



CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO
Y TURISMO

*RESOLUCION de 28 de mayo de 1997,
de la Comisión de Urbanismo y Ordenación
del Territorio de Extremadura, por la que se
aprueba definitivamente las Normas
Subsidiarias de Planeamiento Municipal
de Garrovillas.*

A N E X O

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE GARROVILLAS

NORMAS URBANISTICAS

TITULO I
GENERALIDADES

Artículo 1.—Objeto.

Constituye el objeto de las presentes Normas, la regulación de las condiciones de planeamiento, urbanización y edificación del municipio de Garrovillas en la provincia de Cáceres.

Artículo 2.—Ambito de aplicación.

Se incluye en el ámbito de aplicación de las presentes Normas, la totalidad de la superficie del término municipal de Garrovillas.

Artículo 3.—Prelación de Normas.

La normativa urbanística en el Ayuntamiento de Garrovillas, tendrá la siguiente prelación:

- 1.—Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- 2.—Reglamentos para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- 3.—Las presentes Normas Urbanísticas.

TITULO II

NORMAS DE ORDENACION

CAPITULO I

NORMAS DE PROTECCION

Artículo 4.—Carreteras y Vías Férreas

1.—Las edificaciones o construcciones que se pretenden ejecutar a lo largo de las carreteras sobre terrenos lindantes con ellas no podrán situarse a distancias menores de las determinadas por la Ley 25/1988, de 29 de julio, y el Reglamento General RD 1.812/1894, de 2 de septiembre.

2.—El trazado definitivo de la autovía que atraviesa el término municipal de Garrovillas se concretará con la redacción de un Proyecto de Trazado redactado por la Demarcación de Carreteras de Extremadura, debiendo de considerarse dicho trazado en los términos que resulten del referido proyecto. La zona de te-

rreno resultante de dicho proyecto se verá afectada por las zonas de protección indicadas en la Ley de Carreteras citada y su Reglamento.

3.—Las ordenaciones que se prevea sean cruzadas por líneas férrreas o colindantes con las mismas, regularán el uso y la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas por los Artículos 280 y siguientes del RD 1.211/1990, de 28 de septiembre sobre Policía de Ferrocarriles, y distinguiendo a estos efectos entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la siguiente: en suelo no urbanizable de 8 metros, entre 8 y 20 metros y entre 20 y 50 metros respectivamente; y en suelo urbano de 5 metros entre 5 y 8 y entre 8 y 25, también respectivamente.

4.—Las limitaciones del uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de las zonas anteriores son las siguientes:

La zona de dominio público: en esta zona sólo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario y aquéllas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exijan, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

La zona de servidumbre: en esta zona no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley, y sí podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

La zona de afección: para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles, se precisa licencia previa de la empresa titular de la línea, quien podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o servicios

Artículo 5.—Protección de líneas de energía eléctrica.

1.—La servidumbre de paso de energía de alta tensión no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dicha servidumbre.

2.—En todo caso queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios e instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la establecida en el Reglamento de Líneas de Alta Ten-

sión de 23 de noviembre de 1968, según se especifica a continuación:

—Edificios y construcciones 3,3 + U/100 metros con un mínimo de 5 metros.

—Bosque, árboles y masas de arbolado 1,5 + U/100 metros con un mínimo de 2 metros.

(U= tensión compuesta en K.V.)

3.—En las líneas aéreas, para el cómputo de estas distancias se tendrá en cuenta la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios e instalaciones industriales de que se trate.

Artículo 6.—Protección de las aguas.

La regulación del dominio público hidráulico, la administración pública del agua, las servidumbres legales, los usos comunes y privados, las concesiones de aguas, el alumbramiento y utilización de aguas subterráneas, la definición de cauces, riberas, márgenes, lagos, lagunas, embalses, terrenos inundables y acuíferos subterráneos, así como cualquier otra cuestión referente a las aguas públicas del término municipal de Garrovillas, se regirán por la Ley 29/1985, de 2 de agosto de Aguas.

Artículo 7.—Protección de cauces públicos.

1.—Las construcciones y urbanizaciones que lindan con la zona de cauces públicos, precisarán el deslinde de dicha zona, con arreglo a las disposiciones vigentes de la Ley de Costas de 26 de abril de 1969. No podrá expedirse ninguna licencia de obras sin el deslinde aprobado con arreglo a lo establecido en el artículo 6 de la Ley de Costas.

2.—En todas las edificaciones que lindan con las márgenes de los ríos, la zona de servidumbre de salvamento de 20 metros a que se refiere el artículo 4 de la Ley de Costas de 26 de abril de 1969, destinarse a espacio libre de uso público, midiéndose los 20 metros de anchura desde la línea de máxima avenida normal a lo largo del año o de la línea de cornisa natural del terreno en los cauces escarpados; para el embalse de Alcántara se medirán a partir de la cota 220 de máximo embalse. En el caso de predios particulares serán necesarias para edificar en esta zona las autorizaciones pertinentes que establece la citada Ley.

Artículo 8.—Contaminación atmosférica.

1.—Industrias peligrosas, insalubres o nocivas.—Las industrias fabri-

les que deben ser consideradas como peligrosas, insalubres o nocivas, de acuerdo con las clasificaciones establecidas en el artículo 3 del Reglamento de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 30 de noviembre de 1961, número 2.414/1961) sólo podrán emplazarse, como regla general, a una distancia superior a 2.000 metros a contar desde el núcleo más próximo de población agrupada.

2.—Industrias Molestas.—En relación con las actividades molestas, aparte de lo dispuesto en relación con el emplazamiento, habrá de tenerse en cuenta para la concesión de las licencias y en todo caso para su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos, y demás actividades que puedan producir humos, polvo, etc., deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario.

3.—Pescadería, carnicería y vaquería.—Las pescaderías, carnicerías y similares que pretendan establecerse en el interior de la población, deberán estar dotadas obligatoriamente de cámaras frigoríficas de dimensiones apropiadas.

4.—Productos petrolíferos para calefacción y otros usos no industriales.—La utilización de productos petrolíferos para calefacción y otros usos no industriales se regirá por el Reglamento del Ministerio de Industria aprobado el 21 de junio de 1968.

5.—Ruidos y vibraciones.—En los comercios, casas-habitación, edificios y locales públicos en general, no podrán instalarse en los sucesivos motores fijos, cualquiera que sea su potencia, sin la previa autorización municipal. Lo mismo se aplicará en el caso de instalación de grupos electrógenos de reserva instalados en teatros, cines y demás locales de pública concurrencia, así como las instalaciones de aireación, refrigeración y calefacción por aire caliente. Se tendrá en cuenta el nivel sonoro máximo admitido en las industrias ubicadas en las zonas residenciales.

6.—Explosiones e incendios.—La instalación de actividades que exijan la utilización de primeras materias de naturaleza inflamable o explosiva se prohibirá en locales que formen parte de edificios destinados a viviendas. Las instalaciones destinadas al depósito de películas, petróleo o productos derivados, pirotecnias, polvorines, garajes y estaciones deservicio, deberán atenerse en cuanto a su localización y características técnicas de protección, a lo previsto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas (artículo 25) y demás Reglamentos específicos que les afecten. Los centros de gases envasados se ajustarán, en lo que se refiere a las condiciones de su ubicación y características de las instalaciones, a la Orden Ministerial de 23 de mayo de 1961 y Orden Ministerial de 1 de

diciembre de 1964 del Ministerio de Industria. Las pirotecnias y polvorines, según se establece en el artículo 22 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, deberán cumplir las disposiciones del Reglamento Provisional de Explosivos, aprobado por Real Decreto de 27 de diciembre de 1946. Las instalaciones y funcionamiento de centrales eléctricas, líneas de transportes eléctricos y estaciones transformadoras, se regirán por la Orden Ministerial de 23 de febrero de 1949 (B.O.E. de 10 de abril), referente a «Instrucciones y Reglamentos para Instalación y Funcionamiento de Centrales, Líneas de Transportes y Estaciones Transformadoras», y por el Decreto 3.151/1968, de 28 de noviembre, referente a «Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión». La instalación de Estaciones Transformadoras en el interior de edificios, se regulará por lo establecido en el artículo 17 y concordantes del «Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión», Decreto 2.413/1977, de 20 de septiembre.

7.—Riesgos mecánicos.—La protección contra riesgos de la edificación se regirá por las Normas específicas de seguridad, de las estructuras de hormigón, estructuras de acero, forjados, prefabricados, tramos metálicos y sobrecargas, elevadores etc.

Artículo 9.—Protección minera.

La actividad minera en el término municipal de Garrovillas, se ajustará, en cuanto a regulación de aprovechamientos, explotaciones mineras, cancelación, caducidad de las mismas y condiciones para ser titular de derechos mineros y su transmisibilidad por la Ley 22/1973, de 21 de junio, de Minas.

Artículo 10.—Protección de la Dehesa.

La protección de la superficie arbolada del término de Garrovillas, que comprende una extensión de 1.044 hectáreas, compatibilizando la conservación del ecosistema dehesa con la explotación y transformación racional del mismo, se llevará a cabo conforme a lo dispuesto por la Ley 1/1986 de 2 de mayo, sobre la Dehesa de Extremadura, aprobada por la Asamblea de Extremadura.

Artículo 11.—Anuncios y carteles

En la colocación de anuncios en la zona de servidumbre de las carreteras, se estará a lo dispuesto en su legislación específica. Fuera de las zonas de servidumbre de las carreteras se prohíben todo tipo de anuncios que se pinten sobre rocas, taludes, faldas de montañas, etc. y los carteles que constituyan un atentado contra la naturaleza y la intimidad del hombre ante el paisaje.

Artículo 12.—Materiales de cubierta y cerramiento en la edificación.

1.—No se autorizan las construcciones cuya cubierta pueda producir reflejos al sol, tenga brillo molesto o cuyos materiales presenten un color o textura que supongan una ruptura del tono dominante en el resto de las edificaciones.

2.—Se fomentará la utilización de materiales que predominen en el resto de las construcciones y cuya entonación con el paisaje estén perfectamente avalados por la experiencia.

3.—Se prohíbe el fibrocemento en cubiertas o depósitos vistos.

Artículo 13.—Basureros y estorcoleros.

Se situarán en lugares pocos visibles y en donde los vientos dominantes no puedan llevar olores a núcleos habitados o vías de circulación peatonal y se rodearán de pantallas arboréas. La distancia de su emplazamiento al lugar habitado más próximo será por lo menos de 2.000 metros. Se recomienda, no obstante, la instalación y uso de vertederos controlados mediante compactación.

