



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 24 de abril de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Rosalejo. (2009062814)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de abril de 2008, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 76.2.2.a de la LSOTEX, el art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y el art. 3, séptimo, del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la Ley 15/2001 —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Sus determinaciones se han adaptado a la ordenación y previsiones del art. 70 de la LSOTEX, conforme a las limitaciones y estándares establecidos en el art. 74 de este mismo cuerpo legal, y sin perjuicio de la aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el plan, y en los términos de sus disposiciones transitorias, de las nuevas exigencias documentales y actualizaciones de obligada observancia, derivadas del régimen básico del suelo previsto en el Título II de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (estatal).

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

A C U E R D A :

- 1.º) Aprobar definitivamente el Plan General Municipal epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta resolución, sus Normas Urbanísticas.



A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta Resolución, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el siguiente a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAS NIETO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 24 de abril de 2008, la Normativa Urbanística del Plan General Municipal de Rosalejo queda redactada como sigue:

TÍTULO 1

CONTENIDO COMÚN

CAPÍTULO 1

DEFINICIONES

Artículo 1.1.1. Parámetros urbanísticos.

Son las variables que regulan los aprovechamientos urbanísticos del suelo y la edificación.

Artículo 1.1.2. Alineación.

Es la línea de proyección que delimita la manzana separándola, de la red viaria y los espacios libres, de uso y dominio público.

Artículo 1.1.3. Manzana.

Es la parcela o conjunto de parcelas aptas para edificar.

Artículo 1.1.4. Parcela o parcela urbanística.

Es la unidad de propiedad a la que se le asignan usos y aprovechamientos urbanísticos.

**Artículo 1.1.5. Línea de edificación.**

Es la línea de proyección que define los planos que delimitan un volumen de edificación.

Artículo 1.1.6. Ancho de vial.

Es la menor de las distancias entre cualquier punto de la alineación y la opuesta del mismo vial.

Artículo 1.1.7. Rasante.

Es la cota que determina la elevación de un punto del terreno respecto de la cartografía que sirve de base al planeamiento.

Artículo 1.1.8. Parcela edificable.

Para que una parcela se considere edificable, ha de pertenecer a una categoría de suelo en que el planeamiento admita la edificación, tener aprobado definitivamente el planeamiento señalado para el desarrollo del área o sector en que se encuentre, satisfacer las condiciones de parcela mínima, conforme a la normativa de zona o de desarrollo del planeamiento, le fuesen aplicables, contar con acceso directo desde vial público, apto para el tráfico rodado, que garantice el acceso de los servicios de protección contra incendios y la evacuación de sus ocupantes, y contar con agua potable, sistema de evacuación de aguas residuales y energía eléctrica, si los usos a los que fuese a destinar la edificación requiriesen tales servicios.

Además en Suelo Urbano o Urbanizable, deberá tener señaladas alineaciones y rasantes, tener cumplidas las determinaciones de gestión fijadas por el planeamiento y, en su caso, las correspondientes a la unidad de ejecución en que esté incluida a efectos de beneficios y cargas, haber adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente a la parcela, garantizar o contar con encintado de aceras, abastecimiento de aguas, conexión con la red de alcantarillado, alumbrado público y suministro de energía eléctrica.

Artículo 1.1.9. Parcela mínima.

Se considera que una parcela cumple los requisitos de parcela mínima cuando las dimensiones relativas a su superficie, longitud de frente de parcela y tamaño del círculo inscrito son superiores a los establecidos.

Artículo 1.1.10. Parcela afectada.

Es la parcela no edificable existente afectada por instrumentos de gestión del planeamiento.

Artículo 1.1.11. Parcela protegida.

Es la parcela no afectada por instrumentos de gestión del planeamiento, sobre la que no están permitidas las segregaciones ni las agrupaciones, salvo en las parcelas con dimensiones inferiores a la parcela mínima, que podrán ser agrupadas con las colindantes.

**Artículo 1.1.12. Linderos o lindes.**

Son las líneas perimetrales que establecen los límites de una parcela.

Artículo 1.1.13. Lindero frontal o frente de parcela.

Se entiende por lindero frontal o frente de parcela su dimensión de contacto con el viario o espacios libres públicos.

Artículo 1.1.14. Fondo de parcela.

Es la distancia máxima entre su frente y cualquier otro punto de la parcela, medida perpendicular al frente de referencia.

Artículo 1.1.15. Círculo inscrito.

Es el diámetro del círculo que se puede inscribir en la parcela.

Artículo 1.1.16. Cerramiento de parcela.

Son los elementos constructivos situados en la parcela sobre los linderos.

Artículo 1.1.17. Edificación alineada.

Es la edificación que ocupa las alineaciones y las líneas de edificación, no permitiéndose retranqueos, ni patios abiertos, y sin perjuicio de la posibilidad de cuerpos volados o elementos salientes.

Artículo 1.1.18. Fondo edificable.

Es la distancia perpendicular desde la alineación, que establece la línea de edificación de la parcela.

Artículo 1.1.19. Profundidad máxima edificable.

Es la distancia máxima y perpendicular desde la alineación, que establece la proyección de la edificación.

Artículo 1.1.20. Edificación retranqueada.

Es la edificación con una separación mínima a los linderos, en todos sus puntos y medida perpendicularmente a esta.

Artículo 1.1.21. Patio abierto.

Son los patios interiores de parcela que presentan uno de sus lados abiertos sobre las alineaciones o líneas de edificación.

**Artículo 1.1.22. Superficie libre.**

Es la franja existente en la parcela destinada a espacio libre y no ocupada por la edificación.

Artículo 1.1.23. Edificación aislada.

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.

Artículo 1.1.24. Separación entre edificaciones.

Es la distancia que existe entre dos edificaciones, medida entre sus puntos más próximos, incluyendo la proyección horizontal de los cuerpos volados.

Artículo 1.1.25. Edificación libre.

Es la edificación de composición libre, no estando condicionada su posición en la parcela.

Artículo 1.1.26. Superficie ocupada.

Es la superficie delimitada por las líneas de edificación.

Artículo 1.1.27. Coeficiente de ocupación por planta.

Es la relación, expresada en tanto por ciento, entre la superficie edificable por planta y la superficie de la parcela edificable.

Artículo 1.1.28. Superficie edificable.

Es la suma de las superficies de todas las plantas sobre rasante, delimitada por el perímetro de la cara exterior de los cerramientos en cada planta de los cuerpos cerrados, y el cincuenta por ciento de la superficie de los cuerpos abiertos.

Artículo 1.1.29. Coeficiente de edificabilidad o Edificabilidad.

Es el coeficiente, expresado en m^2/m^2 , que se le aplica a la superficie de la parcela edificable para obtener su superficie edificable.

Artículo 1.1.30. Nivel de rasante.

Es el punto medio de la longitud de fachada en la rasante, o, en su caso, el terreno en contacto con la edificación, salvo que expresamente quede establecida otra disposición por la normativa.

Artículo 1.1.31. Altura de la edificación.

Es la distancia vertical en el plano de fachada entre el nivel de rasante y la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta.

**Artículo 1.1.32. Altura total.**

Es la distancia vertical entre el nivel de rasante y el punto más alto de la edificación, excluyendo los elementos técnicos de las instalaciones.

Artículo 1.1.33. Altura de las instalaciones.

Es la distancia vertical máxima sobre la altura total de los elementos técnicos de las instalaciones.

Artículo 1.1.34. Altura de planta.

Es la distancia vertical entre las caras superiores de dos forjados consecutivos.

Artículo 1.1.35. Altura libre de planta.

Es la distancia vertical entre los elementos constructivos que delimitan una planta.

Artículo 1.1.36. Planta Baja.

Es la planta de la edificación donde la distancia vertical entre el nivel de rasante y la cara superior del forjado no excede de 1 metro.

Artículo 1.1.37. Planta de pisos.

Son las plantas situadas sobre la planta baja.

Artículo 1.1.38. Entreplanta.

Se denomina entreplanta al volumen situado en la planta baja y retranqueada de la fachada a una distancia superior a la altura de la planta baja.

Artículo 1.1.39. Bajo cubierta.

Es el volumen de edificación susceptible de ser ocupado o habitado, situado sobre la altura de la edificación.

Artículo 1.1.40. Sótano.

Es la planta de la edificación en la que la cara superior del forjado que forma su techo queda por debajo del nivel de rasante.

Artículo 1.1.41. Semisótano.

Es la planta de la edificación en la que la distancia desde la cara superior del forjado que forma su techo hasta el nivel de rasante es inferior a 1 metro.

Artículo 1.1.42. Cuerpos volados.

Son aquellas partes de la edificación que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.

**Artículo 1.1.43. Cuerpos cerrados.**

Son aquellas partes de la edificación que están cubiertas y cerradas en todo su perímetro por paramentos estancos y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.

Se incluyen como cuerpos cerrados, las construcciones bajo cubierta con acceso y posibilidades de uso, cuya altura libre sea superior a 1,50 m.

Artículo 1.1.44. Cuerpos abiertos.

Son aquellas partes de la edificación que están cubiertas y abiertas al menos por un lado de su perímetro por paramentos no estancos y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.

Artículo 1.1.45. Elementos salientes.

Son los elementos constructivos e instalaciones que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y no son susceptibles de ser ocupados o habitados.

Artículo 1.1.46. Volumen de la edificación.

Es el volumen comprendido por los planos que delimitan las alineaciones y líneas de edificación y el plano formado por la pendiente de cubierta.

Artículo 1.1.47. Pendiente de cubierta.

Es el ángulo máximo que forma la cubierta desde la altura de la edificación hasta la altura total.

TÍTULO 2**DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO ESTRUCTURAL****Artículo 2.0.1. Contenido de las Normas.**

1. Este Plan General Municipal se adapta en su contenido a lo establecido en los arts. 69 y 70 de la LSOTEX, Ley 15/2001, de 14 de diciembre, a la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y a los artículos correspondientes del Reglamento de Planeamiento vigente. Del mismo modo, todas las determinaciones incluidas en el presente documento, se adecuan a las características físicas del territorio, a las infraestructuras, a las edificaciones y al Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen en la redacción del presente Documento Técnico.

Artículo 2.0.2. Objeto del Plan General Municipal.

1. Es objeto del presente Plan, la ordenación desde el punto de vista urbanístico y medio ambiental del Término Municipal de Rosalejo, delimitando el Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y el suelo no urbanizable, de forma que se disponga de diferentes Normativas de Ordenación Territoriales necesarias para el adecuado desarrollo del Municipio.

Artículo 2.0.3. Marco legal del Plan General Municipal.

1. El marco legal del documento se entenderá incluido dentro de las competencias atribuidas por la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en adelante



LSOTEX, la Ley 6/1998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, así como los Reglamentos que la desarrollan.

Artículo 2.0.4. Ámbito de aplicación del Plan.

1. Constituye el ámbito de aplicación del presente Plan General Municipal, la totalidad del Término Municipal de Rosalejo.

Artículo 2.0.5. Vigencia del Plan.

1. El plazo previsto de vigencia del Plan General Municipal será a partir de su aprobación definitiva, indefinida, hasta la revisión del mismo según el art. 79.3 de la LSOTEX.

Artículo 2.0.6. Interpretación de la documentación del Plan.

1. La aplicación e interpretación de este Plan corresponde al Excmo. Ayuntamiento correspondiente. En las resoluciones de los casos dudosos o no previstos en las mismas, podrá solicitarse informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Artículo 2.0.7. Revisión del Plan.

1. Podrá realizarse una revisión anticipada de este Plan en los supuestos de aparecer circunstancias especiales que alterasen sustancialmente el ritmo de crecimiento de la población.

Artículo 2.0.8. Modificación del Plan General Municipal.

1. En la aplicación del Plan pueden plantearse situaciones que aconsejen modificaciones puntuales de las determinaciones expresadas, por lo que, una vez estudiada su conveniencia, se modificará el Plan siguiendo el mismo procedimiento que el empleado para su aprobación.

Artículo 2.0.9. Prelación Normativa.

1. El presente Plan será inmediatamente ejecutiva una vez publicada su aprobación definitiva.
2. Para las actuaciones urbanísticas que, en la fecha de aprobación de este Plan, no tengan legalizada su situación, se tomarán las siguientes determinaciones:
 - a) Actuaciones sin licencia municipal: El Ayuntamiento, por los medios a su disposición, dará publicidad al carácter ilegal de la actuación, suspenderá las obras o trabajos que se estén realizando y requerirá al Promotor para que solicite la aprobación, de acuerdo con las disposiciones de la vigente Ley del Suelo, y presentando la documentación exigida por las Normas Urbanísticas del presente Plan, ajustadas a las regulaciones establecidas para la zona que le corresponda.
 - b) En las Actuaciones Urbanísticas o Planes Parciales que aún no se hubiesen aprobado definitivamente, no estuviesen en curso de ejecución en la fecha de entrada en vigor del presente Plan, el Ayuntamiento requerirá al Promotor para que, en el plazo de seis meses presente la documentación exigida por la Ley y las Normas. Transcurrido el



plazo indicado sin cumplirse este requisito, la Corporación Municipal procederá a cancelar los compromisos que hayan podido ser fijados con anterioridad en el área afectada.

Artículo 2.0.10. Competencia.

1. La competencia para la aplicación del presente Plan corresponde al Ayuntamiento, y en lo que de acuerdo con lo indicado en la LSOTEX se asigna a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

TÍTULO 3

ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

CAPÍTULO 1

CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE

Sección 1. Condiciones edificatorias de carácter general.

Artículo 3.1.1. Condiciones de intervención

1. Independientemente de las zonas de protección que expresamente se señalan en este Plan, la protección del Medio Ambiente y defensa de los valores paisajísticos en general, forman parte de los objetivos de las mismas. A tal efecto deberán observarse las siguientes normas:

- a) Para proceder a la apertura de canteras, movimientos de tierras, pozos, explotaciones mineras o industriales, líneas de energía eléctrica u otros similares, será preciso licencia municipal, siendo indispensable que en el proyecto correspondiente figure el señalamiento de las áreas o pasajes afectados, con el Plan de sus diferentes etapas y la solución final, precisando la forma en que se restituirá o se acondicionarán al paisaje los terrenos alterados, incluyendo en los movimientos de tierras los lugares de prestamos y vertederos.

Los vertederos de instalaciones industriales o de basuras, se localizaran en lugares que no afecten al paisaje ni alteren el equilibrio natural.

Para proceder a la apertura de pozos en el supuesto de que vayan a ser ubicados en zona de policía de los cauces, los titulares de los mismos deberán disponer previamente de autorización del Organismo de Cuenca y para todos los casos de apertura de pozos la obligación de obtener la preceptiva concesión administrativa de las aguas antes de poder utilizar los caudales alumbrados.

- b) Toda actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios en la geomorfología, necesitara presentar un estudio de sus consecuencias e impacto ambiental, juntamente con la documentación preceptiva.
- c) En los proyectos de construcciones que hayan de quedar situados en el entorno de los núcleos, sectores, o edificios de interés histórico-artístico o pintoresco, que no estén señalados en el presente planeamiento, deberán estudiarse las alturas de edificación previstas y demás características de la edificación para que armonice con todo el conjunto ya existente.



- d) Se protegerán los edificios de todo tipo y destino, que por sus características formen parte integrante del paisaje. Cualquier proyecto de movimiento de tierras, tala o plantación de árboles o cualquier otro aspecto, que suponga cambio de destino agrícola o forestal de los terrenos colindantes, precisará autorización, que se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante, en relación con la conservación del edificio y del paisaje en general.
2. Iguales medidas de protección del paisaje se tendrán en cuenta cuando se trate de la instalación de anuncios en la proximidad de las carreteras, localización de basureros, cementerios de coches, tendido de líneas eléctricas, telegráficas y telefónicas y cualquier otra acción que pueda afectar de modo notorio a las calidades paisajísticas.
 3. En el S.N.U. que queda calificado como de protección, estará limitada especialmente cualquier actividad, tanto edificatoria como minera o de extracción así como la tala de arbolado y cambios en el paisaje que pueda alterar su configuración y carácter actual, según las condiciones de este Plan.

Artículo 3.1.2. Condiciones de intervención en las zonas forestales, del arbolado y de los cultivos.

1. Toda actuación que se pretenda realizar en alguna de las áreas forestales, simplemente arboladas o ajardinadas, deberá proyectarse con un respeto absoluto para las especies destacables y para la conservación o repoblación del conjunto.
2. Queda prohibido cualquier tipo de edificación a excepción de las que sean auxiliares de los aprovechamientos forestales o agrícolas de la zona y de aquellas que condicionen el lugar para usos recreativos y compatibles con el fin de proteger, siendo indispensable la licencia municipal correspondiente. La altura máxima de estas edificaciones será de una planta.
3. No procederá la corta de arbolado a excepción de aquellos montes que tengan los permisos correspondientes de la Dirección General de Medio Ambiente.

Artículo 3.1.3. Condiciones de intervención en los cauces públicos.

Las intervenciones en zonas próximas a los cauces públicos, estarán sujetas a la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

1. En actuaciones sobre terrenos colindantes con cauces públicos, se reservará libre de edificación y con servidumbre de uso público, una faja de 5 metros de anchura desde el deslinde de dicho cauce, que es la línea de máxima avenida normal a lo largo del año o desde la línea de cornisa natural del terreno en los cauces escarpados. En el suelo no urbanizable, a una zona de policía de 100 metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. En estos casos se deberá contar con la preceptiva autorización de este organismo.
2. Por otra parte, podrán ser objeto de establecimiento de servidumbre de uso público, aquellos pasos que, a través de urbanizaciones y predios particulares, se consideren necesarios para enlazar las zonas de uso público de la orilla de los ríos, con las carreteras y caminos públicos más próximos.



3. Deberán disponer, como mínimo, una de estas servidumbres de enlace por cada 300 metros de orilla. En los planes y proyectos de urbanización de estas zonas de cauces públicos, se prohibirá toda modificación de la vegetación arbustiva, de matorral o herbáceas de las orillas o márgenes.
4. Se prohíbe levantar y llevar fuera de los cauces, las rocas, arenas y piedras existentes en los mismos, en cantidad susceptible de perjudicar a la capacidad biogénica del medio.
5. Como criterio general deben mantenerse los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización de trazado que intente convertir el río en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.
6. Para las nuevas urbanizaciones, previamente a su autorización, es necesario analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias, así como de las extraordinarias previsibles para el periodo de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en este organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados.
7. Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse en la zona de policía del cauce correspondiente, es decir, cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.
8. En todo caso deberán respetarse las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según se establece en el art. 6 de dicha Ley de Aguas y en el art. 7 del mencionado Reglamento.
9. Los vertidos de aguas residuales, deberán contar con la autorización de dicho organismo, y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento, tal como se establece en el artículo 259.2 del Real Decreto 849/1986, de 1 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
10. En el supuesto de pretenderse construir Estación Depuradora de Aguas Residuales, deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción o la tramitación necesaria para ello, fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.
11. Las captaciones de aguas necesarias para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo.
12. Sobre la protección de la riqueza piscícola, se estará a lo dispuesto en el Decreto de 13 de mayo de 1953, o a las normativas que al respecto emita la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.

Artículo 3.1.4. Protección de la Infraestructura.

En las actuaciones que se proyectan fuera del suelo Urbano delimitado por el presente Plan General, sobre terrenos lindantes con carreteras o caminos vecinales existentes o propuestos,



deberán tenerse en cuenta las mínimas distancias a ambos lados de cada vía que vienen señaladas en estas Normas de acuerdo con la Ley de carreteras del estado (Ley 25/1988, de 29 de julio) y de Extremadura (Ley 7/1995, de 27 de abril).

Se establecen en las carreteras las siguientes zonas de influencia: De dominio público, de servidumbre y de afección, así como la línea de edificación.

Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de tres metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales y de dos metros en las carreteras clasificadas como vecinales, a cada lado de la vía, medidas en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, de terraplén o, en su caso de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En esta zona solo podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, explotación y conservación de la vía.

