



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO  
Y MEDIO AMBIENTE

*RESOLUCION de 14 de marzo de 1995, de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, por la que se aprueban definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Coronada.*

A N E X O

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
DE LA CORONADA

NORMAS URBANISTICAS

TITULO I.—DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO I.—OBJETO, NATURALEZA Y VIGENCIA

Art. 1. Objeto.

1.—El objeto del presente documento es la ordenación urbanística en la totalidad del territorio municipal, regulando el uso del suelo y la edificación en base a las siguientes determinaciones generales:

- a) Clasificación del Término Municipal en dos tipos de suelo: urbano y no urbanizable.
- b) Formulación de la Normativa necesaria que regule la actividad edificatoria en la totalidad del Término.

c) Fijación del suelo para equipamientos de uso comunitario.

d) Asignación de usos, regulando su compatibilidad o incompatibilidad.

e) Fijación de las Normas de protección en el Suelo NO Urbanizable en sus diversas categorías para que mantenga el carácter que justifica las medidas protectoras.

f) Definición de las diferentes actuaciones en Suelo Urbano fijando los procedimientos de gestión.

g) Establecer el procedimiento de intervención municipal en el uso del suelo.

h) Elaboración de un Catálogo con elementos sujetos a protección por su interés artístico, histórico o etnológico.

Art. 2. Ambito.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico serán de aplicación en la totalidad del territorio administrativo perteneciente al término municipal.

Art. 3. Textos Legales.

Cuantas veces se hace alusión en las presentes Ordenanzas en forma abreviada a los textos legales o reglamentarios que se indican a continuación se hace referencia a las disposiciones siguientes:

—Ley Sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, texto Refundido aprobado por Real Decreto 1/1992 de 26 de junio (L.S.).

—Reglamento de planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 23 de junio de 1978 (R.L.P.S.).

—Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 23 de junio de 1978 (R.D.L.S.).

—Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 25 de agosto de 1978 (R.G.L.S.)

#### Art. 4. Vigencia.

La Norma entra en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva; su vigencia será indefinida y, como mínimo, de ocho años, hasta que no sea sustituida por otra normativa de rango superior, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones y revisiones.

#### Art. 5. Revisión.

A los ocho años de la vigencia de la Norma Subsidiaria, el Ayuntamiento verificará la oportunidad de proceder a su revisión, la cual se producirá en cualquier otro momento, anterior o posterior, si se produjere alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Si se aprueba una Normativa de ámbito supramunicipal en la que se incluya el término municipal.
- b) Elección de un «modelo» territorial distinto.
- c) Si la dinámica poblacional pasara de la situación actual de decrecimiento a un proceso sostenido de crecimiento.
- d) Si las previsiones de los niveles de dotación urbanística exigieran una mayor superficie de suelo destinado a equipamientos públicos, sea por la propia evolución demográfica, sea como consecuencia de la entrada en vigor de disposiciones de rango suficiente que así lo determinen.
- e) Cuando así lo acuerde, en virtud de los artículos 126.6 L.S. y 157 y 163 R.P. por exigencia de las circunstancias, la Comunidad Autónoma, la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de la misma o por mayoría del Pleno Municipal.

#### Art. 6. Modificación.

1. Se entiende por modificación de la Norma toda alteración de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de

revisión conforme a lo previsto en el artículo anterior, y, en general, las que puedan aprobarse, en su caso, sin considerar la globalidad de la Norma, por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general del territorio o a la clasificación del suelo.

Será supuesto de modificación puntual la necesidad de suelo para viviendas de promoción pública o para cubrir necesidades dotacionales o de servicios públicos.

2. No se considerarán, en principio, modificaciones la aprobación de Ordenanzas Municipales para el desarrollo o aclaración de aspectos determinados de estas Normas.

3. Cada modificación se tramitará de la misma forma seguida en la elaboración de la Norma, según queda recogido en los arts. 128 y 129 L.S.

4. Toda modificación se documentará con el grado de definición necesaria para su perfecta comprensión e integración en las Normas, así como sobre la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisarlas.

### CAPITULO II.—EFECTOS Y CONTENIDOS DE LA NORMA

#### Art. 7. Efectos.

Las Normas Subsidiarias, una vez publicada su aprobación definitiva, son públicas, inmediatamente ejecutivas y obligatorias.

#### Art. 8. Publicidad.

Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar toda la documentación de la Norma en un ejemplar completo y debidamente diligenciado, así como solicitar por escrito información del régimen urbanístico aplicable a una determinada finca.

#### Art. 9. Obligatoriedad.

Las Normas Subsidiarias obligan y vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada. El cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, será exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública.

#### Art. 10. Información.

Una vez tomado el acuerdo de Revisión o Modificación de las Normas Subsidiarias por parte del Ayuntamiento, se notificará de forma inmediata a la Administración Autónoma el inicio del proceso.

## TITULO II.—REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

## Art. 11. Clasificación del Término Municipal.

El término municipal queda clasificado en los dos siguientes tipos de suelo: urbano y no urbanizable, contemplándose en éste diferentes grados de especial protección, según está recogido en el plano de Clasificación del Suelo.

## Art. 12. Suelo Urbano.

Se clasifican como urbanos los terrenos que en su conjunto poseen el grado de consolidación establecido en el artículo 10 L.S., áreas edificadas al menos en los dos tercios de su superficie o contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, conforme a los usos establecidos para los núcleos de población del tipo del municipio.

Se considera también Urbano el suelo destinado a cubrir las necesidades futuras para la construcción de viviendas, aun cuando no poseen en este momento los requisitos establecidos en la ley.

## Art. 13. Suelo No Urbanizable.

Se clasifican como No Urbanizables la totalidad del término municipal no considerado como Urbano.

## Art. 14. Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Se consideran como No Urbanizables de Especial Protección los espacios que en función de su valor paisajístico, ecológico, agrícola o de protección a cauces, embalses o comunicaciones requieren un especial control de las actividades que se desarrollen en ellos.

## TITULO III.—DESARROLLO Y EJECUCION.

## CAPITULO I.—DISPOSICIONES GENERALES.

## Art. 15. Organos actuantes.

1. El desarrollo y la ejecución de las Normas Subsidiarias corresponde al Ayuntamiento, sin perjuicio de la participación de los particulares con arreglo a lo establecido en las leyes y en las presentes Normas Urbanísticas.

2. Dentro de sus respectivas atribuciones y obligaciones a los organismos de la Administración Central y Junta de Extremadura co-

rresponderá el desarrollo de la infraestructura, servicios y equipamiento de su competencia, así como la cooperación con el Ayuntamiento para el mejor logro de los objetivos perseguidos.

## Art. 16. Instrumentos de actuación urbanística.

Para la adecuación de las Normas Subsidiarias a lo establecido en la legislación urbanística vigente, se contará con los siguientes tipos de instrumentos:

- a) Instrumentos de ordenación.
- b) Instrumentos de gestión.
- c) Instrumentos de ejecución.

## CAPITULO II.—INSTRUMENTOS DE ORDENACION.

## Art.17. Desarrollo.

1. El desarrollo de las Normas Subsidiarias en Suelo Urbano no requerirá, en principio, la formulación de otro tipo de planeamiento.

2. En caso necesario el Ayuntamiento podrá acordar la realización de Planes Especiales o Estudios de Detalle en cualquier sector del Suelo Urbano y Planes Especiales en Suelo No Urbanizable que requieran un tratamiento especial y que no estén contenidas en estas Normas en el momento de su redacción.

## Art. 18. Planes Especiales.

1. Podrán ser de Reforma Interior para la ordenación detallada de sectores concretos situados en Suelo Urbano o con otras finalidades específicas, generalmente con fines de protección en cualquier tipo de suelo.

2. En su elaboración se seguirán las determinaciones y documentación que señalan los artículos 85 y siguientes de la Ley del Suelo, y los artículos 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

## Art. 19. Estudios de Detalle.

1. Como complemento de las Normas Subsidiarias o Planes Especiales de Reforma Interior para Suelo Urbano, se podrán redactar Estudios de Detalle en aquellos supuestos en que así se disponga en las presentes Normas o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de los interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados.

2. Los Estudios de Detalle deberán estar sometidos a los límites siguientes:

a) Establecimiento de alineaciones y rasantes, complementando los que ya estuvieran contenidos en las Normas.

b) Las alineaciones propuestas no podrán reducir la anchura de los viales sobre los que se actúa, no pudiéndose invadir suelo de dominio público.

c) La ordenación de volúmenes no significará un aumento de ocupación de suelo ni del aprovechamiento contenido en la Normativa.

3. El contenido de los Estudios de Detalle será el previsto en el art. 66 R.P. Su tramitación estará reglamentada según el artículo 140 R.P. debiéndose comunicar su aprobación definitiva a los organismos autonómicos competentes.

### CAPITULO III.—INSTRUMENTOS DE GESTION.

Art. 20. Condiciones exigibles a toda actuación urbanística.

1. Toda la actuación urbanística en suelo urbano realizada como desarrollo de esta Norma exigirá, con arreglo a lo previsto por la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la previa delimitación de una unidad de ejecución, así como la fijación del correspondiente sistema de actuación, al objeto de garantizar la ubicación del suelo destinado a equipamientos colectivos y el reparto equitativo de los beneficios y cargas previstos por el planeamiento mediante la fijación de los derechos y obligaciones que corresponden a cada uno de los propietarios de suelo. Todo ello según se establece en estas Normas.

2. Las actuaciones aisladas en suelo urbano se ejecutaran únicamente por la Administración pública actuante mediante el sistema de expropiación, previa delimitación de las fincas afectadas y siguiendo el procedimiento precisado en la Ley de Expropiación Forzosa o según se establezca en las Normas específicas.

3. Una actuación aislada podrá ejecutarse por iniciativa privada siempre que exista un visto bueno previo del Ayuntamiento y que esté contemplado expresamente esta vía en las presentes Normas.

Art. 21. Delimitación de Unidades de Ejecución.

Cuando no estuviese contenida en la presente Norma la fijación y delimitación de unidades de ejecución, o la modificación de las ya delimitadas, se llevará a cabo con arreglo a lo previsto por el art. 146.2 L.S. y por el art. 38 R.G.

Art. 22. Sistemas de Actuación.

La ejecución del planeamiento se llevará a cabo por alguno de los

sistemas previstos por el art. 148 Ley del Suelo: Compensación, Cooperación o Expropiación.

Art. 23. Sistemas de Compensación y Cooperación.

1. Compensación: La gestión y ejecución de una unidad de ejecución se realiza por los propietarios del suelo, con solidaridad de beneficios y cargas a través de la Junta de Compensación, debiendo aportar el suelo de cesión obligatoria y costear la urbanización en su totalidad.

2. Cooperación: Los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y el Ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización. La totalidad de las obras las costearán los propietarios afectados, exigiéndose por el Ayuntamiento la forma señalada por la L.S. y el Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Se atenderá en cada caso los Capítulos II y III del Título V del Reglamento de Gestión, respectivamente.

Art. 24. Sistema de Expropiación.

1. En este sistema, la Administración actuante adquiere el suelo y otros bienes comprendidos dentro de un área previamente delimitada, y ejecuta en ellos las actuaciones urbanísticas correspondientes conforme al planeamiento.

2. Se estará a lo dispuesto en el Título V, Capítulo IV del Reglamento de Gestión Urbanística.

Art. 25. Reparcelación.

1. La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y las cargas de la ordenación urbanística, regularizar las fincas adaptándolas a las exigencias del planeamiento y situar sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación el aprovechamiento establecido en las Normas Subsidiarias.

2. Consiste la reparcelación en la agrupación o integración de las fincas comprendidas en un polígono o unidad de ejecución para su nueva división ajustada a la Norma, con adjudicación de las parcelas a los propietarios afectados en proporción a sus respectivos derechos, y al Ayuntamiento en la parte que le corresponda en cuanto a cesiones obligatorias.

3. Para todo lo referente al procedimiento, tramitación y documentación se estará a lo dispuesto en la ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y especial a lo establecido en el Título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

**Art. 26. Parcelaciones Urbanísticas.**

1. Se considera parcelación urbanística a toda subdivisión de terrenos en dos o más lotes que conlleve cambio de titularidad o situación legal respecto a la situación inicial.
2. En Suelo Urbano no podrán realizarse parcelaciones que den origen a parcelas que no cumplan las condiciones mínimas establecidas en estas Ordenanzas.
3. En Suelo No Urbanizable no podrán realizarse parcelaciones que puedan dar lugar a la formación de un núcleo de población o que tengan menor superficie que las contempladas como unidades mínimas de cultivo por la legislación agraria vigente.
4. Toda parcelación estará sujeta a lo dispuesto en los arts. 257 a 259 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

**CAPITULO IV.—INSTRUMENTOS DE EJECUCION.****Art. 27. Clases de Proyectos.**

La ejecución material de las determinaciones de las Normas Subsidiarias y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:

- a) De urbanización.
- b) De edificación.
- c) De actividades e instalaciones.

