₄	X ₄

SITUACIONES:

- A.— En edificio exclusivo, con estructura independiente.
- B.— En sótano.
- C.— En semisótano.
- D.— En planta baja o entresuelo.
- E.— En entreplantas o entrepisos.
- F.— En planta primera de pisos.
- G.— En plantas de pisos.

- O.— USO DOMINANTE
- X.— USO INCOMPATIBLE.

NOTA: Cuando se permite en la situación G, se entienden permitidos en las situaciones A, D, E y F.

Idem. en la F, se entienden permitidos en las A, D y E

Idem. en la E, se entienden permitidos en las A y D

Idem. en la D, se entienden permitidos en la A

Idem. en la B, se entienden permitidos en la C

1.— Permitidas habitaciones para temporada o fin de semana.

2.— Permitido como vivienda de guarda.

3.— Permitido la Residencia de Ancianos.

4.— Permitido para uso propio.

5.— Las de carácter público.

TITULO II.— DISPOSICIONES COMUNES A LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO

CAPITULO I.— INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO

Sección Primera: Disposiciones generales.

Art. 2.1.1.— Actos sujetos a licencia.

Están sujetos a previa licencia los siguientes actos:

- 1.— Obras de urbanización.
- 2.— Establecimiento de servicios urbanos o modificación de los existentes.

3.— Parcelación o Reparcelación de Terrenos.

4.— Movimiento de tierras.

5.— Explotación de minas y canteras.

6.— Tala de árboles.

7.— Obras de nueva planta.

8.— Obras de reforma o ampliación.

9.— Obras de conservación, reparación y mejora.

10.— Obras menores.

11.— Primera utilización de los edificios y modificaciones del uso de los mismos.

12.— Demolición de las construcciones.

13.— Colocación de carteles, anuncios o letreros visibles desde la vía pública.