La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de explanación a una distancia de ocho metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales y de seis metros en las carreteras clasificadas como vecinales, a cada lado de la vía, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras, ni se permitirán más uso que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso de la administración titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y lo establecido en la ley.

La zona de afección de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitados interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de explanación a una distancia de treinta y cinco metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales y de veinte metros en las carreteras clasificadas como vecinales, a cada lado de la vía, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

La realización en la zona de afección de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas, el vertido de residuos, plantar o talar árboles, requerirá la autorización de la administración titular de la carretera sin perjuicio de otras competencias concurrentes y lo establecido en la ley.

A ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea máxima de edificación, se sitúa a una distancia de veinticinco metros en el resto de carreteras clasificadas como básicas, intercomarcales y locales y de quince metros en las



carreteras clasificadas como vecinales, a cada lado de la vía, medidas en horizontal desde la arista exterior de la calzada más próxima.

La reserva de 25 m señalada para las carreteras nacionales se entenderá desde la arista exterior de la calzada y corresponde a la determinación de la línea límite de la edificación, a tenor de lo dispuesto en el art. 25 de la Ley de Carreteras, Ley 25/1988, de 29 de julio.

Artículo 3.1.5. Protección de las vías pecuarias.

La ordenación afecta a la vía pecuaria del proyecto de clasificación de vías pecuarias de Rosalejo, aprobado por Orden Ministerial. En dicho proyecto se describe la anchura, trazado, longitud y demás características físicas generales.

La normativa jurídica aplicable a las vías pecuarias se encuentra recogida en la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias y en el Decreto 49/2000, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su Capítulo III, Vías Pecuarias afectadas por ordenaciones territoriales.

En la ordenación prevista, no se recoge trazado alguno al no tener trazado en su término municipal.

En caso de que en algún momento se pretendiese la modificación de su trazado, se seguirán los pasos indicados en los arts. 28, 29 y 30 de dicho reglamento.

Artículo 3.1.6. Protección del Patrimonio Arqueológico, Histórico-Artístico y Cultural.

1. Además de las normas de protección y defensa previstas en estas Normas se tendrán en cuenta las establecidas en la Ley de Patrimonio Cultural así como lo dispuesto por la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura.
2. Cualquier operación de desarrollo, urbanización o edificación en una zona en la que exista o se presuman yacimientos arqueológicos, deberá ir precedida de la investigación pertinente, supervisada por la Dirección General de Patrimonio Cultural, estableciéndose entonces las medidas necesarias para su documentación, conservación o puesta en valor. Una vez estudiados y delimitados, se establecerá un área de protección desde el vestigio más exterior del bien en un radio de 200 m.
3. En las zonas delimitadas como áreas de protección arqueológica, no se podrán realizar obras de nueva planta, movimientos de tierra o cualquier actuación que afecte a cotas bajo rasante natural.
4. En las zonas donde a causa de movimientos de tierra, operaciones de desarrollo, urbanización o edificación se produzcan hallazgos casuales de interés arqueológico o se presuma la existencia de posibles yacimientos, se actuará a los efectos conforme lo indicado en los artículos 54 y 55 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura y los correspondientes del Decreto 180/2000 del Reglamento de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
5. Medidas generales de protección, conservación y mejora de los elementos catalogados o inventariados.



- a) Todos los bienes tanto inmuebles como muebles que integran el Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, gozarán de las medidas de protección, conservación y mejora establecida en la Ley 2/1999 de protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- b) Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural extremeño, estarán obligados a conservarlos, protegerlos y mantenerlos adecuadamente para garantizar la integridad de sus valores evitando su deterioro, pérdida o destrucción.
- c) Los poderes públicos fiscalizarán el ejercicio del deber de conservación que corresponde a los titulares patrimoniales de bienes integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural extremeño.
- d) La Administración de la Junta de Extremadura realizará las oportunas gestiones para que aquellos bienes pertenecientes al Patrimonio Histórico y Cultural extremeño que se encuentren fuera del territorio regresen a la Comunidad Autónoma.
- e) El incumplimiento de las obligaciones de protección, conservación y mejora será causa de interés social para la expropiación forzosa de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural extremeño, Todo ello de acuerdo al art. 27 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- f) A los efectos previstos en la Ley tienen la consideración de bienes inmuebles, además de los numerados en el art. 334 del Código Civil, todos aquellos elementos que puedan considerarse consustanciales con los edificios y formen parte de los mismos o la hubiesen formado en otro tiempo. Se confeccionará, en el plazo de tres años, una Carta Arqueológica y la Red de Castillos y Fortalezas de Extremadura.
- g) Un inmueble declarado Bien de Interés Cultural es inseparable de su entorno. No podrá procederse a su desplazamiento salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor o interés social, previo informe favorable de la Consejería de Cultura y Patrimonio, en cuyo caso será preciso adoptar las cautelas necesarias en aquello que pueda afectar al suelo o al subsuelo y una vez hecha la intervención arqueológica si procediera. Para la consideración de causa de fuerza mayor o de interés social, será preceptivo el informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas contempladas en la Ley.
- h) Con carácter previo a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, habrá de someterse estos a informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural en el que se determinarán los elementos tipológicos básicos, así como cualquier otro tipo de consideraciones de las construcciones y de la estructura o morfología urbana que deba ser objeto de protección, conservación y mejora. Dicho informe se entenderá favorable si no es emitido en el plazo de dos meses desde la recepción de la documentación completa por la Consejería de Cultura y Patrimonio.
- i) Cualquier intervención que pretenda realizarse en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural, habrá de ser autorizada por la Consejería de Cultura y Patrimonio, previamente a la concesión de la licencia municipal, con la salvedad que supone lo previsto en el art. 42.2. de la Ley 2/1999.



- j) Cualquier proyecto de intervención en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural, habrá de incorporar un informe sobre su importancia artística, histórica o arqueológica, la diagnosis del estado del bien, la propuesta de actuación y la descripción de la metodología a utilizar. Los proyectos serán sometidos a la autorización previa de la Consejería de Cultura y Patrimonio y se desarrollará según lo dispuesto en el art. 32 de la Ley 2/1999 de protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- k) Cualquier intervención en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural habrá de ir encaminada a su protección, conservación y mejora, de acuerdo a los criterios fijados en el art. 33 de la Ley 2/1999 de protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- l) En ningún caso podrá realizarse obra interior, exterior, señalización, instalación o cambio de uso que afecte directamente a los inmuebles o a cualquiera de sus partes integrantes, pertenecientes o a su entorno delimitado, sin autorización expresa de la Consejería de Cultura y Patrimonio.
- m) El entorno de monumentos estará constituido por los inmuebles y espacios colindantes inmediatos; se entiende como entorno de un Bien de Interés Cultural inmueble el espacio circundante que puede incluir: inmuebles, terrenos edificables, suelo, subsuelo, trama urbana y rural, espacios libres y estructuras significativas que permitan su percepción y comprensión cultural y, en casos excepcionales por los no colindantes y alejados, siempre que una alteración de los mismos pueda afectar a los valores propios del bien de que se trate, su contemplación, apreciación o estudio. A tal fin se concretarán exactamente los términos respecto al entorno del monumento a proteger. La descripción del entorno, se realizará en los términos indicados en el art. 38 de la Ley 2/1999 de protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- n) Se procurará en la medida de lo posible que la delimitación del entorno facilite la lectura histórica del monumento y lo realce tanto espacial como ambientalmente. La metodología se realizará según lo indicado en el art. 39 de la Ley 2/1999 de protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Artículo 3.1.7. Actuaciones Urbanísticas.

1. En el suelo no urbanizable, no podrá llevarse a cabo ninguna actuación urbanística que no sea señalada en los apartados anteriores, en relación con las actividades productoras que se deriven del uso y condiciones naturales del suelo, como la explotación agrícola, la de recursos naturales, valores paisajísticos histórico artísticos o culturales, o la defensa de la fauna, flora o del equilibrio ecológico e infraestructuras. Las condiciones específicas de cada topología de suelo vienen definida en las fichas correspondientes.
2. Todas las actividades que se proyecten en suelo no urbanizable incluidas en el Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre medidas de protección del ecosistema de la Junta de Extremadura deberán realizar su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental que será informado por la Dirección General de Medio Ambiente con carácter previo a su autorización.

En consecuencia deberán realizar un Estudio de Impacto Ambiental detallado las siguientes actividades: Centrales eléctricas, Autopistas, carreteras, ferrocarriles, así como variantes y mejoras de trazado, Aeropuertos, aeródromos deportivos o pistas de aterrizaje, Embalses con capacidad superior a tres Hm³, Obras de canalización y regularización de cursos de



agua, Clubes náuticos y embarcaderos, Plantas de tratamiento de aguas residuales con capacidad para más de diez mil habitantes, Plantas de control o tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos con capacidad para más de diez mil habitantes, Instalaciones de almacenamiento de Residuos Tóxicos o Peligrosos, Instalaciones de almacenamiento de residuos radiactivos, Líneas de transporte de energía eléctrica de media y alta tensión, Maniobras militares y campos de entrenamiento y Primeras repoblaciones cuando entrañen riesgos de graves transformaciones ecológicas negativas.

Se realizará Estudio de Impacto Ambiental Simplificado en las siguientes actividades: Embalses con capacidad inferior a tres Hm³, Plantas de Tratamiento de aguas residuales con capacidad para menos de diez mil habitantes, Plantas de control o tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos con capacidad para menos de diez mil habitantes, Líneas de transporte de energía eléctrica de baja tensión, Actividades extractivas (Graveras, Canteras y Explotaciones mineras), Plantas de tratamiento de áridos, Nuevos regadíos y puesta en cultivo de superficies no labradas anteriormente, Repoblaciones forestales, Desbroce de matorral en laderas con pendiente superior al ocho por ciento, Explotaciones ganaderas intensivas de carácter industrial, avícolas a partir de cinco mil cabezas y de ganado vacuno o porcino a partir de cien cabezas, Piscifactorías, Trazado de pistas forestales, caminos rurales y cortafuegos, Campañas antiplagas, Corta de arbolado, Plantas industriales con residuos, Cementerios de automóviles, Planes generales, normas subsidiarias, planes parciales y especiales, Grandes equipamientos sanitarios, comerciales, docentes y deportivos no previstos en el planeamiento vigente, Pistas y circuitos de carreras de automóviles y motocicletas, Campamentos de turismo e instalaciones hoteleras, Actividades comprendidas en el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, Colocación de antenas y repetidores de radio y televisión, Puertos deportivos, Introducción de especies exóticas y Construcción de edificios fuera de la delimitación de los respectivos suelos urbanos.

Artículo 3.1.8. Edificación, usos fuera de ordenación y zonas protegidas.

La edificación que se lleve a cabo, previa consulta al Ayuntamiento o en su defecto a la Agencia de la Vivienda, el Urbanismo y El Territorio de la Junta de Extremadura, para el cumplimiento de estos fines, se atenderá a las condiciones especiales que se fijen en cada caso concreto en la licencia que se otorgue, en aplicación de los principios antes establecidos y lo dispuesto en los artículos 15 a 29 de la Ley 15/2001 sobre el Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Artículo 3.1.9. Procedimientos especiales.

Para los usos no vinculados a la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética, el sistema de calificación urbanística tendrá en cuenta las determinaciones máximas de edificabilidad, superficie mínima, distancias a linderos, altura, etc., establecidas en estas normas.

Artículo 3.1.10. Zonificación del suelo no urbanizable.

Se establecen varios tipos de suelo no urbanizable, en base al interés paisajístico, cultural, de la necesaria protección de la flora y fauna que representen o su situación actual de utilización, de esta forma los distintos tipos y sus características son los que en los siguientes artículos se determinan.

**Artículo 3.1.11. Riesgo de formación de núcleo de población.**

En el suelo no urbanizable se considera que existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población, desde que sobre unidad o unidades rústicas aptas para la edificación se pretenda ejecutar acto o actos edificatorios cuya realización, teniendo en cuenta en su caso, la edificación ya existente en la o las unidades rústicas colindantes, daría lugar a la existencia de dos o más edificaciones con destino residencial y la consecuente demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

Sección 2. Condiciones edificatorias de carácter particular.

Artículo 3.1.2.1. Protección ambiental.

Sobre este suelo se considera deben ser especialmente protegidos por su relevancia sobre el paisaje, al ser puntos de vista destacados o elementos de interés natural que su degradación podría ocasionar graves desfiguraciones, perdiéndose las zonas no degradadas por la mano del hombre. Estas áreas están delimitadas en los distintos planos de zonificación, calificación y protección del presente Plan General y se registrarán por la Normas de Protección de las Zonas Forestales, arbolado y del cultivo indicadas con anterioridad.

Estos elementos deberán conservarse en su estado natural quedando prohibido en ellos cualquier actuación urbanística, permitiéndose solamente la repoblación, la explotación ganadera, o las condiciones de edificación, que aquí se presentan, siempre previo informe de la Dirección General de Medio Ambiente. En ningún caso podrán aplicarse los procedimientos especiales de Calificación Urbanística, sin cumplir estas condiciones y sin el informe previo de la Dirección General de Medio Ambiente.

La delimitación que en los planos correspondientes se hace de cada uno de estos elementos, generalmente va apoyada en caminos, sendas, cambios de vegetación o pendiente del terreno, teniendo en caso de duda el Ayuntamiento la facultad para dilucidar cualquier interpretación de los respectivos límites.

En cualquier caso el Ayuntamiento y en su caso la Agencia de la Vivienda el Urbanismo y la Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura, deberá aprobar los proyectos que se realicen en todo el ámbito del suelo no urbanizable, debiendo estos tener definidos los materiales de construcción y señalar la ubicación exacta, para poder determinar si tendrá repercusión sobre el impacto medio ambiental de la zona.

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no urbanizable: SNU001.

PARÁMETROS:

— USOS PERMITIDOS:

- Uso principal. Se podrán admitir las edificaciones indicadas en el apartado a) del art. 23 de la LSOTEX, siendo necesaria la Calificación Urbanística en aquellos casos que determine la LSOTEX.



- Uso compatible. Mediante Calificación urbanística, aquellas edificaciones permitidas en el resto del art. 23 de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (Ley 15/2001), previo informe favorable del organismo competente de Medio Ambiente.
- USOS PROHIBIDOS: Todos los demás.
- CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES:
- Parcela Mínima.

Superficie Mínima: 250.000 m². Siempre que se demuestre que la parcelación es anterior a la aprobación del PGM, la parcela mínima podrá ser de 20.000 m², salvo aquellos usos propios del suelo no urbanizable, que deberán tener las dimensiones indicadas en la unidad mínima de cultivo de esta localidad.

Otras Determinaciones: En regadío la parcela mínima es de 5 Has.
 - Retranqueo a Linderos: 50 m. Separación de cualquier otra edificación existente en la parcela 50 m. Separación de cualquier edificación existente en otra parcela 50 m.
 - Tipología de la Edificación: Aislada.
 - Edificabilidad Máxima: 0,005 m²/m². Para viviendas con un máximo de 500 m². En otros usos, edificabilidad máxima 2.500 m².
 - Número de Plantas: 1 planta para uso de vivienda. En caso de que la edificación no sea de uso vivienda, la altura podrá ser de dos plantas.
 - Altura: 3 m para viviendas. En caso de que la edificación tenga un uso que no sea vivienda, podrá tener una altura de siete metros.
 - Condiciones Estéticas de Composición: Características constructivas: fachadas de piedra o enfoscadas y pintadas en blanco o colores claros, de acuerdo a las características de la zona. Cubiertas de teja cerámica curva o de chapa mate, de color rojo o verde. Carpintería de madera, metálica o de aluminio similar a la madera. Los cerramientos de las parcelas serán en piedra o de alambradas metálicas.

Artículo 3.1.2.2. Protección estructural (Cauces y riveras).

Sobre este suelo se considera deben ser especialmente protegidos por su relevancia en el paisaje, al ser puntos de vista destacados o elementos de interés natural que su degradación podría ocasionar graves desfiguraciones. Estas áreas están delimitadas en los distintos planos de zonificación, calificación y protección del presente Plan General y se registrarán por las Normas de Protección de los cauces públicos indicadas con anterioridad.

Estos elementos deberán conservarse en su estado natural quedando prohibido en ellos cualquier actuación urbanística, permitiéndose solamente la repoblación, la explotación agrícola, o las condiciones de edificación que aquí se presentan, siempre previo informe de la Dirección General de Medio Ambiente. En ningún caso podrán aplicarse los procedimientos especiales de Calificación Urbanística, sin cumplir estas condiciones y sin el informe previo de la Dirección General de Medio Ambiente.



La delimitación que en los planos correspondientes se hace de cada uno de estos elementos, generalmente va apoyada en caminos, sendas, cambios de vegetación o pendiente del terreno, siendo en caso de duda el Ayuntamiento la facultad para dilucidar cualquier interpretación de los respectivos límites.

En cualquier caso el Ayuntamiento y en su caso la Agencia de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio de la Junta de Extremadura, deberá aprobar los proyectos que se realicen en todo el ámbito del suelo no urbanizable, debiendo estos tener definidos los materiales de construcción y señalar la ubicación exacta, para poder determinar si tendrá repercusión sobre el impacto medio ambiental de la zona.

Por si surgieran posibles iniciativas de construcciones aisladas en este suelo que sin alcanzar el concepto de núcleo de población y cumpliendo los servicios urbanos obligatorios, las condiciones que ha de cumplir una edificación para ser autorizada serán las siguientes:

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no urbanizable: SNU002.

PARÁMETROS:

— USOS PERMITIDOS:

- Uso principal: Se podrán admitir las edificaciones indicadas en el apartado a) del art. 23 de la LSOTEX. También las actividades incluidas en el apartado f) relacionadas con la rivera, mediante la Calificación Urbanística en los casos que determine la LSOTEX.
- Uso compatible: Mediante calificación urbanística, aquellas edificaciones permitidas en el resto del art. 23 de la LSOTEX, siempre con informe favorable del Organismo responsable de cuencas y de la Dirección general de Medio Ambiente.

— USOS PROHIBIDOS: Todos los demás.

— CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES:

- Parcela Mínima.

Superficie Mínima: 250.000 m². Siempre que se demuestre que la parcelación es anterior a la aprobación del PGM, la parcela mínima podrá ser de 20.000 m², salvo aquellos usos propios del suelo no urbanizable, que deberán tener las dimensiones indicadas en la unidad mínima de cultivo de esta localidad.

- Diámetro círculo inscrito: 100 m.
- Otras Determinaciones: En regadío, la parcela mínima es de 5 Has.
- Retranqueo a Linderos: 50 m.
- Tipología de la Edificación: Aislada.
- Edificabilidad Máxima: 0,005 m²/m².
- Número de Plantas: 1 unidad para viviendas. En caso de otro uso, 2 plantas.



Altura: 3 m para uso de vivienda. En caso de que la edificación tenga un uso que no sea vivienda, podrá tener una altura de siete metros.

- Condiciones Estéticas de Composición: Características constructivas: Fachadas de piedra o enfoscadas y pintadas en blanco o colores claros, de acuerdo a las características de la zona. Cubiertas de teja cerámica curva o de chapa mate, de color rojo o verde. Carpintería de madera, metálica o de aluminio similar a la madera. Los cerramientos de las parcelas serán en piedra o de alambradas metálicas.

Artículo 3.1.2.3. Protección de Infraestructuras (Carreteras, caminos, etc.).

Sobre este suelo se considera deben ser especialmente protegidos por su afección de las carreteras estando en estos terrenos las edificaciones a expensas de los informes de los organismos correspondientes.

En cualquier caso se regirán por las determinaciones de las condiciones de protección de infraestructuras que se han regulado con anterioridad.

Por si surgieran posibles iniciativas de construcciones aisladas en este suelo que sin alcanzar el concepto de núcleo de población y cumpliendo los servicios urbanos obligatorios, las condiciones que ha de cumplir una edificación para ser autorizada serán las siguientes:

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no urbanizable: SNU003.

