



CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO
Y TURISMO

RESOLUCION de 30 de mayo de 1995, de la Comisión de Urbanismo de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Los Santos de Maimona.

A N E X O

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LOS SANTOS
DE MAIMONA

NORMAS URBANISTICAS

Título 1
GENERALIDADES

Capítulo 1:
INTRODUCCION

Art. 1. Objeto

Las presentes Normas tienen por objeto establecer las condiciones que deberán regular el proceso de edificación y uso del suelo, de modo que se lleve a cabo armónica y coherentemente.

Son el resultado de la revisión de las anteriores normas, aprobadas definitivamente el día 3 de mayo de 1988, a las cuales vienen a sustituir.

En su redacción se han tenido en cuenta las directrices dadas por el Ayuntamiento de Los Santos de Maimona, así como las leyes y normas de obligado cumplimiento.

Art. 2. Ambito de aplicación

El ámbito de aplicación territorial de estas Normas es la totalidad del término municipal de Los Santos de Maimona.

Art. 3. Vigencia

Las presentes Normas Subsidiarias entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura (D.O.E.).

Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de eventuales modificaciones, revisiones o suspensiones de vigencia, acordadas en la forma reglamentaria.

Capítulo 2:
TERMINOLOGIA

Art. 4. Terminología

A efectos de las presentes Normas, se establecen, para los conceptos que a continuación se relacionan, las siguientes definiciones:

Perímetro urbano:

Es el límite del suelo clasificado como urbano.

Parcela:

Es toda porción de suelo convenientemente delimitada.

Parcela mínima:

Es la menor parcela admisible, a efectos de parcelación o edificación.

Alineación oficial:

Es la línea de separación, definida en las presentes N.N.S.S., entre los viales o los espacios libres, y las parcelas destinadas a usos distintos de éstos.

Alineación actual

Es la línea de separación, actualmente existente, entre los viales o los espacios libres, y las parcelas destinadas a usos distintos de éstos.

Retranqueo mínimo de fachada:

Es la distancia, medida desde la alineación oficial, a partir de la cual podrán alzarse las edificaciones. Las parcelas se vallarán, en cualquier caso, siguiendo la alineación oficial.

Retranqueo obligatorio de fachada:

Es la distancia, medida desde la alineación oficial, a partir de la cual deberán, necesariamente, alzarse las edificaciones. Las parcelas se vallarán, en cualquier caso, siguiendo la alineación oficial.

Retranqueo mínimo interior:

Es la distancia mínima que deben guardar las edificaciones, desde cualquier punto del perímetro de la parcela distinto de las alineaciones oficiales.

Rasante:

Es la cota vertical en cada punto de la alineación.

A efectos de medición de la altura de la edificación, la rasante utilizada será la correspondiente al punto medio de la longitud de la fachada que se considere.

Fondo máximo edificable:

Es la anchura, medida desde alineación oficial, de la franja de suelo que puede ser ocupada por la edificación.

Ocupación máxima:

Es la máxima superficie de parcela que se autoriza construir. Su cuantía viene determinada en función de un porcentaje sobre la parcela.

Superficie edificada:

Es la superficie actualmente edificada en cada planta, o en el conjunto de ellas, según se especifique, realizándose el cómputo entre los límites exteriores de la construcción en cada planta. Se la conoce también habitualmente como «superficie construida».

Superficie edificable:

Es la máxima superficie que se permite edificar en cada planta, o en el conjunto de ellas, según se especifique, realizándose el cómputo entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.

Patio de parcela:

Es el espacio no edificado de una parcela.

Planta baja:

Es la primera de las plantas del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera o terreno, o por encima de ésta.

Sótano:

Es toda planta del edificio cuya cara inferior del techo se encuentra en su totalidad por debajo de la rasante de la acera.

Semisótanos

Es toda planta del edificio cuyo piso se encuentre por debajo de la rasante de la acera y cuya cara inferior del forjado del techo se encuentre por encima de dicha rasante. Este tipo de locales no está contemplado en estas Normas.

Altura de la edificación:

Es la distancia vertical existente entre la rasante y la cara superior del forjado de cubierta de la última planta.

Altura libre de planta:

Es la distancia libre entre suelo y techo en una determinada planta.

Capítulo 3:**INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO. DISCIPLINA URBANÍSTICA****Art. 5. Actos sujetos a licencia**

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 242 de la Ley del

Suelo, estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran pertinentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

- Las obras de construcción de nueva planta de edificaciones e instalaciones.
- Las obras de ampliación de edificaciones e instalaciones.
- Las obras de modificación o reforma de edificaciones e instalaciones.
- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el artículo 136 de la Ley del Suelo.
- Las obras de instalación de servicios públicos.
- Las parcelaciones urbanísticas.
- Los movimientos de tierra, salvo que sean parte de las obras a ejecutar dentro de un proyecto de urbanización o edificación debidamente autorizado.
- La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones.
- Los usos de carácter provisional a que se refiere el artículo 136 de la Ley del suelo.
- El uso de vuelo sobre edificaciones e instalaciones.
- La modificación del uso de los edificios e instalaciones.
- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- La corta de árboles.
- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

Art. 6. Competencias para otorgar licencias

La competencia para otorgar licencias corresponde al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos en el artículo 244 de Ley del Suelo, es decir, salvo los actos sujetos a licencia promovidos por las Administraciones Públicas, en los que el Consejo de Ministros, o el órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma, (según se trate de proyectos de la Administración Central o de la Autonómica), aprecie carácter de urgencia o de excepcional interés público, en cuyo caso, la competencia corresponderá a dicho Consejo u Órgano.