**Art. 28. Condiciones generales de los proyectos técnicos.**

1. A efectos del ejercicio de la competencia municipal sobre intervención de las actuaciones públicas o privadas sobre el suelo, se entiende por proyecto técnico aquél que define de modo completo las obras o instalaciones a realizar, con el contenido y detalle que requiera su objeto, de forma que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones.
2. Los proyectos técnicos necesarios para la obtención de licencias de obras o instalaciones, deberán venir suscritos por técnico o técnicos que sean competentes, con relación al objeto y características de lo proyectado y visados por sus respectivos colegios profesionales, siendo este requisito exigible conforme a la legislación en vigor.
3. Es responsabilidad del Ayuntamiento el juzgar la titulación necesaria para realizar cada proyecto concreto.

**Art. 29. Proyecto de urbanización.**

1. Los proyectos de urbanización contendrán la documentación precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo, debiendo estar sujeto a lo determinado por las Normas Subsidiarias.
2. Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan con los generales del Núcleo Urbano, a los que se conectarán, para lo cual se comprobarán que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad.
3. Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos señalados en el art. 69 R.P. con el detalle que requiera para la correcta ejecución de las obras contenidas en él.
4. Los proyectos de urbanización se tramitarán y aprobarán conforme a las reglas establecidas en el artículo 117 L.S.

**Art. 30. Proyectos de edificación. Clases.**

Las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

- a) Obras de demolición.
- b) Obras Menores.
- c) Obras Mayores.

**Art. 31. Obras de demolición.**

Según supongan o no la total desaparición de lo edificado, se considerarán:

- a) Demolición total.
- b) Demolición parcial.

**Art. 32. Obras menores.**

Quedan dentro de esta denominación las obras realizadas en los edificios consistentes en la reparación o sustitución parcial de elementos con el fin de adecuarlas a las necesidades funcionales del momento y a su conservación o actualización. Los presupuestos de estos proyectos no deben exceder el 25% del valor de reposición total del elemento o edificio objeto de la obra.

**Art. 33. Obras mayores.**

Comprende dos tipos de obras:

- a) Obras en edificios existentes:

Son obras que superan el concepto de mantenimiento o pequeñas

obras de reforma o consolidación, pasando a tener el carácter de reestructuración, redistribución o ampliación.

b) Obras de nueva planta:

Son las de sustitución de edificios obsoletos u ocupación de solares vacíos por edificación de nueva construcción.

Art. 34. Proyectos de actividades e instalaciones.

Se entiende por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones necesarias para que un local pueda albergar una actividad determinada.

#### CAPITULO V.—INTERVENCION MUNICIPAL DEL USO DEL SUELO.

Art. 35. Competencia Municipal.

La competencia municipal en materia de intervención del uso del suelo tiene por objeto comprobar la conformidad de las distintas actuaciones a la legislación urbanística y al planeamiento aplicables, así como restablecer, en su caso, la ordenación infringida.

Art. 36. Formas de intervención.

La intervención municipal del uso del suelo se ejerce mediante los procedimientos siguientes:

- a) Licencias urbanísticas.
- b) Ordenes de ejecución o de suspensión de obras y otros usos.
- c) Inspección urbanística.

Art. 37. Actos sujetos a licencia.

Están sujetos a previa licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

- a) Parcelaciones urbanísticas y rústicas.
- b) Obras de urbanización.
- c) Movimientos de tierras (vaciado, excavación, rebaje, terraplenado y catas de exploración, sea cual sea su finalidad, incluyendo los destinados a la instalación o reparación de servicios públicos, sea abastecimiento de agua, saneamiento, gas, electricidad, teléfono, etc.).
- d) Obras de cerramiento de solares o terrenos.
- e) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones, tanto de

nueva planta como de ampliación, reforma, conservación, reparación o mejora, sean de modificación del aspecto exterior como de la disposición interior. A estos efectos, cada edificio independiente requerirá licencia independiente.

f) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

g) Primera utilización de los edificios y modificación del uso de los mismos.

h) Extracción de áridos.

i) Las talas y abatimientos de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, con excepción de las labores autorizadas por la legislación agraria.

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

k) Colocación de carteles de publicidad y otros elementos de propaganda, sean o no visibles desde la vía pública, siempre que no estén en lugar cerrado.

l) Instalaciones de redes de servicio, ya sean aéreas, en superficie o subterráneas, o su modificación.

m) Apertura de actividades y de primera utilización de los edificios.

n) Instalación de grúas y andamios.

o) Aquellos actos para los que venga exigida por el Reglamento de Disciplina Urbanística o por cualquier otra norma jurídica que fuere de aplicación.

Art 38. Contenido implícito de la licencia.

1. En el acto de concesión de licencia se entiende implícita la voluntad de aplicar al acto autorizado la totalidad de condiciones de edificabilidad, uso, estéticas, higiénicas, seguridad o de otra naturaleza que resulten de las Normas urbanísticas vigentes.

2. No podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, normas urbanísticas u ordenanzas, en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia.

3. En su caso, el promotor, el empresario o el técnico director podrán dirigirse al Ayuntamiento en solicitud de aclaración.

Art. 39. Contenido explícito de la licencia.

1. La licencia contendrá explícitamente la autorización municipal del acto para el que se solicitó, así como las condiciones especia-

les a que debe sujetarse la realización de ésta, que serán definidas libremente por el Ayuntamiento en atención a los intereses públicos de todo orden que pudiesen verse afectados, respetando en todo caso las determinaciones de las Normas y de la restante normativa que fuese de aplicación.

2. La licencia contendrá la cláusula de caducidad correspondiente.

3. A la licencia se unirá, como expresión gráfica de su contenido, un ejemplar del proyecto técnico aprobado, marcado con el sello de la Corporación.

#### Art. 40. Condiciones generales de las licencias de obras.

Las licencias de obra se entenderán otorgadas bajo las siguientes condiciones:

1. Se instalarán y mantendrán en buen uso las vallas de obras y demás elementos de protección de las personas y bienes que se hallen o circulen por las inmediaciones de la obra.

2. Se repondrán, antes de la finalización de la obra, las aceras, farolas y demás elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo, que hubieren resultado dañados en la ejecución de la obras contenidas en la licencia.

3. En su caso, se construirán, antes de la finalización de la obra, todos los elementos urbanísticos necesarios para que el terreno pueda ser considerado solar.

4. La licencia caducará automáticamente sin necesidad de expresa declaración municipal, en los siguientes casos:

—Si en el plazo de seis meses, a contar desde la fecha de concesión, no se hubiesen iniciado las obras.

—Si estando las obras en ejecución, se alcance el plazo máximo establecido de 2 años.

5. Se podrá solicitar prórroga de la licencia ante los órganos municipales, pudiéndose conceder o no en base a los motivos alegados.

#### Art. 41. Procedimiento de concesión de las licencias.

La concesión de licencias se ajustará al siguiente procedimiento, salvo en aquellos casos en que exista contradicción con una normativa de rango superior, procediéndose en estos casos con arreglo a sus directrices.

1. La solicitud deberá tener entrada en el Registro General, debiéndose acompañar de proyecto técnico cuando se trate de obras ma-

yores, urbanización, reparcelaciones o de actividades. El número de ejemplares del proyecto a entregar será de dos.

2. Las licencias se otorgarán o denegarán en el plazo máximo de 1 mes, salvo en el caso de existir deficiencias subsanables, que serán comunicadas al solicitante para su rectificación. A partir de la entrega de las rectificaciones comenzará a contabilizarse un nuevo plazo de 15 días.

3. Las licencias no podrán ser concedidas por silencio administrativo en esta primera instancia.

4. En caso de haber transcurrido el plazo establecido, el peticionario podrá recurrir a la Comisión Provincial de Urbanismo que deberá pronunciarse en el plazo máximo de 2 meses. Transcurrido este periodo sin que exista denegación expresa, la licencia se considerará otorgada por silencio administrativo.

#### Art. 42. Condición de Solar.

1. Para la concesión de una licencia en suelo urbano, la parcela deberá poseer la condición de solar.

2. Una parcela se considera solar cuando posee los servicios urbanísticos básicos, es decir, acceso, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica; el vial al que la parcela tenga fachada deberá tener encintado de aceras y pavimentación.

3. En caso de no poseer alguno de los servicios, la propiedad deberá realizarlas obligatoriamente en el transcurso de la ejecución de la obra.

#### Art. 43. Licencias de obra en Suelo No Urbanizable.

1. Para edificaciones que tengan relación con la explotación agrícola de una finca y las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, la concesión de la licencia seguirá igual tramitación a la contenida en el art. 41, según queda establecido en el art. 16.3-1.3.ª de la L.S.

2. Las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social o edificios destinados a vivienda aislada, siempre que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, serán autorizadas por la Comisión de Urbanismo de Extremadura, siguiéndose el procedimiento contenido en el art. 16.3-2.ª de la L.S. y existiendo una petición previa al Ayuntamiento.

3. Corresponde a la Comisión de Urbanismo de Extremadura la declaración de utilidad pública o interés social, previo informe favorable del Ayuntamiento, siguiendo lo establecido en el art. 16.3-2.ª de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (L.S.).

Art. 44. Obras sin licencia o sin ajustarse a las condiciones de las mismas.

1. Se dispondrá la supresión de eficacia de una licencia de obras en curso cuando se compruebe el incumplimiento de sus condiciones urbanísticas y hasta tanto los servicios municipales no comprueben la efectiva subsanación de los defectos observados.

2. Si el incumplimiento de una licencia de obras en curso revistiere características de infracción urbanística grave presuntamente no legalizable, la suspensión se mantendrá en tanto se incoe el correspondiente expediente sancionador que, de resultar positivo, dará lugar a la declaración de ineficacia de la licencia, sin perjuicio de la sanción que proceda.

De no existir infracción urbanística grave, podrá declararse sin efecto la suspensión decretada, sin perjuicio de que continúe el expediente sancionador.

3. En los supuestos de obras o en las actuaciones realizadas sin disponer de la preceptiva licencia de obras, además de las sanciones que procedan por infracción urbanística, se impondrán las medidas de restauración del orden jurídico y de la realidad física alterada.

Art. 45. Ordenes de ejecución y suspensión de obras y otros usos.

1. Mediante las órdenes de ejecución y suspensión, el Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a imponer o restablecer la ordenación urbanística infringida, a exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materias de seguridad, salubridad y ornato de los edificios e instalaciones y a asegurar, en su caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público urbanístico y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

2. El incumplimiento de las órdenes de ejecución y suspensión, además de la responsabilidad disciplinaria que proceda por infracción urbanística dará lugar a la ejecución administrativa subsidiaria que será a cargo de los obligados en cuanto no exceda del límite de sus deberes. Se denunciarán los hechos a la jurisdicción penal cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.

3. El incumplimiento de las órdenes de suspensión de obras implicará por parte del Ayuntamiento la adopción de las medidas necesarias que garanticen la total interrupción de la actividad, a cuyos efectos podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria

afecta a la misma, proceder a su retirada en caso de no hacerlo el interesado o precintarla e impedir definitivamente los usos a los que se diera lugar.

Art. 46. Inspección urbanística.

El Ayuntamiento ejercerá a través del personal disponible la inspección Urbanística de toda actividad para la que sea preceptivo la obtención de licencia municipal.

Art. 47. Examen del planeamiento vigente.

Cualquier persona podrá examinar los documentos, tanto escritos, como gráficos de las Normas Subsidiarias, dentro del horario que el Ayuntamiento determine.

Art. 48. Reproducciones del planeamiento vigente.

Cualquier persona podrá obtener reproducción autenticada o no, según desee, de los documentos del planeamiento vigente, previa solicitud por escrito y pago de la tasa correspondiente.

Art. 49. Información previa.

Cualquier persona podrá obtener de los servicios técnicos municipales información verbal o escrita sobre las características y condiciones que deben cumplirse en la ejecución del planeamiento y en la realización de obras.

Esa información de carácter previo a la solicitud de licencias u otras autorizaciones, no tiene la naturaleza de decisión administrativa definitiva.

Art. 50. Cédula urbanística.

La cédula urbanística es el documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en una determinada finca, en cuanto respecta al planeamiento que le fuera de aplicación y al estado de su gestión o ejecución. Su contenido será el que determina el artículo 168 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. La cédula caduca de forma automática a los seis meses de su concesión.

La propuesta de resolución de cédula urbanística será elaborada por los Servicios Técnicos Municipales, aprobada por la Comisión Municipal de Gobierno u órgano equivalente y expedida por la Secretaría.

Art. 51. Señalamiento de alineaciones y rasantes.

Cualquier persona podrá solicitar se le señalen las alineaciones y

rasantes oficiales de un solar, aportando plano del mismo, acotado y a escala mínima de 1:500.

