



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO  
Y MEDIO AMBIENTE

*RESOLUCION de 14 diciembre de 1994, de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Calera de León.*

A N E X O

NORMAS REGULADORAS DE LA REVISION DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CALERA DE LEON (BADAJOZ)

TITULO 1. GENERALIDADES.

CAPITULO 1: NATURALEZA Y CONTENIDO DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

Artículo 1.—Contenido.

Conforme a lo establecido en el Art. 97.4 del Reglamento de Planeamiento, las presentes Normas Urbanísticas contienen las líneas mínimas que regulan las condiciones de Planeamiento, Urbanización y Edificación en el municipio de Calera de León, provincia de Badajoz, siguiendo para su desarrollo las premisas establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas que la C.O.P.U.M.A. establece para la realización del presente encargo.

Artículo 2.—Objeto.

Constituye su objetivo la regulación de las condiciones de Planeamiento, Urbanización y Edificación del municipio de Calera de León.

Artículo 3.—Marco Legal.

Las presentes Normas Urbanísticas Regulatoras se ajustarán a las determinaciones establecidas en la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992 (Texto Refundido), así como en cualquier otra figura legal de rango superior a ellas mismas que complete, ya sea de carácter estatal o autonómico.

Artículo 4.—Ambito de aplicación.

Se incluye en el ámbito de aplicación de las presentes Normas, la totalidad de los terrenos incluidos en la demarcación del término municipal de Calera de León (Badajoz).

Artículo 5.—Vigencia, Revisión y Modificación de las presentes Normas.

Las presentes Normas serán inmediatamente ejecutadas, y tendrán vigencia indefinida (art. 125 de la Ley del Suelo), siendo susceptibles de ser revisadas o modificadas de acuerdo con lo que a continuación se expresa:

—Se procederá a la Revisión (art.126 de la Ley del Suelo) cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:

- a) Cambios generales en la red viaria.
- b) Cambios en las previsiones especiales de equipamientos generales.
- c) Paso de Suelo Urbano a Apto para ser Urbanizado o No Urbanizable (o viceversa).
- d) Alteración global del sistema de espacios verdes.
- e) Aprobación de un Plan Director Territorial de Coordinación que entre en contradicción normativa con las presentes Normas.

—Se procederá a su Modificación (art.128 de la Ley del Suelo) cuando se esté en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Cambios de detalle en alineaciones.
- b) Cambios en el tamaño o límite del equipamiento general.
- c) Cambio de ubicación de equipamientos locales.
- d) Rectificaciones aisladas en límites de Suelo Urbano o Apto para ser Urbanizado.
- e) Incremento del volumen edificable de una zona.
- f) Cambios de uso e intensidad, con oposición del 25% de los propietarios afectados.
- g) Utilización diferente de zonas verdes y espacios libres públicos.
- h) Cambios de ordenanzas de edificación.

Artículo 6.—Interpretación de la documentación e Información Urbanística.

Corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Calera de León, con las limitaciones que la legislación vigente establece, la interpretación de la presente Normativa.

La publicidad del contenido de las presentes Normas y demás figuras de planeamiento que se formulen en su desarrollo, se referirá a la totalidad de los documentos que la integran.

La información urbanística que corresponda a dicha publicidad se podrá llevar a efecto mediante consultas verbales, o por escrito, presentando en el Registro General del Ayuntamiento, mediante instancia de solicitud del interesado, con identificación de la finca, polígono o sector, acompañada de plano de localización a escala máxima 1:1000 y datos registrales.

La información municipal señalará el tipo o categoría del suelo que corresponda, así como los usos e intensidades atribuidos en las presentes Normas.

A tales efectos el Ayuntamiento podrá crear, en la correspondiente Ordenanza, el documento denominado «Cédula Urbanística», acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en las fincas del término municipal, en la que se referirán los siguientes contenidos:

- a) Situación de la finca, con expresión de sus linderos y si está o no edificada.

- b) Grado de cumplimiento de las condiciones de solar y descripción de las obras a realizar para alcanzar esa característica.
- c) Norma Subsidiaria por cuyas determinaciones se encuentra afectada y fecha de aprobación de la misma.
- d) Clase y categoría del suelo en que se halla enclavada.
- e) Unidad de Actuación, Polígono o Sector de que se trate.
- f) Uso e Intensidad que tenga atribuido en la Norma, con expresión de los parámetros específicos de edificación.

Artículo 7.—Prelación Normativa.

Dentro del municipio de Calera de León y a los efectos prevenidos en estas Normas, serán de aplicación, en el orden de prelación que a continuación se expresa, las disposiciones o preceptos contenidos en la siguiente Normativa:

- a) Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992.
- b) Reglamentos para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo.
- c) Legislación específica incidente en la materia objeto de estas Normas.
- d) Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Calera de León.

Artículo 8.—Competencia.

Compete al Excmo. Ayuntamiento de Calera de León, dentro de las limitaciones establecidas en la legislación vigente, tanto la interpretación y el desarrollo de la presente Normativa, como velar por el exacto cumplimiento de su contenido.

En su defecto, dichas facultades serán ejercidas por la Comisión de Urbanismo de Extremadura (C.U.E.).

En el desarrollo de las Normas y en virtud del derecho de subsidiariedad, puede tener cabida la iniciativa privada, mediante la redacción de Planes Parciales y Estudios de Detalle, los cuales seguirán las directrices que se establecen en las presentes Normas, siendo de competencia municipal su aprobación inicial, habiendo de recibir para ser ejecutivas, la aprobación definitiva del organismo competente.

## CAPITULO 2: CLASIFICACION DEL SUELO.

Artículo 9.—Clasificación del suelo.

De acuerdo con lo establecido en el Art. 91.b) del Reglamento de Planeamiento, se clasifica el territorio del término municipal en:

—Suelo Urbano.

- Suelo Apto para Urbanizar.
- Suelo No urbanizable.

#### Artículo 10.—Suelo Urbano. Definición y delimitación.

Es el que queda delimitado por el perímetro establecido en el correspondiente plano de estas Normas, y que reúne las características determinadas en el artículo 10 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana:

1.—El Suelo Urbano está constituido por aquellos terrenos que disfrutan de las siguientes condiciones, simultáneas o alternativas:

- a) Terrenos con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica con capacidad suficiente como para soportar las necesidades de la edificación prevista por el Planeamiento para los mismos, o que, de acuerdo con los mecanismos previstos por esta Normativa, lleguen a disponer del nivel infraestructural necesario.
- b) Terrenos con ordenación consolidada al ocupar la edificación existente al menos las dos terceras partes de los espacios aptos para la edificación prevista.
- c) Otros terrenos de propiedad pública que en razón a su posición respecto a las zonas consolidadas pudieran ser de interés especial para la ubicación a plazo indeterminado de servicios, equipamientos o viviendas sociales.

2.—Se reconoce como suelo urbano el contenido expresamente dentro del (o los) recinto(s) grafiados como tal en la documentación gráfica de estas Normas Subsidiarias. Únicamente los planos a escala 1/2000 o escalas más detalladas serán válidos para la definición del ámbito de clasificación de Suelo Urbano; careciendo de valor legal la referenciación de Suelo Urbano a escalas menos detalladas, las cuales tendrán valor meramente indicativo.

3.—Se distinguen dos categorías de Suelo Urbano, según sean los mecanismos de intervención sobre el mismo:

- a) Continuo urbano consolidado, en el que no es necesario otro requisito para la edificación que la solicitud de licencia de acuerdo con lo previsto por estas Normas Subsidiarias, teniendo por tanto estos terrenos la condición de solares.
- b) Zonas a redefinir mediante unidades de ejecución (UE), que se definen como aquellas áreas de intervención en las que por carecer de los servicios totales que definen un solar, por estar sometidas a la transformación del suelo o de las edificaciones existentes, o por tratarse de espacios urbanos carentes de la definición necesaria como para poder estimar con el grado preciso de ajuste las alineaciones y rasantes oportunas, es precisa

una actuación previa a la obtención de licencia; actuación que puede ser de los siguientes tipos: Reparcelación, Estudio de Detalle, Urbanización y Cesiones previstas por el Art. 20 de la L.S. Dichas áreas serán definidas gráficamente a escala 1/2000 y desarrolladas a escala 1/1000.

#### Artículo 11.—Suelo Apto para Urbanizar. Definición y Delimitación.

Según las determinaciones del Artículo 11 de la Ley del Suelo constituirán Suelo Apto para Urbanizar), los terrenos a los que se declare aptos, en principio, para ser urbanizados.

#### Artículo 12.—Suelo No Urbanizable. Definición y Delimitación.

Constituirán el Suelo No Urbanizable los restantes terrenos del término municipal no incluidos en las delimitaciones de las clasificaciones anteriores.

El Suelo No Urbanizable se divide en zonas, cada una de las cuales viene afecta a una regulación determinada, en función de la protección que precisen según sus propias condiciones.

La delimitación de las diversas zonas o tipos de Suelo No Urbanizable, viene dada por una serie de parámetros objetivos de uso y aprovechamiento de suelo, por lo que la representación gráfica de tipos a escala 1/10.000 debe entenderse a efectos meramente indicativos.

La protección debida a las diversas zonas en que se divide el Suelo No Urbanizable no impide la realización de todas aquellas actuaciones precisas para un óptimo aprovechamiento económico del Suelo Rústico, así como los tradicionales usos de poblamiento disperso existentes en mayor o menor medida en el término municipal.

## TITULO 2: REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

### CAPITULO 1: SUELO URBANO.

#### SECCION 1ª.—FIGURAS DE PLANEAMIENTO QUE LO DESARROLLAN.

#### Artículo 13.—Requisitos para el desarrollo de las actuaciones.

1.—De acuerdo con lo previsto en el Título I, Capítulo III de la Ley del Suelo, se establece un régimen Urbanístico del Suelo basado en el principio de que la aptitud para edificar la da el Planeamiento, pero el derecho a edificar se condiciona al cumplimiento de las obligaciones y cargas impuestas al propietario, así como los deberes para la adquisición gradual de facultades, (art. 23 de la Ley del Suelo), en consecuencia:

2.—En el continuo urbano la actuación de los propietarios, públicos o privados, consiste en la normal actividad sometida a la concesión de licencia, sin otro requisito que el de la presentación de la documentación necesaria para la obtención de la misma.

3.—En las zonas a redefinir mediante unidades de ejecución (UE) la actuación de los propietarios viene condicionada a la tramitación, aprobación y ejecución de aquellos actos encaminados a conseguir que un terreno adquiera la plena condición de solar, según haya sido dispuesto para cada uno de ellos en estas Normas Subsidiarias.

#### Artículo 14.—Desarrollo del Planeamiento.

1.—Según la Ley del Suelo, el Suelo Urbano se desarrollará mediante las siguientes figuras de Planeamiento:

- Planes Especiales PE
- Normas Complementarias NC
- Estudios de Detalle ED

2.—Desarrollo obligatorio: Cuando esté expresamente previsto en estas Normas Subsidiarias deberá redactarse un Estudio de Detalle con carácter previo a la concesión de licencias de edificación por tratarse de suelos en que sea necesario adaptar las condiciones de edificación y su disposición a la estructura concreta de las edificaciones y viales existentes o propuestos.

3.—Desarrollo facultativo: Independientemente de los fijados en esta Norma Subsidiaria, podrán formularse Planes Especiales, Normas Complementarias y Estudios de Detalle, con cualquiera de las finalidades recogidas en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento, siempre que sus determinaciones sean coherentes con los objetivos de estas Normas Subsidiarias, debiendo demostrarse expresamente tal coherencia.

#### Artículo 15.—Planes Especiales (P.E.).

1.—Objeto y contenido:

En desarrollo de las previsiones contenidas en las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento podrán formularse Planes Especiales sin necesidad de previa aprobación del Plan Parcial con las siguientes finalidades:

a) Desarrollo del sistema general de comunicación y sus zonas de protección, del sistema de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes y del sistema de equipamiento comunitario para centros y servicios públicos y sociales a nivel de Plan General.

b) Protección de los elementos a que se alude en el párrafo b) del apartado 1 del Art. 76 del R. de P.

c) Reforma interior en Suelo Urbano.

d) Ordenación de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos.

e) Saneamiento de poblaciones.

f) Mejora de los medios urbano, rural y natural.

g) Cualesquiera otras finalidades análogas.

Si el Plan Especial fuese de Reforma Interior y Saneamiento se adaptará al cumplimiento específico de las particularidades que se señalan en el Art. 83 y sucesivos del Reglamento de Planeamiento en su sección cuarta del capítulo IX.

2.—Documentación:

Los Planes Especiales contendrán la siguiente documentación mínima:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial de que se trate.

b) Estudios complementarios.

c) Planos de información y ordenación a escala adecuada.

d) Ordenanzas cuando se trate de Planes Especiales de Reforma Interior o de ordenación de conjuntos y recintos históricos y artísticos.

e) Normas de protección cuando se trate de Planes Especiales de esta naturaleza.

f) Normas mínimas a las que hayan de ajustarse los proyectos técnicos cuando se trate de desarrollar obras de infraestructuras y de saneamiento.

g) Estudio económico - financiero.

El contenido de la documentación de los Planes Especiales tendrá el grado de precisión adecuado a sus fines, y aquella será igual a la de los Planes Parciales cuando sean de Reforma Interior, salvo que alguno de los documentos de éstos sea innecesario por no guardar relación con la reforma.

3.—Tramitación.

La tramitación de los Planes Especiales se desarrollará de acuerdo con las determinaciones y conforme al procedimiento previsto en los artículos 145 y siguientes del vigente Reglamento de Planeamiento, sometiéndose a las disposiciones comunes que este Reglamento especifica en sus secciones primera y séptima del capítulo III del título IV.

#### Artículo 16.—Normas Complementarias (N.C.).

1.—Objeto y contenido:

Las Normas Complementarias tendrán por objeto regular aspectos

no previstos o insuficientemente desarrollados por las Normas Subsidiarias. Sus determinaciones guardarán la debida coherencia con las propias de los planes que complementan, y en ningún caso podrán modificarlas.

El contenido de estas Normas contemplarán las siguientes determinaciones:

- a) Fines y objetivos de su promulgación, expresando su carácter complementario de los Planes Generales, así como su conveniencia y oportunidad.
- b) Determinación del ámbito en el que sean de aplicación estas Normas.
- c) Relaciones e incidencias con el Plan General.
- d) Disposiciones que complementen las determinaciones referentes a la edificación, a las obras de urbanización, o que suplan eventuales deficiencias de la ordenación.
- e) Previsiones para edificios o servicios públicos y otros fines de interés general o provisiones en suelo insuficientemente dotado.

Las Normas Complementarias no podrán en ningún caso modificar la calificación del suelo ni alterar las determinaciones del Plan General que complementan.

## 2.—Documentación.

Las Normas Complementarias se expresarán en los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa de sus fines y objetivos.
- b) Planos de información y ordenación, si fueran requeridos por el contenido de las Normas, con el grado de precisión y escala adecuados al Plan General que complementen.
- c) Reglamentación o definición, según los casos, de los extremos que constituyan el objeto de las normas.
- d) Los demás documentos que requieran sus específicos objetivos.

## 3.—Tramitación:

La tramitación de las Normas Complementarias se desarrollará de acuerdo con las determinaciones y conforme al procedimiento previsto en el Art. 151 del Reglamento de Planeamiento, y de acuerdo con las disposiciones específicas en las secciones primera y novena del capítulo III del título IV del citado Reglamento.

## Artículo 17.—Estudios de Detalle (E.D.).

### 1.—Objeto y contenido:

En desarrollo de estas Normas podrán formularse Estudios de De-

talle tanto de alineaciones y rasantes como de ordenación de volúmenes de acuerdo y con sujeción a las limitaciones específicas que a continuación se definen:

- a) El establecimiento de alineaciones y rasantes se limitará a completar las que ya estuvieren señaladas en el Suelo Urbano o a reajustar y adaptar las previstas en dicho instrumento de ordenación, de acuerdo con las condiciones que al respecto se fijen en el mismo.
- b) En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres, sin que en ningún caso la adaptación o reajuste realizado pueda originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de dicho reajuste o adaptación.
- c) Se pueden formular Estudios de Detalle de Ordenación de Volúmenes, completados, si se desea, con la incorporación de aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el mismo Estudio, completando así la red de comunicaciones exteriores.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer un aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas ni de los volúmenes edificables previstos en estas Normas, ni alterar el uso exclusivo o predominante de la zona en que se sitúa la edificación, debiendo respetarse, en todo caso, el coeficiente de edificabilidad designado.

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

## 2.—Documentación.

Los Estudios de Detalle contendrán la siguiente documentación mínima:

- a) Memoria justificativa de la conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
- b) En caso de ordenación de volúmenes, estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en estas Normas y de las que se obtienen de las propuestas en el Estudio de Detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el apartado c) del punto 1 de este artículo.
- c) Planos a escala adecuada, como mínimo 1/500, que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

### 3.—Tramitación.

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

## SECCION 2.ª.—GESTION DEL PLANEAMIENTO.

### Artículo 18.—Sistemas de actuación.

Los sistemas de actuación se ajustarán a las formulaciones definidas en el capítulo II del título III, Art.148 y sucesivos de la Ley del Suelo, y en el Art. 152 y sucesivos del capítulo I del título V del Reglamento de Gestión Urbanística.

### Artículo 19.—Convenios urbanísticos.

Los convenios urbanísticos se ajustarán a las formulaciones especificadas en los Arts. 12, 13 y 14 del título I, capítulo I, sección 3.ª, y a los principios generales desarrollados en la sección 1.ª del mismo capítulo del Reglamento de Gestión Urbanística.

## SECCION 3.ª.—EJECUCION DEL PLANEAMIENTO.

### Artículo 20.—Ejecución del Planeamiento.

La ejecución del planeamiento se llevará a cabo mediante el desarrollo de Proyectos de Parcelación, Proyectos de Urbanización, Proyectos de Edificación, Proyectos de Demolición, etc...

### Artículo 21.—Proyectos de Parcelación y Reparcelación.

Los Proyectos de Parcelación y Reparcelación que pudieran generarse como consecuencia de la ejecución material del planeamiento cumplirán con las especificaciones que para ellos hace la vigente Ley del Suelo.

—En los artículos 257 y sucesivos para parcelaciones.

—Artículos 164 y sucesivos para reparcelaciones.

### Artículo 22.—Proyectos de Urbanización.

#### 1.—Objeto y contenido:

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en Suelo Urbano, las determinaciones correspondientes que directamente se establecen en estas Normas y, en zonas Aptas para Urbanizar, la realización material de los propios Planes Parciales.

Con independencia de lo expresado en el párrafo anterior, podrán redactarse y autorizarse proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto el desarrollo integral del conjunto de determinaciones de estas Normas.

En cualquier caso un proyecto no podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación (art. 92.1 de la Ley del Suelo).

#### 2.—Documentación:

Los Proyectos de Urbanización comprenderán los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva de las características de las obras.
- b) Planos de información y situación en relación con el conjunto urbano.
- c) Planos de proyecto y de detalles.
- d) Pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas de las obras y servicios.
- e) Mediciones.
- f) Cuadro de precios descompuestos.
- g) Presupuesto.