PARÁMETROS:

— USOS PERMITIDOS:

- Uso principal. Se podrán admitir las edificaciones del apartado a) y e) del art. 23 de la LSOTEX, siendo necesaria la Calificación Urbanística en los casos que determina la LSOTEX.
- Uso compatible. Mediante Calificación urbanística, edificaciones permitidas en el resto del art. 23 de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (Ley 15/2001), con el informe favorable del organismo competente de la carretera o camino

— USOS PROHIBIDOS: Todos los demás.

— CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES:

- Retranqueo a Linderos: 50 m.
- Edificabilidad Máxima: 0,005 m²/m².
- Número de Plantas: 1 planta para uso de vivienda. Para cualquier otro uso dos plantas.
- Altura: 3 m para uso de vivienda. En caso de que la edificación tenga un uso que no sea vivienda, podrá tener una altura de 7 metros.
- Condiciones Estéticas de Composición: Características constructivas: Fachadas de piedra o enfoscadas y pintadas en blanco o colores claros, de acuerdo a las características de la



zona. Cubiertas de teja cerámica curva o de chapa mate, de color rojo o verde. Carpintería de madera, metálica o de aluminio similar a la madera. Los cerramientos de las parcelas serán en piedra o de alambradas metálicas.

Artículo 3.1.2.4. Suelo no urbanizable común.

Son las zonas que aun estando en un marco como el que se estudia, por sus características, proximidad a núcleos de población, o por la consolidación de edificaciones existentes, pueden permitirse determinadas construcciones.

Por si surgieran posibles iniciativas de construcciones aisladas en este suelo que sin alcanzar el concepto de núcleo de población pudiera amenazar su densificación, las condiciones que ha de cumplir una edificación para ser autorizada serán las siguientes:

Ámbitos de Aplicación:

Suelo no urbanizable: SNU004.

PARÁMETROS:

— USOS PERMITIDOS:

- Observaciones: Uso principal. Se podrán admitir las edificaciones incluidas en el apartado a) del art. 23 de la LSOTEX, siendo necesaria la Calificación Urbanística en aquellos casos que determina la LSOTEX. Uso compatible. Mediante Calificación urbanística previa, aquellas edificaciones permitidas en el resto del art. 23 de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (Ley 15/2001).

— USOS PROHIBIDOS: Todos los demás.

— CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- Parcela Mínima: Para parcelaciones, la necesaria según el Decreto 46/1997, de 10 de abril, de la Consejería de Agricultura sobre Unidad Mínima de Cultivo para esta localidad. Para edificación, la que fija la LSOTEX, según los usos solicitados.
- Retranqueo a Linderos: 10 m.
- Edificabilidad Máxima: 0,02 m²/m².
- Número de Plantas: 1 planta para uso de vivienda. Para otros usos dos plantas.
- Altura: 3 m para uso de vivienda. En caso de que la edificación tenga un uso que no sea vivienda, podrá tener una altura de siete metros.
- Condiciones Estéticas de Composición: Características constructivas: fachadas de piedra o enfoscadas y pintadas en blanco o colores claros, de acuerdo a las características de la zona. Cubiertas de teja cerámica curva o de chapa mate, de color rojo o verde. Carpintería de madera, metálica o de aluminio similar a la madera. Los cerramientos de las parcelas serán en piedra o de alambradas metálicas.



CAPÍTULO 2 GESTIÓN

Sección 1. Condiciones generales.

Artículo 3.2.1. Unidades de actuación.

1. En el suelo clasificado como urbano consolidado no se establecen unidades de actuación, ya que se considera realizada la equidistribución histórica de cargas y beneficios, excepto en el caso de unidades de actuación para la realización de procesos integrales de renovación o reforma interior en suelo urbano, en cuyo caso, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 9 de la LSOTEX, requerirá la previa definición de los terrenos como suelo urbano no consolidado.
2. El suelo clasificado como urbano no consolidado por el Plan General queda dividido en unidades de actuación para el cumplimiento conjunto de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la superficie de suelo público. En la clase de suelo urbano, dichas unidades de actuación podrán ser discontinuas.

Artículo 3.2.1.1. Unidad de Actuación UA-1.

Zona situada al norte de la población, con los límites siguientes:

Norte: Otros propietarios.

Sur: Suelo urbano residencial y vial.

Este: Otros propietarios.

Oeste: Canal norte.

Ámbitos de Aplicación:

Áreas Homogéneas: AH001. Localización.

PARÁMETROS:

- Superficie Bruta: 38.542 m².
- Edificabilidad Bruta: 0,5 m²/m².
- Número de Viviendas: 107 unidades.
- Cesiones:
 - Cesión zonas verdes: 6.745 m².
 - Cesión viario: 12.876 m².
 - Número plazas de aparcamiento públicas: 107 plazas.
- Sistema de Actuación: Compensación. Mediante Programa de Ejecución.
- Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: 25%.
- Aprovechamiento Subjetivo: 0,45 UA/m².
- Ordenación detallada: No es vinculante.

**Artículo 3.2.1.2. Unidad de Actuación UA-2.**

Está situada al sur de la localidad, con los siguientes linderos:

Al norte con vial público.

Al sur con otros propietarios.

Al este con la carretera de acceso.

Al oeste con otros propietarios.

Ámbitos de Aplicación:

Áreas Homogéneas: AH002. Localización.

PARÁMETROS:

- Superficie Bruta: 14.575 m².
- Edificabilidad Bruta: 0,5 m²/m².
- Número de Viviendas: 48 unidades.
- Cesiones:
 - Cesión zonas verdes: 2.551 m².
 - Cesión viaria: 1.723 m².
 - Número plazas de aparcamiento públicos: 48 plazas.
- Sistema de Actuación: Compensación. Mediante Programa de Ejecución.
- Porcentaje dedicado a vivienda de régimen de protección pública: 25%.
- Aprovechamiento Subjetivo: 0,45 UA/m².
- Ordenación detallada: No es vinculante.

CAPÍTULO 3**CATÁLOGO**

Sección 1. Condiciones generales.

Artículo 3.3.1. Introducción.

Se realiza el presente Catálogo de Edificaciones y Medidas Precautorias de Conservación de los Edificios, al objeto de dar cumplimiento a las condiciones exigidas en la legislación vigente así como a los Pliegos de Condiciones Técnicas por el que se contrató el Plan General Municipal de Rosalejo.

Artículo 3.3.2. Contenido.

En este Catálogo, se definen las edificaciones catalogadas o inventariadas y se establecen las condiciones de intervención en estas edificaciones.

De la misma manera, el interés de las condiciones urbanísticas y arquitectónicas de la localidad de Rosalejo, se refieren a la uniformidad de su conjunto en el que no resalta ningún elemento principal, en consecuencia se establecen unas condiciones estéticas para



las edificaciones en todo el casco urbano, al objeto de conservar las condiciones arquitectónicas de esta localidad.

Artículo 3.3.3. Alcance del Catálogo.

En las edificaciones consideradas como Bien de Interés Cultural, ya sean declaradas o inventariadas, se establecen unas protecciones hacia ellos mismos y hacia los entornos de protección que se establecen, los cuales tendrán la consideración de protección ambiental.

En los demás elementos catalogados, se establecen las protecciones sobre los propios elementos muebles e inmuebles según establece la legislación vigente.

En cuanto a las medidas precautorias de conservación, las mismas se establecen sobre todas las intervenciones que hayan de realizarse en el casco urbano, entendiéndose como tal el límite del suelo urbano, sin contar las zonas urbanas del extrarradio.

Esta normativa se aplicará con carácter general para todas las actuaciones incluidas en la relación del art. 180 de la LSOTEX y que no vengan definidas en las presentes medidas precautorias y que no sean las usuales en el área de que se trate. En caso de duda, antes de cualquier actuación deberá solicitarse información de viabilidad a los servicios técnicos, adjuntando cuantos planos, datos y documentación sea necesaria para la total definición de la misma, con justificación que por sus características específicas no entra en disonancia con el conjunto.

Artículo 3.3.4. Modificaciones del Catálogo.

Se podrá incluir o suprimir elementos en el Catálogo, a instancia de particulares o de la Administración, necesitando en cualquier caso una modificación puntual de estas Normas y una justificación suficiente para ello. En cualquier caso deberá realizarse la tramitación con el informe preceptivo de la Consejería de Cultura y Patrimonio.

En caso de que la Consejería de Cultura revisase su catálogo de bienes muebles o inmuebles de esta localidad, la modificación estará realizada, debiendo notificarse al ayuntamiento y publicarse debidamente.

Artículo 3.3.5. Edificios de conservación integral.

Son los edificios singulares que por sus características arquitectónicas, de materiales, uso, simbología, etc. son considerados como hitos urbanos y merecen ser considerados como de conservación integral.

En ellos solo podrán realizarse intervenciones de restauración, consolidación, reparación o similares, siempre encaminadas a potenciar o prolongar su vida y uso.

Para la concesión de licencias de obra en este tipo de bienes, será preceptivo el dictamen vinculante de la Consejería de Cultura emitido al efecto. El régimen aplicable en estos casos será el indicado en la Ley 2/1999 sobre el Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Estas edificaciones son las siguientes:



1. Rollo.

Se adjunta ficha de estas edificaciones con sus características principales.

Artículo 3.3.6. Edificios y zonas de cierto Carácter Etnográfico que aconsejan su protección Estructural.

Estos edificios son todavía relativamente frecuentes y representan la arquitectura típica. No tienen valores intrínsecos, ni materiales, ni formales especialmente singulares pero su sencillez y sobriedad de líneas, así como su acomodación o respuesta a una forma de vida anterior las hacen muy dignas de protección.

Actuaciones permitidas: Podrán ser sometidos a obras de adecentamiento, conservación, acondicionamiento y rehabilitación y en último termino, cuando las ordenanzas lo permitan podrán ser ampliados con una planta más, conservando el estilo en general y sus detalles específicos en particular, así como utilizando los mismos materiales y colorido predominante en la zona.

En los casos que lo inventariado esté muy localizado, como escudos en fachadas, decoraciones o elementos de interés, etc. y el edificio no tenga mayor interés, la protección principal se entenderá hacia el elemento Catalogado, independientemente de que para cualquier actuación deberá tenerse el Informe Favorable de la Consejería de Cultura.

No existe ninguna edificación en este apartado, si bien puede valer esta clasificación por si se realiza alguna modificación en el inventario de bienes catalogados de la Junta de Extremadura, o bien del Ayuntamiento y se pretende catalogar algún bien de estas características.

Artículo 3.3.7. Zonas de cierto Interés Arquitectónico de Conservación Ambiental.

Son las zonas o edificaciones, que aún sin reunir valores de extraordinario interés, merecen su conservación ambiental al reunir una serie de factores de armonía, interés peatonal, ambiente urbano, tradición, etc.

En estas zonas podrán llevarse a cabo todo tipo de obras, tales como adecentamiento, conservación, acondicionamiento, y rehabilitación, así como obras de nueva planta y derribo de las edificaciones existentes, que aún cambiando el uso actual, no distorsionen el aspecto de uniformidad del conjunto.

Si por necesidades constructivas, de seguridad o de economía, fuera necesario el derribo previo de la edificación actual, se actuará de igual forma, conservando en el nuevo edificio las características tradicionales de materiales y colorido, así como utilizando los elementos típicos comunes en la zona con los criterios estéticos y de composición.

Para ello, los edificios deberán ser tratados con dignidad, utilizándose materiales y composición de huecos y demás elementos acordes con la arquitectura tradicional de la zona, de tal forma que no se produzcan ningún tipo de disonancias.

No se pueden dar con ello unas normas rígidas de composición y uso de determinados materiales, ya que al ser estos elementos de protección ambiental no tienen unas condiciones



prefijadas, pero no se permitirán en ningún caso obras ni materiales que puedan disminuir la armonía del conjunto existente. No se permitirán aplacados cerámicos en fachadas ni medianeras; placas de fibrocemento u otros tratamientos de impermeabilización visto, poliuretano, placas metálicas, o cubiertas de ninguno de estos materiales.

Al ser las zonas catalogadas como Protección Ambiental, entornos de protección de Bienes de Interés Cultural catalogados o propuestos, deberá, para la concesión de licencias de obra en estos entornos, ser preceptivo el dictamen vinculante de la Consejería de Cultura emitido al efecto. El régimen aplicable en estos casos será el indicado en la Ley 2/1999 sobre el Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Se adjunta ficha de estas edificaciones con sus características principales, las cuales son:

2. Entorno de la Iglesia y Plaza.

Artículo 3.3.8. Protección general, deberes y garantías.

1. Todos los bienes tanto inmuebles como muebles que integran el Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, gozarán de las medidas de protección, conservación y mejora establecida en la Ley 2/1999.
2. Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural extremeño, estarán obligados a conservarlos, protegerlos y mantenerlos adecuadamente para garantizar la integridad de sus valores evitando su deterioro, pérdida o destrucción.
3. Los poderes públicos fiscalizarán el ejercicio del deber de conservación que corresponde a los titulares patrimoniales de bienes integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural extremeño.
4. La Administración de la Junta de Extremadura realizará las oportunas gestiones para que aquellos bienes pertenecientes al Patrimonio Histórico y Cultural extremeño que se encuentren fuera del territorio regresen a la Comunidad Autónoma.

Artículo 3.3.9. Requerimiento y ejecución forzosa.

La Consejería de Cultura y Patrimonio podrá ordenar a los propietarios, poseedores o titulares de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural extremeño, la ejecución de las obras o la adopción de medidas necesarias para conservar, mantener y mejorar los mismos, sin perjuicio de obtener las autorizaciones o licencias que correspondan de otras Administraciones.

1. A los efectos de lo dispuesto en el punto anterior, se intimará al obligado, con fijación de plazo, precisando la extensión de su deber y requiriéndole para que ejecute voluntariamente las medidas que deba adoptar.
2. En el caso de que el obligado no ejecutase las actuaciones indicadas, podrá la Consejería de Cultura y Patrimonio imponerle multas coercitivas para hacer efectivo el cumplimiento de los deberes impuestos por la Ley y de las resoluciones administrativas dictadas para su aplicación. La multa no podrá exceder de ciento cincuenta mil pesetas y, en caso de que una vez impuesta se mantenga el incumplimiento, la Administración podrá reiterarla tantas veces como sea necesario hasta el cumplimiento de la obligación.



3. Las multas coercitivas son independientes y compatibles con las que se puedan imponer en caso de sanción y, no obstante, la administración competente y el ayuntamiento correspondiente podrá también ejecutar subsidiariamente tales actuaciones con cargo al obligado. La Consejería de Cultura y Patrimonio podrá usar también la vía de la expropiación en los casos que sea preciso.

Artículo 3.3.10. Inspección y acceso a los bienes.

La Consejería de Cultura y Patrimonio podrá inspeccionar el estado de conservación de los bienes, examinando los mismos y recabando cuanta información sea pertinente, reputándose legítima la entrada en la propiedad privada cuando esté expresamente autorizada por el órgano competente y predomine un interés histórico, científico o cultural relevante.

1. Igualmente, se deberá permitir el acceso de investigadores, previa solicitud motivada a la Consejería de Cultura y Patrimonio, a los bienes declarados, inventariados o registrados, salvo que por causas debidamente justificadas la Administración dispensase esta obligación.
2. Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre estos bienes de Interés Cultural facilitarán la visita pública a los mismos en las condiciones que reglamentariamente se determinen. No obstante lo anterior, cuando la visita pública a dichos bienes sea instrumentada mediante convenio de colaboración con las personas citadas, se estipulará en el mismo el número de días y las condiciones en que se desarrollarán las mencionadas visitas.
3. En cualquiera de los supuestos anteriores, se respetarán escrupulosamente los derechos a la intimidad personal y a la inviolabilidad del domicilio.

Artículo 3.3.11. Subastas y transmisiones de propiedad.

La Consejería de Cultura y Patrimonio podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto sobre cualquier bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural extremeño que vaya a ser subastado o enajenado. A tal fin, los subastadores o propietarios notificarán a la Dirección General de Patrimonio Cultural con una antelación de dos meses las subastas o enajenaciones, la identidad del adquirente, precio, forma de pago y resto de las condiciones. Todo ello de acuerdo al art. 25 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Artículo 3.3.12. Escrituras públicas.

Para la formalización de las escrituras públicas de adquisición de Bienes declarados de Interés Cultural o de Bienes Inventariados, o de transmisión de derechos reales de disfrute de estos bienes, se acreditará previamente el cumplimiento de lo que establece el art. 25. Esta acreditación también es necesaria para la inscripción de los títulos correspondientes.

Artículo 3.3.13. Expropiación.

El incumplimiento de las obligaciones de protección, conservación y mejora será causa de interés social para la expropiación forzosa de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural extremeño, Todo ello de acuerdo al art. 27 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

**Artículo 3.3.14. Protección, conservación y mejora de los bienes inmuebles.**

A los efectos previstos en la Ley 2/1999 tienen la consideración de bienes inmuebles, además de los numerados en el art. 334 del Código Civil, todos aquellos elementos que puedan considerarse consustanciales con los edificios y formen parte de los mismos o la hubiesen formado en otro tiempo.

Artículo 3.3.15. Desplazamiento.

Un inmueble declarado Bien de Interés Cultural es inseparable de su entorno. No podrá procederse a su desplazamiento salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor o interés social, previo informe favorable de la Consejería de Cultura y Patrimonio, en cuyo caso será preciso adoptar las cautelas necesarias en aquello que pueda afectar al suelo o al subsuelo y una vez hecha la intervención arqueológica si procediera. Para la consideración de causa de fuerza mayor o de interés social, será preceptivo el informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas contempladas en la Ley.

Artículo 3.3.16. Impacto ambiental y planeamiento urbanístico.

1. En la tramitación de evaluaciones de impacto ambiental (para programas, planes o proyectos) que puedan afectar a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural extremeño, será preceptivo recabar informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural y se incluirán en la declaración de impacto ambiental las consideraciones o condiciones resultantes de dicho informe.
2. Con carácter previo a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, habrá de someterse estos a informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural en el que se determinarán los elementos tipológicos básicos, así como cualquier otro tipo de consideraciones de las construcciones y de la estructura o morfología urbana que deba ser objeto de protección, conservación y mejora. Dicho informe se entenderá favorable si no es emitido en el plazo de dos meses desde la recepción de la documentación completa por la Consejería de Cultura y Patrimonio.

Artículo 3.3.17. Autorización de Intervenciones.

Cualquier intervención que pretenda realizarse en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural, habrá de ser autorizada por la Consejería de Cultura y Patrimonio, previamente a la concesión de la licencia municipal, con la salvedad que supone lo previsto en el art. 42.2 de la Ley 2/1999.

Artículo 3.3.18. Proyectos de intervención.

Cualquier proyecto de intervención en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural, habrá de incorporar un informe sobre su importancia artística, histórica o arqueológica, la diagnosis del estado del bien, la propuesta de actuación y la descripción de la metodología a utilizar. Los proyectos serán sometidos a la autorización previa de la Consejería de Cultura y Patrimonio y se desarrollará según lo dispuesto en el art. 32 de la Ley 2/1999 de protección del Patrimonio Histórico Artístico de Extremadura.

**Artículo 3.3.19. Criterios de Intervención en inmuebles.**

Cualquier intervención en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural habrá de ir encaminada a su protección, conservación y mejora, de acuerdo a los criterios fijados en el art. 33 de la Ley 2/1999 de protección del Patrimonio Histórico Artístico de Extremadura.

Artículo 3.3.20. Licencias.