En todo caso, será exigible por el Ayuntamiento la liquidación de las oportunas tasas por parte del Organismo Promotor.

Art. 7. Justificación del otorgamiento de licencias

Toda resolución que otorgue o deniegue licencia, deberá ser motivada.

Las licencias se otorgarán, necesariamente, de acuerdo con las presentes Normas y con la legislación vigente. La concesión de licencias es pues, un «acto reglado».

Art. 8. Procedimiento a seguir en el otorgamiento de licencias

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 242 de la Ley del Suelo, el procedimiento a seguir en el otorgamiento de licencias se ajustará a lo previsto en la legislación de Régimen Local que resulte aplicable.

Art. 9. Visado urbanístico de los proyectos por los Colegios Profesionales

Con carácter previo a la solicitud de licencia, todos los Colegios Profesionales (incluyendo también los de Peritos o Ingenieros Técnicos), deberían denegar el visado a los proyectos que incumplieran el planeamiento urbanístico vigente, según establece el artículo 242-7 de la Ley del Suelo.

Art. 10. Visado de los proyectos de obras y técnicos competentes para su realización

El visado de un proyecto por el respectivo Colegio Profesional será condición necesaria para el otorgamiento de la licencia, por cuanto que establece, entre otras cosas, el necesario control sobre la identidad y la cualificación profesional del autor, pero no será, sin embargo, condición suficiente, ya que no es la misión de los colegios profesionales dictaminar sobre las competencias de sus propios asociados.

Será exclusiva responsabilidad del Ayuntamiento el interpretar la legislación vigente sobre competencias profesionales, con objeto de exigir que los proyectos de obras vengan redactados y firmados por el tipo de técnico competente en cada caso.

Art. 11. Identificación del solar

Todos los proyectos para los cuales se solicite licencia, deberán contener un plano de situación a escala conveniente, de forma que se pueda identificar la ubicación de la obra, con objeto de poder aplicar la normativa apropiada.

Art. 12. Cédula de habitabilidad

Al término de cualquier obra de edificación, sea de nueva planta o de reforma, y antes de ponerla en uso, deberá solicitarse la «Cédula de Habitabilidad», que se concederá previa inspec-

ción y comprobación de que la obra se ajusta al proyecto autorizado.

Art. 13. Escrituración y registro de edificaciones

Los Notarios y los Registradores de la Propiedad exigirán, para otorgar e inscribir, respectivamente, escrituras de obra nueva terminada, que se acredite la obtención de la preceptiva Licencia de Obras, expedida por el Ayuntamiento, y del Certificado Final de Obra, expedido por el Director de la misma y visado por el correspondiente Colegio Profesional, en donde se certifique la conformidad de la obra realizada con el proyecto aprobado, tal como establece el artículo 37 de la Ley del Suelo.

Art. 14. Legislación subsidiaria sobre licencias

En todo lo no consignado expresamente en los artículos precedentes, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

Art. 15. Protección de la legalidad

Los actos de edificación y uso del suelo sujetos a licencia pero efectuados sin ella, o sin ajustarse a las condiciones exigidas en la misma, conllevarán su suspensión inmediata decretada por el Alcalde o, en el caso de darse las circunstancias previstas en el artículo 252 de la Ley del Suelo, por el Órgano Autonómico competente.

Art. 16. Inspección urbanística

La inspección urbanística se ejercerá por los órganos a que se refiere el título séptimo de la Ley del Suelo, dentro de las competencias de cada uno de ellos.

Especialmente corresponde al Alcalde la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles (Art. 260-2 de la Ley del Suelo).

Si el Ayuntamiento mostrara negligencia en el cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas, o incumpliera gravemente las obligaciones derivadas de la legislación vigente, o de las presentes Normas, se estará a lo dispuesto en el artículo 252 de la Ley del Suelo, respecto a la transferencia de atribuciones a la Comunidad Autónoma.

Art. 17. Infracciones urbanísticas

De las infracciones que se cometan, serán responsables, siguiendo

lo dispuesto en el artículo 264 de la Ley del Suelo, las personas siguientes:

a) En obras sin licencia o sin sujetarse a las condiciones de la misma, son responsables el Promotor, el Contratista y el Técnico Director de la obra.

b) En obras efectuadas bajo una licencia incorrecta, cabrían dos posibilidades:

1) Que el Técnico Municipal hubiera informado incorrectamente, en cuyo caso él es el único responsable.