#### 3.—Tramitación:

En la formación y aprobación de los Proyectos de Urbanización se seguirán los trámites establecidos en el Art. 141 del Reglamento de Planeamiento.

### Artículo 23.—Proyectos de Edificación.

#### 1.—Objeto y contenido:

Los Proyectos de Edificación tendrán por objeto el desarrollo pormenorizado de las construcciones que se realicen en terrenos del término municipal, conteniendo todas las especificaciones necesarias para el fácil entendimiento previo, de cuantos elementos compongan la edificación, así como de la concepción global de las obras.

#### 2.—Documentación:

Los Proyectos de Edificación contendrán los siguientes documentos mínimos:

- a) Memoria descriptiva y justificativa de las características de las obras.
- b) Planos de situación e información en relación con el conjunto urbano.
- c) Planos de proyecto y detalles constructivos de las distintas partes que componen el mismo.
- d) Pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas de las obras y servicios.

- e) Mediciones.
- f) Presupuestos generales de las obras.

### 3.—Tramitación:

Los Proyectos de Edificación están supeditados a la obtención de licencia municipal, previa a la ejecución material de las obras, según marca, y en el modo en que lo hace el título I, capítulo I, sección 1.ª, Art. 1 y sucesivos del Reglamento de Disciplina Urbanística para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.

### 4.—Serán preceptivos:

- a) Proyecto básico para la obtención de licencias de obra.
- b) Proyecto de ejecución para el inicio de las obras.
- c) Certificado Fin de Obra para la obtención de la Cédula de Habitabilidad y demás documentos a los que hace referencia el artículo 37.2 de la Ley del Suelo.

## Artículo 24.—Proyectos de Demolición.

### 1.—Objeto y contenido:

Los Proyectos de Demolición tendrán por objeto el ordenar y regular la forma, el tiempo y el orden en el que deberá acometerse la demolición de una construcción, especificando los medios con que ha de llevarse a cabo, y presupuestando el coste de las obras. Contendrán las determinaciones necesarias para exponer con claridad todas y cada una de las premisas que establezca, o fuese necesario establecer.

### 2.—Documentación:

Los Proyectos de Demolición, comprenderán los siguientes documentos:

#### a) Memoria-informe:

- Obras objeto del proyecto, emplazamiento y propietario.
- Descripción del edificio a derribar con indicación de superficies y volúmenes.
- Informe técnico de la finca a derribar con sus características constructivas, estado de conservación y fase de vida.
- Proceso de derribo. Se indicará el modo o la forma de proceder al derribo.
- Descripción de los edificios colindantes.

#### b) Planos:

- De emplazamiento, si procede, y de situación a escala mínima 1/2000.
- Plantas a demoler con distribución esquemática. Escala mínima 1/100.

—Fachada a escala mínima 1/100, que puede sustituirse por fotografías de la misma.

### c) Estimación de presupuestos:

—En caso de que por el estado de la edificación no sea posible la redacción de uno o varios de los documentos requeridos, se acompañará certificado del arquitecto, acreditativo de esta circunstancia.

### 3.—Tramitación:

Los Proyectos de Demolición están sometidos a la obtención de Licencia Municipal de Obras, previa a la ejecución material de las mismas, según marca el artículo 1 punto 14 de la sección 1.ª, capítulo I, título I del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en el modo en que lo hacen los sucesivos artículos de la misma sección.

## SECCION 4.ª.—LIMITACIONES.

### Artículo 25.—Limitaciones.

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

- a) Que en la solicitud de licencia, el particular interesado se comprometa expresamente a la urbanización y edificación simultáneas, así como a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización, y establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.
- b) Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente que garantice la ejecución de las correspondientes obras de urbanización.

## CAPITULO 2: SUELO APTO PARA URBANIZAR.

### SECCION 1.ª.—FIGURAS DE PLANEAMIENTO QUE LO DESARROLLAN.

#### Artículo 26.—Planes Parciales (P.P.).

##### 1.—Objeto y contenido:

Los Planes Parciales de Ordenación tendrán por objeto el desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias mediante la ordenación detallada y completa de cada uno de los Sectores que integran las áreas clasificadas en dichas Normas como Aptas para Urbanizar».

Los Planes Parciales contendrán las siguientes determinaciones:

- a) Delimitación del área de planeamiento que deberá identificarse ineludiblemente con uno, o más de los Sectores definidos en el correspondiente plano de ordenación de estas Normas.
- b) Asignación de usos pormenorizados y delimitaciones de las zonas en que se divide el territorio planeado por razón de aquéllos y, en su caso, la división en Polígonos o Unidades de Ejecución.
- c) Señalamiento de reservas de terrenos para parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, también pública.
- d) Fijación de reservas de terrenos para centros culturales y docentes públicos y privados.
- e) Emplazamientos reservados para templos, centros asistenciales y sanitarios y demás servicios de interés público y social.
- f) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en estas Normas con señalamiento de alineaciones y rasantes y zonas de protección de toda la red viaria y previsión de los aparcamientos necesarios.
- g) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, y aquellos otros servicios (telefonía, etc...), que en su caso, prevén el propio Plan Parcial.
- h) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.
- i) Plan de etapas para la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación.

Los Planes Parciales de iniciativa particular contendrán, además, las determinaciones que se señalan en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento.

#### 2.—Documentación:

Las determinaciones de los Planes Parciales se desarrollarán en los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa de la ordenación y sus determinaciones.
- b) Planos de información.
- c) Planos de Proyecto.
- d) Ordenanzas reguladoras.
- e) Plan de Etapas.
- f) Estudio económico-financiero.

Cada uno de los documentos antes relacionados se desarrollarán siguiendo los criterios y con el grado de precisión que para cada uno de ellos se señalan en los artículos 58, 59, 60, 61, 62 y 63 del Reglamento de Planeamiento.

Asimismo, los Planes Parciales de iniciativa particular contendrán los actos que se expresan en el artículo 64 del Reglamento antes citado.

#### 3.—Tramitación:

La formación y aprobación de los Planes Parciales se realizará de acuerdo con los trámites establecidos en los artículos 136, 138 y 139 del Reglamento de Planeamiento, completado por decretos y órdenes dictadas, o que se dictaren al respecto con posterioridad a la aprobación del propio Reglamento.

#### Artículo 27: Planes Especiales (P.E.).

##### 1.—Objeto y contenido:

En desarrollo de las previsiones contenidas en las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento podrán formularse Planes Especiales sin necesidad de previa aprobación del Plan Parcial con las siguientes finalidades:

- a) Desarrollo del sistema general de comunicación y sus zonas de protección, del sistema de espacios libres destinadas a parques públicos y zonas verdes y del sistema de equipamiento comunitario para centros y servicios públicos y sociales a nivel del Plan General.
- b) Protección de los elementos a que se alude en el párrafo b) del apartado 1 del artículo 76 del Reglamento de Planeamiento.
- c) Reforma interior en Suelo Urbano.
- d) Ordenación de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos.
- e) Saneamiento de poblaciones.
- f) Mejora de los medios urbano, rural y natural.
- g) Cualesquiera otras finalidades análogas.

En ningún caso los Planes Especiales podrán sustituir a los Planes Directores Territoriales de Coordinación ni a los Planes Generales o Normas Complementarias y Subsidiarias Municipales, en su función de ordenación integral del territorio, por lo que podrán clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecerse.

##### 2.—Documentación:

Los Planes Especiales contendrán la siguiente documentación mínima:

- a) Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial que se trate.
- b) Estudios complementarios.
- c) Planos de información y ordenación a escala adecuada.

d) Ordenanzas cuando se trate de Planes Especiales de Reforma Interior o de ordenación de conjuntos y recintos histórico-artísticos.

e) Normas de protección cuando se trate de Planes Especiales de esta naturaleza.

f) Normas mínimas a las que hayan de ajustarse los Proyectos técnicos cuando se trate de desarrollar obras de infraestructuras y saneamiento.

g) Estudio económico - financiero.

El contenido de la documentación de los Planes Especiales tendrá el grado de precisión adecuado a sus fines, y aquella será igual a la de los Planes Parciales cuando sean de Reforma Interior, salvo que alguno de los documentos de éstos sea innecesario por no guardar relación con la reforma.

3.—Tramitación:

La tramitación de los Planes Especiales se desarrollará de acuerdo con las determinaciones y conforme al procedimiento previsto en los artículos 145 y siguientes del vigente Reglamento de Planeamiento, sometiéndose a las disposiciones comunes que este Reglamento especifica en sus secciones primera y séptima del capítulo III del título IV.

#### SECCION 2.ª.—ACTUACIONES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Artículo 28.—Ambito de aplicación.

Aun cuando se establece el Sector como unidad mínima objeto de un Plan Parcial, la ejecución de los mismos podrá llevarse a efecto globalmente o mediante su división en polígonos.

Artículo 29.—Sistemas de actuación.

El sistema de actuación a aplicar en cada caso será el que se señale en el correspondiente Plan Parcial, que si bien y en principio, puede quedar referido a cualquiera de los admitidos en la legislación urbanística vigente, deberán estimarse con carácter preferente los de Cooperación y de Compensación.

#### SECCION 3.ª.—LIMITACIONES.

Artículo 30.—Limitaciones.

El Suelo Apto para Urbanizar estará sujeto a la limitación de no poder ser urbanizado hasta que se apruebe el correspondiente Plan Parcial. En tanto, no se podrán realizar en él obras o instalaciones salvo las que se hayan de ejecutar mediante la redacción

de los Planes Especiales a que se refiere el artículo 17.2, las que permite el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística y las de carácter provisional previstas en el artículo 58.2 (R.P.), ni podrán destinarse los terrenos a usos o aprovechamientos distintos de los que señale el Plan General.

#### CAPITULO 3: SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 31.—Planificación, Gestión, Actuaciones y Limitaciones.

Todo lo referente a la gestión del Suelo No Urbanizable debe consultarse en el TITULO 4, CAPITULO 4 de estas Normas Subsidiarias.

#### TITULO 3: REGIMEN JURIDICO DEL SUELO.

##### INTERVENCION ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

#### CAPITULO 1: SUELO URBANO.

Artículo 32.—Derechos y deberes de los propietarios.

Quedan regulados por el título I, capítulo III, de la L.S.

1.—El Suelo Urbano, además de las limitaciones específicas que le imponga el planeamiento, estará sujeto a la de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciese la calificación de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías que reglamentariamente se determinen.

2.—Sin embargo, podrán utilizarse construcciones destinadas a fines industriales, en las zonas permitidas, cuando la salubridad, seguridad y no contaminación quedaren suficientemente atendidas y el propietario asumiera las obligaciones establecidas en el párrafo 1.º del apartado siguiente mediante inscripción en el Registro de la Propiedad.

3.—Los propietarios de Suelo Urbano deberán:

a) Ceder gratuitamente a los Ayuntamientos respectivos los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y centros de Educación General Básica al servicio del polígono o unidad de ejecución correspondiente.

b) Costear la urbanización.

c) Edificar los solares cuando el Plan así lo estableciera dentro del plazo que éste señale o, en su defecto en los plazos fijados en el artículo 35 de la L.S.

4.—El reparto equitativo de las cargas que se deriven de la

aplicación de este artículo se efectuará a través de las reparcelaciones que procedan, conforme a lo establecido en el artículo 94 de la Ley del Suelo.

5.—La ordenación del uso de los terrenos y construcciones enunciada en este artículo no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnización (art. 6 de la Ley del Suelo), por implicar meras limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad según su calificación urbanística. Los afectados tendrán, no obstante, derecho a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento en los términos previstos en la Ley del Suelo.

6.—La modificación o revisión de la ordenación de los terrenos y construcciones establecida por los Planes Parciales o por los Planes Especiales sólo podrán dar lugar a indemnización si se produce antes de transcurrir los plazos previstos para la ejecución de los respectivos Planes, o transcurridos aquéllos si la ejecución no se hubiese llevado a efecto por causas imputables a la Administración.

7.—Las ordenaciones que impusieran vinculaciones o limitaciones singulares que lleven consigo una restricción del aprovechamiento urbanístico del suelo que no pueda ser objeto de distribución equitativa entre los interesados conferirán derecho a indemnización.

## CAPITULO 2: SUELO APTO PARA SER URBANIZADO

Artículo 33.—Derechos y deberes de los propietarios.

1.—El Suelo Apto para urbanizar estará sujeto a la limitación de no poder ser urbanizado hasta que se apruebe el correspondiente Plan Parcial. Entretanto, no se podrán realizar en él obras o instalaciones salvo las que se hayan de ejecutar mediante la redacción de los Planes Especiales a que se refiere el artículo 84 y siguientes de la Ley del Suelo o el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, ni podrán destinarse los terrenos a usos o aprovechamientos distintos de los que se señale en las Normas Subsidiarias.

2.—A los efectos de la gestión urbanística, se determinará:

- a) El aprovechamiento tipo de la totalidad del Suelo Apto para Urbanizar y el de cada sector en que se divida el mismo.
- b) El aprovechamiento de cada finca, refiriendo a su superficie el aprovechamiento tipo del sector en que se encuentra enclavada, sin que tenga relevancia al respecto su calificación concreta en el Plan.

Cuando el aprovechamiento tipo de un sector exceda al de la totalidad del Suelo Apto para Urbanizar, el exceso será de cesión obligatoria y gratuita, a los fines de compensación previstos en el número 4 de este artículo. El sobrante, si lo hubiere, se incorporará al Patrimonio Municipal del Suelo.

Si el aprovechamiento tipo de un Sector fuese inferior al de la totalidad del Suelo Apto para Urbanizar, se disminuirán proporcionalmente las cargas que implique la gestión urbanística, sufragando el resto el Ayuntamiento u Organismo Urbanístico actuante.

3.—Los propietarios de Suelo Apto para Urbanizar deberán incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio previsto por estas Normas Subsidiarias y Legislación Urbanística aplicable conforme a lo establecido en la L.S., en el título I, capítulo III de la misma.

Para la adquisición gradual de facultades los propietarios de Suelo Apto para Urbanizar (artículo 20 de la Ley del Suelo) deberán:

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento o, en su caso, Organismo Urbanístico actuante, los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios.
- b) Ceder obligatoria y gratuitamente el 15% restante del aprovechamiento medio del sector en que se encuentre la finca.
- c) Costear la urbanización.

Con lo que habrán adquirido la calificación de Suelo Urbano, regulado según el capítulo anterior de estas Normas Subsidiarias.

Los terrenos que, en su caso y, en virtud de este artículo, se incorporen al Patrimonio Municipal se destinarán a los fines previstos en el Plan Parcial correspondiente.

4.—La ordenación del uso de los terrenos y construcciones enunciada en este artículo no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnización por implicar meras limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad según su calificación urbanística. Los afectados tendrán, no obstante, derecho a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento en los términos previstos en la Ley del Suelo.

5.—La modificación o revisión de la ordenación de los terrenos y construcciones establecida por los Planes Parciales o por los Planes Especiales sólo podrán dar lugar a indemnización si se

produce antes de transcurrir los plazos previstos para la ejecución de los respectivos Planes, o transcurridos aquéllos si la ejecución no se hubiese llevado a efecto por causas imputables a la Administración.

6.—Las ordenaciones que impusieran vinculaciones o limitaciones singulares que lleven consigo una restricción del aprovechamiento urbanístico del suelo que no pueda ser objeto de distribución equitativa entre los interesados conferirán derecho a indemnización.

### CAPITULO 3: SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 34.—Derechos y deberes de los propietarios.

1.—Los terrenos que se clasifiquen como Suelo No Urbanizable en la Norma Subsidiaria o por aplicación del Art. 12 de la Ley del Suelo estarán sujetos a las limitaciones que se establecen en el Art. 16 de la mencionada Ley.

2.—Los espacios que por sus características según las Normas Subsidiarias deban ser objeto de una especial protección a los efectos de la Ley, no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformaciones de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se desea proteger.

3.—La ordenación del uso de los terrenos y construcciones enunciada en este artículo no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnización, por implicar meras limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad según su calificación urbanística.

### CAPITULO 4: INTERVENCION ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

Artículo 35.—Competencia y procedimiento.

1.—Suelos Urbano y Apto para Urbanizar. La competencia para autorizar los actos de edificación y uso del suelo que se desarrollen en el Suelo Urbano y del Municipio corresponderá al Ayuntamiento, (en Suelo Apto para Urbanizar y no Urbanizable a la Comisión de Urbanismo de Extremadura) y se atenderá en general al siguiente procedimiento:

a) Las solicitudes pertinentes se presentarán en el Registro General de la Corporación y si se refieren a ejecución de obras mayores deberán acompañarse de Proyecto Técnico, con ejemplares triplicados, suscritos por facultativo habilitado al respecto y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

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

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

d) Si resultasen deficiencias subsanables, se notificarán al peticionario, antes de expirar el plazo a que se refiere el citado apartado e), para que en el plazo de quince días pueda subsanarlas.

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

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

g) Si transcurrieren los plazos señalados en el apartado e) anterior, con la prórroga correspondiente sin que se hubiere notificado resolución expresa, se estará a lo que sigue:

—El peticionario de licencia para el ejercicio de obras o actividades mayores podrá acudir a la Comisión de Urbanismo de Extremadura, y si en el plazo de un mes no se notificare al interesado acuerdo expreso, quedará otorgada la licencia por silencio administrativo, si bien, en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de estas Normas y de la Ley del Suelo y los Reglamentos que la desarrollan.

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

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

Cada Corporación Local interesada podrá reducir en cuanto a ella afecte, los plazos señalados.

2.—Suelo no Urbanizable. El otorgamiento de licencias para la construcción o instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas familiares que hayan de implantarse en Suelo No

Urbanizable de cada municipio corresponderá al Ayuntamiento, si bien previa autorización vinculante de la Comisión de Urbanismo de Extremadura u organismo que pudiere subrogarse en sus competencias.

El procedimiento para el otorgamiento de tales licencias será como sigue:

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

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

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

—Si se tratare de actividades u obras mayores, proyecto técnico definitivo de las mismas, suscrito por facultativo habilitado al respecto y visado por el correspondiente Colegio Profesional.

—Si se tratase de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de sus necesarios emplazamientos en medio rural, y, en el caso de vivienda, de que no se forma núcleo de población.

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

c) La Comisión de Urbanismo someterá el expediente a información pública durante quince días en la capital de la provincia.

d) Transcurrido dicho plazo, se adoptará la solución definitiva por la autoridad u órgano competente de los enunciados en la letra anterior. En la resolución habrá de valorarse la utilidad o interés social de la edificación o instalación, cuando dicha utilidad pública o interés no venga atribuida por aplicación de su legislación específica así como las razones que determinen la necesidad de emplazarse en el medio rural. Si se tratare de edificios destinados a vivienda familiar, habrán de valorarse, en su caso con arreglo a los criterios de estas Normas las circunstancias en base a las cuales puede considerarse que no existe posibilidad de formación de un Núcleo de Población.

e) Aprobado o autorizado el expediente por la Comisión de Urbanismo de Extremadura, el Ayuntamiento interesado procederá a la expedición de la Licencia Municipal correspondiente.

Artículo 36.—Licencias en Suelo Urbano.

1.—Licencias. Actos sujetos a licencias.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la

Ley del Suelo, de los Reglamentos que la desarrollan y de estas Normas.