Artículo 14.—Cementerios de vehículos.

Se tendrá en cuenta en su localización la influencia que puedan tener sobre el paisaje. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearán de pantallas protectora de arbolado.

CAPITULO II

NORMAS DE PLANEAMIENTO: ESTUDIOS DE DETALLE

Artículo 15.—Objeto y contenido.

En desarrollo de estas Normas podrán formularse Estudios de Detalle tanto de alineaciones y rasantes como de ordenación de volúmenes de acuerdo y con sujeción a las limitaciones específicas que a continuación se definen:

a) El establecimiento de alineaciones y rasantes se limitará a completar las que ya estuvieren señaladas en el Suelo Urbano o a reajustar y adaptar las previstas en dicho instrumento de ordenación de acuerdo con las condiciones que al respecto se fijen en el mismo.

En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a vías ni las superficies destinadas a espacios libres, sin que en ningún caso la adaptación o el reajuste realizado pueda originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de dicho reajuste o adaptación.

b) Se pueden formular Estudios de Detalle de Ordenación de Volúmenes, completados, si se desea, con la incorporación de aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio, completando así la red de comunicaciones exteriores. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en estas Normas, ni alterar el uso exclusivo o predominante de la zona en que se sitúa la edificación, debiendo respetarse en todo caso el coeficiente de edificabilidad zonal asignado.

c) Los Estudios de Detalle, cualquiera que sea su objeto, no podrán contener determinaciones propias de instrumentos de ordenación de rango superior y, en ningún caso, ocasionarán perjuicios ni alterarán las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Artículo 16.—Documentación.

Los Estudios de Detalle contendrán la siguiente documentación mínima:

a) Memoria Justificativa de la Conveniencia y de la Procedencia de las Soluciones Adoptadas.

b) En el caso de ordenación de volúmenes, Estudio Comparativo de la Edificabilidad Resultante por aplicación de las determinaciones previstas en estas Normas y de las que se obtienen de las propuestas en el Estudio de Detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el apartado b) del artículo anterior.

c) Planos a escala adecuada, como mínimo 1:500, que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

Artículo 17.—Tramitación.

La tramitación de los Estudios de Detalle se desarrollarán de acuerdo con las determinaciones y conforme al procedimiento previsto en el artículo 140 del vigente Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo.

CAPITULO III

NORMAS DE URBANIZACION

Artículo 18.—Ambito de aplicación.

1.—Las Normas que a continuación se establecen serán de obligatoria observancia en todos los Proyectos que de obras de urbanización.

zación se tramiten bajo la presente Normativa, en el desarrollo y ejecución de la misma para la dotación de los servicios de infraestructuras necesarios en áreas del suelo urbano y núcleos de población diseminados que careciesen de todos o alguno de los mismos.

2.—Asimismo las redes municipales existentes tratarán de adecuarse a las prescripciones establecidas en estas Normas, siendo asimismo preceptiva su observancia, cuando ello fuere posible, en las obras de renovación o reforma que se llevaren a efecto en dichas redes.

Artículo 19.—Potabilidad de las aguas.

Se entiende por agua potable aquella que cumple las condiciones de potabilidad previstas por la autoridad sanitaria. Será debidamente depurada y, en todo caso, acusará la presencia de cloro libre y en proporción de 0,2 por partes por millón.

Artículo 20.—Dotación mínima.

1.—La dotación mínima de agua potable en zonas residenciales no será nunca inferior a 180 litros por habitante y día.

2.—Para riego y otros usos se dotará la cantidad de agua que justifiquen las características de la actuación.

3.—Será preciso justificar documentalmente la disponibilidad de caudal suficiente, según dotaciones mínimas exigidas, indicando la fuente de procedencia, bien se trate de la red municipal bien de manantiales o pozos. En caso de no proceder de la red municipal, o en defecto de ésta, se justificará asimismo la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis.

Artículo 21.—Características de la red de agua.

1.—La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera. El consumo para el cálculo de dicha red se obtendrá multiplicando por 2,4 el consumo diario medio.

2.—Su distribución se hará subterránea, según zanjas trapeziales de 60 centímetros de profundidad mínima, e irá colocada sobre lecho de arena de espesor no menor de 10 centímetros.

3.—La capacidad mínima de los depósitos deberá calcularse para el consumo total de un día punta.

Artículo 22.—Caudal de saneamiento.

El caudal a tener en cuenta para el cálculo del saneamiento,

será como mínimo, igual al calculado para la dotación de agua, con excepción de la prevista para el riego, incrementado en el caudal deducible de las estimaciones pluviométricas del término, y en defecto de las mismas, en una cantidad de 10 litros por segundo y hectárea, afectándose de un factor de escorrentía igual a 0,7 para calles pavimentadas y de 0,3 para áreas no pavimentadas.

Artículo 23.—Red de alcantarillado.

1.—La evacuación de aguas residuales se establecerá normalmente mediante red de alcantarillado, adecuado a la zona que ha de servir, situada a más de un metro de profundidad y, en todo caso, por debajo de la red de agua potable.

2.—Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

Artículo 24.—Fosas sépticas.

En caso de que por la naturaleza o pendiente del terreno y por el carácter extendido o diseminado de las edificaciones se propusiera la solución de fosa séptica, unifamiliar o plurifamiliar, para la depuración de las aguas residuales, deberá localizarse la misma lejos de los lugares de captación de aguas para usos domésticos, de forma que ésta no pueda resultar contaminada por los efluentes provenientes de las fosas sépticas o pozos absorbentes correspondientes.

Artículo 25.—Vertidos.

1.—Cuando el efluente no vierta directamente al colector municipal, sino a una vaguada, arroyo o cauce público, deberá preverse acompañar la oportuna concesión del Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Medio Ambiente, con el expediente aprobado y el Proyecto correspondiente ajustado a las condiciones de vertido que imponga dicho Organismo.

2.—No se permitirá el vertido a cauces normalmente secos, ni aun con previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción.

3.—Cuando el efluente procedente de la Estación Depuradora sea utilizado para el riego, será preceptivo que dicha estación depuradora esté situada a una distancia no inferior a 2.000 metros del núcleo de población más próximo. Cuando las características del terreno no permitan mantener esta distancia, se es-

tará a lo dispuesto en la legislación específica al respecto, vigente en su momento.

4.—Ni provisionalmente se autorizarán vertidos directos sin depurar al embalse del pantano de Alcántara.

5.—En cualquier caso, el vertido de efluentes a cauce público o sobre el terreno exige autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

6.—Debe observarse en la construcción de edificaciones o instalación de servicios las distancias prevenidas en la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985 y Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1986.

Artículo 26.—Redes de energía eléctrica.

1.—La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 KW/h por habitante, sin que en ningún caso dicha dotación pueda resultar inferior a 1,5 KW por vivienda.

2.—El cálculo y ejecución de las redes de distribución de alta y baja tensión y de los centros de transformación se realizará de acuerdo con el Reglamento de Alta Tensión, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y demás disposiciones oficiales vigentes en su momento.

3.—Las redes de distribución en baja tensión serán preferiblemente subterráneas. En los casos en que no se dispongan subterráneos se tratará de salvaguardar el aspecto estético, tanto de las líneas como de las instalaciones de transformación y elementos accesorios.

4.—En cualquier caso, la disposición subterránea de la red tendrá carácter obligatorio en zonas donde la previsión de potencia a distribuir sea superior a 2,5 KW/km².

5.—Respecto a las líneas de alta tensión, cuando su tendido sea aéreo, deberán respetarse las servidumbres y no construir a distancia inferior a 5 metros del conductor.

6.—En la zona más antigua del casco, que tiene como eje principal la calle Angosta y por límites la Plaza de la Constitución por el Este, el Convento de las Jerónimas por el Norte, la Iglesia de Santa María por el Sur y el campo por el Oeste, y que es el núcleo primitivo de la ciudad de Garrovillas, se prohíbe el tendido aéreo de redes de energía eléctrica.

Artículo 27.—Alumbrado público.

1.—Las líneas de distribución para el alumbrado público, serán siempre subterráneas.

2.—El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A este respecto la iluminación requerida para el alumbrado público (de 1 a 1,5 metros del pavimento) será como mínimo:

- En vías principales: 10 lux y coeficiente de uniformidad 1/3.
- En vías secundarias: 5 lux y coeficiente de uniformidad 1/3.

3.—Todos los elementos de la instalación de alumbrado público, tales como báculos, luminarias, conductores, etc., deberán ser según modelos y calidades previamente aprobadas y homologadas por el Ayuntamiento de Garrovillas.

Artículo 28.—Sistema viario.

1.—El sistema viario se proyectará o adaptará conforme a las necesidades de circulación, previstas o constatadas, y ajustándose a las siguientes Normas:

- Vías principales de circulación rodada, ancho mínimo de calzada: 10 metros.
- Vías secundarias de circulación rodada, ancho mínimo de calzada: 4,5 metros.
- Aceras de peatones en vías de circulación rodada, ancho mínimo: 0,75 metros.
- Calles o sendas exclusivamente peatonales, ancho mínimo: 2 metros.

2.—La red viaria interior tendrá salida a la carretera y vías públicas circundantes, siendo la distancia entre dos salidas consecutivas a una misma carretera o vía pública no inferior a la siguiente:

- Carreteras nacionales: 300 metros.
- Otras carreteras: 200 metros.

3.—Queda prohibido expresamente la incorporación de las carreteras de cualquier tipo al sistema viario propio de las áreas poblacionales, quedando en consecuencia prohibido acceso directo de las viviendas o parcelas a las carreteras. En situaciones existentes de hecho en las que resultase vulnerada tal prohibición, el Ayuntamiento, cuando ello fuere posible, procurará la subsanación de tal deficiencia mediante la incorporación a la red de vías de servicio adyacentes a la carretera de que se trate.

Artículo 29.—Aparcamientos.

1.—Los aparcamientos o estacionamientos se localizarán contiguos a las edificaciones y al margen de las bandas de circulación o en

el interior de las parcelas, bien sean en superficie o subterráneos. Sus dimensiones mínimas serán de 2,20 metros por 4,50 metros y la previsión de superficie bruta por cada plaza se estima a razón de 20 m² por plaza.

2.—En cuanto a su número, las previsiones a considerar serán las siguientes:

—Zonas residenciales: 1 aparcamiento/vivienda para las promociones de más de 6 viviendas.