2) Que el Técnico Municipal hubiera informado correctamente, pero, pese a ello, la Corporación tomara una decisión contraria al informe, en cuyo caso la responsabilidad es de los miembros de la Corporación que hubieran votado favorablemente a dicha decisión.

Art. 18. Régimen aplicable a entidades «Fuera de Ordenación»

Las parcelaciones, los usos del suelo, las edificaciones, los carteles visibles desde la vía pública, y en general, todo aquello que sea producto de actos sujetos a licencia, que haya sido realizado con anterioridad a la vigencia del presente planeamiento y que estuviera en disconformidad con él, se califica como «Fuera de Ordenación».

El régimen aplicable en estos casos es el siguiente:

a) Las parcelas situadas en suelo «urbano» que incumplieran las condiciones de forma o superficie que definen la «parcela mínima edificable», tendrán, siempre que su fecha de escrituración sea anterior a la entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias, la misma consideración, a todos los efectos, que aquellas conformes a este planeamiento.

b) Las parcelas situadas en suelo «no urbanizable» que incumplieran las condiciones de forma o superficie que definen la «parcela mínima edificable», no podrán albergar edificación alguna, ni siquiera en el caso de que su fecha de escrituración sea anterior a la entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias. Estas parcelas deberán dedicarse, exclusivamente, a las actividades agropecuarias propias de esta clase de suelo.

c) Los usos del suelo que, por su ubicación, sean disconformes con estas Normas, podrán seguir realizándose, con intensidad igual o menor a la actual, siempre que la fecha de inicio de estas actividades sea anterior a la entrada en vigor del presente planeamiento.

Serán criterios para medir la intensidad:

- La superficie ocupada.
- La energía eléctrica contratada.

d) Los edificios que estén sujetos a cambios de alineación o que incumplan cualesquiera otras condiciones: de uso, de volumen, estéticas etc., podrán ser objeto de obras de demolición, ampliación, reforma o rehabilitación, siempre que, como resultado de ellas no se produzca un mayor incumplimiento de lo establecido en las presentes normas.

Las obras de nueva planta habrán de ajustarse, con todo rigor, a la normativa aquí definida.

Título 2

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO. CONDICIONES GENERALES

Capítulo 4:

RAGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Art. 19. Clasificación del suelo

El suelo comprendido en el término municipal de Los Santos de Maimona, se clasifica en:

—Suelo urbano

Constituyen el suelo «urbano», los terrenos comprendidos en las áreas así definidas en los correspondientes planos de ordenación.

—Suelo no urbanizable

Constituyen el suelo «no urbanizable» el resto de los terrenos del término municipal no clasificados como «urbanos».

Art. 20. Edificación en suelo urbano

El suelo clasificado como urbano, no podrá ser edificado mientras no cumpla las siguientes condiciones:

- a) Que la parcela esté comprendida dentro de superficies edificables, es decir, que no forme parte de viales, zonas verdes, espacios públicos o cualesquiera otros no susceptibles de edificación.
- b) Que la parcela supere ciertos valores que definen la parcela mínima edificable.
- c) Que la parcela merezca la calificación de solar, por contar, la vía a la que dé frente, con aceras y calzada pavimentadas y dis-

poner de los servicios urbanos de: abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

Se entenderá no edificable toda extensión de suelo urbano que no cumpla las condiciones anteriores.

Art. 21. Edificación en suelo no urbanizable

Para poder realizar edificaciones en suelo no urbanizable, es preciso:

- a) Que el terreno no forme parte del sistema general de comunicaciones (carreteras, caminos, vías pecuarias, líneas de ferrocarril, etc.), ni del sistema general de espacios libres.
- b) Que la parcela supere ciertos valores que definen la parcela mínima edificable.
- c) En determinados casos, que se especifican en las condiciones particulares de zona, hace falta que el proyecto sea declarado «de utilidad pública o interés social» por el Organo competente de la Comunidad Autónoma.

En estas circunstancias, el procedimiento de tramitación de los expedientes es el siguiente:

- 1) Petición ante el Ayuntamiento, con justificación en su caso de la utilidad pública o interés social.
- 2) Evacuación de informe por parte del Ayuntamiento que, junto con la documentación presentada, será elevado por éste al Organo Autonómico competente.
- 3) Información pública durante 15 días, al menos.
- 4) Resolución definitiva del Organo Autonómico.

Capítulo 5:

CONDICIONES GENERALES DE LOS DISTINTOS USOS

Art. 22. Condiciones de los distintos usos

A los efectos de las presentes Normas Urbanísticas, clasificaremos el destino funcional de edificios, instalaciones o terrenos en las siguientes 15 categorías, que guardan relación con las diferentes actividades humanas que en ellos se desarrollan:

- Vivienda.
- Aparcamiento.
- Agrícola.
- Ganadero.
- Industrial.

- Comercial.
- Administrativo.
- Cultural.
- Hostelería.
- Religioso.
- Educativo.
- Sanitario.
- Deportivo.
- Espacios libres y parques.
- Viales.

A continuación, definimos el significado de cada uno de estos usos, junto con las condiciones y requerimientos que deben ser tenidos en cuenta en el diseño de los edificios o instalaciones dedicados a ellos.