Estarán sujetos a previa Licencia Municipal los actos de edificación y uso del suelo que se realicen en el territorio municipal, ya sea por particulares o por Organos del Estado o entidades de derecho público que administren bienes estatales, siguientes, referidas en el art. 242.2:

a) Las obras de construcciones e instalaciones, de todas clases, de nueva planta.

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

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

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

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

f) Las obras de instalaciones de servicio público.

g) Las parcelaciones urbanísticas.

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

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

j) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas las clases existentes.

k) Las modificaciones del uso de los edificios e instalaciones en general.

l) La demolición de las construcciones, salvo en el caso de ruina inminente.

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

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

2.—Clasificación de los Actos:

A los efectos prevenidos en las subsiguientes disposiciones sobre

tramitación de licencias, se clasifican las actividades enunciadas anteriormente en las siguientes categorías:

a) Se entenderán como «Actividades y Obras Mayores» los siguientes casos:

- Las Parcelaciones Urbanísticas.
- Los movimientos de tierra que precisen contención o entibado.
- Las obras de urbanización.
- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de nueva planta.
- Las obras de ampliación de edificaciones e instalaciones existentes.
- Las obras de reforma o reparcelación de edificios existentes, cuando dichas obras pudieran suponer modificación sustancial de su estructura o del aspecto exterior de las mismas.

b) Las obras de demolición de construcciones existentes se entenderán como «Actividades y Obras Menores», los restantes actos de edificación y uso del suelo sujetos a licencia, no incluidos en la categoría anterior.

Artículo 37.—Licencias en Suelo Apto para Urbanizar.

El Suelo Apto para Urbanizar, estará sujeto a la limitación de no poder ser urbanizado hasta que no se apruebe el correspondiente Plan Parcial. Entretanto, no se podrán realizar en él obras o instalaciones salvo las que se hayan de ejecutar mediante la redacción de los Planes Especiales a que se refiere el artículo 84 y siguientes de la Ley del Suelo o las que permite el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, ni podrán destinarse los terrenos a usos o aprovechamientos distintos de los que señala la Norma Subsidiaria.

Una vez transformado en Suelo Urbano, mediante el correspondiente Plan Parcial, la obtención de Licencia Municipal de Obras será del modo que describe el artículo 36 de la presente Normativa.

Artículo 38.—Licencias en Suelo No Urbanizable.

A la hora de realizar alguna construcción en este tipo de suelo se deberá tener en cuenta lo que sigue:

1.—Los terrenos que se clasifiquen como Suelo No Urbanizable en la Norma Subsidiaria o por aplicación del Artículo 12 de la Ley del Suelo estarán sujetos a las limitaciones que se establecen en el artículo 16 de la mencionada Ley.

2.—Los espacios que por sus características según las Normas Subsidiarias deban ser objeto de una especial protección a los

efectos de la Ley, no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformaciones de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se desea proteger.

3.—Las construcciones que se permitan necesitarán licencia en función de la clasificación que éstos tengan.

4.—Será necesario solicitar licencia de segregación en Suelo no Urbanizable en base a lo dispuesto en los artículos 258 y 259 del texto refundido de la Ley del Suelo.

Artículo 39.—Protección de la legalidad urbanística.

Respecto de las órdenes de ejecución o suspensión de obras u otros usos y demás medidas tendentes a la protección de la legalidad urbanística así como de las infracciones denotadas y su sanción se estará a lo dispuesto en los títulos IV y VII de la Ley sobre Régimen del Suelo (art. 248 y siguientes) y ordenación urbana y articulado concordante del Reglamento de Disciplina Urbanística que la desarrolla.

Artículo 40.—Inspección Urbanística.

La Inspección Urbanística, en general, se ejercerá por el propio Ayuntamiento y subsidiariamente o complementariamente por la Comisión de Urbanismo.

En particular corresponde al Alcalde la inspección de las parcelaciones Urbanísticas, obras e instalaciones que se realicen en el término municipal al objeto de comprobar el exacto cumplimiento de las condiciones exigidas en estas Normas.

Artículo 41.—Estado ruinoso de las edificaciones.

1.—Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

2.—Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

- a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.
- b) Coste de la reparación superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas.
- c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.

3.—Si el propietario no cumpliere lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.

4.—Si existiere urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguri-

dad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo por sus ocupantes.

5.—Las mismas disposiciones regirán en el supuesto de que las deficiencias de la construcción afectaran a la salubridad.

Artículo 42.—Conservación de inmuebles.

1.—Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, con sujeción a las normas señaladas en el artículo 21.1 de la L.S.

2.—El Ayuntamiento y, en su caso, los demás organismos competentes ordenarán, de oficio o a instancias de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

3.—El Ayuntamiento y, en su caso, la Diputación Provincial y la Comisión de Urbanismo podrán también ordenar, por motivos de intereses turísticos o estéticos, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en estas Normas Subsidiarias.

4.—Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieren en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos de la Entidad que lo ordene cuando lo rebasaren para obtener mejoras de interés general.

5.—Los propietarios de bienes incluidos en los Catálogos a que se refiere el artículo 93 de la Ley del Suelo podrán recabar, para conservarlos la cooperación del Ayuntamiento y Diputación, que la prestarán en condiciones adecuadas.

Artículo 43.—Fomento de la edificación.

Se realizará acorde con los artículos 33 y siguientes de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana.

#### TITULO 4: NORMATIVA DE EDIFICACION Y URBANIZACION.

##### CAPITULO 1: CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

##### SECCION 1.ª.—DEFINICIONES, TERMINOLOGIA Y LIMITACIONES.

Artículo 44.—Terminología.

A los fines previstos en la presente Normativa, los conceptos

que a continuación se definen tendrán el significado que taxativa y literalmente se expresan en el siguiente articulado de esta Sección, y que para facilitar la consulta se han ordenado alfabéticamente.

Artículo 45.—Alineaciones actuales.

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

Artículo 46.—Alineaciones oficiales exteriores.

Son las líneas fijadas en los Planos correspondientes de estas Normas, que delimitan y definen las áreas edificables de los espacios libres exteriores (vías, calles, plazas, etc...) de uso público.

Artículo 47.—Altura de edificación.

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

2.—En el caso de forjado de cubierta no paralelo a la acera, la altura de la edificación será la media de las distancias mayor y menor desde la rasante de la acera o terreno hasta la cara inferior de dicho forjado o elemento.

Artículo 48.—Altura de cumbrera.

Es la distancia vertical desde la rasante oficial de la parcela o solar hasta la arista superior de encuentro entre planos o faldaones de las cubiertas en pendiente. En el caso de cubiertas planas la altura de cumbrera se entenderá referida a la cota superior del elemento de cubrición de las construcciones permitidas por encima de la altura de cornisa.

Artículo 49.—Altura libre de piso.

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

Artículo 50.—Altura de planta.

Es la distancia entre las caras inferiores de los dos forjados consecutivos que limitan dicha planta. En el caso de planta baja sin forjado inferior, la distancia se medirá desde la cara in-

ferior de la solera o pavimento de la misma en contacto con el terreno.

Artículo 51.—Ancho de calle.

Se considerará ancho de calle la distancia existente entre las alineaciones (márgenes edificatorias) opuestas de la misma, medida en el punto más estrecho del desarrollo de la calle.

Artículo 52.—Apartamento.

Se define así la unidad residencial cuya superficie construida y programa es inferior al que se define como vivienda, con un máximo de dos dormitorios.

Artículo 53.—Balcón.

Estrecha plataforma con barandilla que sobresale en la fachada de un edificio al nivel del pavimento de los pisos.

Artículo 54.—Coeficiente de edificabilidad.

Es la relación entre la superficie o volumen máximo edificable sobre un área y la superficie de dicho área. Se expresará en  $m^2/m^2$  o  $m^3/m^2$ , y en el caso de edificabilidad sobre solares se entenderá restringida a la superficie de la parcela neta edificable.

Artículo 55.—Densidad.

Es el número de habitantes por Ha. de terreno.

Artículo 56.—Edificio exclusivo.

Es aquél cuyos locales o dependencias albergan actividades comprendidas en el mismo uso.

Artículo 57.—Edificios e instalaciones fuera de ordenación.

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

a) Edificios o instalaciones afectados por nuevas alineaciones o incompatibilidad de usos. Son aquéllos ubicados en fincas fuera de línea como resultado de las nuevas alineaciones que en desarrollo de esta Normativa llegaren a establecerse, o destinados a usos determinados como incompatibles en la misma. No po-

drán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones exigidas por la higiene y la conservación del inmueble.

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

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

Artículo 58.—Entreplanta.

Es la superficie de planta baja situada a nivel intermedio de la altura libre de la misma, permitiendo la utilización de los subespacios creados bajo y sobre ella.

Su ejecución quedará expresamente prohibida en el ámbito de aplicación de estas Normas, excepto para el tipo de edificación de Nave Industrial o en el caso de que dicha entreplanta se incluya en el número de plantas máximas permitidas. En ambos casos la altura libre por debajo y por encima de la misma no será inferior a 2,20 mts. y su límite frontal quedará retranqueado del plano de la fachada una distancia igual o superior a la altura libre total de la planta baja que se localiza.

Artículo 59.—Espacio libre interior.

Es la superficie, continua o discontinua, de la parcela neta edificable no ocupada por la edificación sobre rasante.

Artículo 60.—Fondo máximo edificable.

Es el límite de la profundidad edificable de una parcela, medi-

da desde la fachada en cualquiera de sus puntos y en dirección perpendicular a la misma.

Artículo 61.—Limitación de construir.

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

Artículo 62.—Manzana.

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

Artículo 63.—Máxima ocupación de parcela.

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

Artículo 64.—Mirador.

Galería de fachada en voladizo, de planta rectangular, poligonal o circular, cerrada con cristales y que puede abarcar uno a varios pisos de altura.

Artículo 65.—Núcleo de Población.

Se define como núcleo de población, a los efectos de la presente Normativa, la agrupación de edificaciones destinadas a cualquier uso, en número igual o superior a diez, incluíbles dentro de un círculo de 250 metros de radio con centro en la más interior de las edificaciones agrupadas, en la que concurren una o varias de las siguientes condiciones objetivas.

- a) Distancia media entre las edificaciones de la agrupación, inferior a 30 metros.
- b) Densidad de población superior a 0,8 familias/hectárea en terrenos de secano y a 4 familias/hectárea en terrenos de regadío, en el caso de tratarse de viviendas.
- c) Distancia mínima desde los límites de la agrupación a los servicios municipales de infraestructura o al núcleo de población más próximo, inferior a 500 metros.
- d) Dotación de servicios comunes a la agrupación superior a los de acceso rodado, abastecimiento de energía eléctrica y, en su caso, telefónica.

Artículo 66.—Parcela mínima.

Es la parcela cuya superficie neta edificable es de dimensiones suficientes para su consideración como solar edificable, sus dimensiones mínimas serán las que para cada clase de suelo se expresan en las respectivas normas específicas.

Artículo 67.—Parcelación.

Es la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes. Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación en la que los lotes resultantes de la misma incumplieran las condiciones de parcela mínima señaladas en las presentes normas.

Artículo 68.—Parcela edificable.

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

Artículo 69.—Pacios abiertos.

Se entienden como tales los patios interiores de parcela que presentan uno o más de sus lados abiertos a fachada, quedando, en principio, prohibida su proyección en el ámbito de aplicación de estas normas, salvo que su procedencia quede debidamente justificada a criterio municipal.

Artículo 70.—Patio de manzana.

1.—Es el espacio libre incluido en la superficie de la manzana y delimitado por las alineaciones oficiales interiores de la misma. En ningún caso, tendrán tal consideración aquellos espacios interiores en cuyo perímetro no pueda inscribirse un círculo de 6 metros de diámetro.

2.—En los patios de manzana no se admite ningún tipo de construcción, con excepción de la instalación y entretenimiento de los servicios públicos y las que contribuyan al mejor uso público o comunal del espacio libre.

Artículo 71.—Patio de parcela.

Es el espacio libre situado dentro de la parcela neta edificable, cuya superficie mínima será tal que permita la inscripción en su interior de un círculo de diámetro igual o superior a la tercera parte de la altura del mayor de los paramentos que conforman el patio, medida desde la rasante del pavimento del

mismo hasta el límite de coronación de dicho paramento, sin que resulte en ningún caso el diámetro del círculo inscrito inferior a 3 metros.

#### Artículo 72.—Perímetro urbano.

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

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

#### Artículo 73.—Perímetro de zona de protección.

Es la línea poligonal cerrada y continua que señala el límite de la Zona de Protección correspondiente dentro del Suelo No Urbanizable, definiéndose gráficamente en el correspondiente plano del Proyecto.

#### Artículo 74.—Perímetro de polígono de actuación.

Es la línea poligonal cerrada y continua que delimita una unidad de ejecución urbanística de acuerdo con lo prevenido en la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y se define gráficamente en el correspondiente plano del Proyecto.

#### Artículo 75.—Pieza habitable.

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

#### Artículo 76.—Planta baja.

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

#### Artículo 77.—Portal.

Es el local de un edificio desarrollado desde el acceso exterior al mismo hasta el núcleo de distribución interior. Su nivel de piso se comprenderá entre los márgenes definidos anteriormente para planta baja.

#### Artículo 78.—Rasantes actuales.

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

#### Artículo 79.—Rasantes oficiales.

Son las que corresponden a los perfiles longitudinales de las vías, definidas en el correspondiente plano de esta Norma.

#### Artículo 80.—Retranqueo.

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

#### Artículo 81.—Sector.

Unidad mínima convencional de superficie clasificada como apta para ser urbanizada objeto de un Plan Parcial.

#### Artículo 82.—Semisótano.

Se entiende como tal la planta de la edificación cuya cara superior del forjado que forma su techo se encuentra a una altura sobre la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación no superior a un metro, medida en cualquier punto de su perímetro. Su altura libre no será en ningún caso inferior a 2,20 metros.

#### Artículo 83.—Servicio privado.

Es el correspondiente a aquellos servicios, de uso público o privado, cuya prestación, optativa, se desempeña por la iniciativa privada.

#### Artículo 84.—Servicio público.

Es el servicio de uso público cuya prestación corresponde desempeñarla a la iniciativa pública.

#### Artículo 85.—Sistema general.

Conjunto de viales, espacios libres públicos, servicios y equipamientos colectivos que sirven a las necesidades generales del municipio.

Artículo 86.—Sobrado, doblado o buhardilla.

1.—Vacío de cubierta no habitable y preparado para ser destinado a almacén y otros usos agrícolas.

2.—Su altura de planta máxima en fachada será de 1 metro y no presentará terrazas a fachada.

Artículo 87.—Solar edificable.

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

- a) Estar clasificada como suelo urbano.
- b) Cumplir las condiciones de parcela mínima exigidas.
- c) Contar con los servicios públicos de acceso rodado, acera pavimentada, abastecimiento de agua y energía eléctrica y evacuación de aguas.

Artículo 88.—Sótano.

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

Artículo 89.—Superficie edificable.

La superficie edificable sobre una parcela es la resultante de multiplicar el coeficiente de edificabilidad máximo admitido para la misma, expresado en  $m^2/m^2$ , por su superficie neta edificable, que es la superficie de la parcela sobre la cual estas Normas permiten edificar en planta.

Artículo 90.—Superficie edificada.

La superficie edificada es la comprendida entre los límites de la construcción de cada planta, incluyéndose en dicha superficie el 50% de las terrazas, porches, voladizos y demás elementos análogos, utilizables y cubiertos.

Artículo 91.—Superficie total edificada.

1.—La superficie total edificada sobre una parcela es igual a la suma de las superficies edificadas en cada una de las plantas de la construcción, excluyéndose de su cómputo, los sótanos y semisótanos, y las construcciones permitidas sobre la cubierta.

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

Artículo 92.—Tipología de la edificación.

Se distinguen los siguientes tipos de edificación en las construcciones a realizar al amparo de la siguiente normativa:

a) Edificación Densa (patio de parcela)(ED).—Es aquella edificación afectada únicamente por alineaciones oficiales exteriores, ocupa todo el solar en el frente de dicha alineación, disponiéndose en su caso de patios interiores de iluminación y ventilación. Tendrá las siguientes limitaciones:

—Fondo máximo edificable: 20 metros. En usos distintos al de vivienda, en planta baja podrá ocuparse toda la parcela sin limitación del fondo edificable.

—Se respetarán en su caso las condiciones de ocupación y coeficiente de edificabilidad máximos establecidos según zona para cada parcela.

b) Manzana con patio de manzana (MM).—Corresponde al tipo de edificación que, afectada por alineaciones tanto exteriores como interiores, ocupa todo el solar en los frentes de dichas alineaciones, disponiendo, en su caso, de patios interiores de iluminación y ventilación, además del patio de manzana. Tendrá las siguientes limitaciones:

—Fondo máximo edificable: El comprendido entre alineaciones oficiales.

—Se respetará, en todo caso, las condiciones de ocupación y edificabilidad máximas establecidas según zonas para cada parcela.

c) Edificación en hilera (EH).—Corresponde al tipo de edificación adosada en sus laterales a las medianeras y retranqueada de la alineación a vial y del testero de fondo. Se trata de una tipología fundamentalmente utilizada para viviendas unifamiliares.

d) Edificación aislada (EA).—Se define como tal aquel tipo de edificación baja y exenta, situada en el interior de la parcela, típica de la vivienda unifamiliar y propia para suelo no urbanizable. Sus limitaciones serán en la normativa específica establecidas para cada zona o clase de suelo.

e) Nave Industrial (NI).—Es el tipo de edificación exenta y de una sola planta, adecuada para establecimiento e instalaciones destinadas a industrias o almacenes. Se retranqueará de los linderos del solar una distancia no menor de 1,5 metros, con un

mínimo de cinco metros respecto a la fachada: No obstante lo anterior, en casos justificados por el tipo de actividad a desarrollar, el Ayuntamiento podrá autorizar un mayor número de plantas para este tipo de edificación previa la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes en el que quede suficientemente demostrado que no se incrementa la superficie total edificable deducible de la aplicación directa de esta normativa.

#### Artículo 93.—Unidad de Ejecución.

Unidad mínima de planeamiento en suelo urbano. A fijar previa delimitación.

#### Artículo 94.—Usos.

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

##### a) Residencial: Se establecen dos categorías:

—Vivienda unifamiliar (R-VU): Es aquella que está situada en parcela independiente, edificio aislado o agrupado a otro de vivienda u otro uso, y tiene acceso independiente y exclusivo desde el espacio libre exterior (vía, calle, plaza, etc...).

—Vivienda multifamiliar (R-VM): Es aquella edificación constituida por viviendas con accesos comunes.

##### b) Servicios: Se incluyen los siguientes:

—Comercial (S-C): Es el uso correspondiente a locales destinados a la compra-venta al por menor o permuta de mercancías.

—Administrativo y oficinas (S-AD): Se incluyen en este uso los edificios en que predominen las actividades administrativas o burocráticas, sean de carácter público o privado, los de Banca, despachos profesionales, etc...

—Espectáculos públicos y salas de reunión (S-ES): Este uso comprende los locales destinados al público con fines de recreo, cultura y desarrollo de la vida de relación. Incluye los teatros, cines, salas, casinos, bailes, cafés, bares, tabernas, restaurantes, etc...

