



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 Calzadilla de los Barros.

A N E X O

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE
CALZADILLA DE LOS BARROS

NORMAS URBANISTICAS

TITULO I.—GENERALIDADES.

Artículo 1.—OBJETO.

Constituye el objeto de las presentes Normas la regulación de las condiciones de planeamiento, urbanización y edificación del municipio de Calzadilla de los Barros en la provincia de Badajoz.

Artículo 2.—AMBITO DE APLICACION.

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

Artículo 3.—PRELACION DE NORMAS.

La normativa urbanística en el Ayuntamiento de Calzadilla de los Barros, tendrá la siguiente prelación:

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

TITULO II.—NORMAS DE ORDENACION.

CAPITULO I.—NORMAS DE PROTECCION.

Artículo 4.—CARRETERAS.

Las edificaciones o construcciones que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras sobre terrenos lindantes con ellas no podrán situarse a distancias menores de las determinadas por la Ley de Carreteras. Ley 25/1988, del 25 de julio.

En el suelo clasificado como Suelo No Urbanizable, las alineaciones de las edificaciones se deberán encontrar a 28,50 metros del eje de la carretera, medidas horizontalmente y perpendicularmente al mismo.

Artículo 5.—PROTECCION DE LAS LINEAS DE ENERGIA ELECTRICA.

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

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

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

—Bosque, árboles y masas de arbolado $1,5 + U/100$ metros con un mínimo de 2 metros. (U= tensión compuesta en K.V.)

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

Artículo 6.—PROTECCION DE LAS AGUAS.

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

Artículo 7.—PROTECCION DE CAUCES PUBLICOS.

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

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

Artículo 8.—CONTAMINACION ATMOSFERICA.

1.—Industrias peligrosas, insalubres o nocivas. Las industrias fabriles

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

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

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

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

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

6.—Explosiones e incendios. La instalación de actividades que exijan la utilización de primeras materias de naturaleza inflamable o explosiva se prohibirá en locales que formen parte de edificios destinados a viviendas. Las instalaciones destinadas al depósito de películas, petróleo o productos derivados, pirotecnias, polvorines, garajes y estaciones de servicio, deberán atenderse en cuanto a su localización y características técnicas de protección, a lo previsto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas (artículo 25) y demás Reglamentos específicos que les afecten. Los centros de gases envasados se ajustarán, en lo que se refiere a las condiciones de su ubicación y características de las instalaciones, a la Orden Ministerial del 23 de mayo de 1961 y Orden Ministerial del 1 de diciembre de 1964 del Ministerio de Industria. Las pirotecnias y polvorines, según se establece en el ar-

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

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

Artículo 9.—PROTECCION MINERA.

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

Artículo 10.—PROTECCION DE LA DEHESA.

La protección de la superficie arbolada del término municipal de Calzadilla de los Barros, compatibilizando la conservación del ecosistema dehesa con la explotación y transformación racional del mismo, se llevará a cabo conforme a lo dispuesto por la Ley 1/1986 del 2 de mayo, sobre la Dehesa de Extremadura, aprobada por la Asamblea de Extremadura.

Artículo 11.—ANUNCIOS Y CARTELES.

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

Artículo 12.—MATERIALES DE CUBIERTA Y CERRAMIENTO EN LA EDIFICACION.

1.—No se autorizan las construcciones cuya cubierta pueda produ-

cir reflejos al sol, tenga brillo molesto o cuyos materiales presenten un color o textura que supongan una ruptura del tono dominante en el resto de las edificaciones.

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

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

Artículo 13.—BASUREROS Y ESTERCOLEROS.

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

Artículo 14.—CEMENTERIOS DE VEHICULOS.

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

CAPITULO II.—NORMAS DE ESTUDIO DE DETALLE.

Artículo 15.—OBJETO Y CONTENIDO.

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

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

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

B.—Los Estudios de Detalle, cualquiera que sea su objeto, no podrán contener determinaciones propias de instrumentos de ordenación de rango superior y, en ningún caso, ocasionarán perjuicio, ni

alterarán las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Artículo 16.—DOCUMENTACION.

Los estudios de Detalle contendrán la siguiente documentación mínima:

A.—Memoria Justificativa de la Conveniencia y de la Procedencia de las Soluciones Adoptadas.

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

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

Artículo 17.—TRAMITACION.

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

CAPITULO III.—NORMAS DE URBANIZACION.

Artículo 18.—AMBITO DE APLICACION.

1.—Las Normas que a continuación se establecen serán de obligatoria observancia en los Proyectos de Urbanización, en el desarrollo y ejecución de las obras de urbanización para la dotación de los servicios de infraestructuras necesarios en áreas del suelo urbano y núcleos de población diseminados que careciesen de todos o alguno de los mismos.