El señalamiento de alineaciones y rasantes se efectuará el día y hora previamente señalado y notificado por el Ayuntamiento. Asistirán el técnico municipal encargado de realizarlo y el solicitante y el técnico por él designado.

El señalamiento de alineaciones y rasantes se hará constar en el Acta que se levante y en el plano que se le adjunte, firmando ambos documentos el técnico municipal y el representante del solicitante, el cual recibirá copia de los mismos.

#### TITULO IV.—NORMAS DE EDIFICACION.

##### CAPITULO I.—NORMAS PARA SUELO URBANO.

###### Apartado 1.

###### Art. 52. Alcance y contenido.

1. Las disposiciones contenidas en este capítulo son de aplicación en la totalidad del suelo clasificado como Urbano con las limitaciones que se establecen en cada uno de los apartados.

2. Tienen el carácter de condiciones mínimas y no excusan del cumplimiento de las mayores exigencias que establezcan las restantes disposiciones aplicables.

###### Art. 53. Calificación del Suelo Urbano.

A efectos de Normativa Urbanística en el Suelo Urbano se contemplan las siguientes zonas:

- Zona Residencial (incluida la reserva para Viv. Promoción Pública).
- Zonas Verdes y Espacios Libres.
- Zonas de Equipamiento (Deportivo, Administrativo, Escolar, Asistencial y Sanitario).

###### Art. 54. Concepto de Solar.

1. Es la superficie de suelo urbano, definida en una parcela, apta para la edificación.

2. Para que una parcela tenga la calificación de solar, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Tener señaladas alineaciones y rasantes.
- b) Contar con acceso viario, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.

c) Que el vial al que presente fachada tenga calzada pavimentada y acera con encintado y pavimentación, al menos en el tramo en que está situada.

d) Que las dimensiones de la parcela cumplan los requisitos establecidos para la «parcela mínima».

Apartado 2.—Regulación para el suelo de uso Residencial.

###### Art. 55. Parcela mínima.

1. Las dimensiones mínimas para que una parcela pueda ser construida serán:

- Superficie: 125 m<sup>2</sup>.
- Fachada: 6 m.
- Fondo: 15 m.

2. Quedan exentas de estos requisitos aquellas parcelas que, encontrándose en zonas consolidadas, estén inscritas en el Catastro local con anterioridad a la aprobación de estas Normas.

###### Art. 56. Alineaciones.

1. Alineación es la línea que fija el límite de la superficie edificable de una parcela en relación con los espacios libres exteriores de uso público.

2. Se considera obligatorio el mantenimiento de las alineaciones actuales en el suelo urbano con edificación consolidada, salvo en aquellas en las que se plantea de forma expresa una rectificación o actuación puntual.

3. En Suelo de edificación no consolidada, los edificios de nueva planta se ajustarán a las alineaciones definidas en los planos correspondientes de esta Norma, permitiéndose retranqueos parciales que no superen el 50% de la fachada.

4. El suelo reservado para viviendas de promoción pública se podrá ordenar directamente con la redacción del proyecto de edificación, considerándose las alineaciones que figuran en los planos de las Normas como límite del suelo edificable, permitiéndose cuantos retranqueos requiera la edificación proyectada.

###### Art. 57. Cesiones.

1. Los propietarios de solares afectados por rectificaciones de alineaciones, deberán ceder al Ayuntamiento de forma gratuita la parte destinada a vial en el momento en que se realicen obras de consolidación o de nueva planta. El Ayuntamiento podrá optar por la expropiación de la parte afectada mediante el inicio del correspondiente expediente.

2. En zonas afectadas por Unidades de Ejecución, Estudios de Detalle o Planes Especiales de reforma interior los propietarios cederán al Ayuntamiento los espacios destinados a viales, zonas verdes y las reservas de suelo para Equipamiento establecidas en el anexo del Reglamento de Planeamiento, en función de la capacidad de viviendas de cada una de las figuras de planeamiento.

3. En los terrenos afectados por Unidades de Ejecución, los propietarios deberán ceder al Ayuntamiento el 15% de la superficie total edificable, distribuido en unidades capaces de contener al menos una vivienda en una parcela de 125 m<sup>2</sup> de superficie.

4. Todas las cesiones, que según la aplicación de la legislación vigente tengan el carácter de gratuitas, resultantes de operaciones contenidas en estas Normas se realizarán mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento, especificándose el carácter de cada una de ellas.

5. En el caso de que los terrenos estén sin urbanizar se hará constar en los documentos citados así como la obligación de ejecutar las obras de urbanización por parte de la propiedad según las directrices marcadas en el planeamiento.

6. Si la actuación prevista afectase a más de un propietario, deberá redactarse en forma previa el correspondiente proyecto de Reparcelación.

#### Art. 58. Concepto de «solar No Edificable».

Todo solar que no cumpla las condiciones recogidas en el art. 54 sobre Parcela mínima, no podrá ser edificado, debiéndose realizar una reparcelación con las parcelas colindantes.

#### Art. 59. Parcelaciones y Reparcelaciones.

1. Las parcelas existentes en suelo consolidado se consideran como unidades edificables.

2. Podrán subdividirse parcelas actuales, previa autorización del Ayuntamiento, siempre que todas y cada una de las parcelas resultantes cumplan las dimensiones fijadas para la parcela mínima edificable.

3. Se redactará un proyecto de Reparcelación siempre que como consecuencia de alguna actuación urbanística sea necesario establecer un reparto equitativo de cargas y beneficios entre los distintos propietarios afectados.

#### Art. 60. Tipología de la edificación.

1. En zonas de edificación consolidada, y siguiendo con la tipología dominante, la edificación se desarrollará en manzana cerrada con frentes edificados continuos.

2. En zonas no consolidadas se permite la edificación aislada siempre que la separación a los límites de la parcela sea igual o superior a 3 m, aunque será necesario la configuración de la alineación fijada con una falsa fachada.

3. Todas las viviendas deberán tener al menos una pieza habitable con hueco hacia espacios libres públicos o privados situados como prolongación de aquéllos.

#### Art. 61. Usos compatibles.

Se consideran usos compatibles con el residencial predominante:

1. Servicios terciarios: En edificios exclusivos o en partes concretas de edificios de actividades mixtas, comerciales, oficinas, de reunión o de recreo, con la condición de que se tomen las debidas medidas correctoras en caso de emisión de humos o sonidos.

2. Dotacional: Se admite el uso dotacional en cualquiera de sus clases en edificio exclusivo u ocupación parcial.

3. Industrial: Se admiten el uso industrial en edificio exclusivo o planta baja. En caso de actividades calificadas como «molestas» será necesario prever las medidas protectoras necesarias. No se permitirán actividades calificadas como «insalubres, nocivas o peligrosas».

4. Agrícola y ganadera: Se admite este tipo de actividad en zonas que no están en contacto con las vías públicas y estén dentro de los usos habituales de las comunidades rurales y queden dentro de la actividad familiar. No se admitirá este tipo de actividad cuando se den relaciones comerciales o industriales.

#### Art. 62. Ocupación de parcela.

En planta baja se establece una ocupación máxima del 90%, debiendo quedar la superficie no ocupada libre de toda edificación en la totalidad de la altura del edificio.

#### Art. 63. Fondo máximo edificable.

1. Se fija un fondo máximo edificable en planta primera de 20 m. para edificaciones de nueva planta y ampliaciones de edificios existentes.

2. En los edificios existentes que superen el fondo máximo podrán realizarse todo tipo de obras de consolidación o reformas, excepto ampliaciones que sobrepasen el tope establecido.

#### Art. 64. Altura de edificación.

Se establecen dos zonas diferenciadas, en cada una de las cuales se permiten alturas diferentes:

##### a) Calles incluidas en la zona de PROTECCION AMBIENTAL:

Comprende las parcelas con fachada a las calles:

- \* Iglesia.
- \* Núñez Castilla
- \* San Pío X
- \* Zurbarán
- \* Antonio Machado
- \* Pedro de Valdivia
- \* Palma
- \* Nueva
- \* Del Pozo
- \* Reyes Huertas
- \* Uridera
- \* Plaza de Tierno Galván
- \* Antonio G. Arias
- \* Ramón y Cajal
- \* Canalejas, entre confluencia de Nueva del Pilar y Espronceda
- \* Nueva del Pilar
- \* Plaza de la Constitución
- \* Guadalupe, hasta el encuentro con arroyo
- \* Real
- \* Saavedra
- \* José López González, hasta Gabriel y Galán
- \* Parador y
- \* Arbolitos

Las Ordenanzas en cuanto a la altura permitida en esta relación son las siguientes:

1. El número de plantas máximo permitido es de dos plantas (baja y primera).
2. La altura máxima permitida será de 6,5 m., medidos en el punto medio de la fachada.
3. La altura se tomará entre la rasante de la acera y la cara inferior del último forjado.
4. En caso de fachadas superiores a 20 m. de longitud, la medición se realizará a intervalos 15 m.

5. La altura máxima de planta baja será de 3,5 m.

##### b) Resto del Suelo Urbano consolidado y no consolidado:

Las Ordenanzas en cuanto a la altura permitida en esta relación son las siguientes:

1. El número de plantas máximo permitido es de tres plantas (baja y dos).
2. La altura máxima permitida será de 10,0 m, medidos en el punto medio de la fachada.
3. La altura se tomará entre la rasante de la acera y la cara inferior del último forjado.
4. En caso de fachadas superiores a 20 m. de longitud, la medición se realizará a intervalos de 15 m.
5. La altura máxima de planta baja será de 4,00 m.

#### Art. 65. Semisótanos.

En las calles en las que se permiten tres alturas se admite la construcción de semisótanos siempre que la distancia entre la rasante de la acera y la cara inferior del forjado de planta baja sea inferior a 1 m.

#### Art. 66. Construcciones por encima de la altura máxima.

1. Por encima de la altura máxima permitida se admite la construcción de castilletes, recinto de instalaciones o piezas habitables con un límite máximo del 25% de la superficie construida en planta inmediata inferior, no pudiendo estar situada en fachada, con un retranqueo mínimo de 3 m.
2. En el cómputo de esta superficie contabilizará toda aquella que supere 1 m. de altura, siendo la altura libre máxima 2,50 m.
3. La pendiente máxima de cubierta se fija en el 30%.

#### Art. 67. Salientes y vuelos.

1. Sólo podrán construirse vuelos a una altura igual o superior a 3,5 m. sobre la rasante de la calle.
2. En calles inferiores a 8 m. de anchura queda prohibidos cualquier tipo de saliente, admitiéndose exclusivamente balcones abiertos y cornisas con un vuelo máximo de 35 cm.
3. En calles con anchura superior a 8 m:
  - a) Calles incluidas en el art. 64.a:
 

No se podrán realizar salientes excepto balcones y cornisas con un vuelo máximo de 35 cm.

## b) Resto de suelo Urbano:

Podrán construirse vuelos, sean abiertos o cerrados siempre que no superen el 50% de la longitud de la fachada.

El saliente máximo respecto la alineación oficial será de 0,75 m.

4. El balcón, como elemento integrado en la arquitectura local, no tiene consideración de vuelo, siendo el saliente máximo 35 cm.

## Art. 68. Patios interiores y chimeneas de ventilación.

1. Los patios interiores de ventilación e iluminación de piezas habitables tendrán unas dimensiones mínimas de 3 m. de lado, siendo la superficie mínima permitida la del círculo de 3 m. de diámetro.

2. Los baños y aseos podrán ventilar a través de conductos de ventilación forzada o chimeneas de 1 m. de lado.

## Art. 69. Medidas de ventilación e iluminación.

1. La totalidad de las piezas habitables de las viviendas tendrán ventilación e iluminación directa hacia espacios abiertos o patios interiores mediante huecos con una superficie no inferior a 1/10 de su superficie útil.

2. Al menos la mitad del hueco mínimo de iluminación deberá ser practicable.

3. En caso de procesos de rehabilitación de viviendas, los dos puntos anteriores quedarán sujetos a lo establecido en la normativa específica, Orden de 21 de Noviembre de 1983 del M.O.P.U. a nivel nacional y Orden de 25 de abril de 1985 para la Comunidad Autónoma de Extremadura.

## Art. 70. Medidas de aislamiento e impermeabilización.

1. En las edificaciones destinadas a vivienda se tomarán medidas protectoras respecto al aislamiento térmico y sónico exteriores mediante la colocación de materiales especiales destinados a este fin, tanto en cerramientos como en los forjados de cubierta.

2. Las cubiertas, sean planas o inclinadas, se recomienda se impermeabilicen mediante imprimación con pinturas o láminas asfálticas.

3. Aquellos recintos en los que la emisión de ruidos dé un nivel sonoro superior a 50 dB medido en la pieza habitable más próxima o a una distancia máxima de 10 m., deberán insonorizarse mediante el correspondiente proyecto técnico.