—Zonas comerciales y edificios públicos: 1 aparcamiento/100 m² de superficie edificada.

—Zonas industriales: 1 aparcamiento/100 m² de superficie edificada o 5 operarios productores.

Artículo 30.—Jardinería.

El tratamiento de los espacios libres públicos dependerá en general de su función y utilización, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado y especies vegetales adecuados al clima de la zona en las bandas laterales de las vías de tránsito, sin dificultarse la visibilidad de las mismas, en los estacionamientos de vehículos, y en las calles y plazas peatonales comprendidas dentro del área objeto de la urbanización.

TITULO III
NORMAS DE EDIFICACION
CAPITULO I
REGULACION GENERAL

Artículo 31.—Ambito de aplicación.

Las disposiciones de carácter general que se transcriben en el subsiguiente articulado serán de aplicación en toda la superficie del término municipal de Garrovillas, cualquiera que sea la clase de suelo, con las anotaciones y limitaciones específicas que, en su caso, se establecen para cada una de las mismas.

SECCION 1.—TERMINOLOGIA, DEFINICIONES Y LIMITACIONES

Artículo 32.—Terminología.

A los fines previstos en la presente Normativa, los conceptos que a continuación se definen tendrán el significado que taxativamente y literalmente se expresan en el siguiente articulado de esta Sección.

Artículo 33.—Alineaciones actuales.

Son los linderos de las fincas con los espacios libres y viales públicos.

Artículo 34.—Alineaciones oficiales.

1.—Son las líneas desde las que se permite la edificación

2.—Están fijadas en los planos correspondientes de este Proyecto.

3.—Cualquier modificación de las mismas que se produzca por algún instrumento de ordenación, será fijada expresamente en los Planos que las contengan.

Artículo 35.—Altura de edificación.

1.—Es la distancia vertical desde la acera, o, en su caso, terreno en contacto con la edificación, hasta la cara inferior del forjado, o elemento superficial constructivo que forma el techo de la última planta.

2.—En el caso de forjado de cubierta no horizontal, la altura de la edificación quedará referida a la distancia media desde la rasante de la acera o terreno hasta los extremos inferior y superior de la cara inferior de dicho forjado o elemento.

Artículo 36.—Altura libre de piso.

Es la distancia desde el pavimento o suelo de una planta hasta la cara inferior del techo de la misma, ambos terminados.

Artículo 37.—Altura de planta.

Es la distancia entre las caras inferiores de los dos forjados consecutivos que limitan dicha planta. En el caso de planta baja sin forjado inferior, la distancia se medirá desde la cara inferior de la solera o pavimento de la misma en contacto con el terreno.

Artículo 38.—Coeficiente de edificabilidad.

Es la relación entre la superficie o volumen máximo edificable sobre un área y la superficie de dicho área. Se expresará en m²/m² o m³/m², y en el caso de edificabilidad sobre solares se entenderá restringida a la superficie de la parcela neta edificable.

Artículo 39.—Edificio exclusivo.

Es aquél que todos sus locales o dependencias albergan actividades comprendidas en el mismo uso.

Artículo 40.—Edificios e instalaciones fuera de ordenación.

Tendrán tal consideración las instalaciones y edificios erigidos con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Normas, que resultaren disconformes con las mismas. Se distinguen las siguientes situaciones o categorías:

a) Edificios o instalaciones afectados por nuevas alineaciones o incompatibilidad de usos.—Son aquellos ubicados en fincas fuera de línea como resultado de las nuevas alineaciones que en desarrollo de esta normativa llegaren a establecerse, o destinados a usos determinados como incompatibles en la misma. No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones exigidas por la higiene y la conservación del inmueble.

b) Edificios e instalaciones con exceso de volumen o superficie edificados sobre los máximos admitidos en las presentes Normas, pero sin estar afectados por nuevas alineaciones o incompatibilidad de uso.—Son aquellos, que, conservándose dentro de las alineaciones oficiales y destinándose a usos permitidos o compatibles, presentan en la actualidad una superficie o volumen total edificado superior al admitido como máximo edificable en esta Normativa. Las obras que podrán realizarse en los mismos se restringirán a las de consolidación o reparación en cualquier caso, salvo en el de estado ruinoso declarado, prohibiéndose las de incremento de volumen o modificación de sus usos actuales.

c) Edificios fuera de ordenación por simple disconformidad con la aplicación estricta de la Normativa.—Se considerarán como tales los erigidos con anterioridad a las presentes Normas que incumplieran alguna de las condiciones establecidas en las mismas, salvo las de superficie y volumen máximo edificables, altura, alineaciones oficiales y compatibilidad de usos. Podrán autorizarse en ellos cualquier tipo de obras, siendo necesario en las de ampliación de volumen la previa aprobación del Estudio de Detalle justificativo correspondiente.

Artículo 41.—Espacios libres interiores.

Los constituye la superficie, continua o discontinua, de la parcela neta edificable no ocupada por la edificación.

Artículo 42.—Fondo máximo edificable.

Es el límite de la profundidad edificable de una parcela, medida desde la fachada en cualquiera de sus puntos y en dirección perpendicular a la misma.

Artículo 43.—Prohibición de construir.

Fuera del límite establecido en el artículo anterior no se permitirá ningún tipo de construcción salvo las totalmente subterráneas (sótanos).

Artículo 44.—Manzana.

Unidad de división superficial definida por las alineaciones oficiales exteriores, según línea poligonal cerrada que la delimita.

Artículo 45.—Máxima ocupación de parcela.

Es el porcentaje máximo de la superficie de parcela neta edificable que se autoriza a ocupar en cada una de las plantas permitidas.

Artículo 46.—Núcleo de población.

Se define como núcleo de población, a los efectos de la presente Normativa, la agrupación de edificaciones destinadas a vivienda familiar, en número igual o superior a cuatro viviendas, incluíbles dentro de un círculo de 200 metros de radio de acción con centro en la más interior de las edificaciones agrupadas, en la que concurran una o varias de las siguientes condiciones objetivas:

a) Distancia media entre las edificaciones de la agrupación, inferior a 30 metros.

b) Densidad de población superior a 0,5 familias/hectárea en terrenos de secano y a 4 familias/hectárea en terreno de regadío.

c) Distancia mínima desde los límites de la agrupación a los servicios municipales de infraestructura o al núcleo de población más próximo, inferior a 500 metros.

d) Dotación de servicios comunes a la agrupación superior a los de acceso rodado, abastecimiento de energía eléctrica, y en su caso, telefonía.

Artículo 47.—Parcela mínima.

Es la superficie de parcela neta edificable de dimensiones suficientes para su consideración como solar edificable. Sus dimensiones mínimas serán las que para cada zona se expresan en las respectivas Normas Específicas.

Artículo 48.—Parcelación.

Es la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más

lotes. Se considerará ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación en la que los lotes resultantes de la misma incumplieren las condiciones de parcela mínima señaladas en las presentes Normas, tanto para suelo urbano como para el urbanizable, salvo cuando concurrieren en aquéllos las circunstancias previstas en el artículo 258 de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo 49.—Parcela edificable.

Es la superficie del solar o parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

Artículo 50.—Pacios abiertos.

Se entienden como tales los patios interiores de parcela que presentan uno o más de sus lados abiertos a fachada.

Artículo 51.—Patio de manzana.

1.—Es el espacio libre incluido en la superficie de la manzana y delimitado por las alineaciones oficiales interiores de la misma. En ningún caso, tendrán tal consideración aquellos espacios interiores en cuyo perímetro no pueda inscribirse un círculo de 16 metros de diámetro.

2.—En los patios de manzana no se admite ningún tipo de construcción, ni siquiera las de carácter subterráneo, con excepción de la instalación y mantenimiento de los servicios públicos.

Artículo 52.—Patio de parcela.

Es el espacio libre situado dentro de la parcela neta edificable, cuya superficie mínima será tal que permita la inscripción en su interior de un círculo de diámetro igual o superior a la tercera parte de la altura del mayor de los paramentos que conforman el patio, medida desde la rasante del pavimento del mismo hasta el límite de coronación de dicho paramento, sin que resulte en ningún caso el diámetro del círculo inscrito inferior a 3 metros.

Artículo 53.—Perímetro urbano.

1.—Es la línea poligonal cerrada y continua que señala el límite entre el Suelo Urbano y el Suelo no Urbanizable.

2.—Su definición se lleva a efecto en el correspondiente Plano de este Proyecto.

Artículo 54.—Perímetro de suelo urbanizable.

Es la línea poligonal cerrada y continua que señala el límite del Suelo Urbanizable con el Suelo no Urbanizable no existiendo en estas Normas Subsidiarias del municipio de Garrovillas.

Artículo 55.—Perímetro de zonas de protección.

Es la línea poligonal cerrada y continua que delimite las zonas dignas de protección, y se define gráficamente en los correspondientes planos de Proyecto.

Artículo 56.—Pieza habitable.

Es el espacio diferenciado de una edificación que se destina a la estancia o reposo de las personas. Su altura libre no será inferior a 2,50 metros y su dimensión mínima a 2 metros.

Artículo 57.—Planta baja.

Es la planta del edificio cuyo piso se encuentra al nivel de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación o no excediendo de un metro sobre o bajo dicho nivel. Su altura libre no será inferior a 2,50 metros en uso de vivienda y a 3,00 metros en otros usos.

Artículo 58.—Polígono.

1.—Es la unidad mínima convencional de división superficial objeto de una actuación urbanística.

2.—Su definición y representación gráfica se realiza en el correspondiente plano de Proyecto.

Artículo 59.—Portal.

Es el local de un edificio desarrollado desde el acceso exterior al mismo hasta el núcleo de distribución interior. Su nivel de piso será igual al definido anteriormente para planta baja.

Artículo 60.—Rasantes actuales.

Son las que corresponden a los perfiles longitudinales de las vías existentes.

Artículo 61.—Rasantes oficiales.

Son las que corresponden a los perfiles longitudinales de las vías, definidas en el correspondiente Plano del presente Proyecto.

Artículo 62.—Retranqueo.

Es el espacio comprendido entre el plano vertical correspondiente a la alineación oficial y el de la superficie de la fachada. Podrá referirse también a los restantes linderos de la parcela.

Artículo 63.—Semisótano.

Es la pieza edificada situada en parte bajo el nivel de la calle.

Artículo 64.—Solar edificable.