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

Artículo 19.—POTABILIDAD DE LAS AGUAS.

Se entiende por agua potable aquella que cumple las condiciones

de potabilidad previstas por la autoridad sanitaria. Será debidamente depurada y, en todo caso, acusará la presencia de cloro libre y en proporción de 0,2 partes por millón.

Artículo 20.—DOTACION MINIMA.

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

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

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

Artículo 21.—CARACTERISTICAS DE LA RED DE AGUA.

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

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

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

Artículo 22.—CAUDAL DE SANEAMIENTO.

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

Artículo 23.—RED DE ALCANTARILLADO.

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

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

Artículo 24.—FOSAS SEPTICAS.

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

Artículo 25.—VERTIDOS.

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

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

3.—Cuando el efluente procedente de la Estación Depuradora sea utilizado para el riego, será preceptivo que dicha estación depuradora esté situada a una distancia no inferior a 2.000 metros del núcleo de población más próximo. Cuando las características del terreno no permitan mantener esta distancia, se estará a lo dispuesto en la legislación específica al respecto, vigente en su momento.

Artículo 26.—REDES DE ENERGIA ELECTRICA.

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

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

3.—Las redes de distribución en baja tensión serán preferiblemente subterráneas se tratará de salvaguardar el aspecto estético, tanto

de las líneas como de las instalaciones de transformación y elementos accesorios.

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

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

Artículo 27.—ALUMBRADO PUBLICO.

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

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

—En vías principales: 10 lux y coeficiente de uniformidad 1/3.

—En vías secundarias: 5 lux y coeficiente de uniformidad 1/3.

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

Artículo 28.—SISTEMA VIARIO.

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

—Vías principales de circulación rodada, ancho mínimo de calzada: 10 metros.

—Vías secundarias de circulación rodada, ancho mínimo de calzada: 4,5 metros.

—Aceras de peatones en vías de circulación rodada, ancho mínimo: 0,75 metros.

—Calles o sendas exclusivamente peatonales, ancho mínimo: 2 metros.

2.—La red viaria interior tendrá salida a la carretera y vías públicas circundantes, siendo la distancia entre dos salidas consecutivas a una misma carretera o vía pública no inferior a 200 metros.

3.—Queda prohibido expresamente la incorporación de las carreteras de cualquier tipo al sistema viario propio de las áreas poblacionales, quedando en consecuencia prohibido acceso directo de las

viviendas o parcelas a las carreteras. En situaciones existentes de hecho en las que resultase vulnerada tal prohibición, el Ayuntamiento, cuando ello fuere posible, procurará la subsanación de tal deficiencia mediante la incorporación a la red de vías de servicio adyacentes a la carretera de que se trate.

Artículo 29.—APARCAMIENTOS.

1.—Los aparcamientos o estacionamientos se localizarán contiguos a las edificaciones y al margen de las bandas de circulación o en el interior de las parcelas, bien sean en superficie o subterráneos. Sus dimensiones mínimas serán de 2,20 metros por 4,50 metros y la previsión de superficie bruta por cada plaza se estima a razón de 20 m² por plaza.

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

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

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

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

—Zonas deportivas: 3 aparcamientos/100 m² de superficie dedicada a este uso.

Artículo 30.—JARDINERIA.

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

TITULO III.—NORMAS DE EDIFICACION.

CAPITULO I.—REGULACION GENERAL.

Artículo 31.—AMBITO DE APLICACION.

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

SECCION 1.—TERMINOLOGIA, DEFINICIONES Y LIMITACIONES.

Artículo 32.—TERMINOLOGIA.

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

Artículo 33.—ALINEACIONES ACTUALES.

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

Artículo 34.—ALINEACIONES OFICIALES.

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

Artículo 35.—ALTURA DE EDIFICACION.

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

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

Artículo 36.—ALTURA LIBRE DE PISO.

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

Artículo 37.—ALTURA DE PLANTA.

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

Artículo 38.—COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.

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

se entenderá restringida a la superficie de la parcela neta edificable.

Artículo 39.—EDIFICIO EXCLUSIVO.

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

Artículo 40.—EDIFICIOS E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACION.

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

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

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

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

Artículo 41.—ESPACIOS LIBRES INTERIORES.

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

Artículo 42.—FONDO MAXIMO EDIFICABLE.

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

Artículo 43.—PROHIBICION DE CONSTRUIR.

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

Artículo 44.—MANZANA.

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

Artículo 45.—MAXIMA OCUPACION DE PARCELA.

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

Artículo 46.—NUCLEO DE POBLACION.

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

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

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

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

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

Artículo 47.—PARCELA MINIMA.

Es la superficie de parcela neta edificable de dimensiones suficientes para su consideración como solar edificable. Sus dimen-

siones mínimas serán de 6 metros de fachada o una superficie de 100 m.2

Artículo 48.—PARCELACION.