## Art. 71. Escaleras.

1. Las escaleras de uso público (edificios de utilización colectiva y comunidades de vecinos) tendrán las siguientes limitaciones en cuanto a sus dimensiones:

- Anchura mínima de peldaños: 1 m.
- Anchura mínima de huellas: 27 cm.
- Altura máxima de tabicas: 19 cm.
- Número máximo de peldaños en un solo tramo: 16.
- Fondo mínimo de mesetas con acceso a viviendas: 1,25 m.

2. En escaleras de uso privado (viviendas unifamiliares) las anteriores dimensiones podrán modificarse hasta los siguientes límites:

- Anchura peldaños: 0.80 m.
- Anchura huellas: 25 cm.
- Altura tabicas: 20 cm.
- Número de peldaños: 18.

## Art. 72. Edificios y plantas comerciales.

Los edificios y plantas comerciales cumplirán las disposiciones aplicables en cada caso y además:

1. En el caso de edificios mixtos comercial-residencial, los accesos serán obligatoriamente independientes.

2. Los locales comerciales y viviendas no podrán comunicarse entre sí si no es a través de un espacio intermedio con puerta resistente al fuego.

3. Los sótanos y semisótanos se dedicarán a almacén de los comerciales superiores o servicios, pero no a venta al público.

4. Los espacios dedicados a venta al público deberán tener iluminación y ventilación directa, independientemente de la existencia de acondicionadores de aire.

5. Dispondrán de salidas de emergencia e instalaciones de extinción en la medida que regule la NBE-CPI-91 sobre Protección contra incendios.

6. Sus dimensiones e instalaciones se ajustarán a los contenidos del Reglamento General de Policía y la normativa laboral correspondiente.

7. Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario la supresión de molestias, humos, olores, ruidos, etc.

## Art. 73. Condiciones de acabados exteriores.

Salvo en los casos en que se mencione expresamente, en concreto,

en las calles con protección ambiental, las disposiciones contenidas en este artículo son de aplicación optativa, dictándose como medidas de conservación de las características compositivas y ambientales locales:

#### 1. Tipología de la Edificación:

Siendo un casco con edificación predominante de vivienda unifamiliar, es aconsejable que el proceso sustitutorio de los edificios camine en este sentido. En este momento deberán tenerse en cuenta los edificios del entorno a fin de evitar grandes contrastes.

#### 2. Fachadas y Medianeras:

En la composición de las fachadas deberán prevalecer los huecos de dimensiones proporcionadas, con predominio de la verticalidad sobre la horizontalidad, según la tipología dominante.

En planta baja se permitirán las ventanas enrejadas tradicionales salientes de la alineación de fachada siempre que no sobrepasen 35 cm.

Las plantas bajas dedicadas a otros usos de los residenciales en edificios de nueva planta deberán diseñarse con el conjunto del edificio.

Los colores predominantes serán los tonos claros en fachadas con terminación en enfoscados y pintura.

Se permite el uso del ladrillo de cara vista y del bloque de hormigón decorativo. Por el contrario se prohíbe expresamente los paramentos de ladrillo hueco o perforado y bloque de hormigón sin tratamiento de cara vista sin enfoscar y enfoscados sin pintar.

Los alicatados cerámicos y aplacados de ladrillo o terrazo quedan totalmente prohibidos, quedando las fachadas que tengan este tipo de revestimiento «fuera de ordenación», pudiendo aplicar el Ayuntamiento las medidas necesarias para obligar a su sustitución.

#### 3. Carpintería y Cerrajería:

Serán de uso preferente las carpinterías de madera, aunque podrán usarse las de PVC, aluminio lacado o anodizado en color y de hierro para pintar. Se aconseja no usar el aluminio anodizado en su color en carpinterías de ventanas, quedando prohibido en barandillas, balconadas y miradores.

#### 4. Cubiertas:

En edificios residenciales las cubiertas serán planas tipo azotea o inclinadas utilizándose en estos casos tejas cerámicas o de hormigón, preferiblemente curvas o mixtas. No se podrá usar en este tipo de edificios el fibrocemento, chapas metálicas o de PVC.

Los edificios de uso agrícola, industrial o de almacenaje podrán cubrirse mediante placas de fibrocemento en color rojo o chapa prelacada en color que no destaquen excesivamente en el entorno en que estén ubicadas. No podrá usarse el fibrocemento ni la chapa galvanizada en sus colores ni tampoco la chapa de aluminio.

#### Art. 74. Vallado de solares.

Los solares no edificados o en proceso de construcción deberán cerrarse con una valla de 2 m. de altura como mínimo ejecutada con un material resistente e incombustible, estando el Ayuntamiento facultado para determinar su situación respecto la alineación de fachada.

#### Art. 75. Anuncios y banderolas publicitarias.

La instalación de anuncios, banderolas, rótulos y cualquier elemento que colocados de forma perpendicular a la fachada invadan la vía pública no podrán estar a una altura menor de 3,5 m. de la rasante de la acera y retranqueada respecto de su límite exterior al menos 20 cm.

Los toldos deberán colocarse de forma que, una vez extendidos, no molesten al viandante.

Deberá solicitarse licencia al Ayuntamiento con anterioridad a la instalación.

Los elementos que no cumplan estos requisitos quedarán fuera de ordenación, debiéndose retirar en los plazos determinados por la Corporación Municipal.

#### Art. 76. Concepto de «Fuera de Ordenación».

1. En áreas consolidadas sólo se dará el supuesto de «fuera de ordenación» en los edificios en los que exista rectificación de alineaciones.

2. En los edificios afectados no podrán realizarse otras obras que las destinadas a la mera conservación de la construcción, no permitiéndose obras de consolidación, reforma, etc.

3. En los supuestos contenidos en los artículos 72 y 74, el Ayuntamiento determinará los plazos en que deberán realizarse las sustituciones o las medidas complementarias en tanto no se realicen las rectificaciones.

#### Apartado 3.—Regulación para Zonas Verdes y Espacios Libres.

#### Art. 77. Ambito de aplicación.

Mediante este Apartado se regula el uso urbanístico de las zonas

calificadas como Zonas Verdes y Espacios Libres delimitadas en el plano correspondiente a «Zonificación» como tales.

Art. 78. Parcelaciones y segregaciones.

1. Las parcelas destinadas a estos usos no podrán sufrir parcelación o segregación alguna que suponga un cambio de uso.
2. Siendo bienes públicos no se permite la enajenación por venta, arrendamiento o cesión de propiedad o uso.

Art. 79. Edificabilidad.

1. Sólo se permiten la construcción de elementos de apoyo a las actividades de esparcimiento, como pérgolas, quioscos, casetas de jardinero o edificio para servicios sanitarios.
2. Se fija un máximo de ocupación de suelo para cubrir las necesidades citadas del 5% de la superficie total.
3. La altura máxima será de 3,20 m. en una sola planta.

Art. 80. Usos compatibles.

Sólo se permitirán actividades públicas recreativas y de esparcimiento.

Art. 81. Gestión.

En el caso en que los espacios calificados como «zonas verdes» o «espacios libres» no sean de propiedad pública, corresponde al Ayuntamiento establecer los mecanismos necesarios a fin de conseguir la citada titularidad, ya sea por compra, expropiación, permuta o cesión.

Apartado 4.—Regulación del Suelo para Equipamiento.

Art. 82. Ambito de aplicación.

Comprende las zonas destinadas a uso público en donde se localizan los servicios de carácter comunitario incluidos bajo las denominaciones de:

- Deportivo.
- Administrativo.
- Escolar.
- Asistencial y Sanitario.

Art. 83. Parcelaciones y segregaciones.

Las parcelas dedicadas a usos concretos no podrán sufrir parcela-

ción o segregación alguna que suponga un cambio de uso diferente a los asignados, excepto en caso de insuficiencia de espacio para albergar la instalación prevista.

Previa a la recalificación se realizará la adquisición y calificación del nuevo solar al uso para el que se destina.

Art. 84. Edificabilidad.

1. Será la establecida para la totalidad del sector donde esté situada cada parcela.
2. No será de obligado cumplimiento la condición de profundidad de edificación, limitada a 20 m. en edificios de nueva planta.

Art. 85. Usos.

1. Cada parcela se destinará al uso específico contenido en el plano correspondiente a Equipamiento con carácter predominante.
2. Sólo se permitirá un cambio de uso cuando la actividad asignada se desarrolla en otro lugar, aunque permanecerá el carácter de suelo dotacional.

Apartado 5.—Actuaciones en Suelo Urbano.

Art. 86. Tipos.

Son aquellas actuaciones que han de producirse como consecuencia del desarrollo de las Normas Subsidiarias. Están contemplados los siguientes tipos:

- a) Actuaciones aisladas.
- b) Unidades de Ejecución.

Art. 87. Gestión.

1. En las Actuaciones Aisladas corresponde al Ayuntamiento la gestión para llevar adelante las actuaciones previstas.
2. En caso de adquisición o compra de los terrenos afectados, los fondos necesarios podrán provenir de la imposición de contribuciones especiales específicas para este fin.
3. Las Unidades de Ejecución serán gestionadas por los propietarios del suelo afectado, salvo en aquellos casos en los que las facultades sean delegadas a favor de la Administración o quede recogido expresamente de otra forma en las Ordenanzas particulares de cada Unidad.

Apartado 6.—Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico.

Art. 88. Hallazgos Arqueológicos.

1. Cuando en el proceso de ejecución de una obra realizada al amparo de una licencia apareciesen indicios de restos arqueológicos, las obras deberán paralizarse de inmediato, quedando en suspenso la validez de la mencionada licencia.

2. El hallazgo será puesto en conocimiento del Ayuntamiento, que lo transmitirá a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Educación y Cultura.

3. Realizados los necesarios estudios para determinar la importancia de los restos, la Administración podrá proceder a la expropiación de la parcela en el caso en que lo juzgue oportuno.

CAPITULO II.—NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE.

Apartado 1.—Condiciones generales.

Art. 89. Ambito de aplicación.

Estas Normas serán aplicables en la totalidad de los terrenos clasificados como «No Urbanizables». Por exclusión, es la superficie del término municipal no incluido en el interior de la línea de Delimitación de Suelo Urbano.

Art. 90. Zonificación.

En el Suelo No Urbanizable se hace una diferenciación de zonas según valores específicos que conduce a la siguiente calificación:

1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Comprende los terrenos que por su interés ecológico, paisajístico, agrícola o proximidad a cauces y vías públicas es necesario arbitrar unas medidas protectoras que eviten su degradación o mal uso.

Se distinguen las siguientes:

a) Zonas de interés paisajístico:

Se incluye en este apartado la zona comprendida entre el canal del Zújar y el río del mismo nombre, en las proximidades de la ermita de la Virgen del Zújar.

b) Elementos de interés cultural aislados.

Elementos de interés histórico y antropológico situados en diversos puntos del término.

c) Protección de Carreteras.

Comprende una franja de 25 m. a cada lado de las vías de carácter Nacional o Comarcal.

d) Protección de cauces públicos.

En las riveras de los ríos Guadiana y Zújar se incluye la totalidad de la zona de dominio público definida en la Ley de Aguas y una franja de 25 m. a cada lado de aquella.

El Canal del Zújar tendrá una franja de 25 m. a cada lado de su desarrollo a través del Término.

2. Suelo No Urbanizable común.

Lo constituye el resto de suelo No Urbanizable no contemplado en el anterior apartado.

Art. 91. Condiciones de uso.

1. Según está recogido en el art. 16 de la L.S., el suelo clasificado como «no urbanizable» se destina a usos agrícolas o ganaderos en exclusiva, estando permitida toda actividad relacionada con la explotación de los recursos naturales y el sector de producción primario.

2. Podrán autorizarse en forma limitada las siguientes actividades:

—Actividades relacionadas con la ejecución, mantenimiento y servicio de la red viaria y obras públicas.

—Uso industrial para instalaciones contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

—Uso industrial para instalaciones de transformación de los productos agrarios.

—Uso residencial de vivienda unifamiliar aislada, sin posibilidad de formación de núcleo de población.

—Instalaciones destinadas a Equipamientos Dotacionales y Servicios de carácter colectivo o públicos.

3. En ningún caso tendrá cabida en suelo no urbanizable el uso residencial en vivienda colectiva.

Art. 92. Condiciones de edificabilidad.

1.—La parcela mínima necesaria para cualquier tipo de actividad constructiva será de 25.000 m<sup>2</sup>., debiendo quedar afectada en su totalidad a la construcción.

2. Las construcciones deberán poseer un carácter de edificaciones aisladas, separándose de los límites de la parcela al menos 10 m.

3. El número de plantas será una, con una altura máxima de 7 m. Esta altura sólo podrá ser superada en casos de construcción de torretas y silos de cereales. En edificios industriales y agrícolas se admite la construcción de entreplantas con una ocupación máxima del 50% de la superficie ocupada por la planta inferior.

4. La edificabilidad será de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la totalidad de la superficie de la parcela para edificios de carácter residencial, de 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en edificios industriales y agrícolas y de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para instalaciones de carácter o utilización pública, sean de titularidad pública o privada.