1. La obtención de las autorizaciones necesarias según la Ley no altera la obligatoriedad de obtener licencia municipal ni las demás autorizaciones que sean necesarias.
2. No podrán otorgarse licencias para la realización de obras que, con arreglo a la Ley 2/1999, requieran cualquier autorización administrativa, hasta que esta fuese concedida; en todo caso, en el procedimiento de concesión de las licencias por parte de la administración municipal, se insertará el dictamen preceptivo y vinculante de la Consejería de Cultura y Patrimonio emitido previamente.
3. Las obras realizadas sin cumplir lo establecido en el punto anterior serán ilegales, y los Ayuntamientos y, en su caso la Consejería de Cultura y Patrimonio, ordenarán, si fuese necesario, su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción, sin perjuicio en las sanciones a que se haya hecho acreedor.

Artículo 3.3.21. Ruina.

La incoación de todo expediente de declaración de ruina de los inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, deberá ser notificada a la Consejería de Cultura y Patrimonio que podrá intervenir como interesada en el mismo, debiendo serle notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten, de acuerdo al art. 35 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Artículo 3.3.22. Suspensión de intervenciones.

La Consejería de Cultura y Patrimonio impedirá los derribos y suspenderá cualquier obra o intervención no autorizada en un bien declarado.

Artículo 3.3.23. Intervención en monumentos.

En ningún caso podrá realizarse obra interior, exterior, señalización, instalación o cambio de uso que afecte directamente a los inmuebles o a cualquiera de sus partes integrantes, pertenecientes o a su entorno delimitado, sin autorización expresa de la Consejería de Cultura y Patrimonio.

Artículo 3.3.24. Entorno de monumentos.

El entorno de monumentos estará constituido por los inmuebles y espacios colindantes inmediatos; se entiende como entorno de un Bien de Interés Cultural inmueble el espacio circundante que puede incluir: Inmuebles, terrenos edificables, suelo, subsuelo, trama urbana y rural, espacios libres y estructuras significativas que permitan su percepción y



compresión cultural y, en casos excepcionales por los no colindantes y alejados, siempre que una alteración de los mismos pueda afectar a los valores propios del bien de que se trate, su contemplación, apreciación o estudio. A tal fin se concretarán exactamente los términos respecto al entorno del monumento a proteger. La descripción del entorno, se realizará en los términos indicados en el art. 38 de la Ley 2/1999 de protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Artículo 3.3.25. Parámetros físicos y ambientales.

Se procurará en la medida de lo posible que la delimitación del entorno facilite la lectura histórica del monumento y lo realce tanto espacial como ambientalmente. La metodología se realizará según lo indicado en el art. 39 de la Ley 2/1999 de protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Artículo 3.3.26. Deberes generales de conservación de los inmuebles.

a) Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: Deberes.

1. Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen a que éste esté sujeto por razón de su clasificación, según el art. 14 de la Ley 15/2001, los siguientes deberes:

1.1. Con carácter general:

Respetar las limitaciones que deriven de la legislación correspondiente para el suelo y las instalaciones, construcciones y edificaciones integrados en el patrimonio histórico, cultural y artístico y las establecidas por el planeamiento de la ordenación urbanística para los incluidos en Catálogos de Bienes Protegidos.

b) Deber de conservación y rehabilitación según el art. 163 de la Ley 15/2001:

1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, en todo caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.
2. El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta el importe de los trabajos y obras que no rebase el límite del contenido normal de aquél, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinada al uso que le sea propio.

Cuando la Administración ordene o imponga al propietario la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan del referido límite, éste podrá requerir de aquélla que sufrague el exceso. En todo caso, la Administración podrá establecer:

Ayudas públicas, en las condiciones que estime oportunas, pero mediante convenio, en el que podrá contemplarse la explotación conjunta del inmueble.



Bonificaciones sobre las tasas por expedición de licencias.

c) Situación legal de ruina según el art. 165 de la Ley 15/2001:

1. Procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:

- Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para restaurar en ella las condiciones mínimas para hacer posible su uso efectivo legítimo, supere el límite del deber normal de conservación.
- Cuando, acreditando el propietario el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de al menos los informes técnicos correspondientes a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en la letra anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.

2. Corresponderá al Municipio la declaración de la situación legal de ruina, previo procedimiento en el que, en todo caso, deberá darse audiencia al propietario interesado y los demás titulares de derechos afectados.

3. La declaración de la situación legal de ruina urbanística:

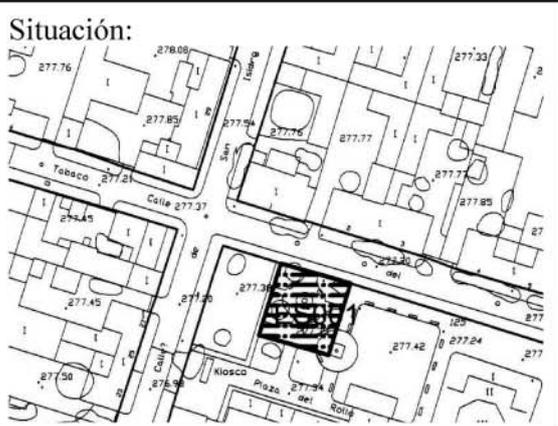
3.1. Deberá disponer las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes y pronunciarse sobre el incumplimiento o no del deber de conservación de la construcción o edificación. En ningún caso será posible la apreciación de dicho incumplimiento, cuando la ruina sea causada por fuerza mayor, hecho fortuito o culpa de tercero, así como cuando el propietario haya sido diligente en el mantenimiento y uso del inmueble.

3.2. Constituirá al propietario en la obligación:

- De proceder, a su elección, a la completa rehabilitación o a la demolición, cuanto se trate de una construcción o edificación no catalogada, ni protegida, ni sujeta a procedimiento alguno dirigido a la catalogación o al establecimiento de un régimen de protección integral.
- De adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y las obras necesarias para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad, en los restantes supuestos. En este caso, la Administración podrá convenir con el propietario los términos de la rehabilitación definitiva. De no alcanzarse acuerdo, la Administración podrá optar entre ordenar las obras de rehabilitación necesarias, con otorgamiento simultáneo de ayuda económica adecuada, o proceder a la sustitución del propietario incumplidor aplicando la ejecución forzosa en los términos dispuestos por esta Ley.



Sección 2. Condiciones particulares.

Plan Urbanístico - ROSALEJO	
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS	
Nº FICHA	
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS	
Ficha 1	
DATOS DE IDENTIFICACION	
DENOMINACIÓN: Rollo LOCALIZACIÓN: UTM: Ref. Catastral: TITULAR: REGIMEN DE TENENCIA:	
SITUACIÓN JURÍDICA	
FIGURA DE PROTECCIÓN	
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	
DESCRIPCIÓN	
DESCRIPCIÓN: En su base consta de tres gradas de planta cuadrada y una basa sobre la que se asienta la columna de cuatro cuerpos; el último tramo del fuste se c...	DENOMINACIÓN HISTORICA: Rollo Nº DE PLANTAS: 1 TIPOLOGIA GEN.: USO: DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES: Rollo
Sistema constructivo:	CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: CUBIERTA:
Materiales: Granito	REVESTIMIENTOS: CARPINTERÍA: VARIOS:
Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Bueno Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Integral	
Actuaciones permitidas:	
Actuaciones prohibidas:	
Actuaciones aconsejadas:	
Uso Permitido:	
Situación: 	

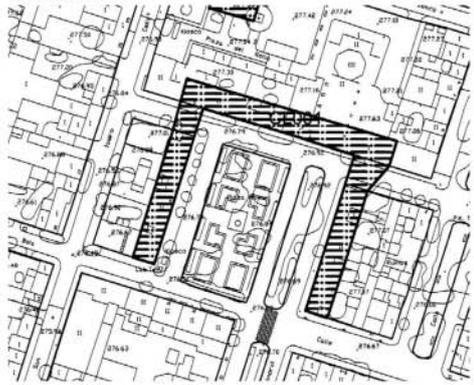
**VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO**SÍNTESIS HISTORICA:
VALORACIÓN:

Bibliografía:

Otros:**Parámetros Extensos**

Descripción General: En su base consta de tres gradas de planta cuadrada y una basa sobre la que se asienta la columna de cuatro cuerpos; el último tramo del fuste se corona con el capitel, donde se asoman cuatro cabezas que miran a los cuatro puntos cardinales, rematando todo el conjunto con un pináculo cónico que se decora con un lazo esculpido y un adorno de forja.



Plan Urbanístico - ROSALEJO	
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS	
Nº FICHA	
FICHA DE ELEMENTOS CATALOGADOS	
Ficha 2	
DATOS DE IDENTIFICACION	
DENOMINACIÓN: Entorno de iglesia y plaza LOCALIZACIÓN: Entorno de iglesia y plaza UTM: Ref. Catastral: TITULAR: REGIMEN DE TENENCIA:	
SITUACIÓN JURÍDICA	
FIGURA DE PROTECCIÓN	
BIC/ CATEGORÍA/ DECLARACIÓN/	
INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA	
DESCRIPCIÓN	
DESCRIPCIÓN: Plaza del pueblo, con características formales típicas	DENOMINACIÓN HISTORICA: Nº DE PLANTAS: 2 TIPOLOGIA GEN.: USO: DESTINO: DATACIÓN: CARACTERÍSTICAS FORMALES: De planta rectangular,...
Sistema constructivo:	CIMENTACIÓN: ESTRUCTURA: De ladrillo CUBIERTA: De teja
Materiales: Fábricas de ladrillo	REVESTIMIENTOS: Enfoscados y pintados CARPINTERÍA: VARIOS:
Elementos singulares: Elementos Discordantes: E. Conservación: Bueno Intervenciones realizadas: Descripción del entorno:	
SITUACIÓN NORMATIVA	
NIVEL DE PROTECCIÓN Ambiental Actuaciones permitidas: Actuaciones prohibidas: Actuaciones aconsejadas: Uso Permitido:	
Situación: 	Fotografía: 

**VALORACIÓN HISTORICO-ARQUEOLOGICO**SÍNTESIS HISTÓRICA:
VALORACIÓN:

Bibliografía:

Otros:**Parámetros Extensos**

Características Formales: De planta rectangular, porticada

TÍTULO 4

ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADA

CAPÍTULO 1

GENERALIDADES DE CARÁCTER DETALLADO

GENERALIDADES DE CARÁCTER DETALLADO

Artículo 4.1.1.1. Disposiciones genéricas.

1. Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse las dimensiones de cualquier edificación y sus distancias, así como las formas de medir y aplicar estas limitaciones.
2. Las construcciones habrán de situarse dentro de las áreas edificables limitadas por las alineaciones oficiales, solo podrán sobresalir de las líneas de fachada de la edificación con los salientes y vuelos que se determinan en estas Normas.
3. En las zonas cuyas Ordenanzas admitan retranqueos de fachada, ninguna construcción por encima de la rasante podrá ocupar la faja de retranqueo, salvo los vuelos autorizados. La urbanización y mantenimiento de dichas fajas será a cargo de los propietarios.
4. Con independencia de lo establecido en estas condiciones generales, deberán cumplirse los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanadas de la Administración local que sean aplicables.

**Artículo 4.1.1.2. Alineaciones y rasantes.**

1. Las alineaciones y rasantes de las parcelas, en las que se situarán sus cerramientos o límites, serán las que vienen señaladas en los planos de Clasificación del Suelo, Alineaciones y Unidades de Actuación o las que resulten de los Estudios de Detalle.
2. Las alineaciones exteriores serán obligatorias, no obstante se podrá situar un cerramiento de fábrica en la alineación oficial, estando la edificación remetida respecto a esta, por acuerdo de los propietarios, siempre que se consideren tramos de calles completos o unidades de actuación, o bien que uno de los colindantes esté en esta situación.
3. Todas las parcelas en contacto con espacios libres o red peatonal, deberán tener acceso de peatones en sus alineaciones y rasantes, ya coincidan estas con el nivel interior de las parcelas o por medio de escalinatas interiores.

Artículo 4.1.1.3. Alturas.

1. Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades: Por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las ordenanzas señalen uno de los tipos habrá de atenderse a los dos.

N.º plantas	Máx. en M. (Ordenanza R)	Máxima en M. (Ordenanza I)
1	3,50	4,0
2	7,00	8,0

2. La altura de un edificio se medirá de acuerdo con lo señalado en las presentes Normas. Si la longitud del edificio fuera menor de 20 metros, la altura se medirá en el punto medio de la fachada. Si la longitud del edificio es mayor y la calle tiene pendiente, la medida se tomará a los 10 m del punto más bajo, debiéndose escalonar la construcción, para no sobrepasar la altura máxima permitida.
3. En los casos de especial configuración del terreno o de la parcela por sus desniveles relativos, la altura desde el nivel del acerado a la cara inferior del forjado superior no podrá ser superior en dos metros a la permitida como altura máxima y en todo caso se tratarán como si fueran paramentos de fachada todas las zonas que puedan ser visibles desde el exterior.

Artículo 4.1.1.4. Alturas en patios de parcela.

1. En toda edificación, la altura del patio se medirá desde el nivel del suelo del mismo, hasta la cara inferior del último forjado del paramento más alto que lo encuadre, excluido lo citado en el artículo siguiente.

Artículo 4.1.1.5. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

1. Las edificaciones podrán cubrirse por encima de la altura máxima permitida con azotea o tejado. La pendiente máxima de la cubierta será del 30% en cualquier caso y una altura máxima de tres metros. También están permitidos los castilletes de escaleras, instalaciones, cuartos de maquinaria, etc., cuya altura máxima será igualmente de 3,00 metros.

**Artículo 4.1.1.6. Paramentos al descubierto.**

1. Todos los paramentos de esta naturaleza tengan o no huecos, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de fachada.

Artículo 4.1.1.7. Sótanos y semisótanos.

1. Deberán tener ventilación suficiente. No se permitirán viviendas o espacios con estancia continuada de personas, en sótano o semisótano.
2. La altura libre del piso será de 2,20 m y como máximo 2,40 m pudiendo reducirse a 2,00 m bajo vigas o conductos de instalaciones.
3. El plano del pavimento, en cualquier punto del sótano más profundo, no quedará por debajo de la cota de 6 metros bajo la rasante de la acera o terreno. Se permiten dos plantas de sótano como máximo, siempre que se destinen a aparcamiento de coches o instalaciones generales del edificio, como calefacción, acondicionamiento de aire, cajas de ascensores, etc., exigiéndose que en el caso de que el suelo del sótano quede a nivel que no permita el desagüe directo al alcantarillado, se concreten y garanticen las previsiones que se adopten para evitar posibles inundaciones.

Artículo 4.1.1.8. Entreplantas.

No se permiten entreplantas.

Artículo 4.1.1.9. Edificabilidad.

1. Se designa con este nombre, la medida de la edificación permitida en una determinada parcela, es decir la cifra total de metros cuadrados de planta o de metros cúbicos de volumen que no podrá sobrepasar la construcción pudiendo también definirse por sus dimensiones máximas de planta y altura.
2. En la medición de la edificabilidad se incluirán los cuerpos volados así como los sótanos o semisótanos si se destinan a otro uso que no sea el de aparcamiento o de servicios generales del edificio.

En aquel caso, se contabilizará la superficie de zonas destinadas a los usos indicados en el apartado anterior.

3. No se computarán a efectos de edificabilidad, dentro de las parcelas edificables, las construcciones abiertas adosadas o no a la edificación principal, como pérgolas, así como las construcciones permitidas por encima de la altura que regula el artículo correspondiente de estas Normas.
4. Las terrazas o balcones pueden ser volados, de esquina o semivolados, recibiendo el nombre a efectos de edificabilidad de abiertos, cuando toda su superficie esta fuera de la línea de fachada, de esquina cuando dos de sus lados estén remetidos de la línea de fachada en un entrante de esquina del edificio, y por último cerrado cuando parte de la terraza o toda ella este remetida respecto de la fachada del edificio.

Estos tipos y otros equivalentes están permitidos en las ordenanzas, pero su tratamiento en cuanto a la edificabilidad es distinto.



- Las balcones abiertos no cuentan a efectos de edificabilidad.
- Las terrazas cuentan a efectos de edificabilidad por el 50% de la superficie que quede comprendida entre la prolongación de las líneas exteriores de fachadas. La superficie que queda fuera de dichas prolongaciones, no se contabiliza por ser equivalente a balcón abierto.
- Los cuerpos volados cerrados cuentan a efectos de edificabilidad por el 100% de la superficie que ocupen.

Si el balcón queda cerrado en sus laterales por muros o vidrio, su superficie se contabilizará a efectos de edificabilidad, por el 50%.

Los miradores se computarán a todos los efectos como cuerpos volados cerrados.

Artículo 4.1.1.10. Patios cerrados.

1. Como norma general los patios cerrados tendrán una dimensión en planta tal que en ella pueda trazarse una circunferencia de diámetro igual o mayor que 1/3 de la altura de dicho patio, con un mínimo de 3 m.

Artículo 4.1.1.11. Cubiertas en patios de parcelas.

1. No se consentirá cubrir ningún patio de parcela cuando debajo de la cubierta que se establezca, exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable.

Artículo 4.1.1.12. Acceso a los patios.

1. Todos los patios deberán tener acceso directamente desde el exterior a través del portal, escalera o pasos intermedios de servicio comunitario de vecinos, salvo que sea de uso o propiedad privada.

Artículo 4.1.1.13. Entrantes, salientes y vuelos.

- Entrantes son las zonas de la edificación que están remetidas respecto de las alineaciones oficiales o del paramento general de la fachada.
- Salientes son las zonas de la edificación que sobresalen respecto de la alineación oficial o del paramento general de la fachada.
- Vuelos o voladizos son las zonas salientes a una determinada altura de la edificación que cubren terrenos particulares o de la vía pública, según que el edificio esté retranqueado o en la alineación oficial.

Se distinguen tres tipos de voladizos:

- a) Cuerpo volado cerrado. Se denomina así a aquel elemento saliente cerrado en sus cinco caras. Normalmente dispone de uno o varios huecos de luz y ventilación y es habitable. No están permitidos.



- b) Mirador. Se denomina así a un cuerpo habitable cerrado y acristalado al menos en tres de sus caras. No están permitidos.
- c) Balcón. Elemento formado por un vuelo de un forjado y una barandilla de protección y que normalmente sobresale escasamente del paramento de fachada.
- d) Terraza. Elemento abierto incluido entre las alineaciones de fachada.

Todos los voladizos deberán separarse de las medianeras contiguas, al menos una distancia total de 60 cm.

La altura mínima a que debe estar la parte más baja de cualquier voladizo, respecto a la rasante de la acera será de tres metros.

La distancia mínima de la proyección de cualquier voladizo al bordillo de la acera será de 40 cm.

1. No se permitirá salir de la línea de fachada de la construcción más que con los vuelos que se fijen en estas Ordenanzas.
2. Los retranqueos a partir de la rasante de la acera o terrenos por debajo del nivel de ésta (patio inglés), deberán reunir las condiciones aplicables establecidas para patios.

Estarán dotados de antepechos, barandillas o protecciones adecuadas con altura mínima de 0,90 m.

3. Se consienten terrazas entrantes, sin limitación.
4. Se permitirá, fuera de las alineaciones marcadas, salir en planta baja con cuerpos avanzados, molduras, rejas, etc. de acuerdo con el cuadro siguiente:

ANCHO ACERA	SALIENTES MÁXIMOS
Hasta 1,50 m	0,10 m
Más de 1,50 m	0,20 m

En calles peatonales el saliente máximo será de 0,10 m.

5. Se prohíbe el que las puertas y ventanas colocadas hasta la altura de dos metros veinte centímetros o menos, invadan la acera al abrirse.
6. Únicamente se exceptúa de lo indicado en el punto anterior, las puertas de emergencia de teatros, iglesias, salones de baile y en general de todos aquellos locales en los que se reúna público siempre que no puedan retranquearse lo necesario, y que, en caso de siniestro, si no existieran podría constituir un peligro de graves consecuencias.
7. En relación con el ancho de calle, los vuelos máximos de balcones, serán permitidos con las siguientes dimensiones:

CALLES	Menores de 4,0 m	De 4 a 7 m	De 7 a 10 m	Más 10 m
BALCONES	0,20 m	0,40 m	0,70 m	1,00 m



En cualquier caso deberá respetarse la distancia al bordillo ya citada anteriormente. En calles peatonales que no dispongan de bordillo, los vuelos máximos serán los correspondientes al ancho de la calle o tramo de calle.