Es la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes. Se considerará ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación en la que los lotes resultantes de la misma incumplieren las condiciones de parcela mínima señaladas en las presentes Normas, salvo cuando concurrieren en aquéllos la circunstancias previstas en el artículo 258 de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo 49.—PARCELA EDIFICABLE.

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

Artículo 50.—PATIOS ABIERTOS.

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

Artículo 51.—PATIO DE MANZANA.

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

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

Artículo 52.—PATIO DE PARCELA.

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

Artículo 53.—PERIMETRO URBANO.

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

2.—Su definición se lleva a efecto gráficamente en el Plano de Calificación del suelo.

Artículo 54.—PERIMETRO DE AREAS.

Es la línea poligonal cerrada y continua que señala el límite de las distintas áreas del Suelo Urbano, definiéndose gráficamente en los correspondientes planos.

Artículo 55.—PERIMETROS DE AREAS DE DESARROLLO.

Es la línea poligonal cerrada y continua que delimita las zonas de desarrollo de nueva planta que se realizaran, total o parcialmente, mediante unidades de ejecución y se define gráficamente en los correspondientes planos.

Artículo 56.—PIEZA HABITABLE.

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

Artículo 57.—PLANTA BAJA.

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

Artículo 58.—UNIDAD DE EJECUCION.

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

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

Artículo 59.—PORTAL.

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

Artículo 60.—RASANTES ACTUALES.

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

Artículos 61.—RASANTES OFICIALES.

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

Artículo 62.—RETRANQUEO.

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

Artículo 63.—SEMISOTANO.

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

Artículo 64.—SOLAR EDIFICABLE.

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

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

Artículo 65.—SOTANO.

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

Artículo 66.—SUPERFICIE EDIFICABLE.

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

Artículo 67.—SUPERFICIE EDIFICADA.

La superficie edificada es la comprendida entre los límites de

la construcción de cada planta, incluyéndose en dicha superficie el 50% de las terrazas, porches, voladizos y demás elementos análogos utilizables y cubiertos.

Artículo 68.—SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.

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

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

Artículo 69.—USOS.

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

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

- a) Residencia Vivienda unifamiliar, en la que el edificio se destina exclusivamente a albergar a una única familia o individuo, con acceso directo desde el exterior.
- b) Residencia colectiva o plurifamiliar, constituida por varias viviendas agrupadas en torno a uno o varios núcleos de distribución interior a los que se accede desde el exterior.

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

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

- a) Asistencial: servicios públicos o privados dedicados a la asistencia social.
- b) Administrativos: servicios de la Administraciones Públicas.
- c) Comercial: establecimientos dedicados a la compraventa al por menor de mercancías.
- d) Deportivo: edificios e instalaciones destinados a la práctica o enseñanza de la cultura física y el deporte.
- e) Enseñanza: centros docentes de carácter público o privado.
- f) Espectáculos: salas de cine, teatros, plazas de toros, discote-

cas, y demás locales o edificios destinados al esparcimiento público.

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

h) Hotelero: locales o edificios destinados al alojamiento y/o manutención temporal de las personas; hoteles, restaurantes, residencias, bares, etc.

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

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

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

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

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

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

4.—Espacios libres. Es el uso correspondiente a los espacios destinados a zonas verdes, áreas peatonales y plazas de uso y dominio público dentro del perímetro del Suelo Urbano.

Artículo 70.—VOLADIZOS.

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

2.—Se distinguen tres clases de voladizos:

a) Cuerpos cerrados. Son aquéllos que están cubiertos totalmente en sus tres paramentos a la fachada, independientemente de la existencia de huecos de ventilación. Se prohíben expresamente.

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

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

3.—Las condiciones constructivas son:

a) En terrazas. Se permiten únicamente en calles de ancho mayor a 8,00 metros; el saliente de la línea de fachada no será mayor del 5% del ancho de la calle y, como máximo, de 1,50 metros; deberán retirarse de las medianerías contiguas tres veces la dimensión del voladizo saliente y, como mínimo, 40 centímetros.

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

Artículo 71.—VOLUMEN EDIFICABLE.

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

Artículo 72.—VOLUMEN EDIFICADO.

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

Artículos 73.—VOLUMEN TOTAL EDIFICADO.

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

Artículo 74.—AREA.

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

SECCION 2.—REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 75.—CLASIFICACION DEL SUELO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 77 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se clasifica el te-

territorio del término municipal de Calzadilla de los Barros en Suelo Urbano y Suelo no Urbanizable.

Artículo 76.—SUELO URBANO.

Es el que queda delimitado por el perímetro en el correspondiente plano y de acuerdo con el artículo 27 de la Ley sobre Régimen del Suelo, será patrimonizable como mínimo el 85% de su aprovechamiento urbanístico para poder obtener el derecho a la edificación. A tales efectos se establecen en el capítulo 4 de la memoria de ordenación las valoraciones urbanísticas del suelo.