—Hostelería (S-HS): Es el uso correspondiente a los edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal.

—Religioso (S-RL): Se incluyen como destinados a este uso los edificios y locales destinados al culto y prácticas religiosas públicas o privadas.

—Cultural (S-CL): Corresponde a los edificios o locales destina-

dos a la enseñanza o investigación pública o privada, en todos sus niveles, grados y especialidades, incluso bibliotecas, museos, etc...

—Deportivo (S-DP): Incluye los lugares y edificios acondicionados para la práctica y la enseñanza de la cultura física y el deporte.

—Sanitario (S-SN): Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos.

##### c) Industria (I):

Se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados a la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, almacenaje, transporte y distribución. Comprende tres categorías:

1.—Industria compatible con la vivienda: Comprende los servicios artesanos, talleres y pequeñas industrias que no produzcan molestias o las produzcan tolerables a las viviendas situadas en el mismo edificio, con máquinas o aparatos movidos a mano o por motores de potencia no superior a 10 CV, un nivel sonoro máximo de 50 decibelios y prohibición de producir humos, vertidos y olores contaminantes, exigiéndose, cuando sean previsibles estos vertidos, la instalación de sistemas adecuados de depuración.

2.—Industria incómoda admitida contigua a vivienda: Comprende las industrias que causan incomodidades a las viviendas colindantes, pero que pueden ser admitidas en zonas en que la mezcla de usos ya existente no justifique una limitación más rigurosa, excluyéndose las Insalubres, Nocivas y Peligrosas y la instalación de elementos estructurales que perjudiquen gravemente la ordenación estética.

3.—Industria incompatible con la vivienda: Comprende este grupo la industria en general, sin limitaciones de superficie, potencia ni características industriales, con inclusión de las Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Se consideran como posibles situaciones de las industrias las siguientes:

—Primera: En planta baja de edificios de viviendas unifamiliares o anejos a viviendas unifamiliares.

—Segunda: En edificios exclusivos o independientes con fachada a la calle.

—Tercera: En manzanas industriales o edificios aislados por espacios libres.

—Cuarta: Aislados en espacios o recintos no urbanizados.

d) Agrícola-Ganadero (AG): Comprende dos tipos:

—Compatible con vivienda (AG-C): No creará ningún tipo de molestias a las viviendas próximas, sus instalaciones estarán en dependencias separadas de las de la vivienda. Existirán entradas independientes para cada uno de estos usos.

—Incompatible con la vivienda (AG-I): Permitido solamente en suelo de uso no residencial.

Artículo 95.—Vivienda.

Unidad residencial. No se fija su superficie construida máxima, que vendrá limitada por la edificabilidad admitida en cada Ordenanza. Su programa podrá ser tan extenso como se desee con los límites lógicos motivados por la unidad familiar; pero constituirá una sola unidad residencial a efectos de acometidas, propiedad, cédula de habitabilidad, etc... Sin ser posible su división por muy extensa que sea su superficie o programa.

Artículo 96.—Voladizos.

1.—Se entiende por voladizo, toda construcción permanente y habitable que rebase la alineación de la calle en el plano de fachada.

2.—Se distinguen tres clases de voladizos:

a) Cuerpos cerrados.—Son aquellos que están cubiertos totalmente en sus tres paramentos a la fachada, independientemente de la existencia de huecos de ventilación.

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

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

Artículo 97.—Volumen edificable.

El volumen edificable de una parcela o solar es el resultante de multiplicar el coeficiente de edificabilidad máximo admitido para las mismas, expresado en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, por su superficie neta edificable.

Artículo 98.—Volumen edificado.

El volumen edificado en cada planta de un edificio es el resultado de multiplicar su altura de piso por la superficie edificada

de la misma, con exclusión de balcones, porches y terrazas que presenten abiertos dos o más de sus lados.

Artículo 99.—Volumen total edificado.

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

Artículo 100.—Zona.

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

#### SECCION 2.ª.—CONDICIONES DE PARCELACION.

Artículo 101.—Parcela mínima.

1.—Las características dimensionales que habrán de reunir las parcelas para su consideración como solar edificable serán las siguientes:

a) Edificación en Casco Consolidado:

a1.—Edificación densa (patio parcela)(ED):

- Superficie mínima = 50 m<sup>2</sup>.
- Fachada mínima = 6 metros.
- Fondo mínimo = 8 metros.

a2.—Edificación en manzana patio manzana (MM):

- Superficie mínima = 300 m<sup>2</sup>.
- Fachada mínima = 12 metros.
- Fondo mínimo = 25 metros.

b) Edificación en zona de ensanche:

b1.—Edificación densa (patio parcela)(ED):

- Superficie mínima = 200 m<sup>2</sup>.
- Fachada mínima = 8 metros.
- Fondo mínimo = 20 metros.

b2.—Edificación manzana patio manzana (MM):

- Superficie mínima = 300 m<sup>2</sup>.
- Fachada mínima = 12 metros.
- Fondo mínimo = 25 metros.

b3.—Edificación en hilera (adosadas) (EH):

- Superficie mínima = 120 m<sup>2</sup>.

- Fachada mínima = 6 metros.
- Fondo mínimo = 20 metros.

## b4.—Edificación aislada EA:

- Superficie mínima = 200 m<sup>2</sup>.
- Fachada mínima = 10 metros.
- Fondo mínimo = 20 metros.
- Retranqueos a fachada = 5 mts.
- Retranqueos interiores = 1,5 m.

Se permitirá adosarse a los linderos cuando exista Documento Notarial que acredite acuerdo con el propietario colindante.

## b5.—Nave industrial :

- Superficie mínima = 200 m<sup>2</sup>
- Fachada mínima = 10 metros.
- Fondo mínimo = 20 metros.
- Retranqueos a fachada = 5 mts.

En casco sin retranqueos

- Retranqueos interiores = 1,5 mts.

## c) En suelo Apto para Urbanizar:

Igual que en Suelo Urbano Zona de Ensanche, con las restricciones particulares a cada sector que luego se enumerarán.

## d) En Suelo no Urbanizable:

—Parcela mínima igual o superior a la señalada por la unidad mínima de cultivo:

Secano = 2,50 Hectáreas.

Regadío = 0,25 Hectáreas.

No obstante lo anterior se establece con carácter excepcional y para las instalaciones o edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en esta clase de suelo una superficie mínima de parcela de 2.500 m<sup>2</sup> sea cual fuere el tipo de suelo en que se sitúa la actuación.

## Artículo 102.—Indivisibilidad de parcelas.

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

- a) Las parcelas determinadas como mínimas en el artículo anterior sin excepción de ningún tipo, cuando el fin de su división sea la constitución de fincas independientes.
- b) Las parcelas cuyas características dimensionales sean iguales

o inferiores a las determinadas como mínimas, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios colindantes al objeto de agruparlos y formar una nueva finca.

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

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

## SECCION 3.ª.—CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

## Artículo 103.—Situación de las edificaciones.

Toda construcción, aérea o subterránea, que pudiese realizarse en el Suelo Urbano Municipal, cualquiera que sea su calificación, habrá de situarse dentro de las áreas edificables limitadas por las alineaciones oficiales pudiendo rebasarlas únicamente con los voladizos o salientes permitidos.

A los efectos de estas Normas tendrá la consideración de alineaciones y rasantes oficiales las que así figuran reflejadas en el correspondiente plano de ordenación de estas Normas, complementadas, en su caso, por las que pudieren llegar a establecerse en los pertinentes Estudios y Planes Especiales que se redacten y aprueben en desarrollo de la presente Normativa.

En los tipos de edificación con alineaciones marcadas, el plano o planos de fachada del edificio se situará siempre en las alineaciones oficiales, cubriendo o cerrando toda la longitud de su frente en toda la altura de edificación, y prohibiéndose taxativamente toda clase de retranqueos.

En los restantes tipos de edificación los retranqueos a realizar serán, como mínimo, los preceptuados en la correspondiente normativa específica.

## Artículo 104.—Tipología de edificación.

Los tipos a que habrán de atenerse las edificaciones que se realicen en las distintas zonas del suelo del término municipal serán las siguientes:

## a) Suelo Urbano:

—Casco Urbano consolidado: se prescribe el tipo de edificación en manzana cerrada densa (patio parcela)(ED).

—Casco Urbano Zona de Ensanche: Las tipologías edificatorias permitidas serán edificación en manzana cerrada densa (patio parcela (ED)), edificación en hilera (sólo se permitirá esta tipología en las UE-4 y UE-5, si así lo determina el correspondiente Estudio de Detalle), edificación aislada y edificación industrial según los casos.

—Zonas a redefinir mediante Unidades de Ejecución: Las tipologías edificatorias permitidas serán las que correspondan a la zona en que se encuentren (Casco urbano consolidado la UE-1 y Zona de ensanche las UE-2, UE-3, UE-4 y UE-5).

No obstante lo anterior, también podrá admitirse en terrenos de tal calificación el tipo de edificación en manzana con patio de manzana, previa aprobación del correspondiente Estudio de Detalle, que como mínimo deberá afectar a una manzana completa. El fondo máximo edificable, entre alineación interior y exterior, a establecer en dicho Estudio será de 20 metros.

## b) Suelo Apto para Urbanizar.

En el suelo apto para urbanizar, las tipologías edificatorias permitidas serán, en general, las correspondientes a la Zona de Ensanche del Suelo Urbano, para los sectores de tolerancia residencial, y la de industria para los sectores con tolerancia industrial, concretándose cada una de éstas, en el Capítulo 3 de este mismo título:

«Condiciones particulares en Suelo Apto para Urbanizar».

## c) Suelo no Urbanizable.

Se permitirán las tipologías de Edificación Aislada y Nave Industrial aislada, en aquellas parcelas que reúnan los requisitos para su edificación: condiciones de parcelación y carácter de utilidad pública o interés social.

## Artículo 105.—Ocupación.

La superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción será en general la resultante del tipo de edificación permitida, restringiéndose a su vez por las siguientes limitaciones porcentuales, aplicables sobre la superficie de la parcela neta edificable, según los distintos tipos de edificación:

a) Edificación densa.—En este tipo de edificación se establece

limitación porcentual de la superficie de parcela neta a ocupar por la edificación, siendo la ocupación permitida el 100% en planta baja y para uso diferente al residencial, y el 80% para el resto de las plantas permitidas sea cual sea su uso. Todo ello teniendo presente que el fondo máximo edificable será de 20 metros, si bien, para usos distintos al de vivienda, dicho fondo podrá aumentarse hasta el lindero posterior de la parcela, resultando, pues, el siguiente cuadro:

	OCUPACION		FONDO MAXIMO	
	Otros usos	Vivienda	Otros usos	Vivienda
Planta baja	100%	80%	—	20 m.
Otras plantas	80%	80%	—	20 m.

b) Manzana con patio manzana. En este tipo de edificación, el área a ocupar por la misma en todas sus plantas será como máximo la superficie de la parcela neta edificable comprendida entre alineaciones oficiales interiores y exteriores: dichas alineaciones interiores vendrán determinadas además del fondo máximo de 20 mts. (a partir de cualquier alineación exterior de la manzana) por la exigencia de reservar en la manzana un patio capaz de inscribir un círculo de 6 m. de diámetro, con unos lados mínimos de 6 m.

c) Edificación en hilera. La ocupación máxima en esta tipología será del 75%, además de respetar las distancias a linderos marcadas en el apartado de parcelación.

d) Edificación aislada. La ocupación máxima en esta tipología será del 60%, además de respetar las distancias a linderos marcadas en el apartado de parcelación.

e) Nave industrial. En este tipo de edificación la superficie ocupada por la construcción en cualquiera de sus plantas, no rebasará en ningún caso el 70% del total del área correspondiente a la parcela neta edificable.

## Artículo 106.—Número de plantas.

El número máximo de plantas que sobre la rasante oficial podrá edificarse en los terrenos del suelo del término municipal será el siguiente, según la zona en que los mismos se hallaren incluidos y tipologías de edificación permitidas:

## a) Suelo Urbano:

Se establece una altura máxima de dos plantas en el Suelo Urbano, Zona Casco Consolidado (ya sea edificación densa o edificación patio manzana).

A efectos de contabilización de plantas, los doblados no se considerarán como tales.

En el Suelo Urbano, Zona de Ensanche la altura máxima permitida será igualmente de 2 plantas.

A efectos de contabilización de plantas, los doblados no se considerarán como tales.

b) Suelo Apto para Urbanizar.

En general, las alturas serán las mismas que en el Suelo Urbano, Zona de ensanche, pero matizadas en el capítulo 3 sobre condiciones particulares en suelo apto para urbanizar.

c) Suelo no Urbanizable:

Se establece para todos los tipos de edificación, en este tipo de suelo, las siguientes alturas:

Edificación aislada (residencial): 2 plantas.

Nave industrial aislada: 1 planta.

Artículo 107.—Altura de edificación.

Las alturas máximas de edificación autorizadas, serán las siguientes:

a) Para una planta, 4,5 metros de altura máxima.

b) Para dos plantas, 7,5 metros de altura máxima.

c) Los edificios industriales podrán alcanzar los 8 metros en total, aunque sean de una planta, pudiendo el Ayuntamiento autorizar alturas mayores (Polígono industrial) en casos específicos, justificados por la peculiaridad de la actividad a desarrollar.

d) A los efectos de las limitaciones establecidas en este artículo, el semisótano no tiene consideración de planta.

Artículo 108.—Altura libre de piso.

La altura libre mínima medida según lo especificado en el artículo 49 de la presente Normativa, se ajustará a las siguientes dimensiones:

—Sótano y semisótano: Sin limitación máxima.

Altura mínima: 2,10 metros.

—Planta baja: altura mínima 3,0 metros, si se destina a uso distinto del residencial, y 2,5 metros si se destina a ese uso.

—Planta de piso: altura mínima 2,5 metros.

Se exceptuarán de esta limitación tanto las plantas de naves industriales como las de los restantes tipos de edificación que se destinen a usos específicos que por sus características espe-

ciales precisen de una mayor altura libre. En ambos casos las limitaciones establecidas en el presente artículo se entenderán referidas a la altura total de la edificación permitida.

Artículo 109.—Construcciones por encima de la altura permitida.

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

a) La suma de las superficies ocupadas por los distintos elementos o dependencias, no será superior al 10% de la superficie de la parcela neta edificable, admitiéndose en cualquier caso una superficie máxima a ocupar de 20 m<sup>2</sup>.

b) La altura máxima de dichas construcciones no sobrepasará la de 3,0 metros sobre la altura máxima de la edificación permitida, excepto que se trate de elementos ornamentales tradicionales.

c) En la disposición de dichos elementos se observarán en todo caso las limitaciones señaladas en las condiciones estéticas establecidas en la presente Normativa.

Artículo 110.—Edificabilidad.

1.—El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta, es el resultante de las condiciones del número de plantas y ocupación establecidos en los artículos anteriores de estas Normas (103 y 105).

2.—Se expresará en m<sup>2</sup> techo/m<sup>2</sup> suelo.

3.—En ningún caso podrá ser superior a:

—Edif. resid. densa:

1 planta:	0,8	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	(Si tiene uso distinto al residencial)
2 plantas:	1,6	1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	

—Edif. manzana patio manzana:

1 planta :	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	En casco consolidado
	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	En casco de ensanche
2 plantas:	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	En casco consolidado
	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	En casco de ensanche

—Edif. en hilera: 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

—Edificación aislada: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

—Nave industrial: 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

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

Artículo 111.—Voladizos.

Las clases y tipos de voladizos que podrán realizarse según tipología de edificación autorizada, serán los siguientes:

a) En edificación densa y de manzana con patio de manzana sólo se admiten miradores y balcones sujetos a las siguientes limitaciones.

1.—El fondo o saliente de los miradores, permitidos únicamente en calles de ancho medio mayor de 6 metros, no será superior al 10% del ancho de la calle a la que proyectan, con un máximo de 1 metro, y quedarán remetidos un mínimo de 0,20 metros de la arista exterior del bordillo. La longitud de todos los miradores de una misma planta será inferior al 50% de la fachada y habrán de separarse de las medianeras colindantes una distancia no inferior a 100 cms. medida desde la arista de arranque del voladizo más próximo a la medianera de que se trate.

2.—Los balcones, permitidos en todas las calles o espacios libres públicos cualesquiera que sea su ancho, quedarán limitados por un fondo saliente máximo de 0,35 metros, y una separación mínima de las medianeras colindantes igual a la longitud del saliente medida desde el vértice de arranque de su base o repisa más próximo a la medianera de que se trate.

b) En los tipos de edificación aislada y de nave industrial no podrá ocuparse, asimismo, los espacios libres correspondientes a los retranqueos mínimos exigidos, mediante la proyección de cualquier suerte de voladizos.

c) En cualquier caso, todos los voladizos autorizados que pudiesen construirse deberán situarse a una altura mínima de 3,25 metros, medida desde la rasante de la acera o terreno hasta la cara inferior del forjado o repisa de suelo del voladizo en cualquiera de sus puntos, y quedarán remetidos un mínimo de 0,20 metros de la arista exterior del bordillo.

d) Se prohíben balcones corridos en la totalidad del casco urbano consolidado, así como miradores.

#### SECCION 4.ª.—CONDICIONES DE USO.

Artículo 112.—Suelo Urbano.

A efectos de las presentes Normas Subsidiarias se establece la compatibilidad de usos siguiente (dependiendo del área normativa de que se trate y de la tipología edificatoria adoptada).

EN ZONA DE CASCO URBANO CONSOLIDADO:

—Edificación densa (manzana patio parcela).

Vivienda unifamiliar: SI  
 Vivienda multifamiliar: SI  
 Servicios: SI  
 Industria compatible: SI  
 Industria incómoda: NO  
 Industria incompatible: NO  
 Agrícola-ganadero compatible: SI  
 Agrícola-ganadero incompatible: NO

—Edificación manzana patio manzana (MM).

Vivienda unifamiliar: NO  
 Vivienda multifamiliar: SI  
 Servicios: SI  
 Industria compatible: SI  
 Industria incomoda: NO  
 Industria incompatible: NO  
 Agrícola-ganadero compatible: SI  
 Agrícola ganadero incompatible: NO

EN EL SUELO URBANO, ZONA DE ENSANCHE:

—Edificación densa (manzana patio parcela).

Vivienda unifamiliar: SI  
 Vivienda multifamiliar: SI  
 Servicios: SI  
 Industria compatible: SI  
 Industria incómoda: SI  
 Industria incompatible: NO  
 Agrícola-ganadero compatible: SI  
 Agrícola ganadero incompatible: NO

—Edificación manzana patio manzana.

Vivienda unifamiliar: NO  
 Vivienda multifamiliar: SI  
 Servicios: SI

Industria compatible: SI  
 Industria incómoda: NO  
 Industria incompatible: NO  
 Agrícola-ganadero compatible: SI  
 Agrícola-ganadero incompatible: NO

—Edificación en hilera.

Exclusivamente vivienda unifamiliar.

—Edificación aislada.

Vivienda unifamiliar: SI  
 Vivienda multifamiliar: SI  
 Servicios: SI  
 Industria compatible: SI  
 Industria incómoda: SI  
 Industria incompatible: NO  
 Agrícola-ganadero compatible: SI  
 Agrícola-ganadero incompatible: NO

—Nave industrial.