Uso de vivienda

Es el uso de las edificaciones destinadas al alojamiento humano. Deberán cumplirse, con carácter general, las siguientes condiciones:

—Iluminación y ventilación:

—La estancia recibirá iluminación directamente desde el espacio público exterior.

—La cocina y dormitorios recibirán iluminación, bien desde el espacio público exterior, o bien desde patios interiores.

—Los cuartos de baño y los aseos, en caso de ser interiores, deberán poseer chimeneas de ventilación, cuyo diseño habrá de ajustarse a lo establecido en la Ordenanza 14.ª de Viviendas de Protección Oficial.

—Circulación:

—El acceso a baños o aseos nunca será a través de estancias, comedores o cocinas.

—En el caso de viviendas dotadas de un único cuarto de baño completo, el acceso a éste nunca será a través de dormitorio.

—Programa mínimo:

- Habitación con funciones de estancia, comedor y cocina.
- Dormitorio principal.
- Cuarto de baño compuesto de bañera, lavabo e inodoro.

—Superficie y dimensiones mínimas de habitaciones:

—Estancia y conjunto de estancia + comedor + cocina, en función del número de dormitorios de la vivienda:

N.º dormitorios	E (m2.)	E+C+K (m2.)
1	14	20
2	16	20
3	18	24
4	20	24

- Dormitorio principal: 10 m2.
- Dormitorio secundario: 6 m2.
- Cocina + lavadero (*): 7 m2.
- Pasillos: ancho = 0.85 m.

(*) En caso de ser independientes de la estancia.

Se establecen dos categorías, según la tipología edificatoria:

1.ª) Vivienda unifamiliar.

Es la tipología correspondiente a la vivienda situada en parcela independiente, en edificio aislado o adosado, con acceso independiente y exclusivo desde el espacio libre exterior. Cumplirá las siguientes condiciones específicas:

—Patios en edificaciones de 1 planta:

- Luces rectas mínimas: 2,00 metros.
- Diámetro mínimo del círculo interior: 2,00 metros.
- Superficie mínima: 8,00 m2.

—Patios en edificaciones de más de 1 planta:

—Se cumplirán las mismas limitaciones que las establecidas para vivienda multifamiliar.

2.ª) Vivienda Multifamiliar

Es la tipología correspondiente a la vivienda en bloque, con accesos comunes.

Cumplirá las siguientes condiciones específicas:

—Patios a los que den dormitorios:

- Luces rectas mínimas: 3,00 m.
- Diámetro mín. del círculo interior: (0.30 x H) m. (*).
- Diámetro mín. absoluto: 3,00 m.
- Superficie mín.: (H x H / 8) m2. (*).
- Superficie mín. absoluta: 12,00 m2.

—Patios a los que den cocinas pero no den dormitorios:

- Luces rectas mínimas: 3,00 m.
- Diámetro mín. del círculo interior: (0.20 x H) m. (*).
- Diámetro mín. absoluto: 3,00 m.

- Superficie mín.: $(H \times H / 10)$ m². (*)
- Superficie mín. absoluta: 12,00 m².

—Cualquier otro tipo de patio, al que no den ni cocinas ni dormitorios:

- Luces rectas mínimas: 3,00 m.
- Diámetro mín. del círculo interior: $(0.15 \times H)$ m. (*)
- Diámetro mín. absoluto: 3,00 m.
- Superficie mín.: $(H \times H / 20)$ m². (*)
- Superficie mín. absoluta: 9,00 m².

(*) Se tomará $H =$ (Altura desde el nivel del piso de la vivienda más desfavorable cuyas piezas ventilen al patio, hasta la línea de coronación superior de las fábricas).

—Escaleras comunes:

Cumplirán lo exigido para las viviendas de Protección Oficial (Ordenanza 19.^a).

Uso de aparcamiento

Es el uso de los espacios destinados al estacionamiento de vehículos automóviles. En el diseño de las plazas de garaje y de los accesos, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza 34.^a de Viviendas de Protección Oficial.

Las plazas irán situadas en el interior de las correspondientes parcelas, no siendo necesario el que dichas plazas sean cubiertas, es decir, en los casos en que resulte obligada la dotación de las mismas, bastaría proporcionar simplemente espacios al aire libre, siempre que se cumplieran los requerimientos respecto a dimensiones y accesos.

Uso agrícola

Se distinguen dos categorías:

1.^a) Tierra de labor

Es el uso de los terrenos dedicados a la agricultura

2.^a) Edificación agrícola

Es el uso de las construcciones relacionadas con esta actividad, tales como naves, casetas o cobertizos para guardar aperos de labranza, pequeñas construcciones para el almacenamiento de la propia cosecha, locales anexos a viviendas de agricultores, etc. No se consideran aquí las actividades de almacenaje masivo ni las de transformación comercial de productos agrícolas, que se incluyen como actividades industriales (silos, grandes secaderos, fábricas agroalimentarias, etc.).