Artículo 77.—SUELO NO URBANIZABLE.

Constituirán el Suelo No Urbanizable los restantes terrenos del término municipal no incluidos en el Suelo Urbano.

Artículo 78.—LIMITACIONES.

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

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

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

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

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

rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en los que no exista posibilidad de formación de núcleos de población.

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

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

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

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

Artículo 79.—ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

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

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

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

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

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

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

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

f).—Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.

g).—Las obras de instalación de servicios públicos.

h).—Las parcelaciones urbanísticas.

i).—Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanaciones, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados, y programados como obras a ejecutar en un Proyec-

to de Urbanización o de Edificación aprobado y autorizado.

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

k).—Los usos de carácter provisional.

l).—El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases.

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

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

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

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

Artículo 80.—CLASIFICACION DE LOS ACTOS.

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

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

—Las parcelaciones urbanísticas.

—Los movimientos de tierras que precisen contención o entibado.

—Las obras de urbanización.

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

—Las obras de ampliación de edificaciones o instalaciones existentes.

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

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

Artículo 81.—COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTOS.

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

a).—Las solicitudes pertinentes se presentarán en el Registro General de la Corporación y, si se refieren a ejecución de

obras mayores, deberán acompañarse de Proyecto Técnico, por triplicado ejemplar, suscrito por facultativo habilitado al respecto y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

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

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

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

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

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

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

—El peticionario de licencia para el ejercicio de obras o actividades mayores podrá acudir a la Comisión Regional de Urbanismo de Extremadura, y si en el plazo de 1 mes no se notificase al interesado acuerdo expreso, quedará otorgada la licencia por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de estas Normas y de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y los Reglamentos que la desarrollan.

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

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

2.—Suelo no Urbanizable.—El otorgamiento de licencia para las construcciones o instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas familiares que hayan de implantarse en el suelo no urbanizable, corresponderá al Ayuntamiento, si bien, pre-

via autorización vinculante de la Comisión Regional de Urbanismo de Extremadura u Organismo que pudiera subrogarse en sus competencias. El procedimiento para el otorgamiento de tales licencias será como sigue:

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

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

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

—Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de las mismas.

—Si se tratase de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de su necesario emplazamiento en medio rural, y, en el caso de vivienda, de que no se forme núcleo de población.

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

c).—La Comisión Regional de Urbanismo someterá el expediente a información pública durante 15 días.

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

e).—Aprobado o autorizado el expediente por la Comisión Regional de Urbanismo, el Ayuntamiento, previa la presentación por el interesado del Proyecto Técnico adecuado, procederá a la expedición de la licencia municipal correspondiente.

Artículo 82.—INSPECCION URBANISTICA.

La inspección urbanística se realizará por el Ayuntamiento, con los medios y personal técnico con que cuente en cada momento. Para ello, podrá solicitar ayuda técnica a la Excelentísima Diputación Provincial de Badajoz y a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de la Junta Regional de Extremadura.

CAPITULO II.—NORMAS ESPECIFICAS DEL SUELO URBANO

SECCION 1.—CONDICIONES DE LAS PARCELAS

Artículo 83.—PARCELA MINIMA.

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

—Superficie mínima: 100 m.2

—Fachada mínima: 6 metros.

—Fondo mínimo: 10 metros.

—Separación mínima entre los linderos enfrentados: 6 metros.

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

Artículo 84.—INDIVISIBILIDAD DE LAS PARCELAS.

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

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

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

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

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

SECCION 2.—CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 85.—SITUACION DE LAS EDIFICACIONES.

1.— Toda construcción aérea o subterránea, que pudiera reali-

zarse en el suelo urbano municipal, cualquiera que sea su calificación, habrá de situarse dentro de las áreas edificables limitadas por las alineaciones oficiales, pudiendo rebasarlas únicamente con los voladizos o salientes permitidos.

2.—A los efectos de estas Normas tendrán la consideración de alineaciones y rasantes oficiales las que específicamente se establecen en el plano C.2 Calificación del suelo. Detalle de la ordenación. Hoja 1 a 4.

Artículo 86.—TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION.

Se establecen las siguientes tipologías de edificación:

—Manzana con patio de Manzana (MM). Corresponde al tipo de edificación que afectado por las alineaciones oficiales y con un fondo edificable de 18 metros, dispone de espacios libres interiores tanto de patios de manzana como de patios de parcela.

—Manzana Cerrada (MC). Similar a la tipología anterior pero sin establecerse los espacios libres interiores de patio de manzana. Se permite la ocupación en planta baja.