Vivienda unifamiliar: NO  
 Vivienda multifamiliar: NO  
 Servicios: NO  
 Industria compatible: NO  
 Industria incómoda: SI  
 Industria incompatible: NO  
 Agrícola-ganadero compatible: NO  
 Agrícola-ganadero incompatible: NO

Artículo 113.—Suelo apto para Urbanizar.

Regirán los mismos condicionantes que en la zona denominada Zona de Ensanche, en el Suelo Urbano.

Artículo 114.—Suelo No Urbanizable.

Se permitirán las instalaciones agropecuarias, edificación residencial aislada de apoyo a la explotación agraria y con las limitaciones de parcela dada en el capítulo IV de este mismo título. En los supuestos que contempla la ley, podrá desarrollarse edificación con usos distintos a los especificados siempre que fueren considerados por el Organismo pertinente como edificación de interés social y siguiendo la tramitación que a tal efecto existe.

Artículo 115.—Usos pormenorizados.

Los usos exclusivos o alternativos pormenorizados en el corres-

pondiente plano de ordenación de estas Normas tendrán carácter preceptivo siendo obligatoria su observación.

Artículo 116.—Construcciones subterráneas.

En sótanos y semisótanos de cualquiera de los tipos de edificación admitidos para las distintas zonas del suelo urbano sólo se permitirá su utilización como garajes aparcamiento, almacenes y para instalaciones al servicio exclusivo del uso dominante a que se destine el edificio.

#### SECCION 5.ª.—CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.

Artículo 117.—Disposiciones generales.

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

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

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

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

c) La potencia máxima a instalar será de 10 CV, en la que además de la licencia máxima municipal se exigirá la autorización administrativa del Ministerio de Industria y Energía.

3.—Especialmente las viviendas cumplirán la Orden del Ministerio de la Gobernación de 29 de febrero de 1994, ampliada o complementada por las normas que para las mismas se establecen en los artículos subsiguientes.

4.—Igualmente, sin perjuicio de la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas vigente, las actividades de carácter industrial que se desarrollen en Suelo Industrial, estarán sometidas a las siguientes limitaciones:

a) Nivel sonoro de igual sonoridad máxima permitida que en el número anterior, debiendo medirse desde la vivienda más próxima.

b) Los humos máximos permitidos serán de 0,5 gr/m<sup>3</sup> y sus vertidos de 10 mg/l.

c) La potencia máxima a instalar será de 100 CV por parcela.

5.—Cualquier actividad industrial que sobrepase las condiciones del número 4 de este artículo, así como aquellas otras de carácter agropecuario o de extracción que así lo demanden, se localizarán fuera del núcleo urbano y cumpliendo los mínimos de distancia señalados en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, sujetándose además a lo establecido en estas Normas para actividades urbanísticas en Suelo No Urbanizable.

#### Artículo 118.—Viviendas interiores.

Se prohíbe expresamente el uso residencial de viviendas interiores, entendiéndose por tales aquellas que no tengan al menos una de las piezas habitables, con huecos de superficie inferior a la mínima exigida, que abran directamente a espacios libres públicos o patios de manzana adyacentes.

#### Artículo 119.—Condiciones de las piezas o habitaciones.

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

- Dormitorio principal, 10 m<sup>2</sup> de superficie, obligatorio.
- Dormitorio de una cama, 6 m<sup>2</sup> de superficie.
- Dormitorio doble, 8 m<sup>2</sup> de superficie.
- Cocina-estancia, 20 m<sup>2</sup> de superficie.
- Cocina-comedor, 10 m<sup>2</sup> de superficie.
- Cocina, 5 m<sup>2</sup> (+ 2 m<sup>2</sup> de terraza lavadero) de superficie.
- Estar-comedor, 16 m<sup>2</sup> de superficie.
- Pasillos de distribución interior, 0,85 metros de ancho.
- Cuartos de baño o aseo, 2,5 m<sup>2</sup> de superficie.

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

3.—Los cuartos de aseo, deberán ir revestidos de azulejos u otro material impermeable en todos sus paramentos, hasta una altura mínima de 1,40 metros. Los paramentos afectados por el

uso de la ducha se revestirán hasta 2,00 metros de altura. El sistema de cierre de los aparatos sanitarios será siempre hidráulico. La ventilación de los cuartos de aseo mediante conductos de ventilación activada. El acceso a estas piezas no se permitirá desde las estancias comedor y cocina de forma directa.

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

#### Artículo 120.—Patios de ventilación e iluminación.

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

#### Artículo 121.—Escaleras.

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

##### a) Dimensiones:

- Altura máxima de tabicas 20 cm.
- Anchura mínima de huella 25 cm.
- Número máximo de peldaños en un solo tramo: 16.
- Fondo mínimo de mesetas con puertas de acceso: 1,20 metros.

b) Su iluminación y ventilación serán normalmente directas al exterior en todas sus plantas, con una superficie mínima de huecos de 1 m<sup>2</sup>. No obstante lo anterior, se admitirá la iluminación y ventilación cenitales por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta superior a 1 m<sup>2</sup>.

#### Artículo 122.—Aislamiento.

1.—En todo edificio que haya de ser acondicionado térmicamente (y siempre en los destinados a vivienda), se asegurará el

aislamiento de la humedad en muros y suelos, así como el aislamiento térmico para protegerlo de los rigores de las temperaturas extremas y en evitación de pérdidas energéticas en locales calefactados, debiendo, en cualquier caso, cumplimentarse las disposiciones reglamentarias existentes al respecto, y en concreto el Real Decreto 2.479/1979, de 6 de julio sobre Condiciones Térmicas en los Edificios, Norma Básica de la Edificación NBE-CT-79.

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

Artículo 123.—Saneamiento.

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

2.—Los tubos serán de materiales autorizados reglamentariamente.

#### SECCION 6.ª.—CONDICIONES ESTETICAS DE COMPOSICION Y DE PROTECCION.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 3 de la LS en su apartado K, la Administración Urbanística competente en materia de planeamiento tiene facultades para orientar la composición arquitectónica de las edificaciones y regular en los casos que fuera necesario, sus características estéticas.

Artículo 124.—Disposiciones generales.

1.—Las construcciones deberán adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estén situadas, y a tal efecto:

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

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

2.—Los espacios y edificios de suelo urbano señalados en el plano de catálogo como ámbitos urbanos a proteger por sus valores intrínsecos, a los efectos del párrafo anterior, forman conjunto de carácter artístico, típico y tradicional, por lo que las licencias urbanísticas que se otorguen en dicha zona habrán de dejar constancia de la consonancia del Proyecto de obras con el conjunto urbano en el que está implicada.

3.—Como paisaje a preservar se señalan las vistas generales del pueblo desde sus calles más elevadas, y por tanto, quedan expresamente prohibidas las cubiertas de fibrocemento, aluminio o cualquier otro material reflectante, debiendo tratarse las cubiertas con teja cerámica o similar.

Artículo 125.—Condiciones de composición y materiales.

1.—Tipología de la edificación. Se mantendrá la tipología edificatoria dominante en la ciudad, y, a tal efecto, deberán considerarse las características del entorno en cuanto a composición volumétrica, color, textura, etc...

2.—Cubiertas. Las cubiertas serán preferiblemente inclinadas, con una pendiente máxima de 30º y el elemento de cubrición de teja árabe o curva, se prohíben taxativamente el fibrocemento o las placas translúcidas. Asimismo, se prohíbe en cubiertas planas su acabado con material bituminoso o metálico. Tanto las cajas de escaleras como las demás dependencias o elementos autorizados sobre cubiertas, deberán quedar retranqueados en la fachada según plano de 45 grados, de manera que se impida su perspectiva exterior inmediata.

3.—Fachadas. Se prohíbe expresamente el alicatado de azulejos de las fachadas exteriores de los edificios. Se pintarán en tonos claros, si bien se permiten otros colores en las molduras y otros detalles como jambeados, dinteles y alféizares, según características tradicionales. El Ayuntamiento no concederá licencia de primera ocupación antes de enfoscar y pintar las fachadas y medianerías vistas.

4.—Remates de fachada. Se realizarán con alero o antepecho, según tipologías existentes en cada calle, pero siempre tendentes a evitar en lo posible las medianerías vistas por diferencia de altura en las edificaciones adyacentes, lo que supondrá motivo de excepción a lo dispuesto en el artículo 107 de estas Normas.

5.—Cerrajería y carpintería. La cerrajería exterior será forjada o de fundición. Se recomienda la carpintería exterior de madera vista o para pintar. En los ámbitos urbanos a proteger por sus valores intrínsecos, marcados en los planos correspondientes, se

prohíbe la carpintería vista de aluminio en su color o acero galvanizado sin revestir.

6.—En las instalaciones y elementos complementarios o accesorios, tales como tendidos de líneas eléctricas y telefónicas, silos, depósitos, estaciones de servicio, rótulos, marquesinas, toldos, etc... se proyectarán de forma tal que no deterioren el aspecto externo tanto del casco como de los demás espacios urbanos y de las edificaciones.

7.—Zócalos: El color a usar en los zócalos deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, primando los zócalos de granito, o imitación de éste o similar.

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

Artículo 126.—Edificios, conjuntos y elementos urbanos de interés histórico, artístico, paisajístico o pintoresco, a proteger.

1.—Constituirán este grupo de protección específica, los edificios o conjuntos de edificios, plazas, parques, zonas y demás elementos urbanos que, sin necesidad de haber sido declarados de interés histórico-artístico o pintoresco, posean marcado valor histórico o ambiental, o un aspecto singularmente típico o pintoresco que hagan aconsejable su respeto y conservación en pro del patrimonio actual del municipio.

La definición y catalogación de estos elementos se realizará según la siguiente clasificación:

- a) Conjuntos y edificaciones de interés histórico-artísticos. (Conventual Santiaguista, Monasterio de Tentudía, Ermita de Ntra. Sra. de los Dolores, Casas en C/ Hernán Cortés).
- b) Conjuntos y edificios de fuerte carácter típico o tradicional. (Casco consolidado).
- c) Calles, plazas, jardines y demás espacios urbanos de marcado carácter ambiental.
- d) Elementos singulares de interés paisajístico cuyas siluetas conformen la identidad propia de los perfiles humanos.

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

3.—Son edificios y conjuntos a proteger los marcados en el Plano de Catálogo, e incluidos en el Catálogo del documento definitorio de estas Normas Subsidiarias.

Artículo 127.—Grados de intervención en edificios de interés.

1.—Edificios de interés hitórico-artístico. Solamente se permiten las obras de restauración.

2.—Edificios de interés ambiental grado 1.º. Se consideran a conservar: volúmenes, fachadas, elementos constructivos, cerramientos y jardines. Se permiten obras de rehabilitación constructiva que afecten al interior y las reparaciones necesarias en fachadas para su mejor conservación.

3.—Edificios de interés ambiental grado 2.º. Se permite la sustitución del edificio con la obligatoriedad de disponer una nueva fachada en la que se mantenga la altura de cornisa, patio y disposición de huecos y aspecto estético del entorno.

Todo edificio que se pretenda derribar y construir, o reformar, y se encuentre incluido dentro del entorno de protección fijado en plano de Catálogo, precisará informe previo de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, que a su vez podrán elevar consulta a la Comisión Provincial de Patrimonio, quien decidirá el tipo de grado de protección que se aplica. Para este entorno se fija en principio el grado de protección 2.º, sin perjuicio de los edificios que tienen protección 1.º.

#### SECCION 7.ª.—CONDICIONES MEDIO-AMBIENTALES.

Artículo 128.—Condiciones generales en el medio ambiente.

No se autorizarán obras que por su naturaleza, características, elementos, colorido o cualquier otra circunstancia puedan atentar contra la estética del paisaje cuya protección se pretende.

En el capítulo correspondiente a las condiciones particulares en Suelo No Urbanizable se desarrolla una Normativa de protección más detallada.

## CAPITULO 2.—CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO.

## SECCION 1.ª.—DIVISION Y DESARROLLO EN SUELO URBANO.

## Artículo 129.—División Normativa.

Atendiendo a las condiciones particulares de edificación y de uso que estas Normas Subsidiarias asignan a cada una de ellas, en función de su Morfología Urbana, grado de consolidación por la edificación y características de ésta, se establecen las siguientes Areas Normativas:

- Suelo Urbano Consolidado (casco).
- Suelo Urbano de Ensanche.
- Areas a desarrollar mediante Unidades de Ejecución (UE).

## Artículo 130.—Modificación y desarrollo de las condiciones Normativas.

En todo el Suelo Urbano Municipal, además de los anteriormente especificados con carácter obligatorio, podrán desarrollarse otros Planes Especiales o Estudios de Detalle con las finalidades exclusivas y específicas que para cada área Normativa se indican a continuación:

## a) En las Areas de Protección se permitirán:

—Planes Especiales destinados a la protección del Patrimonio Urbano del área o la mejora de su calidad ambiental.

—Planes Especiales de Reforma Interior dirigidos a la descongestión del Suelo Urbano, creación de espacios libres y equipo comunitario, y resolución de problemas de circulación, que comprendan como mínimo, la totalidad de la unidad urbana formal (manzana, espacio libre o vía pública) objeto de la actuación.

—Estudios de detalle para el reajuste o adaptación de las alineaciones y rasantes señaladas en las Normas Subsidiarias.

—Estudios de Detalle de ordenación de volúmenes que tengan como exclusiva finalidad la modificación de la tipología edificatoria asignada por las Normas Subsidiarias. Su ámbito de actuación mínimo será el de la manzana afectada y su admisión quedará condicionada a la integración de la nueva tipología propuesta en la estructura morfológica de ésta.

b) En las áreas a desarrollar mediante UE se admitirá el desarrollo de toda clase de Planes Especiales y Estudios de Detalle, sin otras limitaciones que las legalmente establecidas.

## SECCION 2.ª.—CONDICIONES PARTICULARES EN EL CASCO URBANO CONSOLIDADO.

## Artículo 131.—Definición y delimitación.

Se define así la superficie consolidada por la edificación o por las condiciones ambientales y de composición de su espacio y construcciones, se propone la preservación de la estructura urbana y tipología urbana existentes, y la protección singularizada de los elementos urbanos de interés.

## Artículo 132.—Obras admisibles.

En las parcelas libres de edificación, o en las ocupadas por edificaciones no afectadas por ningún grado de protección, podrán realizarse toda clase de obras, incluso la demolición total de las construcciones existentes y la reedificación de nueva planta de los solares resultantes, previo informe favorable de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, y siempre de acuerdo con los grados de intervención que se fijan para cada edificio en estas Normas.

## Artículo 133.—Condiciones de la edificación, usos, aprovechamientos, etc... Ordenanzas.

## Ordenanza 1.—Edificación densa (patio parcela)(ED).

Ocupación máxima: Podrá llegarse a una ocupación del 100% en planta baja, cuando dicha planta no se dedique a vivienda. En el caso de que la edificación no ocupe la totalidad de la parcela, el exceso de fondo se podrá destinar para almacén, huerto familiar, etc... El cerramiento del mismo tendrá una altura de 3 metros.

Las plantas con uso de vivienda tendrán una ocupación del 80%.

Altura máxima: 2 plantas.

Fondo máximo edificable: 20 metros.

Edificabilidad: La que resulte de la aplicación de las condiciones anteriores.

Patio mínimo: El diámetro del círculo inscrito en planta será igual o mayor de 1/4 de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 mts.

Parcela mínima: Longitud de fachada: 6 metros.

Fondo mínimo: 8 metros.

Superficie mínima: 50 m<sup>2</sup>.

Serán edificables, además, aquellos solares que no cumpliendo los requisitos mínimos expuestos anteriormente, tengan actualmente la calificación de solar según el catastro.

Usos permitidos:

Vivienda unifamiliar: SI  
 Vivienda multifamiliar: SI  
 Servicios: SI  
 Industria compatible: SI  
 Industria incómoda: NO  
 Industria incompatible: NO  
 Agrícola-ganadero compatible: SI  
 Agrícola-ganadero incompatible: NO

Ordenanza 2.—Edificación manzana patio manzana (MM).

Ocupación máxima: 75% de la superficie.

Altura máxima: 2 plantas.

Fondo máximo edificable: 20 metros.

En el patio de la manzana no se permitirá ningún tipo de edificación, salvo las subterráneas con destino a garaje (para aparcamiento, lavado y engrase únicamente), con cubierta que permita al menos en un 70% de su superficie una capa de tierra para ajardinamiento cuyo nivel superior debe quedar por debajo de la rasante de la calle.

Edificabilidad: La que resulte de la aplicación de la Normativa anterior.

Parcela mínima: Longitud de fachada ..... 12 metros.  
 Fondo mínimo ..... 25 metros.  
 Superficie mínima .....300 m2.

No obstante, por circunstancias excepcionales que no permiten su agrupación, el Ayuntamiento podrá autorizar la edificación debidamente justificada de parcelas de menores dimensiones o superficie, cumpliendo las restantes condiciones de esta ordenanza.

Patio mínimo: La forma del patio de manzana en planta será tal que en su interior pueda trazarse una circunferencia de diámetro mínimo igual a la altura de la edificación con un valor mínimo de 6 metros.

Usos permitidos:

Vivienda unifamiliar: NO  
 Vivienda multifamiliar: SI  
 Servicios: SI  
 Industria compatible: SI

Industria incómoda: NO  
 Industria incompatible: NO  
 Agrícola - ganadero compatible: SI  
 Agrícola - ganadero incompatible: NO

Ordenanza 3.—Edificación en hilera (EH):

No se contempla este tipo de edificación en esta zona.

Ordenanza 4.—Edificación aislada (EA):

No se contempla este tipo de edificación en esta zona.

Ordenanza 5.—Nave industrial (NI):

No se contempla esta tipología como tal, las edificaciones que se realizaran para uso industrial compatible deberán cumplir las condiciones de edificabilidad de la tipología de edificación densa, así como las condiciones estéticas que luego enumeraremos.

Ordenanza 6.—Espacios libres:

La ocupación máxima será del 5%, la edificabilidad máxima de 0,2 m3/m2. Sólo se permitirá el uso terciario (servicios), en particular el comercial (pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, flores, etc..., con un volumen máximo de 20 m3), pequeñas oficinas al servicio del espacio libre que se trate, atracciones, verbenas, pabellones de exposición y puestos de bebidas fijas y de temporada, quioscos, puestos de socorro, etc...

Ordenanza 7.—Zonas deportivas:

No se contemplan zonas deportivas en el Casco Consolidado.

Artículo 134.—Condiciones estéticas.

No se permitirá otra proyección de voladizos a las vías y espacios públicos que la de balcones.

Las nuevas edificaciones que se construyan en este área, adaptarán su composición exterior a las características de su entorno inmediato, siguiendo la forma genérica, salvo en los casos en que se denotare la inadecuación de las mismas, las directrices siguientes:

—Las fachadas conservarán el ritmo de composición de las edificaciones inmediatas o próximas, en cuanto a la proporción de macizos y vanos, a niveles de plantas, zócalos y cornisas, disposición de recercados y elementos decorativos.

—En el diseño de los huecos se valorará su componente verti-

cal, prohibiéndose aquéllos en los que predomine su dimensión horizontal.