Los cuerpos volados y miradores quedan prohibidos en todo el recinto del casco, debiéndose adoptar los elementos constructivos y modulación existentes.

Artículo 4.1.1.14. Toldos, reflectores, rótulos y marquesinas.

1. Toldos. Las cortinas y toldos de tiendas o cafés, así como los mecanismos en que se apoyan deberán elevarse cuando menos 2,20 m desde la rasante de la acera, no permitiéndose que ninguna parte de los mismos quede por debajo de esta altura, pudiendo invadir el espacio de la vía pública, como máximo hasta 1,00 m de distancia al bordillo de la calzada o límite del aparcamiento si lo hubiere.
2. Reflectores y rótulos. Los reflectores y rótulos en sentido perpendicular a la fachada y demás motivos de anuncio o propaganda, deberán quedar situados a una altura mínima de 2,50 m a contar desde la rasante de la acera, no pudiendo exceder su vuelo del autorizado para miradores o repisas en dicha calle. Si dichos motivos se sitúan sobre los cuerpos volados de la edificación el vuelo máximo de los mismos será de 0,70 m.
3. Marquesinas. Estos elementos se podrán disponer en función de su altura respecto a la rasante de la acera, de la forma siguiente:
 - a) Cuando la altura libre de la marquesina sea superior a 2,60 m, su vuelo podrá invadir la vía pública hasta 1,00 m de distancia del bordillo de la calzada o límite del aparcamiento si lo hubiere, no excediendo en ningún caso de 2,00 m.
 - b) Cuando la altura libre de la marquesina sea inferior a 2,60 m, su vuelo no podrá exceder del autorizado para miradores o repisas en dicha calle, sin rebasar en ningún caso la distancia de 0,60 m hasta el bordillo.

La altura mínima a que podrán situarse será de 2,20 m, medida desde la rasante de la acera a la cara inferior de la parte más baja de la marquesina.

Cuando el vuelo de las marquesinas, exceda del autorizado para miradores o repisas en dicha calle, deberá contar con el consenso de propietarios y vecinos a quien afecte.

Artículo 4.1.1.15. Cerramientos.

1. Será obligatorio el cerramiento de los solares sin edificar dentro del casco urbano y en las zonas que a juicio del Ayuntamiento puedan ofrecer peligro de accidentes, puedan ser basureros espontáneos u otras causas similares que afecten a la seguridad o al medio ambiente.
2. Se instalará un muro de cerramiento en los límites de la parcela que, como máximo, tenga un metro de altura, pudiéndose prolongar el cerramiento con verja metálica, celosía de madera o mixta, o con un seto verde. En las zonas en las que el Ayuntamiento lo considere conveniente, podrá obligar a la construcción de un muro de 2,00 m de altura máxima, enfoscado y pintado por el exterior.



3. Los espacios de las plantas bajas de los edificios situados en suelo urbano, destinados a locales comerciales o de negocios, deberán cerrarse convenientemente en sus fachadas a la calle, en tanto no sean ocupados definitivamente.

El nivel constructivo y estético mínimo de estos cerramientos será: Medio pie de ladrillo hueco o macizo enfoscado con mortero de cemento y blanqueado. El cerramiento se extenderá en todo el paño de fachada, permitiéndosele el que a partir de 2,00 m, a contar desde la rasante de la acera, pueda realizarse alternando huecos mediante el aparejo de "palomeros", o similar. También podrán utilizarse celosías de cemento o similares.

Artículo 4.1.1.16. Protecciones.

1. Los balcones, terrazas, ventanas y escaleras estarán dotadas de barandillas o protecciones adecuadas con una altura mínima de 1,00 m.

Artículo 4.1.1.17. Obras en edificios "fuera de ordenación".

1. Las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación de este Plan, serán calificadas como fuera de ordenación.
2. A los efectos de la situación de fuera de ordenación se distinguen dos grupos:
 - a) Instalaciones, construcciones y edificaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación.
 - b) Instalaciones, construcciones y edificaciones, parcialmente incompatibles con la ordenación.
3. En los edificios, construcciones o instalaciones que se encuentren incluidas en el apartado a) en las que sólo se podrán autorizar obras de mera conservación.
4. En los edificios, construcciones o instalaciones que se encuentren incluidas en el apartado b) en las que se podrán realizar obras siempre que no existan actuaciones urbanísticas en ejecución o en proyecto que aconsejen lo contrario, en cuyo caso se asemejarán a las del apartado a), las siguientes obras:
 - a) Las reguladas por el artículo 79 de la LSOTEX, de conservación o mejora.
 - b) De aumento o disminución de volumen, siempre que vayan encaminadas a que el edificio adquiera la altura que le corresponda.
 - c) De modernización o acondicionamiento, cuando estén destinadas a adaptar el edificio o parte de él a las necesidades de sus ocupantes.
5. En los edificios o instalaciones que se encuentren en el apartado a), no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización, etc., pero si las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, ornato y conservación del inmueble.

A estos efectos se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros resistentes, pilares, jácenas, forjados, y armaduras de cubierta.



Por pequeñas reparaciones se entenderán: Sustitución parcial de forjados cuando no sobrepasen el 10% del total, y de los elementos de cubierta siempre que no excedan del 10% del total de la misma, evacuación de aguas, repasos de instalaciones, reparación de cerramientos no resistentes y obras de adecentamiento.

6. El Ayuntamiento se reserva el derecho de ordenar cuantas modificaciones estime oportuno, en bien de la salubridad, seguridad y ornato de los edificios y la vía pública, así como se reserva también la obligatoriedad que tienen todos los propietarios que pretendan llevar a cabo cualquier actuación edificatoria de ceder gratuitamente al Ayuntamiento las superficies de terreno correspondientes a los viales públicos resultantes del trazado de las alineaciones que en cada caso procedan.
7. La valoración de los edificios fuera de ordenación se determinará a partir de la valoración que emitan los técnicos municipales.

En todo caso, se consideran totalmente incompatibles con la nueva ordenación y deberán ser identificadas en el plan las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público e impidan la efectividad de su destino.

Artículo 4.1.1.18. Obras de reforma.

1. En fincas que no estén fuera de ordenación se consentirán obras de reforma, ampliación y consolidación de acuerdo con las condiciones que se establecen en estas ordenanzas.
2. Las obras de reforma que puedan autorizarse solo se admitirán cuando la altura libre de pisos existentes sea superior a 2,20 m.

Artículo 4.1.1.19. Obras de conservación de edificios.

1. Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública o tengan carácter provisional, deberán tratarse como fachada.

Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo siempre que lo disponga la autoridad municipal, previo informe del técnico municipal.

2. Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones, a conservar todas las partes en construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer a la seguridad pública.
3. Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las Autoridades Municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina o aquellos que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus elementos componentes, algún daño.
4. Los agentes de la Policía Local tendrán la obligación de denunciar además de los hechos antes citados, los edificios que se hallen en mal estado de conservación, para que, previo informe de los técnicos municipales, en los que se declare el detalle de los elementos ruinosos y la clase obras que sea preciso ejecutar, se proceda por sus dueños, después de oírlos, a derribarlos y repararlos en el plazo que se fije.



5. Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto la Alcaldía ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas. Si la propiedad no ejecutara dicha orden en el plazo que se le fije, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria, de acuerdo con lo previsto en el artículo 98 de la nueva Ley de Procedimiento Administrativo.

6. Protección general, deberes y garantías de los elementos catalogados o inventariados.

Todos los bienes, tanto inmuebles como muebles, que integran el Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, gozarán de las medidas de protección, conservación y mejora establecida en la Ley.

Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural extremeño, estarán obligados a conservarlos, protegerlos y mantenerlos adecuadamente para garantizar la integridad de sus valores evitando su deterioro, pérdida o destrucción.

Los poderes públicos fiscalizarán el ejercicio del deber de conservación que corresponde a los titulares patrimoniales de bienes integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural extremeño.

La Administración de la Junta de Extremadura realizará las oportunas gestiones para que aquellos bienes pertenecientes al Patrimonio Histórico y Cultural extremeño que se encuentren fuera del territorio regresen a la Comunidad Autónoma.

Artículo 4.1.1.20. Derribos.

1. Los derribos se verificarán en las primeras horas de la mañana, prohibiéndose arrojar los escombros a la calle, debiendo emplear canales o tolvas para dirigirlos convenientemente a los camiones o contenedores. La dirección facultativa, la propiedad, el contratista, o persona a su cargo, serán los responsables de los daños que se originen por falta de precaución.
2. En el interior de las fincas pueden hacerse los derribos a cualquier hora, siempre que no causen molestias
3. Queda prohibida la utilización de explosivos salvo casos excepcionales, que necesitarán autorización expresa.
4. Los materiales destinados a vertedero, de cualquier clase de obra, se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos o tapados para evitar el desprendimiento de escombros, polvo o barro durante el trayecto.
5. La incoación de todo expediente de declaración de ruina de los inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, deberá ser notificada a la Consejería de Cultura y Patrimonio que podrá intervenir como interesada en el mismo, debiendo serle notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten, de acuerdo al artículo 35 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Artístico y Cultural de Extremadura.

Artículo 4.1.1.21. Apeos.

1. Cuando por derribo u obras de edificación sea necesario apeaar la edificación contigua, se solicitará la licencia por el propietario de ésta, expresando en una memoria, firmada por el



facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos que sean necesarios

En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vayan a ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia con el compromiso formal de sufragar, si procediera, la totalidad de los gastos que ocasione el apeo, sin perjuicio de que pueda repercutir los gastos ocasionados con arreglo a derecho.

Cuando las obras afecten a una medianería, se estará a lo establecido sobre servidumbres en el Código Civil.

2. En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá la obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los colindantes de las fincas, por si debe adoptarse alguna precaución especial.
3. En caso de urgencia por el peligro inminente, podrán disponer en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, dando cuenta inmediata al Ayuntamiento de las medidas adoptadas para la seguridad, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de 48 horas siguientes y abonar los gastos que procedan. Igualmente el Técnico Municipal exigirá que se realicen los apeos u obras que estimen necesarias.

Artículo 4.1.1.22. Construcciones provisionales.

1. En el interior de los solares en los que se vayan a ejecutar obras, se permitirá, con carácter provisional, la construcción de pequeños pabellones, de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinados a guardería, depósitos de materiales o elementos de construcción.
2. El otorgamiento de la licencia de obras principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas.
3. Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

Artículo 4.1.1.23. Maquinaria o instalaciones auxiliares de obras.

Los elementos de esta naturaleza, en las obras de construcción, habrán de ser objeto de autorización municipal para su funcionamiento, con carácter provisional, y deberán cumplir todos los requisitos establecidos sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y contaminación atmosférica.

En el caso concreto de las grúas empleadas en la construcción se distinguen los aspectos siguientes:

1. El procedimiento de otorgamiento de la licencia se ajustará a lo prevenido en la legislación de régimen local, pudiendo incluirse en la de obras si se especificasen en el proyecto los medios técnicos a utilizar en las mismas, o bien tramitarse de forma separada.
2. En todo caso, en la solicitud de instalación de la grúa habrán de especificarse los siguientes extremos:



Plano de situación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por técnico competente.

Póliza del seguro con cobertura total de cualquier género de accidente que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.

Certificación de la casa instaladora, acreditando el perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grúa.

3. El carro del que cuelga el gancho de la grúa no podrá rebasar el área del solar de la obra.

Si el área de funcionamiento del brazo hubiese de rebasar el espacio acotado por la valla de las obras, deberá expresarse tal circunstancia en el escrito de solicitud de licencia de la instalación, indicando asimismo los medios de seguridad que se proponen adoptar debiéndose tener especial cuidado con los posibles contactos con las líneas de conducción eléctrica.

En estos casos el otorgamiento o denegación de la licencia será facultad discrecional de la Corporación.

Si por imposibilidad material la grúa tuviera que ser colocada fuera del recinto de la obra, el Ayuntamiento impondrá las condiciones técnicas y económicas que en cada caso considere proporcionadas para compensarse de los trastornos producidos en la vía pública, obteniendo del promotor las garantías pertinentes.

4. Los elementos que transporte la grúa serán colocados en forma que presenten la necesaria garantía de seguridad a juicio del facultativo de la obra.
5. Se cumplirá exactamente lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997 de Disposiciones Mínimas en Seguridad y Salud en la Construcción, o bien en las disposiciones que estén en vigor en su momento.

CAPÍTULO 2

CONDICIONES EDIFICATORIAS DE SUELO URBANO

Sección 1. Condiciones edificatorias de carácter general.

Artículo 4.2.1. Disposiciones generales.

1. Todas las edificaciones destinadas a los distintos usos cumplirán, además de las condiciones de las presentes Normas, todas y cada una de las determinaciones que sobre las mismas están establecidas o puedan establecerse en la legislación y disposiciones oficiales, generales o específicas que les sean de aplicación.
2. Sin perjuicio de la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas en cada caso, todas las actividades que se desarrollen en las zonas residenciales del casco urbano estarán sometidas a las siguientes limitaciones:
 - Nivel sonoro máximo según el Decreto de Ruidos en vigor de la Junta de Extremadura.
 - No producirá vibraciones molestas, ni humos, ni malos olores.

**Artículo 4.2.2. Chimeneas de ventilación.**

1. Se permitirán las chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de baño, locales de basura y de acondicionamiento de aire, despensas y garajes. Tanto las de despensas como las de garajes, y acondicionamiento de aire, solo pueden utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.
2. Las chimeneas tendrán una superficie mínima de un metro cuadrado, siendo su lado mínimo de 0,70 metros. Sus características deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.
3. Las chimeneas con altura superior a 9,0 m habrán de tener comunicación inferior con el exterior o patios.
4. Podrán sustituirse estas chimeneas por otras instalaciones adecuadas, cuyo uso haya sido autorizado previamente por el Ayuntamiento.

Artículo 4.2.3. Condiciones de los locales.

1. Toda pieza habitable de vivienda tendrá luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total, no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local, permitiéndose excepcionalmente dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de 10 m.

Artículo 4.2.4. Aislamientos.

1. En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego y acústico, de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 4.2.5. Agua potable.

1. Todo edificio deberá tener la instalación de agua corriente potable conforme a las normas que establezca en cada caso el Servicio Municipal de Aguas.

Artículo 4.2.6. Energía eléctrica.

1. Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente sobre la materia. En el caso de existir un centro de transformación, deberá reunir las condiciones debidas en cuanto a insonorización y aislamiento térmico de vibraciones y seguridad, no pudiendo ocupar la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

Artículo 4.2.7. Red de desagües.

1. La red de desagües garantizará el vertido a la red municipal, y para su acometida el Ayuntamiento hará cumplir la normativa propia de estas instalaciones.

**Artículo 4.2.8. Acondicionamiento de aire, agua caliente, teléfono, TV, etc.**

1. Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustibles, tanques nodrizas, contadores, etc., deberán cumplir con las condiciones vigentes que habrán de reflejarse en un proyecto previo.
2. Los aparatos de acondicionamiento de aire deberán colocarse en el interior de las construcciones y en ningún caso podrán verter directamente a la vía pública.

Artículo 4.2.9. Prevención contra incendios.

1. Se cumplirán las prevenciones de construcción que señalan en cada caso las condiciones generales de uso, siendo obligatorio en cualquier caso el cumplimiento de la Norma Básica Contra Incendios vigente.
2. Para determinar las condiciones de protección contra incendios de las zonas exteriores a las edificaciones se estará a lo dispuesto para estos casos en la NBE CPI en vigor.
3. En los usos industriales el técnico proyectista aportará estudio en el que se justifiquen las medidas de protección previstas.

Artículo 4.2.10. Depósitos de Basuras.

1. Todo edificio residencial, escolar, sanitario, deportivo, etc., dispondrá, con fácil acceso, de un local o espacio adecuado para los contenedores de basura de los ocupantes, cumpliendo además cuantas condiciones señalen las disposiciones vigentes.

Artículo 4.2.11. Servicio de cartería.

1. Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes, debiendo situarse siempre en un lugar del edificio de fácil acceso o de paso, pero siempre dentro de la superficie de usos comunes de la finca.

Artículo 4.2.12. Señalamiento de fincas.

1. Toda edificación deberá estar debidamente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que esté ubicada, perfectamente visible durante el día y la noche.

Artículo 4.2.13. Condiciones de las instalaciones.

1. Toda clase de instalaciones, desagües, maquinaria, etc., se realizarán en forma que garanticen, tanto el vecindario como a los viandantes, la supresión de las molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etc., debiendo cumplir en cualquier caso las normas básicas de la edificación que regula las condiciones térmicas, acústicas y de protección contra incendios.

Artículo 4.2.14. Conservación de edificios, instalaciones y espacios libres.

1. Los servicios, instalaciones y espacios libres que se entreguen al Ayuntamiento deberán cumplir las condiciones de calidad y funcionamiento exigible en cada caso. Los que



queden de propiedad particular deberán ser conservados, vigilados, reparados y mantenerse limpios por sus propietarios.

2. El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones, pudiendo en defecto de los propietarios realizar a su cargo la conservación, reparación o limpieza.

Artículo 4.2.15. Accesibilidad en las urbanizaciones y a las edificaciones.

1. Se estará a lo dispuesto en la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura (Ley 8/1997) y a su Reglamento (Decreto 153/1997) o a las sucesivas leyes y reglamentos que estén en vigor.

Artículo 4.2.16. Condiciones generales de estética.

El fomento y defensa del conjunto estético de Rosalejo es conveniente dada la categoría del mismo, por ello se definen estas normas estéticas para todo el casco urbano de la población.

El técnico municipal informando sobre la oportuna concesión de las licencias, supervisa necesariamente cualquier tramitación y la condiciona al proyecto presentado dentro del cual se deberán respetar las condiciones arquitectónicas de la zona.

Existen distintas zonas con distintos intereses, dada la mayor conservación de las edificaciones, donde se supeditan en mayor medida las concesiones de la licencia. (Elementos de Conservación Integral y resto de casco urbano).

Por otra parte ante la necesidad de una política de preservación o mejora de los entornos o ambientes de las zonas mejor conservadas, y para la revitalización, restauración o conservación más eficaz de ellas, se hace necesario plantear determinadas medidas ordenancistas, que deberán ser apoyadas con otras de tipo económico o fiscal para su adecuada compensación. En este apartado deberá ser el propio Ayuntamiento el que, a través de los distintos organismos, intente gestionar estas medidas de apoyo a la zona.

Uno de los motivos que persiguen las presentes Normas es el de compaginar los intereses edificatorios con la riqueza arquitectónica existente. Por ello se plantean además de las zonas de respeto y protección, otras de cautela para conservación del ambiente del entorno y de zonas paisajísticas en general.

Por lo tanto estas normas serán de aplicación en todo el núcleo urbano, considerándose en este todo el perímetro de suelo urbano, sin exceptuar las zonas de suelo urbano de uso dotacional o industrial.

Las zonas de protección deberán cumplir con el grado específico que se la asigne y la normativa que se desarrolla para cada uno, en orden a conseguir una mejor imagen del lugar.

Como norma general no se permitirán fábricas, talleres o industrias que disientan de las construcciones cercanas, así como elementos publicitarios estridentes.

El volumen de las zonas de protección, se procurará que sea lo más homogéneo de los existentes, dentro de la dinámica de la construcción y de los intereses particulares, y en general



de las zonas más antiguas, la edificación que se lleve a cabo deberá cumplir las siguientes condiciones, además de las propias que en cada caso tendrán que cumplir por las Ordenanzas previstas en cada zona.

Artículo 4.2.17. Composición de fachadas.

Se ajustarán al estilo general tradicional de la población, con huecos en proporción vertical y cubierta como remate, aunque los materiales y las soluciones constructivas se lleven a cabo con las técnicas actuales.