Art. 93. Concepto de «utilidad Pública e Interés Social».

1. Podrán autorizarse directamente por el Ayuntamiento construcciones de carácter agrícola que guarden relación con la explotación o mantenimiento de una finca y las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, siempre que se encuentren fuera de la zona de protección definida en el art. 90.

2. Para cualquier otro tipo de construcción será necesario incoar expediente de «Utilidad Pública e Interés Social» en la forma establecida en el art. 15.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992.

Art. 94. Parcelaciones.

1. No podrá realizarse la división simultánea o sucesiva de terrenos en parcelas con fines urbanísticos o que puedan originar núcleos de población.

2. Se consideran indivisibles las parcelas con superficie inferior a la «unidad mínima de cultivo» contenida en la legislación agraria:

2,5 Ha en terreno de secano.

0,25 Ha en terreno de regadío.

3. No se permite la segregación de una superficie menor que las citadas en el punto anterior.

Art. 95. Concepto de «NUCLEO DE POBLACION».

Se entiende por «NUCLEO DE POBLACION» todo asentamiento de población, edificación o actividades que generen relaciones, servicios, equipamiento o infraestructuras comunes o de dependencia entre ellas.

Art. 96. Requisitos del Núcleo de Población.

Para que una agrupación de edificaciones constituya un núcleo

de población deberán cumplirse al menos dos de los siguientes requisitos:

1. Que más de cuatro edificaciones independientes estén construidas en una superficie de terreno incluido en un círculo de 200 m. de radio.

2. Que la separación media entre los edificios sea menor de 100 m.

3. Que compartan los servicios urbanísticos de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y acceso rodado al menos tres edificaciones.

4. Que la densidad edificatoria sea de dos viviendas por hectárea o tres viviendas cada dos hectáreas.

Art. 97. Normas de protección.

1. Líneas de Alta Tensión:

No podrán construirse edificios ni realizar plantaciones de árboles bajo los tendidos de alta tensión ni en sus proximidades a una distancia menor de la que establece el Reglamento de Líneas de Alta Tensión en función de la tensión de la línea.

De cualquier forma no se podrá edificar a menos de 5 m. ni realizar plantaciones de masas arbóreas a menos de 2 m. de la proyección vertical del tendido.

2. Reservas de Agua:

En la totalidad del término municipal será de aplicación la Ley de Aguas 29/85 de 2 de agosto para la regulación, administración, concesiones y utilización de las aguas, tanto superficiales como subterráneas, así como para la definición de cauces, márgenes, terrenos inundables y acuíferos subterráneos.

3. Cauces públicos:

En las zonas colindantes con cauces públicos se realizará el deslinde de la franja de dominio público por el organismo competente, en este caso la Confederación Hidrográfica del Guadiana, aplicando la legislación vigente.

4. Basureros y escombreras:

Para la instalación de los basureros se tendrán en cuenta la dirección de los vientos dominantes y la situación de los núcleos de población existentes tanto en el término municipal como en los términos contiguos.

La distancia de los basureros a cualquier núcleo de población será al menos de 2 Km., situándose en lugares de fácil acceso pero poco visibles desde zonas habitadas o de tránsito.

El vertido de escombros será controlado por el Ayuntamiento, fijándose un lugar que no suponga perjuicio para la comunidad.

#### 5. Industrias insalubres, nocivas y peligrosas:

Las instalaciones de industrias o actividades calificadas como «insalubres, nocivas o peligrosas» según el Reglamento específico, Decreto 4.414/61 de 30 de noviembre, no podrán instalarse a una distancia menor a 2.000 m. de cualquier núcleo de población.

#### Apartado 2. S.N.U. E.P. de Interés Paisajístico.

##### Art. 98. Delimitación.

Queda incluido en este concepto la superficie comprendida entre el canal del Zújar y el río Zújar en el tramo en el que está situada la ermita de la Virgen del Zújar.

##### Art. 99. Condiciones de uso.

1. Uso derivado de su carácter agrícola: Se mantiene su utilización como explotación agrícola y ganadera.
2. Esparcimiento: la zona de dominio público de la rivera del río y la de titularidad municipal quedan como un espacio de utilización pública y esparcimiento.

##### Art. 100. Edificabilidad.

1. Se congela la edificabilidad, no admitiéndose ningún otro tipo de edificación de carácter permanente aparte de los existentes.
2. Quedan fuera de ordenación las edificaciones de carácter privado que no tengan un carácter agrícola.

##### Art. 101. Parcelaciones y cambios de titularidad.

No se admiten parcelaciones o segregaciones de propiedades, salvo en un proceso de adquisición gradual por parte del Municipio.

#### Apartado 3. Elementos de interés cultural.

##### Art. 102. Delimitación.

Incluye una serie de elementos de carácter histórico y antropológico que se consideran con el interés suficiente para incluirlos con un grado de protección.

##### Art. 103. Condiciones particulares.

Los elementos protegidos figuran en el Catálogo correspondiente, no pudiéndose realizar edificación alguna adosada a ellos.

#### Apartado 4. S.N.U. E.P. a Carreteras.

##### Art. 104. Delimitación.

Este concepto incluye dos franjas de terreno paralelas al trazado de las carreteras comarcales y locales de 25 metros a cada lado de sus arceles.

##### Art. 105. Normativa aplicable.

Será aplicable en toda su extensión la vigente Ley de Carreteras, 25/88 de 29 de julio.

##### Art. 106. Edificabilidad.

1. En la totalidad del suelo calificado como tal, no podrá realizarse ningún tipo de obra de construcción, salvo las que se consideren imprescindibles para la conservación o mantenimiento de las existentes.
2. Los edificios existentes quedan fuera de ordenación, no pudiéndose realizar en ellos obras de consolidación, ampliación o cambio de uso.

#### Apartado 5. S.N.U. E.P. de Cauces Públicos.

##### Art. 107. Delimitación.

Este apartado comprende la totalidad del suelo de dominio público considerado como tal por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, así como una franja en cada una de las márgenes de los ríos Guadiana y Zújar y del canal del Zújar de 25 m. de anchura.

##### Art. 108. Normativa aplicable.

Será aplicable en toda su extensión la vigente Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985.

##### Art. 109. Edificabilidad.

1. En la totalidad del suelo calificado como tal, no podrá realizarse ningún tipo de obra de construcción, salvo las que se conside-

ren imprescindibles para la conservación o mantenimiento de las existentes.

2. Los edificios existentes quedan fuera de ordenación, no pudiéndose realizar en ellos obras de consolidación, ampliación o cambio de uso.

#### TITULO V.—NORMAS DE URBANIZACION.

##### CAPITULO I.—DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL.

###### Art. 110. Ejecución.

1.—Para la ejecución de cualquier tipo de urbanización, sea de promoción pública o privada, será preceptiva la elaboración del correspondiente proyecto y su aprobación por el organismo competente.

En ningún caso las actuaciones urbanizadoras podrán alterar las condiciones y determinaciones que sobre clasificación y ordenación urbanística se establecen en las Normas, salvo estudio suficientemente justificado y aprobado por la autoridad competente.

Los Proyectos y Obras necesarios para llevar a cabo la urbanización estarán sujetos a lo dispuesto en las presente Normas.

2.—En el Suelo No Urbanizable no se permite ningún tipo de actuación urbanizadora, salvo las actuaciones tramitadas con arreglo a la Normativa contenida en las Normas Subsidiarias.

##### CAPITULO 2.—CONDICIONES DE URBANIZACION DE LA RED VIARIA

###### Art. 111. Tipos de vías.

1.—En cuanto a la ordenación y jerarquización viaria a efectos de la urbanización y ordenación del sistema se distinguen los siguientes tipos de vías y situaciones:

a) Autovías, carreteras y travesías: se refiere a aquellas vías que responden estrictamente a las especificaciones de la legislación vigente en materia de carreteras.

b) Vías urbanas: se refiere a aquellas vías que no están comprendidas en las anteriores, se localizan en el medio urbano consolidado o de futura ocupación. Se hace distinción entre vías existentes y de futura ejecución y entre vías de tráfico rodado o peatonal.

c) Caminos y vías agropecuarias: se refiere a aquellas que discutiendo por suelo no urbanizable, responden a funciones propias

del medio rural además de las que se proponen desde este Plan para tales vías.

###### 2.—Regulación.

El primer y tercer grupo de vías se regularán (condiciones de diseño, circulación, trazado y materiales) según las determinaciones que establezcan para cada caso la legislación vigente y los órganos gestores competentes.

Las contenidas en el segundo grupo cumplirán obligatoriamente las determinaciones que a continuación se establecen.

###### Art. 112. Determinaciones referentes a vías en medio urbano.

Se atenderá a las siguientes situaciones:

a) Vías existentes: Se prevé la reposición del pavimento en mal estado y manteniendo en general las rasantes actuales. Al realizar esta nueva pavimentación, se revisarán, las redes de abastecimiento y saneamiento, realizando en ellas las obras necesarias de sustitución o reparación y reforma para adecuarlas a las características previstas en estas Normas.

b) Vías de futura ejecución: Se distinguen los siguientes niveles:

1.—Vías de tráfico rodado primarias o principales que son las que configuran la estructura urbana de las zonas incorporadas al suelo urbano a través de las Unidades de Ejecución y las resultantes de ensanchamientos de espacios de dominio público, como caminos y cauces, en zonas sin consolidar.

Su anchura mínima será de 10 m., distribuyéndose en dos aceras de 2 m. y calzada de 6 m.

2.—Vías secundarias de acceso a las diferentes áreas.

Su anchura mínima será de 8 m. distribuidas en dos aceras de 1,50 m. y calzadas de 5 m.

###### Art. 113. Condiciones generales de urbanización.

a) Cuando las aceras o espacios no destinados al uso de vehículos tengan un ancho igual o superior a 2 m. se preverá la plantación de arbolado separado un máximo de 5 m. entre cada elemento.

b) El encintado de aceras se realizará con bordillo de piedra natural o con piezas prefabricadas de hormigón.

c) Los radios mínimos en el eje de la calzada serán: en ángulos superiores a los 100º de 8 m. y en ángulos inferiores a los 100º de 15 m.

d) Los proyectos correspondientes deberán distinguir entre calzada estricta, áreas de aparcamiento, medianas y aceras y su señalización se realizará de conformidad con las disposiciones de la Oficina de Tráfico Municipal.

e) El viario primario definido en estas Normas o por los órganos gestores del tráfico y circulación rodado en el ejercicio de sus funciones, no podrá ser alterado por los proyectos a excepción de que razones justificadas así lo aconsejen, siendo preceptivo en este caso el acuerdo de los órganos municipales de gestión competentes.

#### Art. 114. Aparcamientos.

a) Las plazas deberán estar convenientemente señalizadas.

b) Los materiales de cualquier superficie vial destinadas para aparcamiento serán como mínimo los mismos que los de la calzada. Recomendándose, para una mejor conservación en la banda de aparcamientos en las calles principales, se realice en hormigón para evitar la degradación del aglomerado asfáltico por acumulación de aceites, grasas, etc., de los escapes de los vehículos.

#### Art. 115. Condiciones de urbanización en áreas peatonales, áreas ajardinadas y áreas de equipamiento.

a) El diseño se realizará atendiendo a la integración de los mismos en el espacio circundante, en especial los espacios públicos.

b) El proyecto determinará las áreas expresamente dedicadas a la instalación de edificación provisional sometidas a concesión o suabasta municipal.

c) El proyecto desarrollará la urbanización integral de su ámbito estableciendo las servidumbres a las que diera lugar el trazado de las infraestructuras que discurran por su ámbito.

d) El tratamiento de jardinería, arbolado, pavimentación, mobiliario, señalización y alumbrado deberán adaptarse a las posibilidades reales de conservación, según éstas correspondan a la iniciativa pública o a la privada, a través de una entidad de conservación o cualquier otro tipo de iniciativa.

### CAPITULO III.—CONDICIONES DE URBANIZACION DE LAS INFRAESTRUCTURAS BASICAS

#### APARTADO 1.—CONDICIONES GENERALES.

##### Art. 116. Condiciones de dimensionado.

1.—Los proyectos dimensionarán las infraestructuras incluidas en su ámbito teniendo en cuenta la afección de las restantes áreas urba-

nizadas o urbanizables existentes o programadas que puedan inferir de forma acumulativa en las necesidades funcionales de las mismas (caudales, presiones, energía), con el fin de evitar las sobresaturaciones e infradimensionamientos.

2.—Las condiciones que a continuación se establecen han de considerarse de forma general para cualquier establecimiento o implantación en cualquier punto del término municipal.

3.—Para la ejecución de las distintas redes y servicios se utilizarán elementos y materiales que garanticen la calidad, seguridad y estética, así como la reposición y reparación, por lo cual se tenderá a una normalización de todos ellos.