—Edificación Densa (ED). Corresponde a las edificaciones que ocupan todo el solar entre alineaciones disponiendo de espacios libres interiores como patios de parcela.

—Edificación Unifamiliar (EU). Es la tipología destinada a una sola vivienda familiar, permitiéndose los retranqueos de las alineaciones oficiales y no permitiéndose una ocupación mayor al 80% en cada planta.

—Edificio Exclusivo (EE). Es el tipo de edificio que por sus especiales características del uso al que se destina será libre de composición.

El Ayuntamiento de Calzadilla de los Barros velará porque así ocurra, e impedirá, denegando la licencia de obras correspondiente, la construcción de edificios cuyas tipología o características vayan en contra de la fisonomía urbana de Calzadilla de los Barros, obligando a efectuar las rectificaciones necesarias en los Proyectos Técnicos.

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

Se tendrá también en cuenta lo dispuesto en el artículo 101 de estas Normas.

Artículo 87.—OCUPACION.

La superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción, será como máximo el 80%

de su extensión, salvo en solares de menos de 100 m.2 en los que, para el caso de que se construya una sola vivienda, se permitirán ocupar hasta 80 m.2.

Artículo 88.—NUMERO DE PLANTAS.

1.—El número máximo de plantas que, sobre la rasante oficial, pueden edificarse en los terrenos del Suelo Urbano municipal, será de dos, excepto en el suelo calificado como dotacional con tipología de edificaciones singulares que será de tres plantas.

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

3.—En ningún caso, se permitirá que la línea de cornisa supere en 1 metro el predio de la calle.

Artículo 89.—ALTURA DE LA EDIFICACION.

Las alturas máximas de edificación autorizadas, serán las siguientes:

- a).—Para una planta, 5 metros de altura máxima.
- b).—Para dos plantas, 8 metros de altura máxima.
- c).—Para tres plantas, 11 metros de altura máxima, tan solo permitidas en edificaciones singulares de uso dotacional.
- d).—Para sótanos y semisótanos, no se establece limitación.

Artículo 90.—CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA PERMITIDA.

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

- a).—La suma de las superficies ocupadas por los distintos elementos o dependencias, no será superior al 10% de la superficie de la parcela neta edificable, admitiéndose en cualquier caso una superficie máxima a ocupar de 20 m.2.
- b).—La altura máxima de dichas construcciones no sobrepasarán la de 3,50 metros sobre la altura máxima de la edificación permitida.
- c).—En la disposición de dichos elementos se observarán en todo caso las limitaciones señaladas en las condiciones estéticas establecidas en la presente Normativa.

Artículo 91.—EDIFICABILIDAD.

1.—El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta, es el resultante de las condiciones del número de plantas y ocupación establecidos en los artículos 87 y 88 de estas Normas.

2.—Se expresará en m.2/m.2.

3.—Se establece en función del uso en un máximo de 2,4 m.2/m.2, para usos dotacionales y 1,6 m.2/m.2 para el resto de los usos.

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

Artículo 92.—USOS PERMITIDOS.

1.—En el suelo urbano se permite el uso de vivienda en todas plantas.

2.—En plantas bajas se autorizan uso público, terciario y artesanía y pequeña industria compatibles con vivienda, siempre que se cumpla lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

3.—En el resto de las plantas, también se permitirán los usos público y terciario, referidos exclusivamente a oficinas y sanitario, si bien este último uso referido únicamente a consultorio, y excluido el alojamiento y tratamiento continuado de enfermos.

4.—En edificios de uso exclusivo se podrán autorizar los usos anteriormente reseñados en todas sus plantas.

SECCION 3.—CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS**Artículo 93.—DISPOSICIONES GENERALES.**

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

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

a).—Nivel sonoro máximo de 50 dB, medido con sonómetro escala A, a una distancia máxima de 10 metros de sus límites o

en cualquier punto de la pieza habitable más próxima. La medición se efectuará en las condiciones de trabajo más desfavorables con las aberturas practicables del establecimiento abiertas, deduciéndose de la medición realizada el nivel sonoro del medio ambiente en el momento de la medición.

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

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

Artículo 94.—VIVIENDAS INTERIORES.

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

Artículo 95.—CONDICIONES DE LAS PIEZAS O HABITACIONES.

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

—Dormitorio de una cama, 6 m2 de superficie.

—Cocina-estancia: 8 m2 de superficie.

—Estar comedor: 14 m2 de superficie.

—Pasillos de distribución interior: 0,80 metros de ancho.

—Cuarto de baño o aseo: 2 m2 de superficie.

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

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

4.—Las condiciones de las viviendas para la adecuación de su habitabilidad, serán las que señalan el Real Decreto 2.329/1983, de 28 de julio, sobre Protección a la Rehabilita-

ción del Patrimonio Residencial y Urbano, la Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 21 de noviembre de 1983, que reguló las condiciones de tramitación para los expedientes acogidos a esa Protección, y la orden de 25 de abril de 1985 por la que se establecen esas condiciones dentro del ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 96.—PATIOS DE VENTILACION E ILUMINACION.