Dentro de los materiales a emplear, se prohíben el ladrillo visto y la plaqueta cerámica, así como los colores que disientan con el entorno.

Los cerramientos de las parcelas tendrán estas mismas características a efectos de acabados.

Los huecos, tanto en portales como en balcones y ventanas, se proporcionarán de acuerdo con los módulos tradicionales, prohibiéndose los cuerpos volados en las zonas céntricas, permitiéndose balcones con barandilla metálica o balaustrada de madera, no admitiéndose petos o antepechos de barandilla de aluminio en su color.

Las fachadas de los edificios deberán estar en perfectas condiciones de pintura y revoco sin desconchones ni deterioros, con colores y materiales que no desentonen del conjunto.

Las rejas, barandillas así como cualquier otro elemento que forme parte de la edificación, se tratará en su composición, diseño y colorido con los materiales y tonalidades normales de la zona y que deberán ser aprobados previamente por el Ayuntamiento.

Artículo 4.2.18. Cubiertas.

Deberán ser de tejado con teja árabe o cerámica, del tipo a las utilizadas normalmente en la zona y de color rojo.

En los suelos con ordenanza industrial o agropecuaria, se podrán emplear las cubiertas de chapa roja mate o fibrocemento, además de las indicadas con anterioridad.

Cualquier elemento que sobresalga de la cubierta deberá ser tratado en la misma forma y materiales que en la fachada, quedando prohibido los depósitos en las cubiertas.

Las edificaciones industriales que no estén situadas en las zonas de uso industrial deberán mantener estas condiciones de cubierta.

En caso de realizarse terrazas en cubierta, deberán estar retranqueadas un metro como mínimo de las fachadas, cuyos aleros se mantendrán en teja.

Artículo 4.2.19. Medianerías.

Las paredes medianeras que queden provisionalmente al descubierto, se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con las fachadas, prohibiéndose la colocación en las mismas de rótulos publicitarios.

**Artículo 4.2.20. Establecimientos comerciales, rótulos y anuncios.**

Especial cuidado deberá tenerse con los locales comerciales, anuncios, carteles, banderines, etc., que por no necesitar licencia de obra mayor, son generalmente realizados sin control técnico y sin supervisión de sus características ornamentales.

La decoración de fachadas de los establecimientos comerciales y su publicidad se desarrolla en los límites del espacio interior de los huecos de planta baja, quedando prohibido para su utilización con este fin los materiales que desentonen con el ambiente.

Artículo 4.2.21. Clasificación de los garajes.

Los locales con uso de garaje aparcamiento y servicio del automóvil, pueden ser de los siguientes tipos:

1. Garaje aparcamiento en planta baja, semisótanos y sótanos.
2. Garaje aparcamiento en parcela interior y espacios libres privados.
3. Garaje aparcamiento en edificio exclusivo.
4. Talleres del automóvil.
5. Servicio público de transportes (viajeros y mercancías).

Artículo 4.2.22. Locales de pública concurrencia.

Uso de Espectáculos.

Corresponde a este uso los locales destinados al público con fines de recreo y cultura.

Este uso se consiente en edificio exclusivo o adosado a edificios con otro uso y cumplirá las condiciones que fijan las disposiciones vigentes, en especial del Reglamento de Espectáculos y Norma de Protección Contra Incendios, vigentes.

Deberá tramitarse el expediente de apertura del establecimiento, cumpliendo toda la normativa descrita, en especial la relativa a seguridad.

Estos locales dispondrán de una reserva de superficie de aparcamientos de una plaza por cada 100 m² de construcción, salvo justificación expresa ante el Ayuntamiento y disponer las plazas en otro lugar.

Uso de Salas de Reunión.

Corresponde a los locales cerrados o abiertos cuya finalidad principal es la de cobijar actividades de vida social o de relación, comprendiendo por tanto, cafés, restaurantes, salas de reunión, de baile y similares, sujetándose a las disposiciones vigentes, pudiendo estar situados en planta baja y primera de edificios destinados a otros usos, o en edificio exclusivo.



Deberá tramitarse el expediente de apertura del establecimiento, cumpliendo todos los requisitos respecto a la normativa de reglamento de espectáculos y Norma de Protección Contra Incendios vigentes, con especial mención de las instalaciones y vías de protección.

Estos locales deberán disponer de una reserva de aparcamientos de una plaza por cada 100 m² de superficie edificada, salvo justificación expresa ante el Ayuntamiento y disponer las plazas en otro lugar.

Uso Religioso.

Se incluyen como tales los edificios o locales destinados al culto público o privado y cumplirán las condiciones que exijan las disposiciones vigentes.

En los conventos, casas de religiosos o usos análogos, habrán de cumplirse las condiciones del uso residencial que sean aplicables por su emplazamiento.

CONDICIONES DE LOS USOS.

Artículo 4.2.1.23. Uso de vivienda.

Se autorizan los edificios dedicados a la vida familiar en edificios constituidos, ya sea por una sola vivienda aislada o adosada exteriormente a otras pero con acceso exclusivo desde la vía pública, o en edificio colectivo para varias viviendas con acceso común.

El programa de la vivienda mínima estará compuesto de aquellos elementos que fija el Decreto de habitabilidad vigente.

Las condiciones que para las viviendas se exponen en los artículos siguientes podrán ser modificadas en el caso de tratarse de V.P.O. y de esa forma cumplir su normativa específica. Si posteriormente las viviendas fueran descalificadas o no obtuvieran la calificación definitiva, deberán cumplir las presentes ordenanzas.

Podrán incluirse en este uso los denominados despachos profesionales anexos a la vivienda principal.

Artículo 4.2.1.24. Condiciones del uso de vivienda.

1. No se permitirán viviendas en sótanos o en semisótanos.
2. Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior y cumplirá, por tanto, una de las condiciones siguientes:
 - a) Que tenga huecos a una plaza o calle.
 - b) Que recaiga a un espacio libre público unido a una calle o plaza, en cuya planta pueda inscribirse un círculo de 12 metros de diámetro, siempre que la abertura tenga, como mínimo, 6 metros de anchura y que su profundidad sea igual o menor que una vez y media su anchura.
3. En todos estos casos se considera vivienda exterior la que cumpla una de las condiciones establecidas anteriormente en una longitud de fachada de tres metros como mínimo, a la que recaiga una pieza habitable, que de ser única será el salón comedor.

**Artículo 4.2.1.25. Dimensiones de las viviendas.**

Las dimensiones y las características de las viviendas, tanto unifamiliares o plurifamiliares, son las de la normativa vigente de la Junta de Extremadura sobre condiciones de habitabilidad en los edificios.

Artículo 4.2.1.26. Uso de garaje aparcamiento.

Se denomina garaje aparcamiento a todo aquel lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase.

Se consideran incluidos dentro de esta definición los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos así como los depósitos de venta de coches.

Se consideran talleres de automóviles los locales destinados a la conservación y reparación de automóviles, incluso los servicios de lavado y engrase.

Se entiende como plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,20 m por 4,50 m, con acceso libre suficiente. Pueden admitirse que estas plazas de aparcamiento ocupen espacios descubiertos dentro de la parcela, siempre que dichos espacios no estén calificados con otro uso obligado.

Será obligatorio el establecimiento como mínimo del número de plazas que se determina en estas ordenanzas para cada uso o zona. Cuando el número de plazas de aparcamiento venga determinado en función de la superficie, se tomará para el cálculo de éste el total de la edificada, comprendiendo en ella no solo la del local destinado a la actividad que se considera, sino también la de los servicios, almacenes y otros anejos de la misma.

Se exigirá una plaza por la cifra que en cada caso se señale o fracción de la misma.

Artículo 4.2.1.27. Accesos a los garajes.

Los garajes aparcamientos de menos de 600 m² tendrán un acceso de 3 m de ancho como mínimo.

En los mayores de 600 m² el ancho mínimo del acceso será de 4,50 m.

Los accesos y salidas deberán disponer de un tramo recto con pendiente máxima del 5% a partir de la alineación, de 5 m de fondo como mínimo, en los mayores de 600 m².

Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16% y las curvas del 12%.

Las curvas tendrán un radio mínimo de 6,00 m al eje del vehículo, suponiendo un ancho de 3,0 m.

Las calles interiores deberán tener un ancho de 4,50 m con las condiciones de giros iguales que los accesos.

Además deberán cumplir el Decreto de Habitabilidad vigente.

**Artículo 4.2.1.28. Condiciones de los garajes.**

Se admite una altura mínima, libre de resaltos, de 2,20 m.

Dispondrán de aseos, en proporción de un retrete y un lavabo, por cada 600 m², y a partir de esta superficie.

El local de garaje aparcamiento deberá cumplir las condiciones contra el fuego de la NBE CPI en vigor.

Estos locales deberán cumplir, en cuanto a ventilación, las disposiciones de la Consejería de Industria en vigor, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Normas Tecnológicas existentes y Norma de Protección Contra Incendios en vigor.

Artículo 4.2.1.29. Talleres artesanos y pequeñas industrias al servicio de las viviendas.

Comprende las actividades artesanas o de pequeña industria que pueden situarse en las edificaciones destinadas al uso residencial o inmediatas a ellas, por no entrañar molestias o perjuicios y ser necesarias para el servicio de las zonas donde se emplazan.

Son actividades de escasa entidad industrial o comercial enclavadas en edificio de viviendas para la actividad familiar, que podrán instalarse en plantas bajas, sótanos o semisótanos de edificio de viviendas u otros usos. Podrán considerarse también pequeñas industrias de servicio, situadas en manzanas o núcleos exclusivos para este uso o Estudios de escultor, pintor o análogos, en edificios residenciales o de otros usos, no pudiendo ocupar más del 20% de la superficie total edificada.

Condiciones:

1. Los locales destinados a estas actividades dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la comodidad de los vecinos. No podrán producir gases, polvo u olores ni vibraciones transmisibles a las viviendas.
2. Cumplirán con las dimensiones y condiciones de locales para el uso de vivienda, que les sean de aplicación, disponiendo al menos de un servicio completo de aseo.
3. Los almacenes de estas actividades deberán tener ventilación natural o forzada.
4. El acceso deberá disponerse de tal forma que no provoque molestias a los vecinos.
5. Para que estos talleres puedan situarse en planta baja y semisótanos con acceso independiente de las viviendas, tendrán una superficie total máxima de 100 m² y la potencia electromecánica no sobrepasará los 10 CV, con la condición de que ningún motor pase de 3 CV.
6. Para situarse en parcela exclusiva de servicio de una zona residencial, podrán tener hasta una superficie máxima de 200 m² y una potencia electromecánica de 20 CV como máximo, y en las zonas de suelo industrial, cualquiera.
7. Todas estas actividades deberán tramitarse y cumplir el Reglamento de Actividades Molestas Insalubres, Nocivas y Peligrosas, cuando estén incluidas en éste. Deberán cumplir así



mismo la reglamentación de Condiciones Acústicas (NBE CA) en vigor, no pudiendo sobrepasar el nivel de ruidos 30 dBa en el caso más desfavorable.

Artículo 4.2.1.30. Uso de industria.

A efectos de estas ordenanzas, se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el transporte, envasado y distribución.

Se incluyen también en este apartado de industria, los almacenes, comprendiendo como tales los espacios o locales destinados a la guarda, conservación y distribución de productos, con suministro a mayoristas, y en general todos los que no tengan venta directa al público.

En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que transformen, en parte, los productos almacenados.

El uso industrial propiamente dicho comprende 125 industrias incluidas en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

En la ordenanza Residencial únicamente podrán instalarse aquellas actividades que tengan uso de almacenamiento sin producción de ruidos ni olores y siempre en parcela independiente.

Artículo 4.2.1.31. Características de las industrias.

Los locales industriales donde se prevean puestos de trabajo deberán tener, como mínimo, una superficie, por cada uno de ellos, de 2 m² y un volumen de 10 m³. Se exigirá iluminación natural o artificial.

Aseos.

Si la industria dispusiera de trabajadores de ambos sexos, dispondrá de aseos independientes para ambos sexos a razón de un retrete, un urinario, un lavabo y una ducha por cada 20 hombres o fracción, y dos retretes, un lavabo y una ducha por cada 20 mujeres o fracción.

La fracción se considerará siempre superior a 10.

Cuando el número de trabajadores sea inferior a 10, los aseos serán: Un retrete, un urinario, un lavabo y una ducha para hombres, y un retrete, un lavabo y una ducha para el caso de existir puestos de trabajo de mujeres.

En todos los casos las exigencias estarán a expensas del Reglamento de seguridad e higiene en el trabajo vigente.

Escaleras.

Las de circulación general cumplirán las condiciones de vivienda con un ancho mínimo de 1 metro, sin perjuicio de las exigencias de la Norma de Protección Contra Incendios vigente.

Construcción.

Todos los paramentos interiores así como los pavimentos serán impermeables y lisos. Los materiales que constituyan la edificación deberán cumplir la normativa de protección contra

incendios vigente en cuanto a resistencia de estructuras y materiales, debiendo ir protegidos cuando lo necesiten.

Energía eléctrica.

1. Para el movimiento de las máquinas, así como para el alumbrado, solo se permite la energía eléctrica.
2. La potencia electromecánica está determinada por la suma de las potencias de los motores que accionan máquinas y aparatos, expresándose en caballos de vapor (CV). No se evaluará como potencia la de las máquinas portátiles con motores inferiores a 1/3 CV. ni las de instalaciones de aire acondicionado, aparatos elevadores, ventilación forzada, transportes interiores, etc.

Cuando en un mismo taller coexistan epígrafes diferentes, la potencia total no superará a la más alta permitida de los distintos epígrafes.

3. Las instalaciones de fuerza y alumbrado de los establecimientos industriales cumplirán con la reglamentación vigente, debiendo montarse todas las instalaciones así como la maquinaria bajo la supervisión de un técnico competente.
4. La instalación de calderas y recipientes a presión estará sujeta a la normativa vigente.

Evacuación.

1. Si las aguas residuales no reunieran las debidas condiciones para su vertida a la red general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que cumplan las condiciones señaladas en Reglamento de Actividades Molestas y demás disposiciones vigentes sobre la materia.
2. Si los residuos que produzcan cualquier industria por sus características, por sus características no puedan ser recogidos por el servicio de limpieza, deberán ser trasladados por cuenta del titular de la actividad directamente al vertedero.
3. La evacuación de gases, vapores, humos, etc., que se haga al exterior, se dotará de instalaciones adecuadas y eficaces conforme al Reglamento sobre la materia, cumpliendo en cualquier caso las Normas tecnológicas de ventilación.

Instalaciones contra incendios.

Para la prevención y extinción de incendios se dispondrá de las salidas de urgencias y accesos especiales para salvamento, así como de los aparatos, instalaciones, etc., de acuerdo con las Normas de Protección Contra Incendios vigente y en el caso de no existir según el estudio al respecto del técnico proyectista bajo su responsabilidad.

Altura.

La altura libre de pisos permitida para estos usos será como mínimo de 3 metros.

Artículo 4.2.1.32. Uso hotelero.

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio público que se destinan al alojamiento temporal. Se consideran incluidos en este uso las residencias, colegios mayores, y



edificios análogos así como sus actividades complementarias, como piscinas, restaurantes, etc.

Este uso se consiente en edificio exclusivo de acuerdo con la normativa vigente. Serán compatibles con el uso de vivienda las pensiones de menos de 6 habitaciones.

Los locales cumplirán las condiciones y dimensiones que les fueran de aplicación, de las fijadas para el uso de vivienda.

Para ser considerado como uso hotelero, el proyecto del edificio que se presente deberá disponer de los justificantes de calificación concedidos por el Organismo correspondiente.

La reserva de superficie para garaje aparcamiento será obligatoria, necesitando dentro del recinto una plaza por cada habitación, salvo que se justifique debidamente ante el Ayuntamiento y se dispongan las plazas en otro lugar.

Artículo 4.2.1.33. Uso comercial.

Es el uso que corresponde a los locales de servicio al público destinados a la venta al por menor o permuta de mercancías, de acuerdo con la clasificación nacional de actividades económicas.

Condiciones de carácter general.

1. La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación con la vivienda.
2. En el caso de que en el edificio exista también el uso de viviendas, deberán disponer de acceso, escaleras y ascensores independientes.
3. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, escaleras o portales, si no es con un paso intermedio y puerta resistente al fuego.
4. La altura de los locales comerciales será la que se especifica en la ordenanza de cada zona, a excepción del semisótano o sótano, que deberán tener una altura libre mínima de 2,70 metros y 3,0 metros respectivamente, no pudiendo ser éstos de acceso al público.
5. Las escaleras de servicio al público, en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de 1,0 m, a excepción de los que tengan más de tres plantas, que tendrán 1,30 m como mínimo, la anchura del portal y acceso hasta la escalera será de dos metros como dimensión mínima.
6. Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: Hasta 100 m², un retrete y un lavabo aumentándose por cada 200 m² más o fracción un retrete y un lavabo, siendo para ambos sexos independientes a partir de los 100 m². Deberán tener un vestíbulo de independencia con respecto a cualquier zona del local.
7. En los locales agrupados, tales como mercados, galerías, etc., podrán agruparse los servicios, determinándose la cuantía por las condiciones anteriores.
8. La luz y ventilación de los locales podrá ser natural o artificial. Este segundo caso solo será viable para locales incluidos en galerías, mercados, etc.



En el primer caso los huecos deberán tener una superficie no inferior a 1/8 la superficie del local, exceptuando las zonas de almacenes.

En el segundo caso deberán presentarse los proyectos de las instalaciones correspondientes, debiendo cumplir la normativa de ventilación existentes (Normas tecnológicas, decretos de industria, etc.).

9. Dispondrá de las salidas de emergencia, instalaciones, etc., de protección contra incendios, cumpliendo la normativa en vigor.
10. Las estructuras y materiales también deberán cumplir la normativa contra incendios existente.
11. Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar, al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc., mediante el cumplimiento de la normativa en vigor.
12. El grado de compatibilidad con los edificios de viviendas vendrá definido en las ordenanzas particulares de cada zona.
13. En el caso específico de los pasajes comerciales, deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - Solo podrán situarse en semisótanos, planta baja y primera.
 - El ancho de paso común deberá ser superior al 7% de su longitud. En todo caso el ancho mínimo será de 2,0 metros, teniendo siempre en cuenta el cumplimiento de la norma CPI en vigor.
 - Si la longitud supera los 25 metros deberá disponer de dos accesos.
14. Los locales deberán disponer de una plaza de aparcamiento cada 100 m², salvo justificación expresa ante el Ayuntamiento y disponerlas en otro lugar.

Artículo 4.2.1.34. Uso de oficina.

Se incluyen en este uso los edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado y los que se destinen a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

Podrán ubicarse en edificios exclusivos, o también en plantas bajas o primeras de edificios de vivienda, salvo los despachos profesionales aislados que podrán estar en cualquier planta de los edificios de viviendas.

Condiciones.

La altura libre de los locales destinados a oficinas será de tres metros como mínimo y tendrán los siguientes servicios:

Hasta 100 m² un retrete y un lavabo.

Cada 100 m² más o fracción se aumentará un retrete y un lavabo.

A partir de los 100 m² se instalarán con independencia de sexos.



Tendrán un vestíbulo de independencia.

Dispondrán de los accesos, instalaciones, etc. que determine la Norma de Protección Contra Incendios en vigor. De igual manera la estructura y materiales empleados deberán cumplir esta normativa.

Deberán contar con un plaza de aparcamiento cada 100 m², salvo justificación expresa ante el Ayuntamiento y disponer las plazas en otro lugar.

La anchura del portal y acceso hasta la escalera será de dos metros como mínimo y una distancia desde la puerta a la escalera de cuatro metros como mínimo.

Artículo 4.2.1.35. Uso educativo.

Corresponde a los edificios o locales que se destinan principalmente a la enseñanza e investigación.

Este uso queda localizado en parcelas concretas para atender debidamente a la población escolar.