#### APARTADO 2.—RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS.

##### Art. 117. Condiciones de potabilidad.

El agua de la red deberá cumplir las condiciones establecidas por Sanidad en cuanto a su potabilidad, depuración y coloración.

##### Art. 118. Dotación mínima.

Se establece como dotación mínima según los diferentes usos:

—Uso Doméstico.....	180 l/habitantes/día.
—Uso industrial .....	0,5 l/m <sup>2</sup> /día.
—Riego e incendios .....	50 l/habitantes/día.

En todo proyecto se documentará en forma adecuada la disponibilidad de agua suficiente, indicándose fuente de procedencia y forma de captación.

##### Art.119. Características de la red.

1.—La presión mínima exigible en el punto más desfavorable de la red es de 1 atmósfera.

2.—La red de distribución será de tipo malla, evitando dentro de lo posible, los tramos en fondo de saco.

3.—Los conductos serán subterráneos, colocándose a una profundidad de 60 cm. sobre lecho de arena de 10 cm. de espesor.

4.—Su colocación respecto a la red de saneamiento será siempre en un plano superior, situándose al menos a 2 m. de distancia, salvo en los cruces de conducciones.

##### Art. 120. Dimensiones de los depósitos.

La capacidad mínima de los depósitos de regulación será la sufi-

ciente como para albergar la cantidad de agua suficiente para un día de abastecimiento.

#### Art. 121. Abastecimiento por pozos.

1.—Ningún pozo de abastecimiento podrá situarse a menos de 50 m. de fosas sépticas, pozos de filtración, pozos negros, etc., no debiendo penetrar los dispositivos de evacuación de aguas en la zona saturada.

2.—Los pozos deberán situarse a más de 1.000 m. de emisores de aguas residuales que circulen por cauces naturales, vertederos controlados o incontrolados o de cualquier otro pozo contaminante.

3.—Las aguas extraídas de dichos pozos deberán someterse a los análisis periódicos sobre sus condiciones de potabilidad que prevean los organismos administrativos competentes.

#### Art. 122. Red de riego.

1.—En todas las áreas de parques, jardines, plazas, calles, etc., se instalarán bocas de riego.

2.—El consumo mínimo se considera de 20 m<sup>3</sup> por hectárea.

3.—Las bocas de riego se conectarán a la red general mediante tubería de 70 mm. de diámetro con sus correspondientes llaves de paso y piezas especiales.

4.—Las bocas de riego se localizarán en la proximidad de pozos de registro en extremos de desagües, en extremos ciegos de la red de distribución, en cruces de calles, siendo la separación entre bocas de riego recomendable de 30 m. no pudiendo ser superior a 80 metros.

#### APARTADO 3.—RED DE EVACUACION DE AGUAS.

##### Art. 123. Características de la red.

1.—El Sistema de evacuación será unitario con carácter general.

2.—Se fijan los diámetros mínimos de tuberías a utilizar en 30 cm. en los viales y 20 cm. en las acometidas domiciliarias.

3.—La pendiente mínima será del 0,5%, estando las velocidades de agua comprendidas entre 0,5 y 3 m/seg.

4.—Todas las conducciones serán subterráneas, siguiendo el trazado de la red viaria, quedan por tanto prohibidos los vertidos a cielo abierto en la totalidad del suelo urbano y hasta una distancia mínima de 500 m. de éste.

5.—En cada comienzo de ramal se dispondrá de una cámara de descarga.

6.—La profundidad mínima de las conducciones será de 1 m., colocándose sobre lecho de hormigón.

7.—Los conductos serán, preferiblemente, estancos con anillados de caucho.

8.—Se colocarán pozos de registro en todos los encuentros de conducciones y a distancias máximas de 40 m. en trazados rectos.

9.—Los tramos de los arroyos de evacuación de las charcas, que discurren sin encauzar y a cielo abierto por suelo Urbano, se cubrirán en su totalidad y hasta al menos 100 m. del núcleo de población.

#### Art. 124. Fosas sépticas.

1.—En suelo urbano no se podrá verter a fosas sépticas, salvo que se utilicen como depuración previa al vertido a la red general de saneamiento.

2.—En suelo no urbanizable podrán construirse fosas sépticas con la condición de que se encuentren lo suficientemente alejadas de los puntos de captación de agua para usos domésticos.

3.—El proyecto y ejecución están sujetos a lo dispuesto en la Orden Ministerial de 23 de abril de 1969.

4.—La fosa distará un mínimo de 5 m. de los límites de la parcela, estando situada en la zona más baja de la misma.

#### APARTADO 4.—RED DE ENERGIA ELECTRICA.

##### Art. 125. Dotación.

1.—Se establece como dotación mínima familiar 3.000 W, siendo la media de 5.000 w/viv.

2.—Para uso comercial se fija en 100 w/m<sup>2</sup> con un mínimo de 3.000 w por instalación.

3.—Para uso industrial la dotación será de 125 wat/m<sup>2</sup>.

##### Art. 126. Red de distribución.

1.—El cálculo y ejecución de las redes de distribución se realizará de acuerdo con los Reglamentos de Alta Tensión y Electrotécnicos de Baja Tensión vigentes.

2.—Las redes de nueva ejecución serán obligatoriamente subterráneas, debiendo ser sustituidas las actuales aéreas por otras subterráneas de manera progresiva.

## APARTADO 5.—RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

## Art. 127. Distribución.

Las líneas de distribución de nueva creación serán siempre subterráneas.

## Art. 128. Nivel de iluminación.

Se fijarán de acuerdo con el carácter de la vía.

Vías principales: Iluminación media: 15 LUX.  
Coeficiente de uniformidad: 1,2.

Vías secundarias: Iluminación media: 5 LUX.  
Coeficiente de uniformidad: 0,15.

## Art. 129. Elementos.

La totalidad de elementos usados en la instalación de alumbrado público deberá coincidir con los modelos establecidos por la Corporación Municipal.

## TITULO VI.—ACTUACIONES EN SUELO URBANO

## CAPITULO I.—TIPOS DE ACTUACIONES

## Art. 130. Disposiciones generales.

En este Título se contemplan las actuaciones que se llevarán adelante en el proceso de desarrollo de las Normas Subsidiarias.

Se distinguen tres tipos de actuaciones:

- \* Apertura de calles de nueva creación.
- \* Actuaciones aisladas.
- \* Unidades de Ejecución.

## TITULO 1.—Apertura de calles de nueva creación.

Corresponden a los nuevos viales que se conectan a la red existente por incorporación de zonas no urbanizadas al suelo urbano.

La anchura mínima de cualquier vial de nueva creación, y por supuesto los señalizados en los planos correspondientes tendrán una anchura de 8 o 10 m., según los casos, distribuidos respectivamente en calzada de 5 m. y aceras de 1,50 m. y en calzada de 6 m. y aceras de 2 m.

Los viales serán de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, una vez urbanizados y dotados de la totalidad de los servicios urbanísticos.

La urbanización podrá realizarse en forma progresiva y simultánea con el proceso de edificación de las distintas parcelas que tengan fachada a cada uno de los viales.

Están previstas las siguientes aperturas de nuevos viales, no contenidos en el planeamiento vigente:

C-1: Vial de nuevo trazado para conectar las viviendas de Promoción Pública con la Plaza de la Fuente. La nueva calle tiene el carácter de borde.

C-2: Vial de prolongación de la C/ Vicente Alexandre con la U.E. n.º 6.

## TITULO 2.—Actuaciones aisladas.

Son básicamente rectificaciones puntuales de alineaciones e intersecciones de viales.

## Actuación n.º 1:

Motivo: Conexión de viales.

Situación: Vial de nueva creación para conectar la C/ Arias Montano con el acceso al silo.

Objeto: Creación de una conexión en una zona excesivamente cerrada y con pocas relaciones con las adyacentes.

Gestión: Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento en caso de obra en las parcelas afectadas o expropiación en caso de actuación directa del Ayuntamiento.

## Actuación n.º 2:

Anulada.

## Actuación n.º 3:

Motivo: Rectificación de alineaciones.

Situación: C/ Extremadura.

Objeto: Regularización de la anchura del vial.

Gestión: Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento en caso de obra en las parcelas afectadas.

## Actuación n.º 4:

Motivo: Rectificación de alineaciones.

Situación: Trasera de C/ Emilio Núñez.

Objeto: Regularización de las fachadas actuales y ensanchamiento del vial.

Gestión: Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento en caso de obra en las parcelas afectadas.

## Actuación n.º 5:

Motivo: Rectificación de alineaciones y apertura de un nuevo vial.

Situación: Plazoleta aneja a la C/ Canalejas.

Objeto: Regularización de fachada y prolongación para crear una conexión con el arroyo del Gato.

Gestión: Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento en caso de obra en las parcelas afectadas.

Actuación n.º 6:

Motivo: Regularización de alineaciones.

Situación: Cauce del arroyo del Gato.

Objeto: Dar una sección adecuada al vial para el acceso rodado.

Gestión: Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento en caso de obra en las parcelas afectadas.

Actuación n.º 7:

Motivo: Ensanchamiento de calle.

Situación: Calleja unión del arroyo del Gato con C/ Nuestra Señora de Guadalupe.

Objeto: Dar una sección adecuada al vial para el acceso rodado.

Gestión: Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento en caso de obra en las parcelas afectadas.

Actuación n.º 8:

Motivo: Rectificación de alineaciones.

Situación: Arroyo del Gato.

Objeto: Regularización de las alineaciones para dar al vial una sección adecuada para el acceso rodado.

Gestión: Cesión obligatoria y gratuita en caso de obra en las parcelas afectadas.

Actuación n.º 9:

Motivo: Rectificación de alineaciones.

Situación: Arroyo del Gato.

Objeto: Regularización de las alineaciones para dar al vial una sección adecuada para el acceso rodado.

Gestión: Cesión obligatoria y gratuita en caso de obra en las parcelas afectadas.

Actuación n.º 10:

Motivo: Regularización de alineaciones.

Situación: Calleja de conexión del antiguo camino del Charcón con C/ N.ª S.ª de Guadalupe.

Objeto: Regularización de las alineaciones para dar al vial una sección adecuada para el acceso rodado.

Gestión: Cesión obligatoria y gratuita en caso de obra en las parcelas afectadas.

Actuación n.º 11:

Motivo: Rectificación de alineación y recuperación de espacio público.

Situación: Plaza de la Fuente y arroyo del Gato.

Objeto: Conexión de la calle borde de nueva creación con la plaza de la Fuente, con recuperación del espacio público del cauce del arroyo, hoy ocupado por edificación privada.

Gestión: Expediente de recuperación del espacio público ocupado y

de expropiación del resto que incluye el vial por iniciativa del Ayuntamiento.

Actuación n.º 12:

Motivo: Recuperación de tramo de camino público y fijación de alineación.

Situación: Tramo de camino entre las calles López González y Pilillas.

Objeto: Conexión de la calle entre dos calles paralelas en su tramo final.

Gestión: Ocupación directa al tratarse de un tramo de vial público.

### TITULO 3. Unidades de Ejecución.

Se prevén ocho Unidades de Ejecución, con un tratamiento diferenciado según las diferentes circunstancias que concurren en cada una de ellas.

Unidad de Ejecución n.º 1:

Queda anulada como tal Unidad, aunque conserva el carácter de suelo urbano.

Unidad de Ejecución n.º 2:

Situación: Sector limitado por la U.E. n.º 1, traseras de las calles Felipe Trigo, Arias Montano y Menéndez Valdés y el límite del Suelo Urbano.

Superficie aproximada: 19.400 m<sup>2</sup>.

Promoción Pública y privada.

Usos Compatibles: Residencial, Equipamiento Social, Industria y Talleres compatibles.

Capacidad máxima: 82 viviendas.

Objetivos: Ordenación de terrenos de propiedad municipal y privados contiguos.

Criterios de Ordenación: A escala 1:1.000 quedan fijadas las alineaciones y el trazado viario. Las rasantes se fijarán en el preceptivo proyecto de urbanización, sirviendo de referencia las de las calles perimetrales actuales.

Las cesiones serán vinculantes en cuanto a situación y superficies.

Las Ordenanzas aplicables serán las generales para Suelo Urbano con una parcela mínima de 125 m<sup>2</sup> por vivienda y fachada mínima de 6 m.

Superficies de cesión:

Zonas verdes y espacios libres:	1.476 m <sup>2</sup>
Viario:	6.620 m <sup>2</sup>
Dotaciones:	984 m <sup>2</sup>
Superficie de cesión obligatoria:	9.080 m <sup>2</sup>
Superficie edificable:	10.322 m <sup>2</sup>

La superficie edificable se distribuirá de la siguiente forma:  
 Superficie construible por parte de la propiedad: 8.774 m2.  
 Capacidad de viviendas: 70.  
 Superficie construible de cesión al Ayuntamiento (15% del aprovechamiento): 1.548 m2.  
 Capacidad de viviendas: 12.

**Gestión:**

\* Sistema de actuación: Compensación o Cooperación si después de 4 años no se ha iniciado el expediente.