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

Artículo 97.—ESCALERAS.

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

a).—Dimensiones:

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

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

Artículo 98.—AISLAMIENTO.

1.—En todo edificio que haya de ser acondicionado térmicamente (y siempre en los destinados a vivienda), se asegurará el aislamiento de la humedad en muros y suelos, así como el aislamiento térmico para protegerlo de los rigores de las temperaturas extremas y en evitación de pérdidas energéticas en locales calefactados, debiendo, en cualquier caso, cumplimentarse

las disposiciones reglamentarias existentes al respecto, en concreto el Real Decreto 2.479/1979, de 6 de julio sobre Condiciones Térmicas en los Edificios, Norma Básica de la Edificación NBE-CT-79.

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

Artículo 99.—SANEAMIENTO.

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

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

SECCION 4.—CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION.

Artículo 100.—DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

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

Artículo 101.—CONDICIONES DE COMPOSICION Y MATERIALES.

1.—Tipología de la edificación. Se mantendrá la tipología edificatoria dominante en la ciudad, y, a tal efecto, deberán considerarse las características del entorno en cuanto a composición volumétrica, color, textura, etc. Además ha de tenerse en cuenta lo ya establecido en el artículo 86 de estas Normas.

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

3.—Fachadas. Se prohíbe expresamente el alicatado de las fachadas exteriores de los edificios. Se pintarán en color blanco, si bien se permiten otros colores en las molduras y otros detalles como jambeados, dinteles y alféizares, según características tradicionales.

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

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

Artículo 102.—EDIFICIOS Y CONJUNTOS A PROTEGER.

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

Artículo 103.—ELEMENTOS URBANOS SINGULARES.

Las instalaciones y elementos urbanos complementarios o accesorios de carácter singular, tales como tendido de energía y telefónica, silos, depósitos, estaciones de servicio, aparatos de aire acondicionado, carteles, rótulos, marquesinas, toldos, etc., se proyectarán de forma tal que no deterioren el aspecto externo

tanto del casco como de los recintos urbanos que lo integran, no concediéndose licencia en estos casos si no se deja a salvo el entorno tradicional en que se asienta cada uno de estos elementos.

CAPITULO III.—NORMAS ESPECIFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

SECCION 1.—CONDICIONES GENERALES.

Artículo 104.—AMBITO DE APLICACION.

Las condiciones específicas que a continuación se establecen serán de obligado cumplimiento en las actuaciones a realizar en los terrenos del término municipal de Calzadilla de los Barros clasificados como Suelo no Urbanizable, es decir, los terrenos exteriores al Suelo Urbano según figuran en los planos.

Artículo 105.—ESTRUCTURA.

Las actuaciones edificatorias o de uso del suelo que se realicen en esta zona se regirán por las condiciones que se establecen en cada uno según el tipo de suelo no urbanizable que se establecen a continuación.

1.—Suelo no Urbanizable de Especial Protección. Protección Paisajística. Está constituido por los espacios definidos en los planos correspondientes. Estos terrenos no podrán ser dedicados a utilidades que impliquen transformaciones de su naturaleza, que lesionen la protección paisajística. Sólo se permitirán las construcciones que sean necesarias para el cumplimiento de este fin.

Se incluyen en estas áreas los parajes pintorescos, riberas y cauces de ríos y los terrenos que por su flora y fauna, dada su singularidad paisajística y su integración en el panorama territorial son protegibles teniendo en cuenta los terrenos municipales.

Se permitirán los usos correspondientes a la explotación agropecuaria de los terrenos, al mantenimiento de los elementos de las redes de transporte y de servicios infraestructurales existentes y a las actividades de ocio y recreativas que se desarrollen al aire libre. Son incompatibles el resto de los usos.

No se permitirán otras obras o instalaciones que las directamente vinculadas al uso característico, sin más limitación que la de su integración en el medio natural, las relativas a la conservación de las redes de servicio público existentes, y excepcionalmente, las de carácter provisional anejas al ocio y esparcimiento público.

2.—Suelo No Urbanizable de Uso común. Integrado por el resto de Suelo No Urbanizable no sujeto a Protección. Las actuaciones de edificación o de uso en este suelo se realizarán de acuerdo con las condiciones particulares que se establece en el siguiente articulado.

SECCION 2.—CONDICIONES DE PARCELACION.

Artículo 106.—PARCELA MINIMA.