—Cuando se dispongan balcones, éstos serán independientes para cada hueco.

—La carpintería exterior será preferentemente de madera o de hierro, no admitiéndose la carpintería de aluminio anodizado en su color.

### SECCION 3.ª.—CONDICIONES PARTICULARES EN EL SUELO URBANO, ZONA DE ENSANCHE.

Artículo 135.—Definición y delimitación.

Se denomina Suelo Urbano, Zona de Ensanche a las áreas de ampliación del mismo, que aún no están totalmente consolidadas, se propone la estructuración y jerarquización de las mismas.

Artículo 136.—Obras admisibles.

En las parcelas libres de edificación, o en las ocupadas por edificaciones no afectadas por ningún grado de protección, podrán realizarse toda clase de obras, incluso la demolición total de las construcciones existentes, previo informe favorable de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, y siempre de acuerdo con los grados de intervención que se fijan para cada edificio en estas Normas.

Artículo 137.—Condiciones de la edificación, usos, aprovechamientos, etc...Ordenanzas.

Ordenanza 1.—Edificación densa (patio parcela) (ED).

Ocupación máxima: Podrá llegarse a una ocupación del 100% en planta baja, cuando dicha planta no se dedique a vivienda. En el caso de que la edificación no ocupe la totalidad de la parcela, el exceso de fondo se podrá destinar para almacén, huerto familiar, etc... El cerramiento del mismo tendrá una altura de 3 metros. Las plantas con uso de vivienda tendrán una ocupación del 80%.

Altura máxima: 2 plantas.

Fondo máximo edificable: 20 metros.

Edificabilidad: La que resulte de las condiciones anteriores.

Patio mínimo: El diámetro del círculo inscrito en planta será igual o mayor de 1/4 de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 metros.

Parcela mínima: Longitud de fachada .... 8 metros  
Fondo mínimo ..... 20 metros  
Superficie mínima .... 200 m<sup>2</sup>

Usos permitidos:

Vivienda unifamiliar: SI  
Vivienda multifamiliar: SI  
Servicios: SI  
Industria compatible: SI  
Industria incómoda: SI  
Industria incompatible: NO  
Agrícola - ganadero compatible: SI  
Agrícola - ganadero incompatible: NO

Ordenanza 2.—Edificación manzana patio manzana (MM).

Ocupación máxima: 60 % de la superficie.

Altura máxima: 2 plantas.

Fondo máximo edificable: 20 metros.

Edificabilidad: La que resulte de la aplicación de la Normativa anterior.

Patio mínimo: La forma del patio de manzana en planta será tal que en su interior pueda trazarse una circunferencia de diámetro mínimo igual a la altura de la edificación con un valor mínimo de 6 metros.

Parcela mínima: Longitud de fachada..... 12 metros.  
Fondo mínimo..... 25 metros.  
Superficie mínima.....300 m<sup>2</sup>.

Usos permitidos:

Vivienda unifamiliar: NO  
Vivienda multifamiliar: SI  
Servicios: SI  
Industria compatible: SI  
Industria incómoda: NO  
Industria incompatible NO  
Agrícola - ganadero compatible: SI  
Agrícola - ganadero incompatible: NO

Ordenanza 3.—Edificación en hilera (EH):

Ocupación máxima: 75% de la superficie.

Altura máxima: 2 plantas.

Retranqueos: 5 metros a ambas fachadas.

Edificabilidad: La que resulte de aplicar la Normativa anterior.

Patio mínimo: diámetro mínimo inscrito de 3 metros.

Parcela mínima: Fachada..... 6 metros.  
Fondo mínimo..... 20 metros.  
Superficie mínima..120 m2.

Usos permitidos: Exclusivamente vivienda unifamiliar.

Ordenanza 4.—Edificación aislada (EA):

Ocupación máxima: 60 % de la superficie.

Altura máxima: 2 plantas.

Retranqueos a fachada: 5 metros.

Retranqueos interiores: 1,5 metros.

Se permitirá adosarse a los linderos medianeros cuando exista documento Notarial que acredite acuerdo con el propietario colindante.

Parcela mínima: Longitud fachada..... 10 metros.  
Fondo mínimo ..... 20 metros.  
Superficie mínima .....200 m2.

No obstante, el Ayuntamiento podrá autorizar la edificación de parcelas de menores dimensiones en el caso de que concurrieran circunstancias excepcionales.

Cerramiento: La altura máxima permitida será de 2,5 m.

Espacios libres: Deberán arbolarse y ajardinarse al menos en un 60%.

Usos permitidos:

Vivienda unifamiliar: SI  
Vivienda multifamiliar: SI  
Servicio: SI  
Industria compatible: SI  
Industria incómoda: SI  
Industria incompatible: NO  
Agrícola - ganadero compatible: SI  
Agrícola - ganadero incompatible: NO

Ordenanza 5.—Nave industrial (NI):

Ocupación máxima: 70 % de la superficie.

Altura máxima: 8 metros.

Retranqueo de fachada: 5 metros (en zonas con alineación marcada, ninguno).

Retranqueo interior: 1,5 metros.

Edificabilidad: La resultante de las condiciones anteriores.

Parcela mínima: Longitud de fachada..... 10 metros.

Fondo mínimo ..... 20 metros.  
Superficie mínima .....200 m2.

Espacios libres: Será obligatoria su plantación y conservación por los propietarios, no admitiéndose en los mismos almacenamientos ni construcción de ninguna clase.

Aparcamientos: Se dispondrá, al menos una plaza por cada 100 m2 construidos.

Usos permitidos:

Vivienda unifamiliar: NO (1)  
Vivienda multifamiliar: NO  
Servicios: NO  
Industria compatible: NO  
Industria incómoda: SI  
Industria incompatible: NO  
Agrícola - ganadero compatible: NO  
Agrícola - ganadero incompatible: NO

(1) Se permitirán las viviendas necesarias para el personal de la empresa, necesario para su funcionamiento. Dispondrá de una plaza de aparcamiento por vivienda.

Ordenanza 6.—Espacios libres:

Ocupación máxima: 5 % de la superficie.

Edificabilidad cúbica máxima: 0,2 m3/m2.

Usos permitidos:

Vivienda unifamiliar: NO  
Vivienda multifamiliar: NO  
Servicios: SI

(pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, flores, etc.. con un volumen máximo de 20 m3, oficinas vinculadas al uso del espacio libre, atracciones, verbenas, puestos de bebidas, puestos de socorro, etc...).

Industria compatible: NO  
Industria incómoda: NO  
Industria incompatible: NO  
Agrícola - ganadero compatible: NO  
Agrícola - ganadero incompatible: NO

Ordenanza 7.—Zonas deportivas:

Ocupación máxima: 10 % de la superficie.

Altura máxima: 1 planta.

Edificabilidad cúbica máxima: 0,3 m3/m2.

Usos permitidos:

Únicamente edificaciones de carácter y uso deportivo o de servicio de las instalaciones.

IMPORTANTE: EXISTEN ZONAS, COMO PUEDEN SER LA MANZANA FORMADA POR LAS CALLES NUESTRA SRA. DE LOS DOLORES Y LA AVENIDA DEL PARQUE, EN LA QUE SE PUEDEN PRESENTAR CONFLICTOS A LA HORA DE APLICAR UNAS ORDENANZAS U OTRAS, SEGUN LAS PARCELAS DEN A UNA CALLE, A OTRA, A AMBAS, TENGAN PARTE EN UNA ZONA Y PARTE EN OTRA, O EN LOS SUPUESTOS DE AGREGACION DE PARCELAS, POR ELLO, SE SEGUIRA EL CRITERIO DE APLICAR LAS ORDENANZAS CORRESPONDIENTES A LA CALLE EN LA QUE LA PARCELA TENGA SU FACHADA, SI TUVIERA DOS FACHADAS A CALLES CON DISTINTA ORDENANZA SE APLICARA LA MAS RESTRICTIVA.

—SECCION 4.ª—CONDICIONES PARTICULARES DE LAS AREAS A DEFINIR MEDIANTE UNIDADES DE EJECUCION.

Artículo 138.—Condiciones particulares de las Unidades de Ejecución.

Las condiciones particulares de edificabilidad de las áreas a definir mediante unidades de ejecución serán las mismas que las de la zona de suelo en la que se halle comprendida, esto es, la Unidad de Ejecución n.º 1 tendrá las condiciones de edificabilidad correspondientes a la zona de Casco Consolidado, mientras que las Unidades restantes (n.º 2, 3, 4 y 5) deberán cumplir las condiciones de edificabilidad correspondientes al Suelo Urbano, Zona de Ensanche, (en las UE-4 y UE-5, si así lo considera el Estudio de Detalle se podrá usar la tipología de edificación en hilera).

Las Unidades de Ejecución UE-2 y UE-3, comparten un vial, a esta solución se ha llegado con el ánimo de poder realizar físicamente el Planeamiento, que de otra forma hubiera sido casi imposible, no obstante, caso de llegar a un acuerdo todos los propietarios de ambas Unidades se podrían desarrollar como una sola unidad, con el consiguiente ahorro económico que ello supondría (tramitación de una sola documentación y una sola urbanización).

—SECCION 5.ª—GESTION DEL SUELO URBANO.

Artículo 139.—Tipificación de actuaciones.

El conjunto de actuaciones precisas para la Ejecución de las previsiones de las NN. SS. en el Suelo Urbano se distribuye en

los siguientes grupos o tipos de acciones de carácter local:

- 1.—Acciones dotacionales y de espacios libres, dirigidas a la construcción de equipamiento comunitario.
- 2.—Acciones en la viaria, referidas a la ejecución de obras de pavimentación viaria y aparcamientos.
- 3.—Acciones en las redes de abastecimiento de agua, saneamiento y alumbrado público.

Artículo 140.—Ámbitos de actuación.

A los efectos de la obtención del Suelo soporte necesario para la ejecución de las actuaciones previstas, y de la justa distribución de las cargas urbanísticas derivadas se establecen los siguientes ámbitos de actuación:

- 1.—Ámbitos de actuación puntual, relativos a la ejecución de actuaciones aisladas en la red viaria, servicios infraestructurales, espacios libres y sistemas dotacionales.
- 2.—Unidades de ejecución que se corresponden con las áreas delimitadas en planos, para su gestión unitaria o integrada.

Artículo 141.—Gestión y ejecución de Actuaciones Aisladas.

La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo de actuaciones aisladas de carácter puntual se llevará a cabo por expropiación o cesión directa.

Las obras serán ejecutadas por el Ayuntamiento, repartiéndose los costes correspondientes entre los propietarios directamente afectados, en proporción a la edificabilidad de cada finca, mediante la aplicación del Régimen de Contribuciones especiales.

Artículo 142.—Gestión y ejecución de Unidades de Ejecución.

El Sistema de Actuación en las cinco Unidades de Ejecución marcadas será el de Compensación, con iniciativa pública o privada, siendo recomendable la intervención Municipal por medio de Convenios Urbanísticos, ya que debido a las características del Municipio, es la mejor forma de asegurar la realización material del planeamiento.

Serán necesarios Estudios de Detalle y Proyecto de Urbanización, donde se marcará, al menos:

- Alineaciones y rasantes. Los Estudios de Detalle las desarrollarán.
- Volúmenes. Establecerán la ordenación de acuerdo con las Normas Generales de Edificación, y las Ordenanzas Específicas y Particulares de la zona que se trate.

En cualquier caso se deberá fijar planimétricamente el viario rodado y peatonal destinado a uso público, y las zonas destinadas a la edificación, delimitadas por superficies y acotación de dimensiones. A cada manzana destinada a la edificación deberá asignarse el número de viviendas a efectuar sobre cada una y el número de aparcamientos privados a realizar. El Estudio de Detalle deberá contener plano de parcelación o reparcelación de las zonas destinadas a edificación.

Artículo 143.—Delimitación y ejecución de otras Unidades.

Si para la justa distribución de los beneficios derivados del Planeamiento se precisare del señalamiento de otras Unidades de Ejecución, su delimitación se ajustará a lo que al respecto se determina en los artículos 145 y 146 de la L.S., con la limitación en cuanto al ámbito de actuación, de que la superficie delimitada no podrá exceder de la del área normativa que corresponda ni resultar inferior al área catastral vinculada a una manzana completa, salvo casos justificados en que podrá reducirse tal mínimo en función de la operatividad del sistema de actuación determinado.

### CAPITULO 3: CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

#### —SECCION 1.ª—DIVISION NORMATIVA.

Artículo 144.—Desarrollo.

1.—Antes de proceder a la división de terrenos para hacer solares y crear nuevas calles, deberá redactarse el correspondiente Plan Parcial y ser aprobado por el Ayuntamiento (aprobación inicial y provisional) y la Comisión de Urbanismo de Extremadura (aprobación definitiva).

2.—La realización material de las determinaciones de los Planes Parciales se efectuará mediante los correspondientes Proyectos de Urbanización.

3.—Finalmente, será obligatoria siempre la redacción y aprobación de los Proyectos de Edificación. Dichos Proyectos, al igual que los anteriores, deberán ser formulados por Técnicos competentes y acompañar el Visado del Colegio Profesional correspondiente.

4.—En este suelo no se podrá edificar ni levantar otras instalaciones mientras no se apruebe el Plan Parcial y los Proyectos de Urbanización correspondientes, y se ejecuten las obras de urbanización en ellos exigidas y proyectadas, sin embargo, po-

drán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los sistemas generales determinantes del desarrollo urbano o ejecutarse aquellas otras de carácter provisional a que se refiere la Ley del Suelo.

De igual manera, podrá edificarse en este suelo, previa aprobación del Plan Parcial y Proyectos de Urbanización correspondientes, antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que concurren los siguientes requisitos:

a) Que por el estado de realización de las obras de urbanización el Ayuntamiento considera previsible que, a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

b) Que, en el escrito de solicitud de licencia, el propietario se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización, y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a cabo para todo o parte del edificio.

c) Que hubiesen ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del Proyecto de reparcelación o de compensación si uno u otro fueran necesarios para la distribución de beneficios y cargas del Plan.

No se permitirá la ocupación de los edificios construidos al amparo de esta Norma hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica, la red de alcantarillado y los accesos.

Será preceptiva la redacción de un Plan Parcial en las «Zonas Aptas para ser Urbanizadas», a fin de desarrollar las determinaciones contenidas en las presentes Normas.

Dichos Planes deberán contener las siguientes determinaciones:

1.—Delimitación del área objeto del Plan Parcial, con referencia a la ordenación establecida en las presentes Normas.

2.—Asignación de usos pormenorizados, dividiendo si fuese procedente, en zonas y/o subzonas de modo que a cada una de ellas corresponda un único uso del suelo.

3.—Señalamiento de reservas de suelo para equipamiento comunitario con los siguientes valores mínimos:

a) En suelo residencial:

a1) Sistema de espacios libres de dominio y uso público:

—Jardines: Quince (15) metros cuadrados de suelo por vivienda (o por cada cien (100) metros cuadrados de edificación destinada a uso residencial, si el Plan Parcial no fija el n.º de vi-

viendas por unidad de superficie), más el diez por ciento (10%) de la superficie dedicada a uso industrial.

—Áreas de juego y recreo para niños: Cinco (5) metros cuadrados de suelo por vivienda (o por cada cien (100) metros cuadrados de edificación dedicada a uso residencial, si el Plan Parcial no fija el número de viviendas por unidad de superficie).

—Áreas peatonales: Uno por ciento (1%) de la superficie total del Plan Parcial.

En todo caso, la superficie del conjunto del Sistema de espacios libres de dominio y uso público no será inferior al diez por ciento (10%) de la superficie total ordenada.

#### a2) Centros docentes:

Diez metros cuadrados de suelo por vivienda (o por cada cien (100) metros cuadrados de edificación destinada a uso residencial, si el Plan Parcial no fija el número de viviendas por unidad de superficie).

#### a3) Servicios de interés público y social:

La superficie mínima destinada a estos servicios (parque deportivo y equipamientos comercial y social) será de quince (15) metros cuadrados por vivienda.

#### a4) Aparcamientos:

El módulo mínimo será de una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados de edificación.

#### b) En Suelo Industrial.

##### b1) Sistema de espacios libres de dominio y uso público:

—Jardines: El módulo mínimo de reserva será el diez por ciento (10 %) de la superficie total ordenada.

##### b2) Servicios de interés público y social.

La superficie mínima destinada a estos servicios (parque deportivo y equipamientos comercial y social) será del cuatro por ciento (4%) de la superficie total ordenada.

##### b3) Red viaria:

Quince (15) por ciento de la superficie total ordenada por el Plan Parcial.

##### b4) Aparcamientos:

El módulo mínimo será de una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados de edificación.

Respecto a las reservas anteriores se consideran las siguientes definiciones:

—Jardines: podrán computarse como jardines públicos aquellas superficies que reúnan las siguientes condiciones:

—Presentar una superficie no inferior a cien (100) metros cuadrados, en la que pueda inscribirse una circunferencia de treinta (30) metros diámetro mínimo.

—Poseer condiciones apropiadas para la implantación de especies vegetales.

—Tener garantizado su adecuado soleamiento en relación con la edificación circundante.

—Áreas de juego y recreo para niños: No podrán tener una superficie inferior a doscientos (200) metros cuadrados en la que se pueda inscribir una circunferencia de 12 metros de diámetro mínimo, y deberán equiparse con elementos adecuados a la función que han de desempeñar.

—Áreas peatonales: Deberán tener una superficie superior a 1.000 metros cuadrados en la que se pueda inscribir una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo.

—Aparcamientos: Deberán cumplir las siguientes condiciones:

—Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,50 metros.

—La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será inferior a 20 metros cuadrados.

—Del total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial se reservará un 2 por 100, como mínimo, para usuarios minusválidos. Estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3,30 por 4,50 metros

4.—Trazado y características de la red de comunicaciones propia del Sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones del resto del Suelo Municipal.

5.—Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación y aquellos otros servicios que prevea el Plan.

6.—Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

7.—Plan de etapas para la ejecución de las obras de urbanización y de edificación, incluyéndose los plazos de edificación de los solares afectados por el Plan Parcial y el sistema de actuación que se considere más conveniente.

Estas determinaciones, más las que se consideren pertinentes al redactar el Plan, se desarrollarán en los siguientes documentos:

- 1.—Memoria justificativa de la ordenación y sus determinaciones.
- 2.—Planos de información.
- 3.—Planos de proyecto.
- 4.—Ordenanzas reguladoras.
- 5.—Plan de etapas.
- 6.—Estudio económico - financiero.

—SECCION 2.ª—CONDICIONES DE CADA SECTOR.

Artículo 145.- SAU-1.

\* Identificación:

Sector con fachada a la calle Ntra. Sra. de los Dolores, cuya orografía escarpada y especialmente difícil limita particularmente las posibilidades de ordenación.

\* Superficie estimada:

Unos 11.400 m2 aproximadamente.

\* Objetivos:

Por una parte dar fachada a la carretera que lleva al Monasterio de Tentudía, creando el marco propicio para la ejecución de un paseo que lleve hasta la Ermita de Ntra. Sra. de los Dolores, y por otra proponer la posibilidad de realizar un mirador público en un enclave privilegiado.