\* Instrumento de actuación: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

A través del Proyecto de Reparcelación los propietarios liberarán el suelo calificado como libre o verde, así como los viales. La cesión de ambos al Ayuntamiento es obligatorio y con carácter gratuito mediante escritura pública.

La urbanización y los servicios deberán realizarse en forma previa a la edificación de la zona, aunque según marca la Ley, podrán realizarse en forma simultánea previo compromiso por parte de la propiedad firmado con anterioridad a la concesión de la licencia de obras.

El Ayuntamiento, como propietario mayoritario del suelo contenido en la unidad, podrá subdividir, previo acuerdo plenario, la unidad de actuación para facilitar el proceso de gestión, manteniendo siempre el criterio de reparto equitativo de cargas con el resto de los propietarios afectados.

**Unidad de Ejecución n.º 3:**

Situación: Sector limitado por carretera de Orellana, caminos vecinales y el límite del Suelo Urbano.

Superficie aproximada: 17.525 m2.

Promoción: Pública y privada.

Usos Compatibles: Residencial, Equipamiento Social, Industria y Talleres compatibles.

Capacidad máxima: 88 viviendas

Objetivos: Ordenación de terrenos de propiedad municipal y privados contiguos.

Criterios de Ordenación: A escala 1:1.000 quedan fijadas las alineaciones y el trazado viario. Las rasantes se fijarán en el preceptivo proyecto de urbanización, sirviendo de referencia las de las calles perimetrales actuales.

Las cesiones serán vinculantes en cuanto a situación y superficies.

Las Ordenanzas aplicables serán las generales para Suelo Urbano con una parcela mínima de 125 m2 por vivienda y fachada mínima de 6 m.

**Superficies de cesión:**

Zonas verdes y espacios libres:	1.584 m2
Viaro:	3.825 m2
Dotaciones:	1.056 m2
Superficie de cesión obligatoria:	6.465 m2
Superficie edificable:	11.035 m2

La superficie edificable se distribuirá de la siguiente forma:  
 Superficie construible por parte de la propiedad: 9.380 m2.

Capacidad de viviendas: 75.

Superficie construible de cesión al Ayuntamiento (15% del aprovechamiento): 1.655 m2.

Capacidad de viviendas: 13.

**Gestión:**

\* Sistema de actuación: Compensación o Cooperación si después de 4 años no se ha iniciado el expediente.

\* Instrumento de actuación: Proyecto de Reparcelación y proyecto de Urbanización.

A través del Proyecto de Reparcelación los propietarios liberarán el suelo calificado como libre o verde, así como los viales. La cesión de ambos al Ayuntamiento es obligatorio y con carácter gratuito mediante escritura pública.

La urbanización y los servicios deberán realizarse en forma previa a la edificación de la zona, aunque según marca la Ley, podrán realizarse en forma simultánea previo compromiso por parte de la propiedad firmado con anterioridad a la concesión de la licencia de obras.

El Ayuntamiento podrá subdividir, previo acuerdo plenario, la unidad de actuación para facilitar el proceso de gestión, manteniendo siempre el criterio de reparto equitativo de cargas con el resto de los propietarios afectados.

**Unidad de Ejecución n.º 4:**

Situación: Sector limitado por carretera de Orellana, caminos vecinales y el límite del Suelo Urbano.

Superficie aproximada: 47.842 m2.

Promoción: Pública y privada.

Usos Compatibles: Residencial, Equipamiento Social, Industria y Talleres compatibles.

Capacidad máxima: 214 viviendas.

Objetivos: Ordenación de terrenos de propiedad municipal y privados contiguos.

Criterios de Ordenación: A escala 1:1.000 quedan fijadas las alineaciones y el trazado viario. Las rasantes se fijarán en el preceptivo proyecto de urbanización, sirviendo de referencia las de las calles perimetrales actuales.

Las cesiones serán vinculantes en cuanto a situación y superficies. Las Ordenanzas aplicables serán las generales para Suelo Urbano con una parcela mínima de 125 m<sup>2</sup> por vivienda y fachada mínima de 6 m.

Superficies de cesión:

Zonas verdes y espacios libres:	3.852 m <sup>2</sup>
Viaro:	14.780 m <sup>2</sup>
Dotaciones:	2.558 m <sup>2</sup>
Superficie de cesión obligatoria:	21.190 m <sup>2</sup>
Superficie edificable:	26.652 m <sup>2</sup>

La superficie edificable se distribuirá de la siguiente forma:  
Superficie construible por parte de la propiedad: 22.654 m<sup>2</sup>.

Capacidad de viviendas: 181.

Superficie construible de cesión al Ayuntamiento (15% del aprovechamiento): 3.998 m<sup>2</sup>.

Capacidad de viviendas: 32.

Gestión:

\* Sistema de actuación: Compensación o Cooperación si después de 4 años no se ha iniciado el expediente.

\* Instrumento de actuación: Proyecto de Reparcelación y proyecto de Urbanización.

A través del Proyecto de Reparcelación los propietarios liberarán el suelo calificado como libre o verde, así como los viales. La cesión de ambos al Ayuntamiento es obligatorio y con carácter gratuito mediante escritura pública.

La urbanización y los servicios deberán realizarse en forma previa a la edificación de la zona, aunque según marca la Ley, podrán realizarse en forma simultánea previo compromiso por parte de la propiedad firmado con anterioridad a la concesión de la licencia de obras.

El Ayuntamiento, como propietario mayoritario del suelo contenido en la unidad, podrá subdividir, previo acuerdo plenario, la unidad de actuación para facilitar el proceso de gestión, manteniendo siempre el criterio de reparto equitativo de cargas con el resto de los propietarios afectados.

Unidad de Ejecución n.º 5:

Situación: Sector limitado por la C/ Hernández Gil, camino de Sta. Ana, arroyo del Gato y el límite del Suelo Urbano.

Superficie aproximada: 8.550 m<sup>2</sup>.

Promoción: Privada.

Usos Compatibles: Residencial, Equipamiento Social, Industria y Talleres compatibles.

Capacidad máxima: 46 viviendas.

Objetivos: Ordenación de terrenos de privados.

Criterios de Ordenación: A escala 1:1.000 quedan fijadas las alineaciones y el trazado viario. Las rasantes se fijarán en el preceptivo proyecto de urbanización, sirviendo de referencia las de las calles perimetrales actuales.

Las cesiones serán vinculantes en cuanto a situación y superficies.

Las Ordenanzas aplicables serán las generales para Suelo Urbano con una parcela mínima de 125 m<sup>2</sup> por vivienda y fachada mínima de 6 m.

Superficies de cesión:

Zonas verdes y espacios libres:	828 m <sup>2</sup>
Viaro:	1.420 m <sup>2</sup>
Dotaciones:	552 m <sup>2</sup>
Superficie de cesión obligatoria:	2.800 m <sup>2</sup>
Superficie edificable:	5.750 m <sup>2</sup>

La superficie edificable se distribuirá de la siguiente forma:

Superficie construible por parte de la propiedad: 4.888 m<sup>2</sup>.

Capacidad de viviendas: 39.

Superficie construible de cesión al Ayuntamiento (15% del aprovechamiento): 863 m<sup>2</sup>.

Capacidad de viviendas: 7.

Gestión:

\* Sistema de actuación: Compensación o Cooperación si después de 4 años no se ha iniciado el expediente.

\* Instrumento de actuación: Proyecto de Reparcelación y proyecto de Urbanización.

A través del Proyecto de Reparcelación los propietarios liberarán el suelo calificado como libre o verde, así como los viales. La cesión de ambos al Ayuntamiento es obligatorio y con carácter gratuito mediante escritura pública.

La urbanización y los servicios deberán realizarse en forma previa a la edificación de la zona, aunque según marca la Ley, podrán realizarse en forma simultánea previo compromiso por parte de la propiedad firmado con anterioridad a la concesión de la licencia de obras.

## Unidad de Ejecución n.º 6:

Situación: Sector limitado por las traseras de la C/ Pilillas, camino de la piscina y el límite del Suelo Urbano.

Superficie aproximada: 13.470 m<sup>2</sup>.

Promoción: Pública y privada.

Usos Compatibles: Residencial, Equipamiento Social, Industria y Talleres compatibles.

Capacidad máxima: 63 viviendas.

Objetivos: Ordenación de terrenos públicos y privados contiguos.

Criterios de Ordenación: A escala 1:1.000 quedan fijadas las alineaciones y el trazado viario. Las rasantes se fijarán en el preceptivo proyecto de urbanización, sirviendo de referencia las de las calles perimetrales actuales.

Las cesiones serán vinculantes en cuanto a situación y superficies.

Las Ordenanzas aplicables serán las generales para Suelo Urbano con una parcela mínima de 125 m<sup>2</sup> por vivienda y fachada mínima de 6 m.

## Superficies de cesión:

Zonas verdes y espacios libres:	1.134 m <sup>2</sup>
Viario:	3.620 m <sup>2</sup>
Dotaciones:	756 m <sup>2</sup>
Superficie de cesión obligatoria:	5.510 m <sup>2</sup>
Superficie edificable:	7.943 m <sup>2</sup>

La superficie edificable se distribuirá de la siguiente forma:

Superficie construible por parte de la propiedad: 6.752 m<sup>2</sup>.

Capacidad de viviendas: 54.

Superficie construible de cesión al Ayuntamiento (15% del aprovechamiento): 1.191 m<sup>2</sup>.

Capacidad de viviendas: 9.

## Gestión:

\* Sistema de actuación: Compensación o Cooperación si después de 4 años no se ha iniciado el expediente.

\* Instrumento de actuación: Proyecto de Reparcelación y proyecto de Urbanización.

A través del Proyecto de Reparcelación los propietarios liberarán el suelo calificado como libre o verde, así como los viales. La cesión de ambos al Ayuntamiento es obligatorio y con carácter gratuito mediante escritura pública.

La urbanización y los servicios deberán realizarse en forma previa a la edificación de la zona, aunque según marca la Ley, podrán realizarse en forma simultánea previo compromiso por parte de la propiedad firmado con anterioridad a la concesión de la licencia de obras.

Se gestionará de manera unitaria, sin posibilidad de subdivisión alguna.

## Unidad de Ejecución n.º 7:

Situación: Sector interior situado en la manzana delimitada por las calles José López González, Parador, Laguna y Gabriel y Galán.

Superficie aproximada: 6.034 m<sup>2</sup>.

Promoción: Privada.

Usos Compatibles: Residencial, Equipamiento Social, Industria y Talleres compatibles.

Capacidad máxima: 32 viviendas.

Objetivos: Ordenación de terrenos de privados.

Criterios de Ordenación: A escala 1:1.000 quedan fijadas las alineaciones y el trazado viario. Las rasantes se fijarán en el preceptivo proyecto de urbanización, sirviendo de referencia las de las calles perimetrales actuales.

Las cesiones serán vinculantes en cuanto a situación y superficies.

Las Ordenanzas aplicables serán las generales para Suelo Urbano con una parcela mínima de 125 m<sup>2</sup> por vivienda y fachada mínima de 6 m.

## Superficies de cesión:

Zonas verdes y espacios libres:	576 m <sup>2</sup>
Viario:	996 m <sup>2</sup>
Dotaciones:	384 m <sup>2</sup>
Superficie de cesión obligatoria:	1.956 m <sup>2</sup>
Superficie edificable:	4.078 m <sup>2</sup>

La superficie edificable se distribuirá de la siguiente forma:

Superficie construible por parte de la propiedad: 3.466 m<sup>2</sup>.

Capacidad de viviendas: 28.

Superficie construible de cesión al Ayuntamiento (15% del aprovechamiento): 612 m<sup>2</sup>.

Capacidad de viviendas: 4.

## Gestión:

\* Sistema de actuación: Compensación o Cooperación si después de 4 años no se ha iniciado el expediente.

\* Instrumento de actuación: Proyecto de Reparcelación y proyecto de Urbanización.

A través del Proyecto de Reparcelación los propietarios liberarán el suelo calificado como libre o verde, así como los viales. La cesión de ambos al Ayuntamiento es obligatorio y con carácter gratuito mediante escritura pública.

La urbanización y los servicios deberán realizarse en forma previa a la edificación de la zona, aunque según marca la Ley, podrán re-

alizarse en forma simultánea previo compromiso por parte de la propiedad firmado con anterioridad a la concesión de la licencia de obras.

Se gestionará de manera unitaria, sin posibilidad de subdivisión alguna.

Unidad de Ejecución n.º 8:

Situación: Sector interior situado en la manzana con accesos desde las calles Hernández Gil, Pontezuelas y Antonio Díaz.

Superficie aproximada: 5.000 m2.

Promoción: Privada.

Usos Compatibles: Residencial, Equipamiento Social, Industria y Talleres compatibles.

Capacidad máxima: 24 viviendas.

Objetivos: Ordenación de terrenos de privados.