Uso ganadero

Se incluyen aquí todos los usos que implican una relación directa con animales vivos.

En principio, dividiremos este uso en dos grupos: el primero comprendiendo todas las actividades de este tipo que se desarrollan al aire libre, ocupando grandes extensiones de terreno y, el segundo comprendiendo las que se desarrollan dentro de edificaciones o instalaciones expresamente dedicadas a este fin.

El primer grupo lo asociamos a una sola categoría:

—Finca ganadera

Con objeto de fijar grados de intensidad dentro del segundo grupo, se define el concepto de Unidades Equivalentes de Ganado (U.E.G.), que es un coeficiente de ponderación, distinto para cada especie y relacionado con las molestias que los miembros de ésta producen a las personas humanas, de forma que al multiplicarlo por el número de cabezas existente, nos da una idea de la magnitud relativa de dichas molestias. Estos coeficientes son los siguientes:

- Cabeza de ganado lanar: 1.
- Cabeza de ganado vacuno: 4.
- Cabeza de cerda con crías: 10.
- Cabeza de cerdo de engorde: 3.
- Cabeza de conejo: 0,4.
- Cabeza de ave ponedora: 0,4.
- Cabeza de ave de engorde: 0,2.

El segundo grupo lo vamos a dividir a su vez en dos categorías, que guardan relación con el grado de compatibilidad con la vivienda, función a su vez de los coeficientes anteriores:

- Pequeña instalación ganadera.
- Gran instalación ganadera.

A continuación pasamos a definir con detalle cada una de las categorías mencionadas.

1.^a) Finca ganadera

Es el uso de los terrenos dedicados al pastoreo, a reservas de caza, a parques naturales, etc.

No están comprendidos dentro de esta categoría los usos que se desarrollan en edificios, cobertizos o instalaciones relacionadas con el mantenimiento de los animales. Estos usos se contemplan en las categorías siguientes.

2.^a) Pequeña instalación ganadera

Se incluyen en esta categoría, las pequeñas granjas o explotaciones

domésticas que por su escasa entidad crean pocos problemas o molestias a las viviendas próximas. También se incluye en esta categoría el uso de los edificios e instalaciones destinados al alojamiento temporal del ganado, al almacenamiento del pienso y, en general, a todo aquello relacionado con el mantenimiento de los animales.

Se establece, para esta categoría, un número máximo de 20 U.E.G. por explotación.

3.ª) Gran instalación ganadera

Se incluyen en esta categoría los mismos usos definidos en la categoría anterior, siempre que impliquen más de 20 U.E.G.

Nota: Puede plantearse un problema clasificatorio en relación con el uso de las instalaciones destinadas a matadero, ya que, aunque en principio los animales están vivos (en el momento de su llegada), no lo están en las fases posteriores del proceso. Para evitar posibles ambigüedades, establecemos aquí «por definición», esta actividad como meramente industrial.

Uso industrial

Se incluyen aquí las actividades dedicadas a la obtención de materias primas o a su transformación, incluyendo las actividades de envasado, almacenaje, transporte y distribución.

Comprende tres categorías:

1.ª) Compatible con la vivienda

Componen este grupo, la artesanía, la pequeña industria y los talleres.

Las instalaciones dedicadas a estos fines pueden situarse en edificios de uso residencial, por no producir perjuicios al vecindario (o ser posible la adopción de suficientes medidas correctoras), y por prestar servicios necesarios a la zona. Cumplirán las siguientes condiciones:

a) Posibilidad de ubicación en la planta baja de edificios destinados a uso residencial.

b) Potencia máxima a instalar: 15 Kw.

c) Nivel sonoro máximo exterior:

—De 8 h. a 22 h.: 60 dB(A).

—De 22 h. a 8 h.: 45 dB(A).

Se excluye, en todo caso la instalación de elementos que perjudiquen gravemente la ordenación estética.

2.ª) Tolerable para la vivienda

Comprenden este grupo las industrias de tipo medio que, por cau-

sar perjuicios a las viviendas colindantes, necesitan ser ubicadas en edificios de uso exclusivo.

Cumplirán las siguientes condiciones:

a) Posibilidad de ubicación dentro de zonas residenciales, aunque en edificios de uso exclusivo.

b) Potencia máxima instalada: 50 Kw.

c) Nivel sonoro máximo exterior:

—De 8 h. a 22 h.: 60 dB(A).

—De 22 h. a 8 h.: 45 dB(A).

d) Dispondrán de sistemas adecuados de depuración para los humos, vertidos u olores contaminantes que pudieran producir. También dispondrán de los necesarios sistemas correctores para mantener los niveles de ruido dentro de los límites permitidos.

Se excluye, en todo caso la instalación de elementos que perjudiquen gravemente la ordenación estética.

3.ª) Incompatible con la vivienda

Comprenden este grupo las industrias que, por causar perjuicios a las viviendas colindantes, precisan ser ubicadas en zonas destinadas a este uso específico.

Cumplirán las siguientes condiciones:

a) Posibilidad de ubicación dentro de polígonos industriales, nunca en zonas residenciales.

b) Potencia máxima instalada: 200 Kw.

c) Nivel sonoro máximo exterior:

—De 8 h. a 22 h.: 70 dB(A).