\* Características del planeamiento parcial a desarrollar:

—Ordenanzas de aplicación:

Zona de ensanche. Ordenanza 4.

—Uso dominante:

Residencial.

—Máxima densidad:

15 viv/ha.

—N.º máximo de viviendas:

17 viviendas, aunque debido a las condiciones orográficas del sector, con grandes masas graníticas se prevé que el número máximo de viviendas realizables sea menor del indicado.

\* Otras condiciones particulares:

No se abren nuevos viales en esta zona, la urbanización se li-

mita a las instalaciones de las nuevas edificaciones, por ello se plantea en la documentación gráfica, como propuesta al municipio (nunca como cargo de urbanización del sector, ya que lo haría totalmente antieconómico), que las cesiones obligatorias se concentren en la parte más alta del sector, contiguas al parque, y en una franja perpendicular a la carretera, de forma que el municipio pudiera realizar, a modo de sistema general, una gran escalinata que subiera desde la Ermita de Ntra. Sra. de los Dolores hasta un gran mirador con aparcamientos, zona de descanso y juego de niños.

Esta cesión, del orden del 25 % de la superficie del sector sería equivalente a los mínimos correspondientes a cesiones de jardines, áreas de juegos, áreas peatonales, usos docentes y usos de interés público y social, que se agruparían en la forma indicada anteriormente.

Artículo 146.- SAU-2.

\* Identificación:

Zona comprendida entre la Avenida del Parque, las traseras de la Plaza del Villario y del Colegio Público Ntra. Sra. de Tentudía y el Plan Parcial «El Corso», actualmente en ejecución.

Coincide con el antiguo sector 1-B del mencionado Plan Parcial.

\* Superficie estimada:

Unos 19.731 m2 aproximadamente.

\* Objetivos:

Conectar, por una parte, la calle que atraviesa el Plan Parcial «El Corso» con la plaza del Villario y por otra, con el mirador y la escalinata de bajada hacia la Ermita de Ntra. Sra. de los Dolores propuesta.

\* Características del planeamiento parcial a desarrollar:

—Ordenanzas de aplicación:

Zona de ensanche. Ordenanzas 1, 2 y 3.

—Uso dominante:

Residencial

—Máxima densidad:

35 viv/ha.

—N.º máximo de viviendas:

67 viviendas.

## \* Otras condiciones particulares:

Se mantendrá en este sector la comunicación con el parque y el mirador propuesto. Se proponen las cesiones obligatorias en el espacio triangular interior, con objeto de crear una zona de espacios libres, juego de niños, etc... central.

Artículo 147.- SAU-3.

## \* Identificación:

Area comprendida entre la carretera de Monesterio, y la prolongación de Carolina Coronado.

## \* Superficie estimada:

Unos 18.886 m2 aproximadamente.

## \* Objetivos:

Ordenar una zona que es en la actualidad la entrada a Calera de León, y que, como tal, ha de configurarse, potenciando la fachada paralela a la carretera de Monesterio.

## \* Características del planeamiento parcial a desarrollar:

—Ordenanzas de aplicación:

Zona de ensanche. Ordenanza 3.

—Uso dominante:

Residencial.

—Máxima densidad:

35 viv/ha.

—Número máximo de viviendas:

66 viviendas.

## \* Otras condiciones particulares:

Se dará continuidad morfológica a la fachada a la carretera de Monesterio, para lo cual se propone localizar las áreas de cesiones obligatorias (zonas verdes, juegos de niños, etc...) al noroeste del sector.

Artículo 148.-SAU-4 y SAU-5.

## \* Identificación:

Sectores de Suelo Apto para ser Urbanizado de uso industrial, situados a ambos lados de la carretera de Monesterio, junto al campo de fútbol.

## \* Superficie estimada:

SAU-4: unos 48.302 m2 aproximadamente.

SAU-5: unos 22.400 m2 aproximadamente.

## \* Objetivos:

Crear un espacio bien definido donde se desarrollen aquellas actividades industriales molestas para la población, como pueden ser las relacionadas con la transformación de productos ganaderos, agrícolas, etc... y demás industrias incómodas.

## \* Características del planeamiento parcial a desarrollar:

—Ordenanzas de aplicación:

Zona de ensanche. Ordenanza 5.

—Uso dominante:

Industria incómoda.

—Usos prohibidos:

El resto.

## \* Otras condiciones particulares:

El origen del sector SAU-4 fue debido a la instalación de una industria de transformados vegetales (carbón), que se encuentra abandonada en la actualidad, aunque todas sus instalaciones se mantienen invariables, esto da lugar a que este sector de suelo esté urbanísticamente bloqueado y que la actividad en él sea nula, no habiéndose cumplido en él las obligaciones urbanizadoras correspondientes.

El sector SAU-5 sí tiene en la actualidad actividad industrial, pero aún no se han cumplido en él las obligaciones urbanizadoras correspondientes.

## —SECCION 3.ª—GESTION.

Artículo 149.—Delimitación y sistema de actuación.

Constituirán el Suelo Apto para ser Urbanizado las áreas así señaladas en los planos de Tipos de Suelo y Areas Normativas, el sistema de actuación a seguir será el señalado en el artículo 144 de estas Normas.

El Sistema de Actuación a emplear en el Suelo Apto para Urbanizar será el de Compensación.

## CAPITULO 4: CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE.

## —SECCION 1.ª—DIVISION NORMATIVA.

Artículo 150.—Tipos y desarrollo del Suelo No Urbanizable.

El Suelo No Urbanizable comprende los sectores del territorio

delimitados por estas Normas Subsidiarias como áreas en las que no se permiten los procesos de urbanización compacta y de carácter urbano, con la finalidad de asegurar la continuidad de las condiciones naturales y de usos actuales, así como la preservación de los valores paisajísticos del Municipio.

Se distinguen los siguientes tipos de Suelo No Urbanizable:

—Suelo No Urbanizable Ordinario.

—Suelo No Urbanizable con protección:

\* Protección de carreteras.

\* Protección paisajística y del Monasterio de Tentudía.

\* Protección paisajística y del embalse de Tentudía.

\* Protección paisajística y del Conventual.

\* Protección paisajística y de la Ermita de Ntra. Sra. de los Dolores.

#### —SECCION 2.ª—CONDICIONES PARTICULARES DE CADA AREA.

Artículo 151.—Suelo No Urbanizable Ordinario.

Constituyen el Suelo No Urbanizable ordinario todos los terrenos del término municipal de Calera de León no incluidos dentro de alguna de las categorías siguientes:

Suelo Urbano, Suelo apto para Urbanizar, o Suelo no Urbanizable con protección.

Artículo 152.—Suelo No Urbanizable con protección.

Es la parte de Suelo No Urbanizable merecedora de protección por su interés ecológico, ambiental, o paisajístico, delimitada en el plano n.º 2, abarca las inmediaciones del Monasterio de Tentudía, del Conventual Santiaguista, de la Ermita de Nuestra Señora de los Dolores, y las riberas del embalse de Tentudía, así como la zona de protección de carreteras. Le son de aplicación la totalidad de las Normas de protección que siguen.

\* Protección de carreteras:

Se verá más adelante en el artículo 155.

\* Suelo no urbanizable de protección paisajística y del Monasterio de Tentudía.

Se trata de un suelo que posee un interés principalmente paisajístico y de apoyo al conjunto histórico del Monasterio de Tentudía.

Se prohíbe toda actividad, uso o construcción que pueda implicar la transformación del destino agrícola y forestal y lesione el valor paisajístico, que debe protegerse.

\* Suelo No Urbanizable de protección del embalse de Tentudía.

Se trata de un suelo con interés puramente paisajístico.

Se prohíbe toda actividad, uso o construcción que pueda implicar la transformación del destino agrícola y forestal y lesione el valor paisajístico, que debe protegerse.

\* Suelo No Urbanizable de protección del Conventual.

Se trata de un suelo que posee un interés principalmente paisajístico y de apoyo al Conventual Santiaguista.

Se prohíbe toda actividad, uso o construcción que pueda implicar la transformación del destino agrícola y forestal y lesione el valor paisajístico, que debe protegerse.

\* Suelo No Urbanizable de protección de la Ermita de Ntra. Sra. de los Dolores.

Se trata de un suelo que posee un interés principalmente paisajístico y de apoyo a la Ermita de Ntra. Sra. de los Dolores.

Se prohíbe toda actividad, uso o construcción que pueda implicar la transformación del destino agrícola y forestal y lesione el valor paisajístico, que debe protegerse.

Artículo 153.—Construcciones en Suelo No Urbanizable. Características generales.

\* Parcelaciones urbanísticas:

—Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, dando lugar al establecimiento de una pluralidad de edificaciones residenciales, industriales o comerciales que constituyan núcleo de población, tal como se describe en estas normas, ya sean de asentamiento unitario o escalonado y diferido en el tiempo.

—No se podrán realizar parcelaciones urbanísticas en Suelo No Urbanizable.

—En todo caso, la parcela mínima se establece en 0,25 hectáreas en suelos de regadío y 2,5 hectáreas si el suelo es de secano.

\* Condiciones de la edificación:

—Separación de la edificación a los lindes de la finca, 15 metros en suelos de regadío y 25 metros en suelos de secano.

—Separación entre edificaciones, como mínimo una vez la altura.

—La altura máxima será de dos plantas o 7,5 metros, pudiendo ser ésta mayor sólo en los casos de silos, graneros e instalaciones especiales que lo requieran.

—La superficie máxima edificable será de 300 m<sup>2</sup>.

\* Condición aislada de las edificaciones:

Con objeto de garantizar la condición de aisladas de las construcciones e instalaciones y su carácter excepcional de emplazamiento en Suelo No Urbanizable se fija con carácter obligatorio, una distancia mínima de quinientos metros a cualquier núcleo de población, medidos desde el emplazamiento previsto para la construcción que se solicite.

\* Cierres de fincas:

Los cierres de fincas en Suelo No Urbanizable están sujetos a la previa licencia municipal.

Sólo se autorizarán los cierres que sean necesarios para la normal implantación de los usos del suelo. En todo caso los cerramientos deberán realizarse por medio de alambradas, empalizadas, setos de arbustos, mampostería o bloques, pudiendo también combinarse estos medios.

\* Condiciones higiénicas:

Abastecimiento de aguas:

—No se podrá autorizar viviendas, o actividades comerciales, turísticas o en general cualquier tipo de asentamiento humano hasta tanto no quede garantizado el caudal mínimo de agua necesario para la actividad.

Evacuación de aguas residuales:

—Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos.

—En el caso de existencia de red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión.

—En el caso de inexistencia de la expresada red las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.

—Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración con la correspondiente aprobación previa del organismo competente.

\* Condiciones estéticas de la edificación:

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

—Adaptarse en lo básico al ambiente en que estuvieran situadas.

—No tener características urbanas.

—Ser de materiales, tipología y acabados de normal utilización en los lugares donde se sitúen, excepto las instalaciones que por su función hayan de utilizar otras tipologías, materiales y acabados.

\* Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social:

—Podrán construirse edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que necesariamente deban emplazarse en medio rural.

—En ningún caso se consideran comprendidas las instalaciones de carácter residencial familiar.

—Deberán respetarse los usos y condiciones de edificación que se establecen en estas Normas.

—Las correspondientes autorizaciones para edificar en este tipo y categoría de suelo deberán tramitarse de acuerdo a lo dispuesto por el Reglamento de Gestión Urbanística, siendo necesario justificar, tanto la utilidad pública o interés social de la iniciativa cuya declaración debe seguir el trámite pertinente, como la necesidad de su emplazamiento en zona rural.

—Con el fin de completar la normativa expuesta se establecen las siguientes medidas, que serán de obligado cumplimiento:

a) Que se trate de edificaciones aisladas a todos los efectos, el acceso se realizará por vías o caminos de carácter pecuario ya existentes.

b) Deberán garantizarse todos los servicios: abastecimiento de agua, depuración de vertidos según la legislación específica y energía eléctrica.

c) La altura máxima será de dos plantas (7,5 metros), medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación.

d) La edificación deberá quedar a una distancia de 25 m. como mínimo de todos los linderos. Asimismo, y en todos los casos la distancia mínima de 500 m. a cualquier núcleo de población ya existente deberá quedar garantizada.

\* Usos, actividades y construcciones:

Los usos, actividades y construcciones que se emplacen en Suelo No Urbanizable deberán cumplir la normativa según los tipos siguientes:

## a) Actividades agrícolas:

Se diferencian las categorías:

- Agrícola.
- Forestal.
- Ganadera.

## b) Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas.

Son aquellas precisas para el cultivo, labores o almacenamiento, podrán considerarse:

—Infraestructura:

Transformadores, casas de bombas, retención de agua, canales de riego, tendidos eléctricos, etc...

—Edificaciones:

Silos, almacenes de productos agrícolas y ganaderos que tengan una relación directa con la finca donde se emplazan y la explotación que allí se realice, invernaderos, etc...

## c) Actividades de carácter infraestructural.

Es el uso que corresponde a todas aquellas construcciones e instalaciones que conforman los Sistemas Generales de Infraestructuras y que son imprescindibles para la gestión y manejo del territorio, como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, y las obras públicas e infraestructuras propiamente dichas.

## d) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas.

—Ejecución: Instalaciones de carácter provisional. Definidas según la necesidad de la obra y en el proyecto que se trate.

—Entretenimiento: Deberán quedar definidas en el proyecto de la obra pública, y justificando su emplazamiento en Suelo No Urbanizable.

—Servicio: Justificación de su carácter respecto a la obra pública y de su necesidad. Justificación de su emplazamiento en Suelo No Urbanizable.

## e) Viviendas familiares aisladas.

Se considera vivienda familiar al conjunto de espacios, locales o dependencias destinados al alojamiento o residencia familiar, así como las edificaciones anejas a la misma.

Distinguimos la vivienda agraria, que es aquella ocupada por personas vinculadas a la explotación agraria, y vivienda no agraria, que es aquella que, sin estar vinculada a una explota-

ción agraria o ganadera, se adapta a la tipología propia del modelo constructivo del área donde se ubique.

Deben asegurarse, de otra parte, todas las condiciones señaladas en los puntos anteriores, estéticas, de edificación, etc...

## f) Industrias.

La autorización de la implantación de una industria llevará aparejada la posibilidad de concesión de licencia municipal para las edificaciones precisas para la explotación siempre que se cumplimente la legislación urbanística, licencia que necesitará la autorización previa de la Comisión de Urbanismo de Extremadura.

Las competencias de las distintas legislaciones específicas se entienden sin perjuicio de las derivadas de la Ordenación del Territorio.

## g) Equipamientos dotacionales y servicios terciarios.

Se consideran como equipamientos dotacionales y servicios terciarios al conjunto de actividades de carácter colectivo, complementarias al uso residencial.

A los efectos de estas Ordenanzas específicas para el Suelo No Urbanizable, se establecen las siguientes categorías:

—Equipamiento comunitario: Las encaminadas a cubrir las necesidades de la población, tanto docentes, como deportivas, sociales o religiosas.

—Servicios técnicos: Aquellos que, aunque correspondan a un colectivo, no estrictamente rural, motivos de seguridad o sanidad exigen su implantación fuera de las áreas urbanas. Se incluyen entre otros los cuarteles, mataderos, cementerios, etc...

—Servicios terciarios de Hostería y Turismo: Actividades destinadas al público para el desarrollo de la vida social y el alojamiento temporal, tales como bares, restaurantes, salas de baile, hoteles, etc...

—Campamentos de turismo: Instalaciones controladas de acampada, para la instalación temporal de tiendas y caravanas de uso estacional. Incluyen construcciones e instalaciones de carácter permanente.

—Adecuaciones recreativas y naturistas: Obras o instalaciones destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza. En general comportan la instalación de mesas, bancos, parrillas, depósitos de basura, casetas de servicios, juegos infantiles, áreas para aparcamientos, etc...

—Parque rural: Conjunto integrado de obras e instalaciones en

el medio rural destinado a posibilitar el esparcimiento, recreo y la realización de prácticas deportivas al aire libre.

Solamente podrán considerarse como usos en el Suelo No Urbanizable, aquellos equipamientos vinculados al medio rural, por que necesiten un emplazamiento específico distinto del urbano o respondan a necesidades turísticas precisas.

Su implantación será considerada siempre como usos autorizables.

Cada actividad vendrá regulada, además de por las presentes Normas, por la legislación que le corresponda en razón de la materia.

#### —SECCION 3.ª—CONCEPTO DE NUCLEO DE POBLACION.

Artículo 154.—Definición de Núcleo de Población.

Ya ha quedado definido en el artículo 65 de la presente Normativa.

#### —SECCION 4.ª—NORMAS DE PROTECCION DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 155.—Carreteras.

Las edificaciones o construcciones que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras sobre terrenos lindantes con ellas no podrán situarse a distancias menores de las determinadas por la normativa del Estado sobre esta clase de vías, Ley de Carreteras. Ley 25/1988, del 29 de julio, y el Reglamento General de Carreteras, según el Real Decreto 1073/1977 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo del 4 de marzo.

Artículo 156.—Protección de las líneas de Energía eléctrica.

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

2.—En todo caso queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios e instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la establecida en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión de 23 de noviembre de 1968, según se especifica a continuación:

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

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

(U = tensión compuesta en K.V.).

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

Artículo 157.—Protección de las aguas.

La regulación del dominio público hidráulico, la administración pública del agua, las servidumbres legales, los usos comunes y privativos, las concesiones de aguas, el alumbramiento y utilización de aguas subterráneas, la definición de cauces, riberas, márgenes, lagos, lagunas, embalses, terrenos inundables y acuíferos subterráneos, así como cualquier otra cuestión referente a las aguas públicas del término municipal de Calera de León, se regirán por la Ley 29/85, de 2 de agosto, de Aguas.

Artículo 158.—Espectáculos públicos y actividades recreativas.

Todas las actividades de este tipo, teatros, cines, conciertos, espectáculos deportivos de cualquier clase, cerrados o al aire libre, restaurantes, bares, cafeterías, pistas de baile, etc..., se regularán por lo dispuesto en el Reglamento de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, aprobado por el Real Decreto 2.816/82 de 27 de agosto, debiendo someterse a las autorizaciones establecidas en dicho precepto y en las condiciones técnicas, acústicas, sanitarias y de seguridad en él establecidas.

Artículo 159.—Contaminación atmosférica.

1.—Industrias peligrosas, insalubres o nocivas.— Las industrias fabriles que deben ser consideradas como tales de acuerdo con las clasificaciones establecidas en el artículo 3 del Reglamento de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto de 30 de noviembre de 1961, número 2.414/61) sólo podrán emplazarse, como regla general, a una distancia superior a 2.000 metros a contar del núcleo más próximo de población agrupada.

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

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

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

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

6.—Explosiones e incendios.—La instalación de actividades que exijan la utilización de primeras materias de naturaleza inflamable o explosiva se prohibirá en locales que formen parte de edificios destinados a viviendas.