Es la superficie de suelo apta para la edificación que satisface la totalidad de los requisitos siguientes:

- a) Estar clasificada como Suelo Urbano o Urbanizable con Plan Parcial aprobado en el presente Proyecto.
- b) Cumplir las condiciones de parcela mínima exigidas.
- c) Contar con los servicios públicos de acceso rodado, acera pavimentada, abastecimiento de agua y energía eléctrica y evacuación de aguas.

Artículo 65.—Sótano.

Se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta de edificación cuyo forjado de techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación.

Artículo 66.—Superficie edificable.

La superficie edificable sobre la parcela es la resultante de multiplicar el coeficiente de edificabilidad máximo admitido para la misma, expresado en m²/m², por su superficie neta edificable, que es la superficie de la parcela sobre la cual estas Normas permiten edificar en planta.

Artículo 67.—Superficie edificada.

La superficie edificada es la comprendida entre los límites de la construcción de cada planta incluyéndose en dicha superficie el 100% (cien por cien) de los voladizos cerrados, el 50% en caso de voladizos abiertos (terrazas...).

Artículo 68.—superficie total edificada.

1.—La superficie total edificada sobre una parcela es igual a la suma de las superficies edificadas en cada una de las plantas de la

construcción, excluyéndose de su cómputo los sótanos, semisótanos y las construcciones permitidas sobre la cubierta.

2.—La superficie edificada sobre una parcela no será nunca superior a la superficie edificable de la misma.

Artículo 69.—Usos.

A los efectos de las presentes Normas se considerarán las siguientes clases o tipos fundamentales de usos:

1.—Residencial. Es el que corresponde a las edificaciones destinadas a viviendas o residencial familiar. Se distinguen las siguientes categorías.

a) Vivienda unifamiliar, en la que el edificio se destina exclusivamente a albergar a una única familia o individuo, con acceso directo desde el exterior.

b) Vivienda colectiva o plurifamiliar, constituida por varias viviendas agrupadas en torno a uno o varios núcleos de distribución interior a los que se accede desde el exterior.

2.—Industrial. Correspondiente a los edificios, locales o instalaciones, dedicados a la ejecución de operaciones encaminadas a la obtención y transformación de primeras materias, así como al almacenaje y distribución mayoritario de productos naturales o manufacturados.

3.—Público y terciario. Se incluyen dentro de este tipo los restantes usos, englobados en las siguientes categorías según grupos de actividades homogéneas:

a) Asistencial: Servicios públicos o privados dedicados a la asistencia social.

b) Administrativos: Servicios de las Administraciones Públicas.

c) Comercial: Establecimientos dedicados a la compraventa al por menor de mercancías.

d) Deportivo: Edificios e instalaciones destinados a la práctica o enseñanza de la cultura física y el deporte.

e) Enseñanza: Centros docentes de carácter público o privado.

f) Espectáculos: Salas de cine, teatros, plazas de toros, discotecas y demás locales o edificios destinados al esparcimiento público.

g) Garajes y aparcamientos: Espacios cerrados o abiertos destinados a la guarda y estancia de vehículos automóviles.

h) Hotelero: Locales o edificios destinados al alojamiento y/o ma-

nutención temporal de las personas: hoteles, restaurantes, residencia, bares, etc.

i) Oficinas: Servicios privados en los que se desarrollan actividades burocráticas o administrativas.

j) Recreo y expansión: Plazas, paseos, parque, jardines y demás espacios libres destinados al ocio y esparcimiento ciudadanos.

k) Religioso: Edificios e instalaciones dedicados al culto y al recogimiento y formación espiritual del individuo.

l) Sanitario: Establecimientos destinados a la atención, tratamiento y alojamiento de enfermos.

m) Socio-cultural: Instalaciones o edificios públicos o privados, destinados a reuniones colectivas y vida social con fines predominantemente culturales.

n) Transportes y comunicaciones: Redes y edificios complementarios de los servicios de uso público de comunicación y transportes de viajeros o mercancías: Correos, telégrafos, telefonía, Renfe, autobuses urbanos e interurbanos, etc.

4.—Agrícola y pecuario. Es el uso correspondiente a las explotaciones agrícolas, forestales y ganaderas inherentes al suelo rústico no urbanizable.

Artículo 70.—Voladizos

1.—Se entiende por voladizo, toda construcción permanente y habitable que rebase la alineación de la calle en el plano de fachada. Sólo podrán construirse voladizos a una altura superior de 3,00 metros del nivel de la acera, debiendo quedar el saliente remetido a 0,20 metros, como mínimo, de la línea de bordillo.

2.—Se distinguen tres clases de voladizos:

a). Cuerpos cerrados.—Son aquéllos que están cubiertos totalmente en sus tres paramentos a la fachada, independientemente de la existencia de huecos de ventilación. Se prohíben expresamente en el área urbana del antiguo Garro delimitado en el número 6 del Artículo 31 de estas Normas.

b). Terrazas.—Son los voladizos que tienen al descubierto todos o algunos de sus paramentos a la fachada. Se usa como estancia.

c). Balcones.—Tienen todos sus paramentos al descubierto. Se usa como ventilación y vistas.

3.—Las condiciones constructivas son:

a). En cuerpos cerrados y terrazas.—Se permiten únicamente en ca-

lles de ancho mayor de 8,00 metros; el saliente de la línea de fachada no será mayor del 10% del ancho de la calle y, como máximo, de 1,50 metros; deberán retirarse de las medianerías contiguas tres veces la dimensión del voladizo saliente y, como mínimo, 40 centímetros.

b). En balcones.—El saliente no será mayor del 5% del ancho de la calle y como máximo de 0,50 metros; se deberá retirar de las medianerías contiguas, al menos, 40 centímetros.

Art. 71.—Volumen edificable.

El volumen edificable de una parcela o solar es el resultante de multilicar el coeficiente de edificabilidad máximo admitido para las mismas, expresando en m³/m², por su superficie neta edificable.

Artículo 72.—Volumen edificado

El volumen edificado en cada planta de un edificio es el resultado de multilicar su altura de piso por la superficie edificada de la misma, con exclusión de balcones, porches y terrazas que presenten abiertos dos o más de sus lados.

Artículo 73.—Volumen total edificado

El volumen total edificado sobre una parcela es el resultante de la suma de los volúmenes edificados en cada planta, excluyéndose los sótanos, semisótanos y las construcciones permitidas sobre la cubierta.

Artículo 74.—Zona

Superficie de terreno que se caracteriza por estar afectada por criterios de planeamiento, (usos, protección, edificabilidad, etc.) homogéneos.

SECCION 2.—REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 75.—Clasificación del suelo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 91 del Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se clasifica el territorio del término municipal de Garrovi-llas en Suelo Urbano, y Suelo no Urbanizable.

Artículo 76.—Suelo urbano.

Es el que queda delimitado por su perímetro en el correspondiente plano de este Proyecto y que reúne las características determi-

nadas en el artículo 10 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo 77.—Suelo urbanizable.

Como ya se dice en el artículo 59, en las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Garrovillas se ha excluido el suelo urbanizable para su desarrollo posterior en Planes Parciales que se recogía primitivamente en el Proyecto, por haberse estimado perturbador para la protección del embalse del pantano sobre el río Tajo.

Artículo 78.—Suelo no urbanizable.

Constituirán el Suelo no Urbanizable los restantes terrenos del término municipal no incluidos en las clasificaciones anteriores, aunque estas Normas determinen una especial protección para alguno de sus espacios en razón de su excepcional valor histórico o cultural, estableciéndose en los planos correspondientes del Proyecto el perímetro hasta donde alcanza la protección de estos espacios.

Artículo 79.—Limitaciones.

1.—En Suelo Urbano sólo se podrá edificar cuando los terrenos adquieran la condición de solar edificable definido en esta Normativa, o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, estableciéndose como garantías exigibles a tal respecto las:

a) Que en la solicitud de licencia, el particular interesado se comprometa expresamente a la urbanización y edificación simultáneas, así como a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización, y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

b) Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente, que garantice la ejecución de las correspondientes obras de urbanización.

2.—En Suelo Urbanizable sólo se podrá edificar cuando estén aprobados el Plan o los Planes Parciales que lo desarrollen y cuando los terrenos adquieran la condición de solar edificable o cuando se asegure su ejecución simultánea con las garantías establecidas en el número anterior de este mismo artículo.

3.—El Suelo no Urbanizable estará sujeto con carácter general, además de a las que resultaren aplicable en virtud de otras disposiciones, a las siguientes limitaciones:

a) No podrán realizarse otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas o ganaderas que guarden relación con la naturaleza o destino de la finca, y que se ajusten en su caso, a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en estas Normas, edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social, que necesariamente hayan de emplazarse en medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en los que no exista posibilidad de formación de núcleos de población.

b) Los tipos de construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

c) En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en esta Normativa o en la legislación agraria específica aplicable.

Todo ello conforme disponen los artículos 15 y 16 de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

4.—En los espacios del Suelo no Urbanizable que por sus características, y según las presentes Normas, deban ser objeto de Especial Protección no podrán realizarse actuaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza, o lesionen el valor específico objeto de la protección.

SECCION 3.—INTERVENCION DE LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO

Artículo 80.—Actos sujetos a licencia.

1.—Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de sus Reglamentos y de estas Normas.

2.—Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo que se realicen en el territorio municipal —ya sean de los particulares o por Organos del Estado o Entidades de Derecho Público que administren bienes estatales— siguientes:

a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

c) Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

d) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

e) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

f) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

g) Las obras de instalación de servicios públicos.

h) Las parcelaciones urbanísticas.

i) Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanaciones, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados, y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o Edificación aprobado y autorizado.

j) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

k) Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

l) El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

m) La modificación del uso de las edificaciones e instalaciones en general.

n) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

o) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

p) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

Artículo 81.—Clasificación de los actos.

A los efectos prevenidos en las subsiguientes disposiciones sobre tramitación de licencias, se clasifican las actividades enunciadas anteriormente en las siguientes categorías:

1.—Se entenderán como «actividades u obras mayores» los siguientes actos:

—Las parcelaciones urbanísticas.

—Los movimientos de tierras que precisen contención o entibado.

—Las obras de urbanización.

—Las obras de construcción de edificaciones o instalaciones de nueva planta.

—Las obras de ampliación de edificaciones o instalaciones existentes.

—Las obras de reforma o reparación de edificios existentes, cuando dichas obras pudieren suponer modificación sustancial de su estructura o del aspecto exterior de las mismas.