1.—De acuerdo con lo determinado al respecto en el artículo 257 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se establece como parcela mínima a los efectos de cualquier actuación sobre este tipo de suelo, aquella, cuya superficie sea igual o superior a la señalada para la unidad mínima de cultivo en la legislación agraria, y, en todo caso, no podrá ser superior a la mediana de la superficie parcelaria de la zona, que se establece en 25.000 m² para suelos de secano y 2.500 m² en suelos de regadío.

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

Artículo 107.—INDIVISIBILIDAD DE LAS PARCELAS.

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

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

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

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

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

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

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

SECCION 3.—CONDICIONES DE VOLUMEN.

Artículo 108.—SITUACION DE LAS EDIFICACIONES.

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

En el suelo clasificado como Suelo No Urbanizable, las alineaciones de las edificaciones se deberán encontrar a 28,50 metros del eje de la carretera, medidas horizontalmente y perpendicularmente al mismo.

Artículo 109.—TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION.

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

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

Artículo 110.—OCUPACION.

1.—La superficie máxima de parcela a ocupar por la edificación será del 5% para las construcciones destinadas a vivienda familiar, sin que supere los 200 m²; del 25%, para edificaciones no industriales de utilidad pública o interés social; y reduciéndose al 15%, para instalaciones industriales de utilidad pública o interés social.

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

Artículo 111.—NUMERO DE PLANTAS.

1.—Para vivienda familiar, 2 plantas.

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

Artículo 112.—ALTURA DE EDIFICACION.

Las alturas máximas de edificación autorizada serán:

- a).—En vivienda unifamiliar: 7,00 metros.
- b).—En edificaciones de utilidad pública o interés social, 7,50 metros.

Artículo 113.—EDIFICABILIDAD.

La superficie máxima edificable sobre una parcela o porción de terreno será la resultante de multiplicar la superficie de los mismos por el coeficiente de edificabilidad correspondiente, que, según el fin a que se destina la construcción, será el siguiente:

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

SECCION 4.—CONDICIONES DEL USO.

Artículo 114.—USOS PERMITIDOS.

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

Artículo 115.—USOS LIMITADOS.

No obstante lo expresado en el artículo anterior, podrán autorizarse, con carácter excepcional y siguiendo el procedimiento del Artículo 81 de estas Normas, construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social y edificios destinados a vivienda familiar sujetos a las siguientes limitaciones:

- a).—Edificios destinados a vivienda familiar.

El uso residencial quedará restringido a vivienda unifamiliar y habrá de garantizarse para su autorización la imposibilidad de formación de núcleo población, según las características objeti-

vas que se definen en el artículo 46 de las presentes Normas.

- b).—Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

En principio tendrán tal consideración las industrias en general que se hayan acogido a los Reales Decretos de Preferente Localización Industrial, Preferente Localización Industrial-Agraria y Preferente Localización Industrial-Minera, y aquellas otras edificaciones e instalaciones cuya utilidad o interés vengan atribuidos por aplicación de su legislación específica, y muy en concreto las actividades educativas y sanitarias.

Asimismo podrán ser objeto de esta declaración por la Comisión Regional de Urbanismo, aquellas otras industrias o instalaciones que supongan tal beneficio por la creación de nuevos puestos de trabajo, importancia de las inversiones o impacto en la creación de industrias subsidiarias en el ámbito municipal, que aconsejen a dicho Organismo efectuar tal declaración, y no ser posible ubicarlas en el suelo urbano a uso industrial.

Artículo 116.—USOS PROHIBIDOS O INCOMPATIBLES.

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

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

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

Artículo 117.—CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.

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

2.—Las edificaciones destinadas a vivienda familiar cumplirán las Normas que respecto de las condiciones de las piezas, patios y escaleras y de aislamiento se establecen para el Suelo Urbano en Sección 3 del Capítulo II de este mismo Título.

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

Artículo 118.—CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION.

- 1.—Las construcciones en lugares inmediatos a las zonas de protección establecidas, deberán armonizar con su entorno.
- 2.—En los lugares de paisaje abierto y natural y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa y altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales o rompan o desfiguren la armonía del paisaje o perspectivas propias del mismo.
- 3.—Respecto a las condiciones de composición y materiales, se seguirán, en general, los criterios ya expresados para el Suelo Urbano en la Sección IV del Capítulo anterior de este Título, recomendándose con especial atención el mantenimiento de la tipología y características tradicionales dominantes en las edificaciones existentes en el medio rústico municipal.

DISPOSICION FINAL PRIMERA.

- 1.—Los planos a que hacen referencia estas Normas, forman parte integrante de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Calzadilla de los Barros, y, en consecuencia, se considerarán también parte integrante de estas Normas.
- 2.—Cuando haya discrepancia entre planos de las Normas, prevalecerá y será de aplicación obligatoria lo que se especifique en el plano de escala mayor.
- 3.—La Memoria de dichas Normas contiene su justificación, por lo que puede aplicarse como norma interpretativa de estas Normas y de los planos que las complementan.