Las edificaciones para los diferentes grados de la enseñanza, ya sea pública o privada, deberán acomodarse a las normas o disposiciones dictadas por la Consejería de Educación.

Artículo 4.2.1.36. Uso cultural.

Corresponde a los edificios o locales que se destinan principalmente a la cultura.

Este uso queda localizado en parcelas concretas para atender debidamente al desarrollo de la cultura.

Las edificaciones para los diferentes elementos culturales, ya sea pública o privada, deberán acomodarse a las normas o disposiciones dictadas por el Consejería de Cultura.

Artículo 4.2.1.37. Uso deportivo.

Recoge este uso los espacios y edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte.

Este uso queda localizado en parcelas concretas de las presentes Normas, y se ajustarán a las disposiciones de la legislación específica que le corresponda.

También este uso, de carácter privado, podrá localizarse en planta semisótano, baja y primera de edificios de vivienda o en edificios exclusivos.

Artículo 4.2.1.38. Uso sanitario.

Corresponde este uso a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos. Se distinguen dos tipos de establecimientos:



1.^a Categoría. Dispensarios, clínicas de urgencia y consultorios, que puedan ser incorporados en edificios con otro uso principal y que deberán cumplir las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

2.^a Categoría. Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad superior a 50 camas, en edificio exclusivo, como residencia sanitaria o similar.

Estos edificios cumplirán la normativa vigente y en su caso la de uso hotelero que le fuera de aplicación.

Estos locales deberán disponer de una reserva de aparcamientos de una plaza por cada 100 m² de superficie edificada, salvo justificación expresa ante el Ayuntamiento y disponer las plazas en otro lugar.

Artículo 4.2.1.39. Uso agropecuario.

Se incluyen como tales los edificios destinados a almacenaje de elementos agrícolas o ganaderos, incluso animales, debiendo cumplir las condiciones que exijan las disposiciones vigentes.

Este uso no necesita de infraestructuras, ya que pretende desarrollar naves en suelo urbano de las mismas características que en suelo no urbanizable, las cuales permiten el almacenamiento de elementos agrícolas o animales, así como tractores, sin necesidad de más infraestructura que la que necesitan en suelo no urbanizable, que es ninguna. Simplemente no necesitan de una parcela aneja que cumpla de las dimensiones del suelo no urbanizable.

Su uso será incompatible con cualquier uso que contemple la estancia fija de personas.

Sección 2. Condiciones edificatorias de carácter particular.

Artículo 4.2.2.1. Residencial-Tipo 1 (Manzana densa).

Se define una ordenanza para las zonas de uso residencial en el casco urbano actual, aplicándose indistintamente en manzana cerrada y abierta por aplicación directa de la misma y según sea la tipología del área en concreto.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas: MZ005. Parcelas: PR005.

PARÁMETROS:

Tipología: Manzana densa.

— Parcela Mínima:

Superficie Mínima: 175 m².

Frente Parcela Mínima: 7,5 m.

Fondo de Parcela Mínima: 15 m.



Otras Determinaciones: No obstante las condiciones señaladas anteriormente, serán consideradas como edificables, a los efectos de cumplimiento de la parcela mínima, todas aquellas parcelas que con anterioridad a la aprobación de este plan estuviesen inscritas en el Registro de la Propiedad.

Edificación Alineada: Las alineaciones y rasantes, son las actualmente existentes.

En todos los casos se seguirá las alineaciones marcadas por las edificaciones existentes y las señaladas en los planos correspondientes.

En caso de solares con fachada superior a veinte metros, se podrá realizar una edificación que se alinee únicamente diez metros adosada a uno de los linderos, dejando el resto del solar libre.

Planta Baja: ALINEADA EN FACHADA.

Resto de Plantas: LIBRE.

Regulada: NO.

Cuerpos Volados: No se permiten los cuerpos volados cerrados.

Podrán realizarse cuerpos volados abiertos (balcones) con un fondo máximo del 10% del ancho de la calle y con un máximo de 1,00 metro.

— Coeficiente de Ocupación por Planta:

Planta Baja: 100% en los primeros 20 metros. El resto del solar la ocupación permitida será del 50.

Resto Plantas: 100% de los primeros 20 metros.

Otras Determinaciones: Esta ocupación podrá disponerse en la forma que se desee siempre que se ocupen los primeros cinco metros desde la fachada principal.

— Edificabilidad sobre Rasante: La que se deduzca de la ocupación y alturas máximas permitidas.

— Aprovechamiento Patrimonializable: 100%.

— Altura de la Edificación: 7 m.

— Altura de Planta Baja: 4 m.

— Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados.

— Número de Plantas: 2 unidades.

Tratamiento de Medianeras: Las medianeras vistas deberán tener un tratamiento similar a algunas de las fachadas, ya sea exterior o interior.



USOS.

USO MAYORITARIO	
Residencial unifamiliar exclusiva	
USOS COMPATIBLES	
Industrial <i>Almacenaje</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Deportivos</i> Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Comerciales</i> Local comercial	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Oficinas</i> Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Hoteleros</i> Hoteles	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Social</i> Sanitarios	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Social</i> Cultural	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial <i>colectiva</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Residencial <i>unifamiliar</i> con local	Destino: Todos Situación: Todas
Residencial <i>unifamiliar</i> anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Todas

USO MAYORITARIO	
Residencial unifamiliar con local	
USOS COMPATIBLES	
Residencial <i>unifamiliar</i> anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial <i>unifamiliar</i> exclusiva	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial <i>colectiva</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Industrial <i>Almacenaje</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Deportivos</i> Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Comerciales</i> Local comercial	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Oficinas</i> Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Hoteleros</i> Hoteles	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Social</i> Sanitarios	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Social</i> Cultural	Destino: Todos Situación: Todas



USO MAYORITARIO	
Residencial unifamiliar anexa a otros usos	
USOS COMPATIBLES	
Residencial <i>colectiva</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial <i>unifamiliar</i> exclusiva	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial <i>unifamiliar</i> con local	Destino: Todos Situación: Manzana
Industrial <i>Almacenaje</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Deportivos</i> Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Comerciales</i> Local comercial	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Oficinas</i> Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Hoteleros</i> Hoteles	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Social</i> Sanitarios	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Social</i> Cultural	Destino: Todos Situación: Todas
USO MAYORITARIO	
Residencial colectiva	
USOS COMPATIBLES	
Industrial <i>Almacenaje</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Deportivos</i> Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Comerciales</i> Local comercial	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Oficinas</i> Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Hoteleros</i> Hoteles	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Social</i> Sanitarios	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Social</i> Cultural	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Servicios</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Infraestructuras <i>Infraestructuras</i>	Destino: Todos Situación: Todas

**Artículo 4.2.2.2. Residencial-Tipo 2 (Zona ensanche).**

Se define una ordenanza para las zonas de uso residencial en la zona de ensanche de la población o dentro de las áreas no consolidadas, aplicándose indistintamente en manzana cerrada y abierta por aplicación directa de la misma y según sea la tipología del área en concreto.

El tipo de edificación principal será el de manzana cerrada o semicerrada siguiendo las alineaciones marcadas por las edificaciones existentes.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas: MZ055. Parcelas: PR055.

PARÁMETROS:

Tipología: Edificación agrupada.

- Parcela Mínima: Podrán mantenerse como edificables todas aquellas parcelas inscritas con anterioridad a la aprobación de este Plan General.

Superficie Mínima: 100 m².

Frente Parcela Mínima: 7 m.

Fondo de Parcela Mínima: 20 m.

- Edificación Alineada: Las edificaciones podrán seguir las alineaciones marcadas por las edificaciones existentes. En caso de que se proyecten retranqueos serán como se indican en el artículo siguiente.

Planta Baja: Alineada en fachada.

Resto de Plantas: Libre.

Regulada: Se permitirán edificaciones pareadas en viviendas unifamiliares cuando las dos edificaciones anteriores o posteriores al solar en la línea de fachada, o cada una de las edificaciones colindantes con el solar sean edificaciones pareadas. Cuando se desarrollen proyectos conjuntos de toda la manzana o bien a través de estudios de detalle, podrán retranquearse las edificaciones en toda la manzana una distancia mínima a fachada de tres metros.

- Edificación Retranqueada: En caso de hacerse las edificaciones retranqueadas, deberán realizarse por tramos de calle completos y tendrán los siguientes retranqueos:

Distancia Máxima Frente: 9 m.

Distancia Mínima Laterales: 3 m.

Distancia Mínima Fondo: 3 m.

- Edificación Libre:

Condiciones de Composición: Ninguna.

- Fondo Edificable: 20 m.



- Profundidad Máxima Edificable: 20 m.
- Cuerpos Volados:
 - Otras Determinaciones: Ninguna.
- Coeficiente de Ocupación por Planta: 80%. En caso de que en planta baja el uso sea distinto al residencial, podrá llegarse en esta planta al 100%.
- Aprovechamiento Patrimonializable: 100%.
 - General: 1,6 m².
- Altura de la Edificación: 7 m.
- Altura de Planta Baja: 4 m.
- Pendiente Máxima de Cubierta: 30 grados.
- Número de Plantas: 2 unidades.

Tratamiento de Medianeras: Las medianeras vistas deberán tener un tratamiento similar a alguna de las fachadas, ya sea exterior o interior.

USOS.

USO MAYORITARIO	
Residencial unifamiliar exclusiva	
USOS COMPATIBLES	
Industrial <i>Almacenaje</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Deportivos</i> Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Comerciales</i> Local comercial	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Oficinas</i> Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Hoteleros</i> Hoteles	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Social</i> Sanitarios	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Social</i> Cultural	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial <i>colectiva</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Residencial <i>unifamiliar</i> con local	Destino: Todos Situación: Todas
Residencial <i>unifamiliar</i> anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Todas



USO MAYORITARIO	
Residencial unifamiliar con local	
USOS COMPATIBLES	
Residencial <i>unifamiliar</i> anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial <i>unifamiliar</i> exclusiva	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial <i>Colectiva</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Industrial <i>Almacenaje</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Deportivos</i> Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Comerciales</i> Local comercial	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Oficinas</i> Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Hoteleros</i> Hoteles	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Social</i> Sanitarios	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Social</i> Cultural	Destino: Todos Situación: Todas

USO MAYORITARIO	
Residencial unifamiliar anexa a otros usos	
USOS COMPATIBLES	
Residencial <i>Colectiva</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial <i>unifamiliar</i> exclusiva	Destino: Todos Situación: Manzana
Residencial <i>unifamiliar</i> con local	Destino: Todos Situación: Manzana
Industrial <i>Almacenaje</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Deportivos</i> Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Comerciales</i> Local comercial	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Oficinas</i> Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Hoteleros</i> Hoteles	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Social</i> Sanitarios	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Social</i> Cultural	Destino: Todos Situación: Todas



USO MAYORITARIO	
Residencial Colectiva	
USOS COMPATIBLES	
Industrial <i>Almacenaje</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Deportivos</i> Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Comerciales</i> Local comercial	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Oficinas</i> Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Hoteleros</i> Hotels	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Social</i> Sanitarios	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Social</i> Cultural	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Servicios</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Infraestructuras <i>Infraestructuras</i>	Destino: Todos Situación: Todas

Artículo 4.2.2.3. Industrial-Tipo 1.

Naves de tipo industrial que por sus características es posible instalarlas dentro de los núcleos de población aunque en zonas concretas y diferenciadas de las zonas residenciales. El suelo de este tipo se encuentra en la zona noroeste del núcleo de población.

Los accesos serán a través de la carretera y las calles existentes.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas: MZ001. Parcelas: PR001.

PARÁMETROS:

Tipología: Edificación agrupada.

— Parcela Mínima:

Superficie Mínima: 200 m².

— Edificación Alineada: Las alineaciones y rasantes son las definidas en cada caso por las calles o caminos ya existentes y por las cotas en los cruces de calles que se fijan.

Planta Baja: Sí podrán estar alineadas.

Regulada: Según las alineaciones existentes.

— Edificación Retranqueada: Podrá estar retranqueada, siempre que sea en tramos completos de calles.

Distancia Máxima Frente: 5 m. La distancia mínima será de 3,0 metros.

Distancia Mínima Laterales: 3 m. En caso de tener retranqueo, deberá tener como mínimo esta dimensión.



Distancia Mínima Fondo: 3 m. En caso de tener retranqueo, deberá tener como mínimo esta dimensión.

— Coeficiente de Ocupación por Planta:

Planta Baja: 100%.

Resto Plantas: 100%.

— Edificabilidad sobre Rasante: 7 m³/m².

— Altura de la Edificación: 7 m.

— Altura Total de la Edificación: 9 m.

— Sótanos: Podrá realizarse un sótano sin que esto suponga superar la altura máxima permitida.

— Pendiente Máxima de Cubierta: 30%.

— Número de Plantas: 2 unidades.

USOS.

USO MAYORITARIO	
Industrial Almacenaje	
USOS COMPATIBLES	
Zonas Verdes <i>Jardines y zonas verdes</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Deportivos</i> Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Comerciales</i> Local comercial	Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela
Equipamientos <i>Hoteleros</i> Hoteles	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Social</i> Sanitarios	Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela
Equipamientos <i>Social</i> Cultural	Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela
Infraestructuras <i>Infraestructuras</i>	Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela

Artículo 4.2.2.4. Industrial-Tipo 2.

Naves de tipo industrial que por sus características es posible instalarlas a los bordes de las poblaciones, en zonas concretas y diferenciadas de las zonas residenciales. El suelo de este tipo se encuentra en la zona oeste del núcleo de población, accediendo a través de la carretera de Tiétar. Los terrenos son municipales y se destinarán a la instalación de grandes empresas.

Los accesos serán a través de la carretera y las calles existentes.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas: MZ003. Parcelas: PR003.

**PARÁMETROS:**

Tipología: Aislada.

— Parcela Mínima:

Superficie Mínima: 2.500 m². Para segregarse parcelas respecto a las existentes, deberá justificarse que las nuevas parcelas tienen todas ellas, todos los servicios urbanísticos necesarios.

— Edificación Retranqueada: Siempre.

Distancia Máxima Frente: 25 m.

Distancia Mínima Laterales: 5 m.

Distancia Mínima Fondo: 10 m.

— Coeficiente de Ocupación por Planta:

Planta Baja: 50%.

Resto Plantas: 25%.

— Edificabilidad sobre Rasante: 3 m³/m².

— Altura Total de la Edificación: 10 m.

USOS.

USO MAYORITARIO	
Industrial Almacenaje	
USOS COMPATIBLES	
Zonas Verdes <i>Jardines y zonas verdes</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Deportivos</i> Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Comerciales</i> Local comercial	Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela
Equipamientos <i>Hoteleros</i> Hoteles	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Social</i> Sanitarios	Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela
Equipamientos <i>Social</i> Cultural	Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela
Infraestructuras <i>Infraestructuras</i>	Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela



USO MAYORITARIO	
Industrial Nocivas, insalubres y peligrosas	
USOS COMPATIBLES	
Infraestructuras <i>Infraestructuras</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Zonas Verdes <i>Jardines y zonas verdes</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Deportivos</i> Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela
Equipamientos <i>Comerciales</i> Local comercial	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Oficinas</i> Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela
Equipamientos <i>Hoteleros</i> Hoteles	Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela
Equipamientos <i>Social</i> Sanitarios	Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela
Equipamientos <i>Social</i> Cultural	Destino: Todos Situación: Manzana, Parcela
Industrial <i>Almacenaje</i>	Destino: Todos Situación: Todas

Artículo 4.2.2.5. Zonas Verdes.

Se han señalado en los planos correspondientes tanto las zonas verdes existentes como las previstas por este planeamiento. En estas zonas no podrán levantarse más edificaciones las de uso complementario al principal con una altura máxima de tres metros, una planta y una edificabilidad de $0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$, ni establecerse otros usos que los indispensables para el cuidado y vigilancia de los jardines.

Las zonas verdes indicadas en el plano superan el estándar de la Ley del Suelo de $5 \text{ m}^2/\text{habitante}$. Se consideran 1.700 habitantes, siendo las zonas verdes superiores a 8.000 m^2 .

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas: MZ004. En Unidades de actuación MZ054.

Parcelas: PR004. En Unidades de actuación PR054.

PARÁMETROS:

— Determinaciones Parcelación Protegida: La parcelación será la existente en el momento de la aprobación del Plan General Municipal.

— Coeficiente de Ocupación por Planta:

Planta Baja: 0,1%.



- Altura de la Edificación: 3 m.
- Número de Plantas: 1 unidad.

Artículo 4.2.2.6. Dotacional.

En esta Ordenanza se incluirán todos los usos de tipo dotacional público sin ningún tipo de limitación específica.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas: MZ002. En Unidades de actuación MZ052.

Parcelas: PR002. En Unidades de actuación MZ052.

PARÁMETROS:

Tipología: Edificación singular.

- Determinaciones Parcelación Protegida: Será la existente a la aprobación del Plan General Municipal.
- Edificación Libre: Podrá adaptarse al uso previsto con las condiciones necesarias.

Condiciones de Composición: Serán las condiciones de conservación y protección de las condiciones estéticas de la zona.

- Edificabilidad sobre Rasante: 2 m²/m².
- Altura de la Edificación: 8 m.

USOS.

USO MAYORITARIO	
Equipamiento Educativo	
USOS COMPATIBLES	
Residencial <i>unifamiliar</i> anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Deportivos</i> Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana

USO MAYORITARIO	
Equipamiento Deportivo: Estadios, Pabellones	
USOS COMPATIBLES	
Residencial <i>unifamiliar</i> anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Manzana



USO MAYORITARIO	
Equipamiento comercial: Local comercial	
USOS COMPATIBLES	
Residencial <i>unifamiliar</i> anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Deportivos</i> Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Oficinas</i> Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Hoteleros</i> Hoteles	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Social</i> Sanitarios	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Social</i> Cultural	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Servicios</i>	Destino: Todos Situación: Todas
USO MAYORITARIO	
Equipamiento oficinas: Despacho profesional	
USOS COMPATIBLES	
Residencial <i>unifamiliar</i> anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Comerciales</i> Local comercial	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Deportivos</i> Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Hoteleros</i> Hoteles	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Social</i> Sanitarios	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Social</i> Cultural	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Servicios</i>	Destino: Todos Situación: Todas



USO MAYORITARIO	
Equipamiento hotelero: Hoteles	
USOS COMPATIBLES	
Residencial <i>unifamiliar</i> anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Deportivos</i> Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Comerciales</i> Local comercial	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Oficinas</i> Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Social</i> Sanitarios	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Social</i> Cultural	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Servicios</i>	Destino: Todos Situación: Todas

USO MAYORITARIO	
Equipamiento social: Sanitarios	
USOS COMPATIBLES	
Residencial <i>unifamiliar</i> anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Deportivos</i> Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Comerciales</i> Local comercial	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Servicios</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Oficinas</i> Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Hoteleros</i> Hoteles	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Social</i> Cultural	Destino: Todos Situación: Todas



USO MAYORITARIO	
Equipamiento Social: Cultural	
USOS COMPATIBLES	
Residencial <i>unifamiliar</i> anexa a otros usos	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Comerciales</i> Local comercial	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Deportivos</i> Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Servicios</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Oficinas</i> Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Hoteleros</i> Hoteles	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Social</i> Sanitarios	Destino: Todos Situación: Todas

USO MAYORITARIO	
Equipamiento Servicios	
USOS COMPATIBLES	
Equipamientos <i>Educativo</i>	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Deportivos</i> Estadios, Pabellones	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Comerciales</i> Local comercial	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Oficinas</i> Despacho profesional	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Hoteleros</i> Hoteles	Destino: Todos Situación: Todas
Equipamientos <i>Social</i> Sanitarios	Destino: Todos Situación: Manzana
Equipamientos <i>Social</i> Cultural	Destino: Todos Situación: Manzana



ANEXO I

CAPÍTULO 1

LEGISLACIÓN

Artículo 1. Normativa general.

1. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA, de 27 de diciembre de 1978.
2. LEY ORGÁNICA 1/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de Extremadura.
3. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA AUTONÓMICA.

LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Título Preliminar, I, II, III, IV y V).

EXTREMADURA: LEY 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la CAEX.

EXTREMADURA: LEY 16/2001, de 14 de diciembre, del Consejo Consultivo de Extremadura.

EXTREMADURA: DECRETO 4/1999, de 20 de julio, por el que se modifica la denominación y competencias de las Consejerías de la Junta de Extremadura.

EXTREMADURA: DECRETO 91/1999, de 29 de julio, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes.

EXTREMADURA: DECRETO 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

4. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS CORPORACIONES LOCALES.

LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Título Preliminar, I, II, III, IV y V).

LEY 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

REAL DECRETO 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial.

LEGISLACIÓN SUPLETORIA:

R.D. Leg. 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.

R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

D. de 18 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales.



5. PATRIMONIO.

DECRETO 1022/1964, de 15 de abril, por el que se aprueba el Texto Articulado de la Ley del Patrimonio del Estado.

LEY 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

EXTREMADURA: LEY 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

EXTREMADURA: LEY 2/1992, de 9 de julio, de Patrimonio de la CAEX.

EXTREMADURA: DECRETO 180/2000, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Patrimonio de la CAEX.

REAL DECRETO 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

6. HACIENDAS LOCALES Y LEGISLACIÓN DE NATURALEZA PRESUPUESTARIA Y FISCAL.

LEY 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y REAL DECRETO 828/1995 por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.

REAL DECRETO 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

EXTREMADURA: DECRETO 77/1999, de 16 de octubre, que regula el régimen general de concesión de subvenciones con cargo a los Presupuestos de la CAEX.

EXTREMADURA: DECRETO 56/2002, de 14 de mayo, del fondo de cooperación para Mancomunidades de Municipios de Extremadura.

EXTREMADURA: LEY 12/2002, de 19 de diciembre, de Presupuestos Generales de la CAEX para 2003.

EXTREMADURA: LEY 8/2002, de 14 de noviembre, de Reforma Fiscal de la CAEX.

EXTREMADURA: DECRETO 21/2001, de 5 de febrero, de valoraciones fiscales.

EXTREMADURA: LEY 9/1998, de 26 de junio, del impuesto sobre suelo sin edificar y edificaciones ruinosas.

EXTREMADURA: DECRETO 22/2001, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas.

EXTREMADURA: DECRETO LEGISLATIVO 1/1992, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de Tasas y Precios Públicos.



7. COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS LOCALES.

EXTREMADURA: LEY 5/1990, de 30 de noviembre, reguladora de las relaciones entre las Diputaciones Provinciales y la Comunidad Autónoma de Extremadura.

EXTREMADURA: DECRETO 26/1992, de 24 de marzo, de coordinación de los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.

EXTREMADURA: DECRETO 125/1992, de 1 de diciembre, por el que se establecen objetivos y prioridades para los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.

8. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

LEY 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones. Modificada por REAL DECRETO LEY 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes.

EXTREMADURA: LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

LEGISLACIÓN SUPLETORIA:

R.D. 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

R.D. 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

R.D. 1006/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los Organismos Autónomos y las Corporaciones Locales de acuerdo con el art. 115 de la Ley del Suelo.

9. DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

LEY ORGÁNICA 10/1995, de 23 de noviembre, por la que se aprueba el Código Penal.

LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Título IX).

EXTREMADURA: LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Cap. V del Título V).

EXTREMADURA: DECRETO 9/1994, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre procedimientos sancionadores seguidos por la Comunidad Autónoma de Extremadura (aplicable en ausencia de procedimientos específicos).

LEGISLACIÓN SUPLETORIA:

R.D. 2187/1978, de 23 de junio, Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

**10. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN (SIN PERJUICIO DE ESPECIALIDADES).**

LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Títulos VI, VII y VIII).

11. RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Título X).

REAL DECRETO 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad.

12. INSCRIPCIONES REGISTRALES.

REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, del Ministerio de Justicia, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley hipotecaria sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística.

13. EXPROPIACIÓN FORZOSA.

LEY 1954, de 16 de diciembre, sobre Expropiación Forzosa.

DECRETO de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

14. CONTRATOS DE LAS AAPP.

R.D. LEG. 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el TR de la Ley de Contratos de las AAPP.

LEY 48/1998, de 30 de diciembre, sobre los procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y las telecomunicaciones.

15. MEDIO AMBIENTE.**A) EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL.**

LEY 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental.

REAL DECRETO LEGISLATIVO 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

REAL DECRETO 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la Ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986 de Evaluación de Impacto Ambiental.

EXTREMADURA: DECRETO 45/1991, de 16 de abril, sobre medidas de protección del Ecosistema.

B) MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO.

DECRETO 833/1975, de 6 de febrero, del M.º de Planificación del Desarrollo, de Desarrollo de la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico.



LEY de 22 diciembre 1972, núm. 38172 (Jefatura del Estado), de Protección del Medio Ambiente Atmosférico.

C) ESPACIOS NATURALES.

LEY 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

EXTREMADURA: LEY 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura.

D) ACTIVIDADES MOLESTAS.

DECRETO 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

O.M. de 15 marzo de 1963, que da instrucciones Complementarias para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

E) RESIDUOS.

LEY 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

LEY 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

ORDEN de 13 de octubre de 1989, por la que se determinan los métodos de caracterización de los residuos tóxicos y peligrosos.

ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

REAL DECRETO 1406/1989, de 10 de noviembre, que impone limitaciones a la comercialización y el uso de ciertas sustancias y preparados peligrosos.

REAL DECRETO 1217/1997, de 18 de julio, sobre incineración de residuos peligrosos.

REAL DECRETO 1088/1992, de 11 de septiembre, por el que se establecen nuevas normas sobre la limitación de emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de instalaciones de incineración de residuos municipales.

REAL DECRETO 484/1995, de 7 de abril, sobre Medidas de Regularización y Control de Vertidos.

RESOLUCIÓN de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.

RESOLUCIÓN de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional de Recuperación de Suelos Contaminados.

RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2001, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional de Lodos de Depuradoras de Aguas Residuales 2001-2006.



RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2001, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006.

DECRETO 133/1996, de 3 de septiembre, de residuos tóxicos y peligrosos.

DECRETO 141/1998, de 1 de diciembre, por el que se dictan normas de gestión, tratamiento y eliminación de los residuos sanitarios y biocontaminados.

PLAN Regional de Residuos.

16. CARRETERAS, CAMINOS, VÍAS PECUARIAS Y MONTES.

A) CARRETERAS.

LEY 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.

REAL DECRETO 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de Carreteras.

EXTREMADURA: LEY 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.

B) CAMINOS PÚBLICOS.

EXTREMADURA: LEY 12/2001, de 15 de noviembre, de Caminos Públicos de Extremadura.

C) VÍAS PECUARIAS.

Ley 3/1995 de Vías Pecuarias.

EXTREMADURA: DECRETO 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Orden de 19 de junio de 2000 por el que se regula el régimen de ocupaciones y autorizaciones de usos temporales de las vías pecuarias de la CAEX.

D) MONTES.

LEY 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común.

LEY de 8 de junio de 1957, de Montes.

EXTREMADURA: DECRETO 66/2001, de 2 de mayo, por el que se regulan ayudas para gestión sostenible de montes en el marco del desarrollo rural.

17. AGUAS.

R.D. LEG. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el TR de la Ley de Aguas.

18. TURISMO.

EXTREMADURA: LEY 2/1997, de 20 de febrero, de Turismo de Extremadura.

EXTREMADURA: DECRETO 78/1986, de 16 de diciembre, por el que se establece la ordenación turística de establecimientos hoteleros en Extremadura.



EXTREMADURA: DECRETO 170/1999, de 19 de octubre, por el que se regulan los Campamentos Públicos de Turismo, Campamentos Privados y Zonas de Acampada Municipal.

19. INDUSTRIA.

EXTREMADURA: LEY 9/2002, de 14 de noviembre, de Impulso a la localización industrial de Extremadura.

20. COMERCIO.

EXTREMADURA: LEY 3/2002, de comercio de la CAEX.

21. TRANSPORTES.

LEY 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres.

REAL DECRETO 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de los Transportes Terrestres.

22. OTRA NORMATIVA SECTORIAL (hidrocarburos, telecomunicaciones, electricidad, explosivos, defensa nacional, minas).

LEY 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

LEY 11/1998, de 24 de abril, de Telecomunicaciones.

LEY 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.

LEY ORGÁNICA 1/1992, de 21 de febrero, sobre protección de la Seguridad Ciudadana y R.D. 230/1998, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre explosivos.

LEY 8/1975, de 12 de marzo, de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional y R.D. 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.

LEY 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

23. LEGISLACIÓN AGRARIA.

EXTREMADURA: LEY 8/1992, de 26 de noviembre, para la modernización y mejora de las estructuras de las tierras de regadío.

EXTREMADURA: LEY 5/1992, de 26 de noviembre, sobre la ordenación de las producciones agrarias de Extremadura.

EXTREMADURA: DECRETO 46/1997, de 22 de abril, por el que se fija la extensión mínima de las Unidades de Cultivo.

24. LEGISLACIÓN CIVIL.

REAL DECRETO de 24 de julio de 1889, por el que se aprueba el Código Civil.

LEY 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

LEY 49/1960 de la Jefatura del Estado de 21 de julio de 1960 sobre Propiedad Horizontal.



España.

LEY 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

DECRETO 4104/1964, de 24 de diciembre, de Arrendamientos Urbanos.

25. POLÍTICA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS.

REAL DECRETO 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005.

EXTREMADURA: LEY 3/1995, de 6 de abril, de fomento de la vivienda en Extremadura.

EXTREMADURA: DECRETO 109/1996, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1995, de fomento de la vivienda en Extremadura.

EXTREMADURA: DECRETO 162/1999, de 11 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de la Vivienda en Extremadura para el periodo 1999-2003.

EXTREMADURA: LEY 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.

EXTREMADURA: LEY 6/2002, de 27 de junio, de Medidas de Apoyo en Materia de Auto-promoción de Viviendas, Accesibilidad y Suelo.

*Este listado de legalización tiene un carácter enunciativo. Siendo su fecha de actualización el día 30 de abril de 2003.

Artículo 2. Normativa técnica.

1. ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESPECTÁCULOS.

REAL DECRETO 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.

2. AGUA.

REAL DECRETO 1138/1990, de 14 de septiembre, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para el abastecimiento y control de Calidad de las Aguas Potables de Consumo Público.

ORDEN de 28 de diciembre 1988 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

ORDEN de 15 de septiembre de 1986 por la que se aprueba el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones.

RESOLUCIÓN de 14 febrero de 1980 (Dir. Gral. Energía). Diámetros y espesores mínimos de tubos de cobre para instalaciones interiores de suministro de agua.

ORDEN de 9 de diciembre de 1975 por la que se aprueban las "Normas Básicas para las instalaciones interiores de suministros de agua".

ORDEN de 28 de julio de 1974 por la que se aprueba el "Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua" y se crea una "Comisión Permanente de Tuberías de Abastecimiento de Agua y de Saneamiento de Poblaciones".



3. AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO.

REAL DECRETO 113/2000, de 28 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 1637/1986, de 13 de junio, por el que se declaran de obligado cumplimiento las especificaciones técnicas de productos de fibra de vidrio utilizados como aislantes térmicos y su homologación por el Ministerio de Industria y Energía.

REAL DECRETO 1637/1986, de 13 de junio, por el que se declaran de Obligado Cumplimiento las Especificaciones Técnicas de los Productos de Fibra de Vidrio utilizados como aislantes térmicos y su Homologación por el Ministerio de Industria y Energía.

REAL DECRETO 2709/1985, de 15 de marzo, por el que se declaran de Obligado Cumplimiento las Especificaciones Técnicas de los Productos de Poliestireno Expandido utilizados como aislantes térmicos y su Homologación por el Ministerio de Industria y Energía.

ORDEN de 8 de mayo de 1984 por la que se dictan Normas para la Utilización de las Espumas de Urea formol usadas como Aislantes en la Edificación.

REAL DECRETO 1909/1981, de 24 de julio, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-81 sobre Condiciones Acústicas en los edificios.

REAL DECRETO 891/1980, de 14 de abril, sobre Homologación de los Paneles Solares.

España.

REAL DECRETO 2429/1979, de 6 de julio, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación "NBE-CT-79. Condiciones térmicas en los edificios".

EXTREMADURA: DECRETO 19/1997, de 4 de febrero, Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.

4. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

LEY 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

REAL DECRETO 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

LEY 13/1982, de 7 de abril, de integración social de los minusválidos.

ORDEN de 3 de marzo de 1980 sobre características de los accesos, aparatos elevadores y condiciones interiores de las viviendas para minusválidos proyectadas en inmuebles de protección oficial.

REAL DECRETO 355/1980, de 25 de enero, sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos.

EXTREMADURA: LEY 8/1997, de 18 de junio, de promoción de la accesibilidad de Extremadura.

EXTREMADURA: DECRETO 153/1997, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad.



5. COMBUSTIBLES Y GASES.

REAL DECRETO 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.

REAL DECRETO 1427/1997, de 15 de septiembre, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 03 "Instalaciones petrolíferas para uso propio".

ORDEN de 9 de marzo de 1994, por la que se modifica el apartado 3.2.1 de la instrucción técnica complementaria ITC-MIG-5.1 del Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos.

España.

REAL DECRETO 1853/1993, de 22 de octubre, del Ministerio de la Presidencia, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales.

REAL DECRETO 1428/1992, de 27 de noviembre, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 90-396-CEE sobre aparatos de gas.

España.

ORDEN de 15 de febrero de 1991, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifican las Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-MIE-AG6 y ITC-MIE-AG11 del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible.

ORDEN de 15 de diciembre de 1988, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible 10, 15, 16, 18 y 20.

ORDEN de 7 de junio de 1988, del M.º de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de Aparatos que Utilizan Gas como Combustible.

REAL DECRETO 494/1988, de 20 de mayo, del M.º de Industria y Energía, por el que se aprueba el Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible.

España.

ORDEN 29 de enero de 1986 por la que se aprueba el Reglamento sobre Instalaciones de Almacenamiento de Gases Licuados del Petróleo (GLP) en Depósitos Fijos.

ORDEN de 17 de diciembre de 1985 por la que se aprueban la instrucción sobre documentación y puesta en servicio de las instalaciones receptoras de Gases Combustibles y la instrucción sobre instaladores autorizados de gas y empresas instaladoras.

ORDEN de 6 de julio de 1984 por la que se modifica el Reglamento de redes y acometidas de Combustibles Gaseosos aprobado por Orden de 18 de noviembre de 1984, y modificado por Orden de 28 de octubre de 1983.



REAL DECRETO 3484/1983, de 14 de diciembre, por el que se modifica el apartado 5.4 incluido en el artículo 27 del Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles aprobado por Decreto 2913/1973, de 26 de octubre.

ORDEN de 26 de octubre de 1983 por la que se modifica la Orden del Ministerio de Industria de 18 de noviembre de 1974, que aprueba el Reglamento de redes y acometidas de Combustibles Gaseosos.

RESOLUCIÓN de 24 de julio de 1963 (Dir. Gral. Industrias Siderometalúrgicas). GAS. Normas para Instalaciones de gases licuados del petróleo con depósitos de capacidad superior a 15 kg.

6. ELECTRICIDAD.

REAL DECRETO 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión. Incluye el suplemento aparte con el Reglamento electrotécnico para baja tensión y sus instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT 01 a BT 51.

REAL DECRETO 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

REAL DECRETO 1663/2000, de 29 de septiembre, sobre conexión de instalaciones fotovoltaicas a la red de baja tensión.

LEY 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.

ORDEN de 6 de julio de 1984, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.

REAL DECRETO 875/1984, de 28 de marzo, de la Presidencia del Gobierno de España, por el que se aprueba el Reglamento de contadores de uso corriente clase 2.

REAL DECRETO 3275/1982, de 12 de noviembre, sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas y Centros de Transformación.

ORDEN de 31 de octubre de 1973 por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-MI-BT del REBT.

DECRETO 2413/1973, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

DECRETO 3151/1968, de 28 de noviembre, del M.º de Industria, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.

7. ENERGÍA.

LEY 82/1980, de 30 de diciembre, de la Jefatura del Estado, de Conservación de Energía.

REAL DECRETO 891/1980, de 14 de abril, por el que se dictan normas sobre homologación de prototipos y modelos de paneles solares.



EXTREMADURA: LEY 2/2002, de 25 de abril, de Protección de la Calidad del Suministro eléctrico de Extremadura.

8. HABITABILIDAD.

EXTREMADURA: DECRETO 195/1999, de 14 de diciembre, por el que se establecen las condiciones mínimas de habitabilidad que han de reunir las viviendas de nueva construcción.

EXTREMADURA: DECRETO 158/2001, de 9 de octubre, de tramitación y concesión de la cédula de habitabilidad.

9. INSTALACIONES ESPECIALES.

REAL DECRETO 413/1997, de 21 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, sobre Protección operacional de los trabajadores externos con riesgo de exposición a radiaciones ionizantes por intervenciones operacionales en zona controlada.

DECRETO 53/1992, de 24 de enero, del M.^o de Relaciones con las Cortes y Secretaría del Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes.

REAL DECRETO 1428/1986, de 13 de junio, por el que se dictan normas sobre homologación de pararrayos.

DECRETO 2869/1972, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Nucleares y Radiactivas.

10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

REAL DECRETO 786/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. Incluye las correcciones que el MCYT ha hecho en el texto y las tablas.

ORDEN de 16 de abril de 1998 sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios y se revisa el Anexo 1 y los apéndices del mismo.

REAL DECRETO 2177/1996, de 4 de octubre, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación "NBE-CPI-96. Condiciones de protección contra incendios en los edificios".

REAL DECRETO 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.

ORDEN de 31 de mayo de 1982 de Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIE-AP5 del Reglamento de Aparatos a Presión, sobre extintores de incendios.

11. SANEAMIENTO, VERTIDOS Y RESIDUOS.

REAL DECRETO 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el Amianto.

RESOLUCIÓN de 9 de abril de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba



el Plan Nacional de Descontaminación y Eliminación de Policlorobifenilos (PCB), Policloroterfenilos (PCT) y aparatos que los contengan (2001-2010).

REAL DECRETO 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986.

REAL DECRETO-LEY 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

REAL DECRETO 484/1995, de 7 de abril, sobre medidas de regularización y control de vertidos.

ORDEN de 12 de noviembre de 1987, del M.º de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se aprueban las normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales.

ORDEN de 23 de diciembre de 1986, del M.º de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se aprueban las normas complementarias en relación con las autorizaciones de vertidos de aguas residuales.

RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, de 1 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006.

LEY 10/1998, de 21 de abril, de la Jefatura del Estado sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos.

REAL DECRETO 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. (En vigor parcialmente).

12. SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO.

REAL DECRETO 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.

REAL DECRETO 374/2001, de 6 de abril, sobre la protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.

REAL DECRETO 780/1998, de 30 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los servicios de prevención.

REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

REAL DECRETO 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.

REAL DECRETO 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.



España.

REAL DECRETO 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.

REAL DECRETO 664/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.

REAL DECRETO 488/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización.

REAL DECRETO 487/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores.

REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

REAL DECRETO 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.

REAL DECRETO 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

LEY 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y Normativa de Desarrollo.

REAL DECRETO 1407/1992, de 20 de noviembre, por el que se regulan las condiciones para la comercialización y libre circulación intracomunitaria de los equipos de protección individual.

ORDEN de 20 de mayo de 1952, que aprueba el Reglamento de Seguridad e Higiene en la Construcción y Obras Públicas.

ORDEN de 31 de enero 1940, del M.º de Trabajo. Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Capítulo VII. Andamios.

*Este listado de legalización tiene un carácter enunciativo. Siendo su fecha de actualización el día 30 de abril de 2003.

• • •