2.—Se entenderán como «actividades u obras menores» los restantes actos de edificación y uso del suelo sujetos a licencia, no incluidos en la categoría anterior.

Artículo 82.—Competencia y Procedimientos.

1. Suelo Urbano.—La competencia para autorizar los actos de edificación y uso del suelo que se desarrollen en el suelo urbano municipal corresponderá al Ayuntamiento y se atenderá, en general, al siguiente procedimiento:

a) Las solicitudes pertinentes se presentarán en el Registro General de la Corporación y, si se refieren a ejecución de obras mayores, deberán acompañarse de Proyecto Técnico, al menos por duplicado, suscrito por el facultativo de grado superior habilitado al respecto y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

b) En el plazo de 5 días siguientes a la fecha de registro de entrada, se remitirá un ejemplar del Proyecto a cada uno de los Organismos que hubieren de informar la petición.

c) Los informes de éstos deberán remitirse a la Corporación 10 días antes, al menos, de la fecha en que terminen los plazos indicados en el apartado e) siguiente, transcurridos los cuales se entenderán favorablemente informadas las solicitudes.

d) Si resultaren deficiencias subsanables, se notificarán al peticionario, antes de expirar el plazo al que se refiere el citado apartado e), para que en término de 15 días puedan subsanarlas.

e) Las licencias para el ejercicio de actividades u obras menores, habrán de otorgarse o denegarse en el plazo máximo de 1 mes; y las obras o actividades mayores, en el de 2 meses, a contar, ambos, desde la fecha en que la solicitud hubiere ingresado en el Registro General correspondiente.

f) El cómputo de estos plazos, quedará suspendido en su caso, durante los 15 días que señala el apartado d), contados a partir de la notificación de la deficiencia.

g) Si transcurrieran los plazos señalados en el apartado e) anterior, con la prórroga correspondiente, sin resolver, se estará a lo que sigue:

— El peticionario de licencia para el ejercicio de obras o actividades mayores podrá acudir a la Comisión de Urbanismo de

Extremadura, y si en el plazo de 1 mes no se notificase al interesado acuerdo expreso, quedará otorgada la licencia por silencio administrativo, si bien, en ningún caso se entenderán adquiridas por este sistema facultades en contra de las prescripciones de estas Normas y del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y los Reglamentos que lo desarrollan.

— Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales, se entenderá denegada por silencio administrativo.

— Si la licencia instada se refiere a actividades u obras menores, se entenderá otorgada por silencio administrativo, con la restricción limitativa señalada anteriormente para las actividades u obras mayores.

2.—Suelo no Urbanizable. Se distinguen dos supuestos:

A. El otorgamiento de licencia para realizar construcciones destinadas a explotaciones agrícolas corresponderá al Excmo. Ayuntamiento de GARROVILLAS.

Se tramitará de igual modo y con la documentación exigida en el apartado 1.a) de este Artículo, y además se acompañarán los documentos siguientes:

a). Informe acreditativo de que las construcciones a realizar guardan relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca.

b). Certificación del órgano competente en materia de agricultura de que dicha construcción se ajusta a los planes o normas establecidos.

B. El otorgamiento de licencia para las construcciones o instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas familiares que hayan de implantarse en el suelo no urbanizable, corresponderá al Ayuntamiento, si bien, previa autorización vinculante de la Comisión de Urbanismo de Extremadura. El procedimiento para el otorgamiento de tales licencias será como sigue.

a) Se iniciará mediante petición del interesado al Ayuntamiento, en la que se harán constar o a la que se acompañarán los siguientes extremos o documentación:

— Nombre, apellidos o, en su caso, denominación social, y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.

— Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretende construir, reflejados en un plano de situación.

— Si se tratase de edificaciones o instalaciones de utilidad pú-

blica o social, justificación de estos extremos y de su necesario emplazamiento en medio rural, y de que no se forme núcleo de población.

b) El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión de Urbanismo de Extremadura.

c) Dicha Comisión someterá el expediente a información pública durante 15 días.

d) Transcurrido dicho plazo, se adoptará la resolución definitiva, en la que habrá de valorarse la utilidad o interés social de la edificación o instalación, cuando dicha utilidad pública o interés no vengán atribuidos por aplicación de su legislación específica, así como las razones que determinen la necesidad de emplazarse en el medio rural. Habrán de valorarse, en su caso, con arreglo a los criterios de estas Normas las circunstancias, en base a las cuales, pueda considerarse que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población.

e) Aprobado o autorizado el expediente por la Comisión de Urbanismo de Extremadura, el Ayuntamiento, previa la presentación por el interesado del Proyecto Técnico adecuado suscrito por facultativo de grado superior si se trata de obra mayor, procederá a la expedición de la licencia municipal correspondiente.

CAPITULO II

NORMAS ESPECIFICAS DEL SUELO URBANO

SECCION 1.—CONDICIONES DE LAS PARCELAS.

Artículo 84.—Parcela mínima.

1.—Las dimensiones que deben tener las parcelas para su condición de solar edificable, serán las siguientes:

—Superficie mínima: 100 m².

—Fachada mínima: 6 metros.

—Fondo mínimo: 10 metros.

—Separación mínima entre los linderos enfrentados: 6 metros.

2.—Serán también edificables las que no reúnan las condiciones anteriores, pero se encuentren inscritas en el Registro de la Propiedad o en el Catastro de la localidad de Garrovillas, con anterioridad a la entrada en vigor de estas Normas Subsidiarias.

Artículo 85.—Indivisibilidad de las parcelas.

Será indivisible, a efectos urbanísticos, toda parcela o porción de terreno en el que concurran alguna de las circunstancias siguientes:

a) Las parcelas determinadas como mínimas en el artículo anterior, sin excepción de ningún tipo, cuando el fin de su división sea la constitución de fincas independientes.

b) Las parcelas cuyas características dimensionales sean iguales o inferiores a las determinadas como mínimas, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios colindantes, al objeto de agruparlos y formar una nueva finca.

c) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de las determinadas como mínimas en estas Normas, salvo que el exceso sobre dicho mínimo se segregue con el fin, y en las condiciones indicadas en el apartado anterior.

d) Las parcelas edificadas en una proporción de volumen o superficie en relación con su área en la que se haya construido el correspondiente a toda la superficie de las mismas, o, en el supuesto de que se hubiere edificado en proporción menor, salvo que la porción de exceso se segregue a los fines y las condiciones señaladas anteriormente.

SECCION 2.—CONDICIONES DE VOLUMEN.

Artículo 86.—Situación de las edificaciones.

1.— Toda construcción aérea o subterránea, que pudiera realizarse en el suelo urbano municipal, cualquiera que sea su calificación, habrá de situarse dentro de las áreas edificables limitadas por las alineaciones oficiales, pudiendo rebasarlas únicamente con los voladizos o salientes permitidos.

2.—A los efectos de estas Normas tendrán la consideración de alineaciones y rasantes oficiales las actualmente existentes en el núcleo urbano y las que específicamente se establecen en el plano correspondiente del Proyecto.

Artículo 87.—Tipología de la edificación.

1.—No se establece una concreta tipología edificatoria con carácter obligatorio, dándose libertad a los redactores de los Proyectos Técnicos de edificación a adoptar la que consideren más adecuada.

2.—No obstante, se recomienda a dichos redactores, que se acomoden en lo posible a las tipologías existentes en la ciudad, procedentes de la simple arquitectura tradicional, con objeto de evitar la pérdida de su fisonomía e, incluso, de su identidad.

3.—El Ayuntamiento de Garrovillas velará porque ello así ocurra, e impedirá, denegando la licencia de obras correspondiente, la cons-

trucción de edificios cuyas tipología o características vayan en contra de la fisonomía urbana de Garrovillas, obligando a efectuar las rectificaciones necesarias en los Proyectos Técnicos.

4.—La Plaza de la Constitución está, a estos efectos, especialmente protegida por estas Normas, de modo que cuando sea necesario efectuar alguna obra de reconstrucción o de modificación de sus fachadas, será obligatorio antes de las demoliciones necesarias, presentar con el Proyecto Técnico fotografías de su estado, para que se mantenga en su misma situación con las obras que se pretenden, de modo que quede invariada la actual estructura urbana de dicha Plaza. Se considera aceptable el Proyecto ya aprobado en el Ayuntamiento de Garrovillas de construcción en la indicada Plaza del Corral de Comedias.

5.—Se preservará con mayor cuidado el área urbana del antiguo GARRO, definida en su extensión en el plano 3 bis de estas Normas, de modo que no se permita la concesión de licencias sobre Proyectos que varíen de algún modo el aspecto exterior de las viviendas existentes.

6.—En las edificaciones aisladas, la distancia de la construcción a cualquiera de los linderos de la parcela no será inferior a su altura de edificación, y, como mínimo, 3 metros.

7.—En cualquier caso, la tipología elegida se unificará por manzanas.

8.—Se tendrá también en cuenta lo dispuestos en el artículo 107 de estas Normas.

Artículo 88.—Ocupación.

La superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción, será como máximo el 80% de su extensión, salvo en solares de menos de 100 m², en los que, para el caso de que se construya una sola vivienda, se permitirán ocupar hasta 80 m².

Artículo 89.—Número de plantas.

1.—El número máximo de plantas que, sobre la rasante oficial, pueden edificarse en los terrenos del suelo urbano municipal será de dos.

2.—La Plaza de la Constitución conservará en cada uno de sus edificios el número de plantas que actualmente tiene, sin que pueda variarse. En el actual solar, contiguo al Ayuntamiento, destinado

a corral de comedias, se permitirán dos plantas y ático retranqueado, tal como contempla el Proyecto Técnico aprobado por la Corporación.

3.—En Garro, cuya delimitación se hace en el Artículo 31.6 de estas Normas, el número de plantas permitido es el que actualmente tiene cada uno de los edificios.

4.—Por excepción, teniendo en cuenta la existencia de un cierto número de edificios de tres plantas, se permitirá este número en los edificios que den fachada a calles de ancho de ocho metros o superior.

5.—Los áticos tendrán la consideración de plantas a los efectos de número máximo permitido.

6.—En ningún caso, se permitirá que la línea de cornisa supere en un metro el promedio de la calle.

Artículo 90.—Altura de la edificación.

Las alturas máximas de edificación autorizadas, serán las siguientes:

- a) Para una planta, 5 metros de altura máxima.
- b) Para dos plantas, 8 metros de altura máxima.
- c) Para tres plantas, 10 metros de altura máxima.
- d) Para sótanos y semisótanos, no se establece limitación.