Las instalaciones destinadas al depósito de películas, petróleo o productos derivados, pirotecnias, polvorines, garajes y estaciones de servicio, deberán atenderse en cuanto a su localización y características técnicas de protección, a lo previsto en el Reglamento de actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas (artículo 25) y demás Reglamentos específicos que les afecten. Los centros de gases envasados se ajustarán, en lo que se refiere a las condiciones de su ubicación y características de las instalaciones, a la Orden Ministerial de 23 de mayo de 1961 y Orden Ministerial de 1 de diciembre de 1964 del Ministerio de Industria. Las pirotecnias y polvorines, según se establece en el artículo 22 del Reglamento de actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, deberán cumplir las disposiciones del Reglamento Provisional de explosivos, aprobado por Real Decreto de 27 de diciembre de 1946. Las instalaciones y funcionamiento de centrales eléctricas, líneas de transporte eléctricos y estaciones transformadoras, se regirán por la Orden Ministerial de 23 de febrero de 1949 (BOE de 10 de abril), referente a «Instrucciones y Reglamentos para Instalación y funcionamiento de Centrales, Líneas de transporte y estaciones transformadoras», y por el Decreto 3.151/1968 de 28 de noviembre, referente a «Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta tensión». La instalación de estaciones transformadoras en el interior de edificios se regulará por lo establecido en el artículo 17 y con-

dantes del «Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión», Decreto 2.413/1977, de 20 de septiembre.

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

Artículo 160.—Protección minera.

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

Artículo 161.—Anuncios y carteles.

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

Artículo 162.—Basureros y estercoleros.

Se situarán en lugares poco visibles y en donde los vientos dominantes no puedan llevar olores a núcleos habitados o vía de circulación peatonal y se rodearán de pantallas arbóreas. La distancia de su emplazamiento al lugar habitado mas próximo será por lo menos de 2.000 metros.

Se recomienda, no obstante, la instalación y uso de vertederos controlados mediante compactación.

Artículo 163.—Cementerios de vehículos.

Se tendrá en cuenta en su localización la influencia que pueda tener sobre el paisaje. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado, y su ubicación no supondrá una visión molesta desde cualquiera de las vistas desde el pueblo.

#### ANEXO A NORMATIVA. CATALOGO

Se presenta el siguiente Catálogo de Edificios de Valor Histórico Arquitectónico, como documento complementario a las Normas Subsidiarias.

El ámbito de este Catálogo es la totalidad del término municipal.

En el presente Catálogo, los edificios aparecen identificados mediante un Número de Identificación que corresponde al de su ficha, este número es independiente de su Categoría y Grado, así como del orden de aparición en el Catálogo.

Clasificación:

Categoría A: Elementos de Valor Artístico Histórico Arquitectónico:

Comprende aquellos elementos edificados que por su valor intrínseco deben ser conservados en todas o en gran parte de sus características.

Grado 1.—Bienes de Interés Cultural.

Comprende todos aquellos edificios que, por sus valores arquitectónicos e históricos quedan sujetos al nivel máximo de protección.

Se establecen dos niveles:

Nivel I.—Declarados.

Nivel II.—No declarados.

Los inmuebles Nivel I son los así declarados por la Administración competente.

Los edificios de Nivel II, son aquellos edificios que por su interés pueden ser objeto de declaración, ya que son edificios de innegable categoría histórico-artística y representan hitos fundamentales para la identificación e imagen de la ciudad.

Se permiten obras de consolidación, conservación y restauración.

Grado 2.—Elementos singulares de Interés Cultural.

Comprende aquellas edificaciones de valor histórico y arquitectónico que por su calidad, antigüedad, escasez o rareza deben ser conservadas en todas sus características, tanto exteriores como interiores.

Se trata de edificios de gran interés que conservan la estructura y acabados originales o que si bien han experimentado modificaciones pueden ser restituidas a su estado original.

Se permiten obras de consolidación, conservación, restauración y reforma restringida, siempre y cuando no afecte esta última a elementos significativos.

Grado 3.—Elementos de valor ambiental. (grados 1 y 2).

Este grado tiene por objeto el mantenimiento del carácter de la ciudad, para lo cual se valora cada unidad edificatoria en

relación con el entorno que configura. Se dirige, asimismo, fundamentalmente al mantenimiento de los aspectos exteriores de las edificaciones.

Las obras permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración, reforma, rehabilitación, reestructuración de fachadas, adición de plantas con conservación del carácter, etc...

Diferenciamos dos grados, el grado 2, mas genérico, marcaría por ejemplo, el casco consolidado en su totalidad, pudiendo quedar el grado 1 a entornos particulares, como la plaza del Ayuntamiento, la fuente, etc...

Categoría B.

Zonas de Suelo no Urbanizable con especial carácter paisajístico, ambiental, etc... (Entornos de protección del Monasterio de Tentudía, Conventual, Ermita, del Embalse , etc...).

CATALOGO.

IDENTIFICACION

FICHA N.º 1

DENOMINACION: Monasterio de Tentudía.

LOCALIZACION: Sierra de Tudía (Calera de León, Badajoz).

N.º CATASTRAL:

TIPOLOGIA ARQUITECTONICA: Siglo más relevante 13, otros 14, 15, 16.

DESCRIPCION: Sobre el pico de Tudía, a más de 1.100 metros de altura dominando buena parte de las provincias de Badajoz, Sevilla y Huelva se halla este monasterio. Hoy accesible en coche y en el que se efectúan importantes obras de restauración por Bellas Artes. Los muros de la fachada de ladrillo están muy erosionados ante el abandono de siglos y los temporales que azotan la cumbre.

Todo el conjunto del Monasterio, la capilla mayor, los laterales con cúpulas ochavadas sobre bóveda de esquina formando trompa, el claustro, el retablo mayor de azulejo firmado por Pisano, el sepulcro del fundador Pelay Pérez Correa, etc...

Todo forma un bellissimo conjunto en el que ninguna fachada destaca sobre otra, con una puerta de acceso poco llamativa, pero enclavado en un entorno privilegiado.

NIVEL DE PROTECCION: CATEGORIA A. GRADO1. MONUMENTO NACIONAL. NIVEL1.

## CATALOGO

LOCALIZACION: Calera de León, Badajoz.

## IDENTIFICACION

N.º CATASTRAL:

FICHA N.º2

TIPOLOGIA ARQUITECTONICA: Siglo más relevante 17.

DENOMINACION: Conventual Santiaguista e Iglesia Parroquial.

DESCRIPCION: Pequeña y bella Ermita de gran contenido popular, sita junto al pueblo, en la carretera que une la localidad con el Monasterio de Tentudía. Su situación entre el monumento de la villa "Conventual Santiaguista" y el citado revaloriza aún más este encantador templo, tan cuidado por los fieles.

LOCALIZACION: Calera de León, Badajoz.

N.º CATASTRAL: Manzana 36118, parcelas 1, 2 y 3.

TIPOLOGIA ARQUITECTONICA: Siglo más relevante 15, otros 16.

DESCRIPCION: El Conventual es una de las joyas arquitectónicas más importantes de Extremadura. Su Claustro es renacentista de doble planta, construido con piedra de granito, tiene magníficas galerías de bóveda de aspa, y maravillosas bóvedas de crucería en sus espaciosas salas.

El siglo que aparece con más relevancia es el 17, aunque también hay brochazos de estilo barroco. Resulta muy conseguida su fachada principal, con su puerta, el óculo tetrabulado, la cornisa ondulante y la espadaña. Asimismo la linterna sobre el camarín y todo el conjunto. La Cúpula sobre la nave mayor, sobre pechinas, se prolonga en un tambor ochavado y se corona por una linterna, aquí cegada, parece faltarle otra linterna tan corriente en nuestras Ermitas, pero sí existe, cilíndrica sobre el camarín con un remate que puede ser linterna cegada.

La importancia de este monumento lo demuestra que tuvo diversas tentativas de despiece en el período de 1930 al 34, para trasladar sus piedras fuera de la región e incluso de España.

NIVEL DE PROTECCION: CATEGORIA A. GRADO 1. NIVEL 2.

La Iglesia Parroquial forma parte de la misma edificación que el Conventual, de estilo ojival, cuyas bóvedas nervadas arrancan de pilastras constituidas por haces de columnillas. Es interesante la bóveda rebajada del coro que descansa sobre un arco de gran mérito. Mención especial para las cuatro capillas laterales, formadas por arcos de medio punto sustentados por columnas jónicas y toscanas que sostienen bóvedas de crucería.

CATALOGO:

IDENTIFICACION

FICHA N.º 4

El retablo mayor está compuesto por ocho lienzos de Eduardo Acosta y representan cuatro Evangelistas, escenas de la batalla de Tentudía con la aparición de la Virgen a Pérez Correa.

DENOMINACION: Casa en la calle Hernán Cortés, n.º 9.

LOCALIZACION: Calera de León, Badajoz.

N.º CATASTRAL: Manzana n.º 25115, parcela 6.

NIVEL DE PROTECCION: CATEGORIA A. GRADO1. MONUMENTO NACIONAL. NIVEL1.

TIPOLOGIA ARQUITECTONICA: Renacentista.

CATALOGO.

DESCRIPCION: De estilo Renacentista, se trata de una buena casa de la localidad, situada en una calle algo estrecha del pueblo que une el Conventual Santiaguista con el Ayuntamiento. Su interés mayor estriba en un gran esgrafiado que cubre casi toda la fachada, pues se aprecia incluso bajo la cal que cubre la parte inferior, esgrafiados con motivos Santiaguistas. Los nuevos huecos (nuevos o aumentando los antiguos) han dañado el bello esgrafiado.

IDENTIFICACION

FICHA N.º3

DENOMINACION: Ermita de Ntra. Sra. de los Dolores.

NIVEL DE PROTECCION : GRADO 2.

CATALOGO:

TIPOLOGIA ARQUITECTONICA: Típica popular.

IDENTIFICACION

DESCRIPCION: Pequeñas casas típicamente populares.

FICHA N.º 5

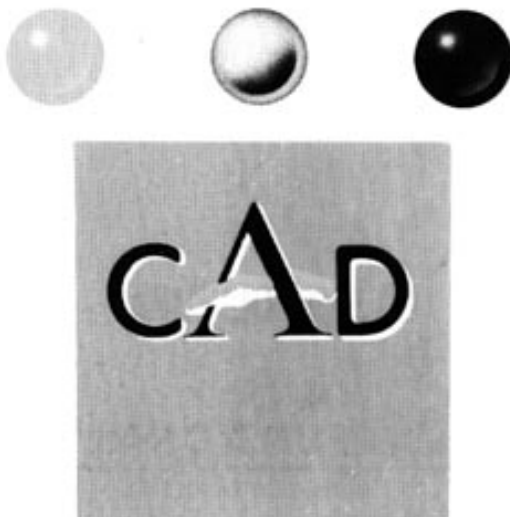
NIVEL DE PROTECCION: GRADO 2.

DENOMINACION: Dos casas en la calle Pelay Pérez Correa, n.º5 y n.º10.

Se da, asimismo un ámbito de protección a la totalidad del casco histórico consolidado, (grado 3, nivel 2), donde destacan el Ayuntamiento, una fuente, el empedrado de sus calles, etc... que se considerarían grado 3 nivel 2. También se les da protección a los ámbitos territoriales de elementos singulares, como el Monasterio de Tentudía, el Conventual Santiaguista, la Ermita de los Dolores o el Embalse de Tentudía, (grado 4), con evidente valor paisajístico.

LOCALIZACION: Calera de León, Badajoz.

N.º CATASTRAL: Manzana n.º 35118, parcela 17, la n.º 5 y manzana 34128 parcela 8 la n.º 10.



## Centros de Atención Administrativa

- ALBURQUERQUE ● Aurelio Cabrera, s/n. ● (924) 40 03 55 ● ALCÁNTARA ● Cuatro Calles, 1 ● (927) 39 01 48
- ALMENDRALEJO ● Estación Enológica, s/n (apdo 96) ● 66 24 69 ● AZUAGA ● Avda. Sto. Tomás Aquino, s/n ● 89 04 77
- BADAJOZ ● Avda. Huelva, s/n. ● (924) 23 03 06 ● CABEZA DEL BUEY ● Alemania, 1-C ● (924) 60 12 91
- CÁCERES ● Plaza de Santiago, s/n. ● (927) 21 66 23 ● CASAR DE PALOMERO ● Variante, s/n. ● (927) 43 66 85
- CASTUERA ● La Fuente, 24 ● (924) 76 04 83 ● CORIA ● Avda. Virgen de Argueme, 1 ● (927) 50 01 37
- DON BENITO ● Canalejas, 1 ● (924) 80 19 01 ● FREGENAL DE LA SIERRA ● Adelardo Covarsí, 3 ● (924) 70 11 05
- FUENTE DE CANTOS ● Nicolás Megías, 21-ppal. ● (924) 50 03 82 ● GUAREÑA ● Ctra. Oliva de Mérida, s/n. ● (924) 35 12 72
- HERRERA DEL DUQUE ● Avda. de las Palmeras, s/n. ● (924) 65 10 82 ● HERVÁS ● Magdalena Leroux, 2 ● (927) 47 30 81
- HOYOS ● Marialba, 8 ● (927) 51 44 89 ● JARAÍZ DE LA VERA ● Ctra. Plasencia-Alcorcón, s/n ● (927) 46 12 13
- JEREZ DE LOS CABALLEROS ● Plaza Constituc., 4 ● (924) 73 03 10 ● LOGROSÁN ● Plaza de la Torre, 27 ● (927) 36 01 26
- LLERENA ● Jesús de Nazaret, s/n. ● (924) 87 04 56 ● MÉRIDA ● Avda. del Guadiana, s/n. ● (924) 38 58 30
- MIJADAS ● Correderas, 17 ● (927) 16 07 17 ● MONESTERIO ● Gallego Paz, 6 ● (924) 51 63 93
- MONTÁNCHÉZ ● Virgen del Castillo, 2 ● (927) 38 06 96 ● MONTEHERMOSO ● Plaza Mayor, 2 ● (927) 43 06 01
- MONTIJO ● Extremadura, 1 ● (924) 45 21 08 ● MORALEJA ● Avda. de Lusitania, s/n ● (927) 51 62 78
- NAVALMORAL DE LA MATA ● Avda. Angustias, 4 ● (927) 53 51 75 ● OLIVENZA ● Hernán Cortés, 1 ● (924) 49 11 66
- PLASENCIA ● Santa Clara, 10 ● (927) 42 13 20 ● TALARRUBIAS ● Plaza de España, 1-2º ● (924) 63 12 08
- TRUJILLO ● Molinillo, 2 ● (927) 32 29 99 ● VALENCIA DE ALCÁNTARA ● Fray Martín, 3 ● (927) 58 06 92
- VILLAFRANCA DE LOS BARROS ● Varales, 1 ● (924) 52 55 03 ● VILLANUEVA DE LA SERENA ● Parque Constituc., 12 ● (924) 84 49 54
- ZAFRA ● Ctra. de los Santos, s/n. ● (924) 55 22 50

### TODOS ESTOS CENTROS TE FACILITARÁN INFORMACIÓN SOBRE:

- AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS ● ORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA
- AYUDAS ● BECAS ● SUBVENCIONES ● EMPLEO ● OPOSICIONES ● CURSOS ● REGISTROS ● TRÁMITES ●
- CONCURSOS ● SUBASTAS ● SERVICIOS EN GENERAL

*la Junta  
junto a ti.*

**JUNTA DE EXTREMADURA**

## EL D.O.E. EN MICROFICHAS

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

Las MICROFICHAS DEL D.O.E. pueden adquirirse en la forma de serie completa (años 1980-1995) que comprende todos los ejemplares editados o por años sueltos a partir del año 1983.

Existe también un servicio de MICROFICHAS del D.O.E. que facilitará la reproducción en este soporte de todos los ejemplares que se vayan publicando a lo largo del año 1995, mediante envíos mensuales (12 envíos al año). La suscripción a este servicio es anual.

Para la adquisición de MICROFICHAS del Diario Oficial de Extremadura o suscribirse al mencionado servicio durante 1995 hay que dirigirse, indicando los datos de la persona o entidad a favor de la que debe hacerse el envío, a la siguiente dirección:

Consejería de Presidencia y Trabajo - Secretaría General Técnica - Avda. del Guadiana, s/n. - 06800-MERIDA (Badajoz)

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

Suscripción año 1995 (envíos mensuales)	6.000 ptas.
Años 1980 a 1994 (ambos inclusive)	22.500 ptas.
Año 1983	500 ptas.
Años 1984, 1985 o 1986 (cada uno)	1.000 ptas.
Años 1987, 1988 o 1989 (cada uno)	1.800 ptas.
Años 1990, 1991 o 1992 (cada uno)	2.600 ptas.
Años 1993 o 1994 (cada uno)	5.500 ptas.



Diario Oficial de  
**EXTREMADURA**

Depósito Legal: BA-100/83

**JUNTA DE EXTREMADURA**

Consejería de Presidencia y Trabajo

Secretaría General Técnica

Avda. del Guadiana, s/n. 06800 - MERIDA  
Teléfono: (924) 38 50 16 Telefax: 38 50 90

## NORMAS PARA LA SUSCRIPCION AL DIARIO OFICIAL DE EXTREMADURA DURANTE EL EJERCICIO 1995

### I. CONTENIDO.

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

Los suplementos especiales (Suplemento E) se facilitarán a los interesados al precio público que se establece en la Orden de 27 de octubre de 1994, por la que se fija la cuantía de los precios públicos correspondientes a venta de publicaciones e inserción de publicidad en el Diario Oficial de Extremadura (D.O.E. n.º 129, de 12/II/1994).

### 2. FORMA.

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

2.2. Las solicitudes de suscripción deberán dirigirse al Negociado de Publicaciones de la Consejería de la Presidencia y Trabajo. Avenida del Guadiana, s/n.; 06800 MERIDA (Badajoz).

### 3. PERIODOS DE SUSCRIPCION.

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

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

### 4. PRECIOS.

4.1. El precio de la suscripción para el año 1995, es de 10.400 pesetas. Si la suscripción se formaliza a partir del mes de abril, su importe para los nueve meses restantes es de 7.800 pesetas. Si se produce a partir de julio, el precio para los seis meses que restan del año será de 5.200 pesetas, y si se hiciera desde octubre, el precio será de 2.600 pesetas, para el último trimestre.

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

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

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

### 5. FORMA DE PAGO.

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

5.2. No se acepta ningún otro tipo de pago.

5.3. En el MODELO 50 deberá figurar el número de Código del Precio Público del Diario Oficial de Extremadura. (Código número III101 - I).

### 6. RENOVACION DE SUSCRIPCIONES.

6.1. Las renovaciones para el ejercicio 1995 completo de acuerdo con los Precios Públicos y forma de pago expresadas en los números anteriores, serán admitidas por el Negociado de Publicaciones hasta el 31 de diciembre de 1994. Transcurrido dicho plazo sin que el pago hubiera sido realizado, se procederá a dar de baja al suscriptor, quedando interrumpidos los envíos.



Diario Oficial de  
**EXTREMADURA**

Depósito Legal: BA-100/83

**JUNTA DE EXTREMADURA**

Consejería de Presidencia y Trabajo

Secretaría General Técnica

Avda. del Guadiana, s/n. 06800 - MERIDA  
Teléfono: (924) 38 50 16 Telefax: 38 50 90

Imprime: Editorial Extremadura, S.A.

Camino Llano, 9 - Cáceres

Franqueo Concertado 07/8



**Precio ejemplar: 600 Ptas.**