DISPOSICION FINAL SEGUNDA.

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

- a).—Incremento de la población del casco urbano por encima de 2.000 habitantes.
- b).—Establecimiento de un número de industrias que creen más de 300 puestos de trabajo fijos y directos.

DISPOSICION TRANSITORIA.

Los expedientes de licencias urbanísticas incoados con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas, cuando estu-

viera completa la documentación, serán tramitados conformes al ordenamiento anterior, pero si la petición del solicitante estuviera en contradicción grave con la normativa urbanística establecida, el Ayuntamiento de Calzadilla de los Barros podrá denegarla, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan.

DISPOSICION ADICIONAL.

El estudio informativo de la Autovía de la Plata, la cual discurrirá de Norte a Sur dentro del término municipal de Calzadilla de los Barros, se encuentra en la actualidad redactándose por la Demarcación de Carreteras del Estado en Extremadura, y de acuerdo con la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y el Reglamento que la desarrolla R.D. 1812/1994, deberá procederse al trámite de información pública.

Al construirse la Autovía de la Plata y no encontrarse su trazado definido dentro de las Normas Subsidiarias, el Ministerio de Obras Públicas deberá remitir el estudio informativo correspondiente a la Corporación local de Calzadilla de los Barros, al objeto de que durante el plazo de un mes examine si el trazado propuesto es el más adecuado para el interés general y del municipio. Transcurrido dicho plazo y un mes más sin que se informe al respecto, se entenderá que la Corporación Local está conforme con la propuesta formulada.

En el caso de disconformidad, que deberá ser motivada, el expediente será elevado al Consejo de Ministros, que si decidiera ejecutar el proyecto, ordenará la revisión o modificación de las Normas Subsidiarias, para acomodarse a las determinaciones del proyecto en el plazo de un año desde su aprobación.

La tramitación de la información pública será durante un período de treinta días hábiles y servirá también para el estudio de impacto ambiental. Las observaciones en este trámite deberán versar sobre las circunstancias que justifiquen la declaración de interés general de la Autovía y el concepto global de su trazado. (Art.10 de Ley de Carreteras y art. 34 del Reglamento).

De conformidad con el Capítulo III, Uso y defensa de las carreteras, de la Ley de Carreteras y su Reglamento, se delimitan tres zonas.

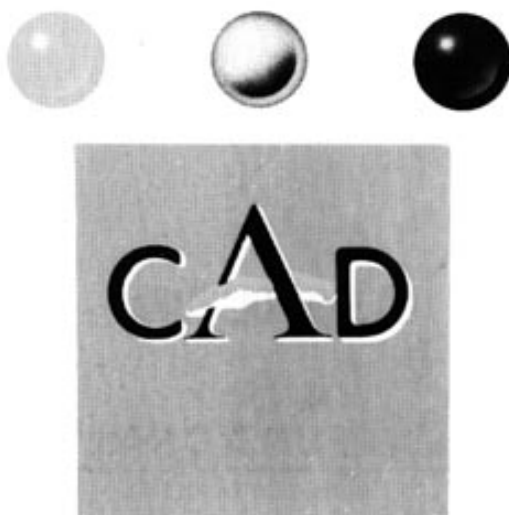
1/. Zona de Dominio Público: Ocupada por los terrenos de la Autovía y una franja de terreno de ocho metros de anchura, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones previa autorización del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

2/. Zona de Servidumbre: Consisten en dos franjas de terreno a ambos lados, delimitadas interiormente por la zona de Dominio Público, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros. Sólo podrán realizarse obras previa autorización del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, sin perjuicio de otras competencias. El otorgamiento de autorizaciones para la utilización por terceros de la zona de servidumbre para los fines autorizados, corresponderá a la Dirección General de Carreteras.

3/. Zona de Afección: Consisten en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitados interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100

metros. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones previa autorización del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, sin perjuicio de otras competencias.

A ambos lados de la Autovía de la Plata, y dentro del Suelo No Urbanizable, se establece dentro del término municipal la línea límite de edificación, desde la cual hasta la Autovía queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, situándose a la distancia que determine la Dirección General de Carreteras, sometiéndose a un período de información pública en el «Boletín Oficial del Estado» de treinta días hábiles.



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
- MONTJO • 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
- VILAFRANCA 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

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

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

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

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

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

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

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



Diario Oficial de
EXTREMADURA

Depósito Legal: BA-100/83

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Presidencia y Trabajo

Secretaría General Técnica

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

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

I. CONTENIDO.

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

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

2. FORMA.

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

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

3. PERIODOS DE SUSCRIPCION.

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

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

4. PRECIOS.

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

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

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

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

5. FORMA DE PAGO.

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

5.2. No se acepta ningún otro tipo de pago.

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