—De 22 h. a 8 h.: 55 dB(A).

d) Dispondrán de sistemas adecuados de depuración para los humos, vertidos u olores contaminantes que pudieran producir. También dispondrán de los necesarios sistemas correctores para mantener los niveles de ruido dentro de los límites permitidos.

4.ª) Incompatible con otros usos.

Este grupo comprende la industria en general, sin limitaciones de potencia instalada, características industriales, etc. con inclusión de las insalubres, nocivas y peligrosas.

En lo que se refiere a su situación, deberán cumplir la condición de estar ubicadas en suelo no urbanizable, en edificios aislados por espacios libres.

Dispondrán de sistemas adecuados de depuración para los humos, vertidos u olores contaminantes que pudieran producir.

Se justificará debidamente en proyecto la adopción de soluciones adecuadas para evitar el deterioro del paisaje.

Los expedientes de concesión de licencia para este tipo de instalaciones deberán contar con resolución favorable del Organismo Autónomo competente, previa su consideración como «de utilidad pública o interés social».

Uso Comercial

Es el uso de los locales o edificios destinados a la compraventa al por menor de mercancías.

Distinguiremos dos categorías, para lo que se tendrá en cuenta: el volumen de suministros necesarios, el aparcamiento requerido por los consumidores y, en general, la intensidad de las molestias causadas al vecindario.

1.ª) Compatible con la vivienda

Locales o edificios con menos de 250 m². útiles, contando aquí tanto los espacios destinados a la venta propiamente dicha, como los dedicados al almacenamiento y administración.

2.ª) Tolerable para la vivienda

Locales o edificios con 250 m². útiles o más, con los mismos criterios de medición que en el apartado anterior.

En ambos casos, deberán cumplir las condiciones siguientes:

—La zona destinada al público tendrá una superficie mínima de 6 m².

—En el caso de que el local se halle situado en un edificio de viviendas, sólo se permitirá la ubicación del mismo en planta baja, debiendo disponer, además, de acceso independiente.

Uso administrativo

Es el uso de los locales o edificios en que predominen las actividades administrativas.

Comprende dos categorías:

1) Uso Administrativo público.

Se incluyen aquí las actividades de las oficinas de la Administración Local, Autónoma o Estatal.

2) Uso Administrativo privado

Se incluyen aquí todas las actividades administrativas de carácter privado.

Uso cultural

Es el uso de los locales destinados a albergar actividades colecti-

vas con fines de recreo, cultura y desarrollo de la vida de relación, tales como las Casas de Cultura, bibliotecas, Hogares de Pensionistas, etc.

Uso de hostelería

Es el uso de los locales o edificios destinados tanto al alojamiento temporal de las personas como a actividades complementarias: restaurantes, bares, discotecas, etc.

Estas instalaciones deberán cumplir la legislación específica existente sobre cada materia.

Los locales o edificios destinados al alojamiento de personas habrán de cumplir, además, las condiciones de iluminación y las dimensiones mínimas de pasillos y habitaciones que sean de aplicación en viviendas y lo establecido para patios y escaleras comunes en viviendas «multifamiliares».

Los locales o edificios con destino a restaurante, bar o discoteca, deberán cumplir especialmente: el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, la norma básica sobre Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios, la norma básica sobre Condiciones Acústicas en los edificios, así como el Decreto 2/91 de la Consejería de Sanidad y Consumo de la Junta de Extremadura, sobre Reglamentación de Ruidos (D.O.E. n.º 4, de 15 de enero de 1991).

En este último texto legal se establecen los niveles máximos siguientes:

Nivel sonoro máximo en el interior de las viviendas colindantes:

—De 8 h. a 22 h.: 35 dB(A).

—De 22 h. a 8 h.: 30 dB(A).

Nivel sonoro máximo en el exterior del local:

—De 8 h. a 22 h.: 60 dB(A).

—De 22 h. a 8 h.: 45 dB(A).

Uso religioso

Es el uso de los edificios y locales destinados al culto y a las prácticas piadosas.

Uso educativo

Es el uso de los locales, edificios y espacios exteriores destinados a la enseñanza pública o privada, en todos sus niveles y especialidades.

Uso sanitario

Es el uso de los edificios destinados al tratamiento y alojamiento de enfermos.

Uso deportivo

Es el uso de los edificios, instalaciones o espacios exteriores destinados a la práctica del deporte.

Uso de espacios libres y parques

Es el uso de aquellos espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería (parques, jardines), que tienen por objeto garantizar la salubridad, el reposo y el esparcimiento de la población y la protección y aislamiento de los edificios o instalaciones que así lo requieran.

Uso de viales

Es el uso de los espacios destinados a servir como vías de comunicación.

Capítulo 6:**CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO****Art. 23. Condiciones de aprovechamiento**

Las condiciones siguientes establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de los edificios, así como la forma de medirlas y de aplicarlas.