Criterios de Ordenación: A escala 1:1.000 quedan fijadas las alineaciones y el trazado viario. Las rasantes se fijarán en el preceptivo proyecto de urbanización, sirviendo de referencia las de las calles perimetrales actuales.

Las cesiones serán vinculantes en cuanto a situación y superficies. Las Ordenanzas aplicables serán las generales para Suelo Urbano con una parcela mínima de 125 m2 por vivienda y fachada mínima de 6 m.

Superficies de cesión:

Zonas verdes y espacios libres:	432 m2
Viario:	1.251 m2
Dotaciones:	288 m2
Superficie de cesión obligatoria:	1.971 m2
Superficie edificable:	3.031 m2

La superficie edificable se distribuirá de la siguiente forma:

Superficie construible por parte de la propiedad: 2.576 m2.

Capacidad de viviendas: 20.

Superficie construible de cesión al Ayuntamiento (15% del aprovechamiento): 455 m2.

Capacidad de viviendas: 4.

Gestión:

\* Sistema de actuación: Compensación o Cooperación si después de 4 años no se ha iniciado el expediente.

\* Instrumento de actuación: Proyecto de Reparcelación y proyecto de Urbanización.

A través del Proyecto de Reparcelación los propietarios liberarán el suelo calificado como libre o verde, así como los viales. La cesión

de ambos al Ayuntamiento es obligatorio y con carácter gratuito mediante escritura pública.

La urbanización y los servicios deberán realizarse en forma previa a la edificación de la zona, aunque según marca la Ley, podrán realizarse en forma simultánea previo compromiso por parte de la propiedad firmado con anterioridad a la concesión de la licencia de obras.

La gestión se realizará de manera unitaria, sin posibilidad alguna de subdivisión.

#### TITULO VII.—NORMAS DE PROTECCION DE ELEMENTOS Y ESPACIOS URBANOS DE INTERES

Art.131. Normas de Protección.

Se establecen Normas de Protección a diversos elementos arquitectónicos de carácter histórico, artístico o etnológico y en los espacios en los que están situados con el fin de ejercer un control sobre las obras que se realicen en ellos.

Art.132. Grados de Protección.

Se distinguen dos grados de protección:

\* Grado 1: Quedan incluidos los edificios y elementos con interés histórico o arquitectónico que dan a La Coronada referencias diferenciadoras respecto a otros núcleos o términos municipales.

En ellos se permiten todo tipo de obras excepto la demolición de la partes que le confieren su carácter diferencial, sean fachadas, bóvedas, escaleras, etc.

Los proyectos de obra deberán ser supervisados por la Comisión Provincial de Patrimonio.

Se admite el cambio de uso.

Los edificios que se encuentren adosados a uno que esté incluido en este grupo no podrán sobrepasar la altura de éste.

\* Grado 2: Comprende los edificios con elementos aislados que es necesario preservar.

Está permitido todo tipo de obras, excepto la demolición del elemento que confiere interés al edificio, debiéndose respetar su situación y configuración actual.

En caso de demolición, la configuración de las fachadas deberá mantener la tipología dominante en la edificación existente.

Art. 133. Calles con Protección Ambiental.

Están incluidos los viales en que se mantienen las constantes tipo-

lógicas de la edificación rural tradicionales, sin que se haya producido una introducción importante de nuevas construcciones con la consiguiente distorsión del aspecto visual.

En estas calles existirá una normativa específica de carácter restrictivo recogida en el art. 64.a de estas Ordenanzas.

#### CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS

Relación de elementos de interés arquitectónico e histórico-artístico.

LOCALIZACION: Carretera Entrerriós.

TIPOLOGIA: CORTIJO «CASA PERALES».

Edificio de apoyo a labores agrícolas y ganaderas, tiene poca utilización en la actualidad.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 1.

Por su utilización esporádica y falta de mantenimiento, el edificio se encuentra en estado deficiente.

LOCALIZACION: ORILLAS DEL RIO ZUJAR.

TIPOLOGIA: ERMITA RURAL.

Utilizada como local de culto religioso.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 1.

El edificio se encuentra en buen estado, a excepción de la cubierta. El entorno es anárquico.

LOCALIZACION: ERMITA N.ª S.ª DEL ZUJAR.

TIPOLOGIA: CRUCERO.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 1.

La cruz de forja está en buen estado; la columna y el pedestal necesitan intervenir en ellos.

LOCALIZACION: RIO ZUJAR.

TIPOLOGIA: MOLINO DE GRANO.

Sin utilización.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 1.

El edificio se encuentra en estado ruinoso, siendo necesaria una intervención urgente.

LOCALIZACION: CERRO próximo a Ctra. de Orellana.

TIPOLOGIA: CHOZO DE PASTOR.

Se utiliza como pajar.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 1.

La edificación se encuentra muy deteriorada, siendo necesaria una actuación urgente.

LOCALIZACION: CAMINO ERMITA DE STA. ANA.

TIPOLOGIA: CHOZO DE PASTOR.

Sin utilización.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 1.

La edificación se encuentra en estado deficiente.

LOCALIZACION: CAMINO ERMITA DE STA. ANA.

TIPOLOGIA: TEJAR.

Sin utilización.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 1.

La edificación se encuentra en avanzado estado de degradación, siendo necesaria una intervención urgente.

LOCALIZACION: CAMINO ERMITA DE STA. ANA.

TIPOLOGIA: TEJAR.

Sin utilización.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 1.

La edificación se encuentra en avanzado estado de degradación, siendo necesaria una intervención urgente.

LOCALIZACION: AFUERAS DEL CASCO URBANO.

TIPOLOGIA: ERMITA.

Utilización esporádica.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 1.

El edificio se encuentra en buen estado, a excepción de la cubierta. Son necesarias obras de mantenimiento.

LOCALIZACION: Arroyo del Gato.

TIPOLOGIA: Fuente y Abrevadero.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 1.

Fuente con figura antropomorfa muy erosionada.

Necesitada de restauración total.

LOCALIZACION: Arroyo del Coto.

TIPOLOGIA: Restos de una presa, presuntamente romana.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 1.

Se conservan los arranques del muro de contención y el aliviadero.

Es necesario su consolidación y restauración.

LOCALIZACION: Paraje de Chamorro.  
TIPOLOGIA: Lavadero público de ropa.  
OBSERVACIONES:  
PROTECCION: GRADO 1.  
Urgente reposición de la cubierta.

LOCALIZACION: PLAZA DE LA IGLESIA.  
TIPOLOGIA: IGLESIA PARROQUIAL.  
Utilización para culto religioso.  
OBSERVACIONES:  
PROTECCION: GRADO 1.  
Edificio típico de construcción continuada a lo largo de siglos. Se encuentra en buen estado.

LOCALIZACION: PLAZA DE LA IGLESIA, 51.  
TIPOLOGIA: VIVIENDA UNIFAMILIAR.  
Sin utilización.  
OBSERVACIONES:  
PROTECCION: GRADO 2.  
Su estado de conservación es deficiente. Prototipo de vivienda rural de tapial y pizarra.

LOCALIZACION: C/ IGLESIA, 28.  
TIPOLOGIA: VIVIENDA UNIFAMILIAR.  
Sin utilización actual.  
OBSERVACIONES:  
PROTECCION: GRADO 2.  
Estado de conservación deficiente. Obligatoriedad de conservar la portada.

LOCALIZACION: C/ IGLESIA, 24.  
TIPOLOGIA: VIVIENDA-COMERCIAL.  
Utilización mixta residencial y comercio familiar.  
OBSERVACIONES:  
PROTECCION: GRADO 2.  
Estado deficiente.  
Conservación de fachada con recuperación de huecos.

LOCALIZACION: C/ IGLESIA, 18.  
TIPOLOGIA: VIVIENDA UNIFAMILIAR.  
OBSERVACIONES:  
PROTECCION: GRADO 2.  
Buen estado de conservación. Conservación obligatoria de la portada, completándola, y ventana lateral.

LOCALIZACION: C/ IGLESIA, 13.  
TIPOLOGIA: VIVIENDA UNIFAMILIAR.

OBSERVACIONES:  
PROTECCION: GRADO 2.  
Buen estado de conservación. Mantenimiento obligatorio de la portada.

LOCALIZACION: C/ URIDERAS, 4.  
TIPOLOGIA: VIVIENDA UNIFAMILIAR.  
OBSERVACIONES:  
PROTECCION: GRADO 1.  
Buen estado de conservación. Mantenimiento obligatorio de la fachada.

LOCALIZACION: PLAZA DE LA CONSTITUCION.  
TIPOLOGIA: Edificio dotacional.  
Sin utilización.  
OBSERVACIONES:  
PROTECCION: GRADO 2.  
Estado de conservación deficiente. Conservación obligatoria de la fachada en su parte inferior.

LOCALIZACION: C/ REAL, 4.  
TIPOLOGIA: VIVIENDA UNIFAMILIAR.  
Sin utilización continuada.  
OBSERVACIONES:  
PROTECCION: GRADO 1.  
Conservación obligatoria de portada y huecos de ventanas.

LOCALIZACION: C/ RUIZ SERNA y SAAVEDRA.  
TIPOLOGIA: EDIFICIO ESCOLAR.  
Utilización como biblioteca y sala de reuniones.  
OBSERVACIONES:  
PROTECCION: GRADO 1.  
Estado de conservación deficiente; es necesario un mínimo de obras de mantenimiento.

LOCALIZACION: C/ SAAVEDRA, 9.  
TIPOLOGIA: VIVIENDA UNIFAMILIAR.  
OBSERVACIONES:  
PROTECCION: GRADO 2.  
Conservación obligatoria de la portada.

LOCALIZACION: C/ SAAVEDRA, 2.  
TIPOLOGIA: VIVIENDA UNIFAMILIAR.  
OBSERVACIONES:  
PROTECCION: GRADO 2.  
Mantenimiento obligatorio de la portada.

LOCALIZACION: C/ REAL, 40.  
TIPOLOGIA: VIVIENDA UNIFAMILIAR.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 2.

Conservación obligatoria de portada.

LOCALIZACION: C/ VIRGEN DE LA CABEZA, N.º 21.

TIPOLOGIA: VIVIENDA UNIFAMILIAR.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 2.

Con una intervención reciente, se ha falseado la fachada con una terminación a la tirolesa.

LOCALIZACION: C/ VIRGEN DE GUADALUPE, N.º 6.

TIPOLOGIA: VIVIENDA UNIFAMILIAR.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 2.

Conservación obligatoria de la portada y ventana izquierda.

LOCALIZACION: SOLAR de la antigua fábrica de harina.

TIPOLOGIA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

Utilización esporádica.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 1.

Su estado es deficiente debido a la falta de obras de mantenimiento.

LOCALIZACION: C/ MUÑOZ CASTILLA.

TIPOLOGIA: POZO.

Mantiene cierto nivel de agua.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 1.

Debido a intervenciones desafortunadas su estado de conservación es deficiente.

LOCALIZACION: Huerta de las traseras de la Avda. de Juan Carlos I.

TIPOLOGIA: Noria tradicional.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 1.

El interior se conserva bien. El exterior está muy descarnado.

Sin utilización en la actualidad.

LOCALIZACION: PROXIMA AL CASCO URBANO.

TIPOLOGIA: NORIA.

Sin utilización.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 1.

Se encuentra en muy mal estado al llevar largos años fuera de uso.

LOCALIZACION: Junto al casco urbano.

TIPOLOGIA: LAGUNA.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 1.

Es necesario intervenir para mantener el nivel de agua y realizar labores de limpieza de la orilla.

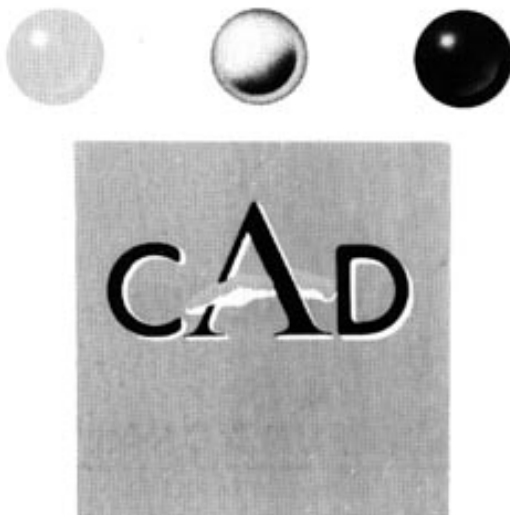
LOCALIZACION: Junto al casco urbano.

TIPOLOGIA: LAGUNA.

OBSERVACIONES:

PROTECCION: GRADO 1.

Es necesario intervenir para mantener el nivel de agua y realizar labores de limpieza de la orilla.



## 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
- MIAJADAS ● Correderas, 17 ● (927) 16 07 17 ● MONESTERIO ● Gallego Paz, 6 ● (924) 51 63 93
- MONTÁNCHES ● 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 Almerndralejo), 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 III01 - 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.**