Artículo 91.—Construcciones por encima de la altura permitida.

Por encima del número de plantas máximo autorizado sólo se permitirá la construcción de cajas de escalera, chimeneas y dependencias destinadas a albergar instalaciones al servicio exclusivo del edificio (maquinaria de aparatos elevadores, torres de recuperación, depósitos de agua elevados, etc.), siempre que en su ejecución se observen las siguientes condiciones:

- a) La suma de las superficies ocupadas por los distintos elementos o dependencias, no será superior al 10% de la superficie de la parcela neta edificable, admitiéndose en cualquier caso una superficie máxima a ocupar de 20 m².
- b) La altura máxima de dichas construcciones no sobrepasará la de 3,50 metros sobre la altura máxima de la edificación permitida.
- c) En la disposición de dichos elementos se observarán en todo caso las limitaciones señaladas en las condiciones estéticas establecidas en la presente Normativa.

Artículo 92.—Edificabilidad.

1.—El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta, es el resultante de las condiciones del número de plantas y ocupación establecidos en los artículos 88 y 89 de estas Normas.

2.—Se expresará en m²/m².

3.—En ningún caso podrá ser superior a 2 m²/m².

4.—El coeficiente de edificabilidad sobre parcela, se aplicará sobre la superficie neta edificable, es decir, por la comprendida entre las alineaciones oficiales.

Artículo 93.—Usos permitidos.

En suelo urbano se permite el uso de viviendas en todas sus plantas. En plantas bajas se autorizan uso público, terciario y artesanía y pequeña industria compatibles con vivienda, siempre que se cumpla lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. En el resto de las plantas, también se permitirán los usos público y terciario, referidos exclusivamente a oficinas y sanitario, si bien este último uso referido únicamente a consultorio, y excluido el alojamiento y tratamiento continuado de enfermos. En edificios de uso exclusivo se podrán autorizar los usos anteriormente reseñados en todas sus plantas.

SECCION 3.—CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS

Artículo 94.—Disposiciones Generales.

1.—Todas las edificaciones destinadas a los distintos usos autorizados por estas Normas, cumplirán además de las condiciones señaladas en ellas, todas y cada una de las determinaciones que se establecen en las Disposiciones Legales y Reglamentarias que les sean de aplicación.

2.—Sin perjuicio de la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, todas las actividades no residenciales que se desarrollen en Suelo Urbano, estarán sometidas a las siguientes limitaciones:

- a) Nivel sonoro máximo de 50 dB, medido con sonómetro escala A, a una distancia máxima de 10 metros de sus límites o en cualquier punto de la pieza habitable más próxima. La medición se efectuará en las condiciones de trabajo más desfavorables, con las aberturas practicables del establecimiento abiertas, deduciéndose de la medición realizada el nivel sonoro del medio ambiente en el momento de la medición.

b) No producirá vibraciones molestas, ni humos, ni malos olores.

c) La potencia máxima a instalar será de 50 C.V., en la que además de la licencia municipal se exigirá autorización administrativa del Ministerio de Industria y Energía.

3.—Especialmente las viviendas cumplirán lo dispuesto en la Orden del Ministerio de la Gobernación de 27 de febrero de 1944, ampliada o complementada por las Normas que para las mismas se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 95.—Viviendas interiores.

Se prohíbe expresamente el uso residencial en viviendas interiores, entendiéndose por tales aquellas que no tengan al menos la cuarta parte de su número total de piezas habitables, con huecos de superficie no inferior a la mínima exigida, que abran directamente a espacios libres públicos o patios de manzanas adyacentes.

Artículo 96.—Condiciones de las piezas o habitaciones.

1.—Toda vivienda destinada a residencia familiar se compondrá como mínimo de un dormitorio, cocina-estancia y cuarto de aseo, con baño o ducha, lavabo y retrete, de las siguientes dimensiones mínimas:

- Dormitorio principal, 10 m² de superficie, que será obligatorio.
- Dormitorio de una cama: 6 m² de superficie.
- Cocina-estancia: 20 m² de superficie.
- Cocina-comedor: 8 m² de superficie.
- Cocina: 5 m² de superficie.
- Estar comedor: 14 m² de superficie.
- Pasillos de distribución interior: 0,80 metros de ancho.
- Cuarto de baño o aseo: 2 m² de superficie.

2.—Todas las piezas habitables de la vivienda, así como la cocina, tendrán iluminación y ventilación directas al exterior, mediante huecos cuya superficie no sea inferior a 1/8 de su superficie en planta.

3.—Los cuartos de aseo, deberán ir revestidos de azulejos u otro material impermeable en todos sus paramentos, hasta una altura mínima de 1,40 metros. Los paramentos afectados por el uso de la ducha se revestirán hasta 2,00 metros de altura. El sistema de cierre de los aparatos sanitarios será siempre hidráulico, pudiendo realizarse la ventilación de los cuartos de aseo mediante conductos de ventilación activada.

4.—Las condiciones de las viviendas para la adecuación de su ha-

bitabilidad, serán las que señalan el Real Decreto 2.329/1983, de 28 de julio, sobre Protección a la Rehabilitación del Patrimonio Residencial y Urbano, la Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 21 de noviembre de 1983, que reguló las condiciones de tramitación para los expedientes acogidos a esa Protección, y la orden de 25 de abril de 1985 por la que se establecen esas condiciones dentro del ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 97.—Patios de ventilación e iluminación.

Los patios y patinillos que proporcionan luz y ventilación a las viviendas, serán siempre abiertos, sin cubrir en ninguna altura, con piso impermeable y salida de aguas adecuada. Sus formas y dimensiones serán tales que permitan la inscripción de un círculo cuyo diámetro no sea inferior a 1/3 de la altura máxima de cornisa sobre el piso del patio, con un mínimo en todo caso de 3 metros.

Artículo 98.—Escaleras.

Las escaleras que permitan el acceso común a dos o más viviendas, deberán atenerse en su construcción a las condiciones siguientes:

a) Dimensiones:

- Altura máxima de tabicas 19 cm.
- Anchura mínima de huella 27 cm.
- Longitud mínima de peldaños: 1 metro.
- Ancho mínimo de escalera entre paramentos: 2,20 metros.
- Número máximo de peldaños en un solo tramo: 16.
- Fondo mínimo de mesetas con puertas de acceso: 1,20 metros.

b) Su iluminación y ventilación serán normalmente directas al exterior en todas sus plantas, con una superficie mínima de huecos de 1 m². No obstante lo anterior, se admitirá la iluminación y ventilación cenitales por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta no inferior a 2/3 de la superficie libre de la caja de escalera, debiendo disponerse en este caso con hueco central en el que se podrá inscribir un círculo de 1,10 metros de diámetro mínimo.

Artículo 99.—Aislamiento.

1.—En todo edificio que haya de ser acondicionado térmicamente (y siempre en los destinados a vivienda), se asegurará el aislamiento de la humedad en muros y suelos, así como el aislamiento térmico para protegerlo de los rigores de las temperaturas extre-

mas y en evitación de pérdidas energéticas en locales calefactados, debiendo, en cualquier caso, cumplimentarse las disposiciones reglamentarias existentes al respecto, y en concreto el Real Decreto 2.479/1979, de 6 de julio sobre Condiciones Térmicas en los Edificios, Norma Básica de la Edificación NBE-CT-79.

2.—Particularmente las edificaciones destinadas a vivienda se aislarán del terreno natural mediante cámara de aire o capa impermeable de 0,20 metros de espesor mínimo.

Artículo 100.—Saneamiento.

1.—Las aguas negras o sucias procedentes de las viviendas o locales, deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y ser conducidas por éstas al exterior de los inmuebles hasta su unión con la red de alcantarillado.

2.—Los tubos serán de gres, fundición, fibrocemento o cemento bituminizado, admitiéndose también los materiales plásticos autorizados reglamentariamente.

SECCION 4.—CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION.

Artículo 101.—Disposiciones Generales.

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estén situadas, y a tal efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjuntos de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad con los caracteres indicados.

b) En los lugares de paisajes abiertos y naturales, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras o caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres y similares, limiten el campo visual para contemplación de las bellezas naturales y rompan o desfiguren la armonía del paisaje o perspectiva propia del mismo.

Artículo 102.—Condiciones de composición y materiales.

1.—Tipología de la edificación.—Se mantendrá la tipología edificatoria dominante en la ciudad, y, a tal efecto, deberá considerarse las características del entorno en cuanto a composición volumétrica, color, textura, etc. Además de tenerse en cuenta lo ya establecido

en el artículo 92 de estas Normas y, en concreto, las obligaciones impuestas para la construcción en la Plaza de la Constitución y en el barrio de Garro.

2.—Cubiertas.—Las cubiertas serán preferiblemente inclinadas, con o sin sotabanco, y el elemento de cubrición de teja árabe o curva, prohibiéndose taxativamente el fibrocemento o las placas translúcidas. Asimismo se prohíbe en cubiertas planas su acabado con material bituminoso o metálico. Tanto las cajas de escaleras como las demás dependencias o elementos autorizados sobre cubiertas, deberán quedar retranqueados de la fachada según plano de 45 grados, de manera que se impida desde su perspectiva exterior inmediata.

3.—Fachadas.—Se prohíbe expresamente el alicatado de las fachadas exteriores de los edificios. Se recomienda la utilización de piedra con labor vista, con expresa prohibición de su encalado o pintado, en jambeados, dinteles y alféizares, según características tradicionales.

4.—Cerrajería y carpintería.—La cerrajería exterior será forjada o de fundición. Se recomienda la carpintería de madera vista o para pintar. Se prohíbe el aluminio en su color.

5.—Las anteriores limitaciones son de obligado y exacto cumplimiento para las nuevas edificaciones que pudieran construirse y para las obras de renovación de elementos exteriores ya existentes. El Ayuntamiento de Garrovillas procurará que los propietarios y técnicos sigan las recomendaciones, aunque éstas no sean de obligado cumplimiento. Asimismo, el Ayuntamiento de Garrovillas podrá obligar a que se adecúen a estas Normas aquellas construcciones que de forma notoria y relevante estén en contraposición con las mismas, con grave alteración del orden estético y compositivo dominante.

Artículo 103.—Edificios y conjuntos a proteger.