Art. 24. Alineaciones

Las construcciones sólo podrán sobresalir de la alineación oficial con los vuelos y salientes permitidos en estas Normas.

Art. 25. Alturas

Para la medición de las alturas, se establecen dos tipos de unidades o medidas: por la distancia vertical en metros y por el número de plantas. Cuando se impongan ambas limitaciones, habrán de respetarse las dos.

Las alturas se tomarán en el punto medio de la línea de fachada, siempre que la longitud de ésta no supere los 20 metros. Si los sobrepasara, se tomarán en un punto situado a 10 metros del extremo más bajo de la fachada, pudiéndose escalar la construcción.

Art. 26. Marquesinas y toldos

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

—Su altura mínima sobre la rasante de la acera será de 2,30 me-

tros, pudiéndose admitir elementos colgantes no rígidos, que dejen libre una altura de 2 metros.

—El extremo del vuelo deberá quedar remetido al menos 0,20 m. de la línea exterior del bordillo del acerado.

—Deberán respetar el arbolado, cuando exista.

Art. 27. Vallado de solares

Todos los solares existentes dentro del casco urbano, se deberán vallar, ajustándose a las normas y plazos que dicte el Ayuntamiento.

Las vallas deberán ejecutarse con los materiales y el espesor adecuado para asegurar su solidez y conservación con el transcurso del tiempo.

Deberán cumplirse, en todo caso, las siguientes condiciones:

- a) La altura mínima del cerramiento será de 2,00 metros.
- b) El cerramiento se situará precisamente en la alineación oficial.
- c) Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de los solares adyacentes, deberán efectuar el vallado de los mismos en el plazo máximo de 2 meses a partir de la fecha de terminación de las obras de urbanización.
- d) Cuando se produzca el derribo de alguna finca sin que esté prevista de forma inmediata una nueva construcción en el mismo lugar, será obligatorio el vallado del solar. Dicho vallado habrá de efectuarse en el plazo máximo de 3 meses a contar desde la fecha de concesión de la correspondiente licencia de derribo.
- e) Por razones estéticas o higiénico-sanitarias, el Ayuntamiento podrá exigir que se vallén parcelas aunque no tengan la calificación de solar.

Art. 28. Otras condiciones de aprovechamiento

Se establecen otras condiciones adicionales de aprovechamiento dentro de las respectivas «Condiciones Particulares de Zona».

Capítulo 7:**CONDICIONES GENERALES ESTETICAS****Art. 29. Anuncios publicitarios**

La colocación de anuncios publicitarios en la vía pública podrá realizarse, previa concesión por parte del Ayuntamiento, en los lugares y con el formato que éste indique.

Se prohíbe la colocación de anuncios publicitarios en las medianerías vistas, aun en el caso de ser éstas propiedad de los interesados.

Se prohíben los anuncios publicitarios con imágenes contrarias a las buenas costumbres o de significado ofensivo hacia personas o instituciones.

Art. 30 Rótulos y banderolas luminosos

En oficinas, establecimientos comerciales, en locales de atención al público y en general, en instalaciones en donde interese manifestar la imagen corporativa, se permiten rótulos de información, luminosos o no, en forma de franjas horizontales, situados sobre los dinteles de los huecos de fachada de planta baja, con un ancho máximo de 0,50 metros.

También se permiten banderolas de pequeñas dimensiones, luminosas o no, del tamaño máximo de las empleadas normalmente para anunciar bebidas.

Estos elementos deberán quedar retranqueados al menos 20 cm. de la línea exterior del acerado y estar situados, como mínimo, a partir de los 2,50 metros de altura.

Art. 31. Hallazgos arqueológicos o histórico-artísticos

Cuando se produzcan hallazgos arqueológicos o de valor histórico-artístico, las licencias se consideran extinguidas, debiendo interrumpirse las obras en el mismo momento de producirse el hallazgo o sus indicios. Para la reanudación de los trabajos, será precisa una licencia especial, que será otorgada por el Ayuntamiento después de los asesoramientos pertinentes.

Art. 32. Edificios a proteger

En los edificios que figuran en los planos como «a proteger», solamente se permiten ciertos tipos de obras, que varían en función del grado de protección.

El Anexo a estas Normas contiene una ficha con una foto reciente de cada uno de estos edificios. El número de orden que allí aparece coincide, para un mismo edificio, con el que figura en los planos y en los párrafos siguientes de este artículo.

Se definen 3 grados de protección posibles:

a) Integral

Se aplica a ciertas construcciones que poseen un valor por su antigüedad, por su singularidad, o por haber llegado a ser símbolos

de una época o representación un estilo artístico. También se aplica a aquellas edificaciones que por estar asociadas a hechos relevantes del pasado, a instituciones, a personajes conocidos, etc., resultan ser testigos de la historia local.

Solamente se permiten aquí obras de restauración.

Edificios incluidos:

Num. 1. Iglesia de Nuestra Señora de los Angeles, en la plaza de España.

Num. 2. Ermita de Nuestra Señora de la Estrella, en las afueras de la Villa (Avda. del Santuario).