1.—Los edificios o conjuntos de edificios, elementos y recintos urbanos que por su interés histórico-artístico o paisajístico, o por su importante carácter histórico, típico, tradicional o artístico, o por su marcado valor ambiental, se declaran de especial protección, no podrán derribarse ni modificar su estructura ni carácter, siendo necesario que en los Proyectos Técnicos con los que se solicite licencia de obras sobre ellos, se acrediten las medidas técnicas que se adoptan para obtener ese resultado.

2.—Son edificios y conjuntos a proteger los siguientes:

- a) La Plaza de la Constitución.
- b) El Palacio de los Condes de Alba de Liste.
- c) La Iglesia parroquial de San Pedro.

- d) La Iglesia parroquial de Santa María.
- e) El Convento de las Madres Jerónimas y su Iglesia.
- f) La Ermita de San Antón.
- g) La Ermita de la Soledad.
- h) La Ermita del Cristo del Humilladero.
- i) La Ermita de la Paz.
- j) El Puente Romano de Alconétar.
- k) Las Ruinas del Convento de San Antonio.
- l) La Torre de Floripes del antiguo Castillo de Alconétar.
- m) La Ermita de Nuestra Señora de Alta Gracia.
- n) Las Ruinas Romanas de Santa Catalina.
- o) La Calzada Romana de la Vía de la Plata, en los tramos en que todavía existe.
- p) Los yacimientos arqueológicos del Cerro del Garrote, Era de la Tabla, San Blas, Los Pedregales, Villoluengo, Santa Ana y Arroyo de la Higala.
- q) Casa de las Madres en calle Ramón y Cajal.
- r) Casa de los Templarios en calle Seis Rejas.

Artículo 104.—Elementos urbanos singulares.

Las instalaciones y elementos urbanos complementarios o accesorios de carácter singular, tales como tendido de energía eléctrica y telefónica, silos, depósitos, estaciones de servicio, aparatos de aire acondicionado, carteles, rótulos, marquesinas, toldos, etc. se proyectarán de forma tal que no deterioren el aspecto externo tanto del casco como de los recintos urbanos que lo integran, no concediéndose licencia en estos casos si no se deja a salvo el entorno tradicional en que se asienta cada uno de estos elementos.

CAPITULO III

NORMAS ESPECIFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

SECCION 1.—CONDICIONES GENERALES

Artículo 105.—Ambito de aplicación.

Las condiciones específicas que a continuación se establecen serán de obligado cumplimiento en las actuaciones a realizar en los terrenos del término municipal de Garrovillas clasificados como Suelo no Urbanizable, es decir, los terrenos exteriores a la Delimitación del Suelo Urbano y del Suelo Urbanizable, según figuran en los planos correspondientes del Proyecto.

Artículo 106.—Zonificación.

El Suelo no Urbanizable municipal, según se define en el artículo anterior, se calificará según la siguiente zonificación:

a) Suelo no Urbanizable de Especial Protección.—Está constituido por los espacios así definidos en los planos correspondientes del Proyecto y que se enumeran a continuación:

- * Ermita de Nuestra Señora de Altagracia, y zona de Protección.
- * Ruinas romanas de Santa Catalina, y zona de Protección.
- * Ruinas del convento de San Antonio, y zona de Protección.
- * Estación de ferrocarril de Río Tajo y zona de Protección.
- * Yacimiento Arqueológico de Cerro del Garrote.
- * Protección de Carreteras y del ferrocarril.
- * Protección del embalse.
- * Protección de los pinares.

Los terrenos incluidos en esta relación no podrán ser dedicados a utilidades que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico objeto de la protección. En concreto no se podrán hacer otras construcciones que aquéllas que sean necesarias para el cumplimiento del fin a que están destinados.

Esta prohibición, por excepción, será compatible con la construcción de las obras de la Autovía de la Plata a su paso por cualquier suelo de esta calificación, pudiendo realizarse cualquier obra relacionada con la Autovía o con la carretera N-630, incluidos ensanche de plataforma o mejoras del trazado actual (variantes de trazado), obras de conservación, de acondicionamiento y cualesquiera otras con dicho fin.

b) Suelo no urbanizable normal.—Integrado por el resto del suelo no urbanizable municipal no sujeto a especial protección. Las actuaciones edificatorias o de uso del suelo que se refieren al mismo se regirán por las condiciones específicas que se establecen en las secciones y artículos siguientes.

c) Red viaria en Suelo no Urbanizable.—En cualquier caso se establece para los dos tipos anteriores de suelo la obligación de respetar las limitaciones de edificación y accesos que para terrenos colindantes con las carreteras de la red de carreteras del Estado se establece en la Ley 25/1988 de Carreteras en sus Artículos 21 al 25, y en el Reglamento General que la desarrolla, Artículos 74 al 89.

SECCION 2.—CONDICIONES DE PARCELACION.

Artículo 107.—Parcela mínima.

1.—De acuerdo con lo determinado al respecto en el artículo 16 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se establece como parcela mínima a los efectos de cualquier actuación sobre este tipo de suelo, aquélla, cuya superficie sea igual o superior a la señalada para la unidad mínima de cultivo en la legisla-

ción agraria, y, en todo caso, no podrá ser inferior a la mediana de la superficie parcelaria de la zona, que se acreditará con certificación del Servicio Catastral de la Provincia.

2.—No obstante lo anterior, la Comisión Provincial de Urbanismo podrá establecer con carácter excepcional y para las instalaciones o edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en esta clase de suelo, una superficie mínima de parcela de 2.500 m², sea cual fuere el tipo de suelo (secano o regadío) en que se sitúe la actuación.

3.—Las unidades mínimas agrarias para este municipio están establecidas en la Orden del Ministerio de Agricultura de 27 de mayo de 1958 (Boletín Oficial del Estado de 18.VI.58) y son de 2,5 hectáreas para terrenos de secano, y 0,25 hectáreas para terrenos de regadío.

Artículo 108.—Indivisibilidad de las parcelas.

1.—En general, y en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos clasificados como Suelo no Urbanizable, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria específica.

2.—Particularmente, y a los efectos de la presente Normativa, será indivisible toda parcela o porción de terreno en el que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Las parcelas cuya superficie sea inferior a la de la unidad mínima de cultivo correspondiente, cuando el fin de su división sea la constitución de fincas independientes.

b) Las parcelas cuya superficie sea igual o inferior a la de la unidad mínima de cultivo correspondiente, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios colindantes, al objeto de agruparlos y formar una nueva finca.

c) Las parcelas cuya superficie sea menor que el doble de la señalada para la unidad mínima de cultivo correspondiente, salvo que el exceso sobre dicho mínimo se segregue con el fin y en las condiciones indicadas en el apartado anterior.

d) Las parcelas edificadas en una proporción de volumen o superficie en relación con su área en las que se haya construido el correspondiente a toda la superficie de las mismas, o, en el supuesto de que se hubiere edificado en proporción menor, salvo que la porción de exceso se segregue a los fines y en las condiciones señaladas anteriormente.

e) Que se destine a instalaciones o edificaciones de utilidad pública o social, en cuyo caso podrá ser de 2.500 m².

SECCION 3.—CONDICIONES DE VOLUMEN.

Artículo 109.—Situación de las edificaciones.

Las construcciones que pudieren llegar a realizarse en esta clase de suelo, obedecerán siempre al carácter aislado de las mismas, señalándose a tal efecto una separación mínima de los linderos de la parcela de 15 metros, y debiéndose respetar, en todo caso, respecto de la distancia a carreteras, caminos y demás vías públicas, las limitaciones establecidas en las Normas de Protección específicas.

Artículo 110.—Tipología de la edificación.

1.—Para la vivienda familiar se prescribe con carácter obligatorio el tipo de edificación aislada y unifamiliar.

2.—Para las edificaciones de utilidad pública o interés social, no se establece una tipología concreta con carácter obligatorio.

Artículo 111.—Ocupación.

1.—La superficie máxima de parcela a ocupar por la edificación será del 5% para las construcciones destinadas a vivienda familiar, sin que supere los 200 m²; del 25%, para edificaciones de utilidad pública o interés social; y del 15% para instalaciones industriales.

2.—No existirá limitación de ocupación en las instalaciones agrícolas o ganaderas.

Artículo 112.—Número de plantas.

1.—Para vivienda familiar, 2 plantas.

2.—Para edificaciones de utilidad pública, o de interés social, una planta con posibilidad de entreplanta hasta el 50% de la superficie construida.

Artículo 113.—Altura de edificación.

Las alturas máximas de edificación autorizadas serán:

a) En vivienda unifamiliar: 7,00 metros.

b) En edificaciones de utilidad pública o interés social, 7,50 metros.

Artículo 114.—Edificabilidad.

La superficie máxima edificable sobre una parcela o porción de te-

rreno, será la resultante de multiplicar la superficie de los mismos por el coeficiente de edificabilidad correspondiente, que, según el fin a que se destina la construcción, será el siguiente:

- Edificaciones destinadas a vivienda familiar: 0,10 m²/m².
- Edificaciones de utilidad pública o interés social: 0,25 m²/m².

SECCION 4.—CONDICIONES DE USO.

Artículo 115.—Usos permitidos.

En general, el uso exclusivo a que se destinará esta clase de suelo será el agrícola y pecuario, por lo que no podrán realizarse en el mismo otras construcciones que las dedicadas a explotaciones vinculadas a dicho uso que guarden relación con la naturaleza o destino de la finca y se ajusten en su caso a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura. Asimismo, se admitirán, sin limitaciones de ningún tipo, las construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas que se desarrollen en esta clase de suelo.

Artículo 116.—Usos limitados.

No obstante lo expresado en el artículo anterior, podrán autorizarse, con carácter excepcional y siguiendo el procedimiento del Artículo 87 de estas Normas, construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social y edificios destinados a vivienda familiar sujetos a las siguientes limitaciones:

- a) Edificios destinados a vivienda familiar.—El uso residencial quedará restringido a vivienda unifamiliar y habrá de garantizarse para su autorización la imposibilidad de formación de núcleo de población, según las características objetivas que se definen en el artículo 51 de las presentes Normas.
- b) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.—En principio tendrán tal consideración las industrias en general que se hayan acogido a los Reales Decretos de Preferente Localización Industrial, Preferente Localización Industrial-Agraria y Preferente Localización Industrial-Minera, y aquellas otras edificaciones e instalaciones cuya utilidad o interés vengan atribuidos por aplicación de su legislación específica, y muy en concreto las actividades educativas y sanitarias. Asimismo podrán ser objeto de esta declaración por la Comisión Provincial de Urbanismo, aquellas otras industrias o instalaciones que supongan tal beneficio por la creación de nuevos puestos de trabajo, importancia de las inversiones o impacto en la creación de industrias subsidiarias en el ámbito municipal, que aconsejen a dicho Organismo efectuar tal declaración.

Artículo 117.—Usos prohibidos o incompatibles.

Se consideran incompatibles o inadecuados para esta clase de suelo, prohibiéndose en consecuencia su implantación en el mismo, los siguientes usos y categorías:

- a) Residencial en vivienda plurifamiliar.
- b) Industrias limpias y artesanías e industrias compatibles con la vivienda.

SECCION 5.—CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS Y ESTETICAS Y DE COMPOSICION.

Artículo 118.—Condiciones higiénico-sanitarias.

1.—Todas las edificaciones destinadas a los distintos usos autorizados por estas Normas, cumplirán, además de las condiciones señaladas en ellas, todas y cada una de las determinaciones que sobre las mismas se establecen, o puedan establecerse, en la legislación y Disposiciones Reglamentarias que les sean de aplicación.

2.—Las edificaciones destinadas a vivienda familiar, además de atenderse a lo dispuesto en la Orden del Ministerio de la Gobernación de 29 de febrero de 1944, cumplirán las Normas que respecto de las condiciones de las piezas, patios y escaleras y de aislamiento se establecen para el Suelo Urbano en la Sección 3 del Capítulo II de este mismo Título.

3.—En particular, y por lo que se refiere al saneamiento, deberán respetarse las determinaciones que sobre fosas sépticas y vertidos se expresan en el Capítulo III del Título II de estas Normas.

Artículo 119.—Condiciones estéticas y de composición.

1.—Las construcciones en lugares inmediatos a las zonas de protección establecidas, deberán armonizar con su entorno.

2.—En los lugares de paisaje abierto y natural y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa y altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales o rompan o desfiguren la armonía del paisaje o perspectiva propias del mismo.

3.—Respecto a las condiciones de composición y materiales, se seguirán, en general, los criterios ya expresados para el Suelo Urbano en la Sección IV del Capítulo anterior de este Título, recomendándose con especial atención el mantenimiento de la tipología y características tradicionales dominantes en las edificaciones existentes en el medio rústico municipal.

DISPOSICION FINAL PRIMERA

1.—Los planos a que hacen referencia estas Normas, forman parte integrante del presente Proyecto de Normas de Ordenación Subsidiarias del Planeamiento de Garrovillas, y, en consecuencia, se considerarán también parte integrante de estas Normas.

2.—Cuando haya discrepancia entre planos del Proyecto, prevalecerá y será de aplicación obligatoria lo que se especifique en el plano de escala mayor.

3.—La Memoria de dicho Proyecto contiene su justificación, por lo que puede aplicarse como norma interpretativa de estas Normas y de los planos que las complementan.

DISPOSICION FINAL SEGUNDA

Será obligatorio modificar las Presentes Normas Subsidiarias o sustituirlas por un planeamiento de orden superior, cuando se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

a) Incremento de la población del casco urbano por encima de 9.000 habitantes.

b) Incremento de la población que pueda crearse en los Planes Parciales previstos, por encima de los 5.200 habitantes.

c) Creación de un polígono Industrial, para el caso de que haya peticiones de instalaciones de este tipo de actividades, que suponga la creación de un mínimo de 100 puestos de trabajo fijos y directos.

DISPOSICION TRANSITORIA

Los expedientes de licencias urbanísticas incoados con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas, cuando estuviera completa la documentación, serán tramitados conforme al ordenamiento anterior, pero si la petición del solicitante estuviera en contradicción grave con la normativa urbanística establecida, el Ayuntamiento de Garrovillas podrá denegarla, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan.

EL D.O.E. EN MICROFICHAS

LA reproducción en MICROFICHAS del Diario Oficial de Extremadura se ofrece como una alternativa fácil y económica a los problemas de archivo y consulta que muchas veces presentan las publicaciones periódicas. Estas microfichas tienen unas dimensiones de 105 x 148 milímetros, con una reducción de 24x y una capacidad de 98 fotogramas.

Las MICROFICHAS DEL D.O.E. pueden adquirirse en la forma de serie completa (años 1980-1997) que comprende todos los ejemplares editados o por años sueltos a partir del año 1983.

Existe también un servicio de MICROFICHAS del D.O.E. que facilitará la reproducción en este soporte de todos los ejemplares que se vayan publicando a lo largo del año 1998, mediante envíos mensuales (12 envíos al año). La suscripción a este servicio es anual.

Para la adquisición de MICROFICHAS del Diario Oficial de Extremadura o suscribirse al mencionado servicio durante 1998 hay que dirigirse, indicando los datos de la persona o entidad a favor de la que debe hacerse el envío, a la siguiente dirección:

Consejería de Presidencia y Trabajo - Secretaría General Técnica - Paseo de Roma, s/n. - 06800-MÉRIDA (Badajoz)

Los precios de MICROFICHAS del Diario Oficial de Extremadura son los siguientes:

Suscripción año 1998 (envíos mensuales)	7.000 ptas.
Años 1980 a 1997 (ambos inclusive)	42.000 ptas.
Año 1983	500 ptas.
Años 1984, 1985 o 1986 (cada uno)	1.000 ptas.
Años 1987, 1988 o 1989 (cada uno)	1.800 ptas.
Años 1990, 1991 o 1992 (cada uno)	2.600 ptas.
Años 1993 o 1994 (cada uno)	5.500 ptas.
Año 1995 o 1996	6.500 ptas.
Año 1997	7.000 ptas.



Diario Oficial de
EXTREMADURA

Depósito Legal: BA-100/83

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Presidencia y Trabajo

Secretaría General Técnica

Paseo de Roma, s/n. 06800 - MÉRIDA

Teléfono: (924) 38 50 16. Telefax: 38 50 90

NORMAS PARA LA SUSCRIPCIÓN AL DIARIO OFICIAL DE EXTREMADURA DURANTE EL EJERCICIO 1998

I. CONTENIDO.

La suscripción al Diario Oficial de Extremadura dará derecho a recibir un ejemplar de los números ordinarios (martes, jueves y sábado), extraordinarios, suplementos ordinarios e índices que se editen durante el período de aquélla.

Los suplementos especiales (Suplemento E) se facilitarán a los interesados al precio público que se establece en la Orden de 22 de noviembre de 1996, por la que se fija la cuantía de los precios públicos correspondientes a venta de publicaciones e inserción de publicidad en el Diario Oficial de Extremadura (D.O.E. número 137, de 26-II-1996).

2. FORMA.

2.1. Cumplimente el MODELO 50 que facilitará la Administración del Diario Oficial o cualquiera de las Entidades colaboradoras.

2.2. Las solicitudes de suscripción deberán dirigirse al Negociado de Publicaciones de la Consejería de la Presidencia y Trabajo. Paseo de Roma, s/n., 06800 MÉRIDA (Badajoz).

3. PERÍODOS DE SUSCRIPCIÓN.

3.1. Las suscripciones al D.O.E. serán por AÑOS NATURALES INDIVISIBLES (enero-diciembre). No obstante, en los casos en que la solicitud de alta se produzca una vez comenzado el año natural, la suscripción podrá formalizarse por el semestre o trimestre naturales que resten.

3.2. Las altas de las suscripciones, bien sean semestrales o trimestrales, a efectos de pago, se contarán desde el día primero de cada trimestre natural, cualquiera que sea la fecha en que el interesado la solicite. La Administración del Diario Oficial no estará obligada a facilitar los números atrasados al período transcurrido de cada trimestre, salvo en supuestos de peticiones individualizadas y siempre que existan ejemplares disponibles.

4. PRECIOS.

4.1. El precio de la suscripción para el año 1998, es de 12.000 pesetas. Si la suscripción se formaliza a partir del mes de abril, su importe para los nueve meses restantes es de 9.000 pesetas. Si se produce a partir de julio, el precio para los seis meses que restan del año será de 6.000 pesetas, y si se hiciera desde octubre, el precio será de 3.000 pesetas, para el último trimestre.

4.2. El precio de un ejemplar suelto ordinario o extraordinario es de 100 pesetas.

4.3. El precio de un ejemplar de suplemento especial (Suplemento E) es de 600 pesetas si tiene menos de 60 páginas y 1.500 pesetas si tiene 60 o más páginas.

4.4. No se concederá descuento alguno sobre los precios señalados.

5. FORMA DE PAGO.

5.1. El pago de las suscripciones se hará por adelantado. Los abonos se efectuarán en impreso normalizado MODELO 50 (Decreto 42/1990, de 29 de mayo, D.O.E. núm. 44 de 5 de junio de 1990), en cualquiera de las Entidades colaboradoras (Bancos: Atlántico, B.B.V., Central-Hispano, Santander, Comercio, Banesto, Exterior, Popular, Zaragozano, Extremadura, Pueyo, B.N.P., Madrid, Credit Lyonnais y Bankinter; Cajas: Caja de Extremadura, Caja de Ahorros de Badajoz, Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, la Caixa, Caja de Ahorros de Madrid, Caja Postal de Ahorros, Caja Rural de Extremadura y Caja Rural de Almedralejo), debiendo enivar del MODELO 50 los ejemplares 1 y 4 (blanco y rosa) al Negociado de Publicaciones.

5.2. No se acepta ningún otro tipo de pago.

5.3. En el MODELO 50 deberá figurar el número de Código del Precio Público del Diario Oficial de Extremadura. (Código número III01 - I).

6. RENOVACIÓN DE SUSCRIPCIONES.

6. Las renovaciones para el ejercicio 1998 completo de acuerdo con los Precios Públicos y forma de pago expresadas en los números anteriores, serán admitidas por el Negociado de Publicaciones hasta el 31 de diciembre de 1997. Transcurrido dicho plazo sin que el pago hubiera sido realizado, se procederá a dar de baja al suscriptor, quedando interrumpidos los envíos.



Diario Oficial de
EXTREMADURA

Depósito Legal: BA-100/83

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Presidencia y Trabajo

Secretaría General Técnica

Paseo de Roma, s/n. 06800 - MÉRIDA

Teléfono: (924) 38 50 16. Telefax: 38 50 90

Imprime: Editorial Extremadura, S.A.

Camino Llano, 9 - Cáceres

Franqueo Concertado 07/8



Precio ejemplar: 600 Ptas.