Num. 3. Ermita de San Lorenzo, en la calle Nueva, 2.

Num. 4. Hospital-Convento de la Concepción, en la calle Maestro Rasero.

Num. 5. Casa de la Encomienda (actual Ayuntamiento), en la calle Dr. Fernández Santana, 1.

Num. 6. Castillo de Los Santos, en el Cerro del Castillo.

b) Estructural

Se aplica a ciertas construcciones que poseen un valor testimonial en cuanto que son ejemplo de la forma típica de hacer las cosas en una época determinada. No presentan singularidades ni se las puede asociar a hechos históricos concretos.

Se permiten aquí obras de rehabilitación y de adaptación a nuevos usos. Se pueden cambiar los acabados y las particiones interiores. Se deberá conservar, no obstante, la fachada y la configuración arquitectónica global, manteniendo los esquemas arquitectónicos originales de planta y sección.

Edificios incluidos:

Num. 7. Fuente en calle Mérida.

Num. 8. Pilar de «Espantaburros», en calle «Ramón y Cajal».

Num. 9. Pilar de «Mariaño», en la avenida del Santuario.

Num. 10. Pilar de Vistahermosa, en la plaza de Vistahermosa.

Num. 11. Hospital de San Benito, en la plaza de España, 15.

Num. 12. Antiguo asilo de ancianos (actualmente guardería infantil), en avenida del Santuario, 4.

Num. 13. Vivienda en plaza de España, 18.

Num. 14. Vivienda en plaza de España, 12.

Num. 15. Vivienda en plaza de España, 11.

Num. 16. Vivienda (actual Casa de la Cultura), en plaza de España, 9.

Num. 17. Vivienda en plaza de España, 4.

Num. 18. Vivienda en plaza de España, 3.

Num. 19. Vivienda en plaza de España, 1.

Num. 20. Vivienda en plaza de España, 19.

Num. 21. Vivienda en calle Teniente Blanco Marín, 3.

Num. 22. Vivienda en calle Sevilla 28.

Num. 23. Vivienda en plaza de España, 16-17.

Num. 24. Vivienda en plaza de España 6-7-8

c) Ambiental

Se aplica a ciertas construcciones que poseen un valor como escenario urbano. Su conservación es interesante para preservar la identidad, la riqueza o la variedad de calles y plazas.

Para los edificios comprendidos en este apartado, es obligatoria la conservación de las fachadas.

Edificios incluidos:

25) Vivienda en calle San Miguel, 8.

26) Vivienda en plaza Chica, 7.

27) Vivienda en calle Tetuán, 15.

Art. 33. Otras condiciones estéticas

Se establecen otras condiciones estéticas adicionales dentro de las respectivas «Condiciones Particulares de Zona».

Título 3 SUELO URBANO

Capítulo 8: CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA EN SUELO URBANO

Art. 34. Zonificación

El suelo «clasificado» como urbano, se divide a su vez en varias zonas, cada una de ellas con una normativa específica. Mediante este proceso, conocido con el nombre de «calificación», establecemos nueve categorías diferentes de suelo, que asociaremos con ciertas áreas específicas o «zonas» definidas en los planos de ordenación.

Estas categorías de suelo o «zonas» son las siguientes:

- Viario.
- Zona residencial en casco antiguo.
- Zona residencial en ensanche.
- Zona residencial aislada.
- Zona industrial.
- Zona agrícola - ganadera.
- Zona de equipamiento escolar.
- Zona de equipamiento público y social.
- Zona verde.

Se describe sucintamente, a continuación, el carácter de cada una de estas diferentes zonas, junto con una justificación de la normativa diseñada para ellas. El desarrollo de estas normativas se realiza en artículos posteriores.

Viario

Es el sistema general de comunicaciones en suelo urbano.

Zona residencial en casco antiguo

Comprende la parte central del casco, delimitada claramente por la antigua carretera Badajoz-Córdoba. Es una zona de uso exclusivamente residencial y de servicios. Es el área más antigua, con calles estrechas y edificios de interés histórico-artístico, contando con varios edificios públicos del siglo XVI y posteriores. Es la parte simbólica y representativa de la ciudad, que debe ser conservada para garantizar la identidad cultural e histórica de la población.

Todo ello se tiene en cuenta en la normativa específica, diseñada para preservar estas cualidades.

Zona residencial en ensanche

Comprende la parte periférica del casco. Se da aquí una mayor diversidad de usos y de tipologías edificatorias que en el área central. Es una zona más moderna, en donde han ido ubicándose las viviendas o las industrias que, por la carestía del suelo, por estar éste ya construido, o por la estrechez de las vías de comunicación, no tenían cabida en el casco.

La normativa propia de esta zona, contempla estas particularidades, permitiendo mayor libertad de usos y menores restricciones estéticas y de aprovechamiento que en el área anterior.

Zona residencial aislada

Abarca el corredor formado por la edificación existente a ambos márgenes de la carretera que une el casco urbano propiamente dicho con las inmediaciones de la Ermita de Nuestra Señora de la Estrella. Es una zona de edificación aislada, que debió surgir asociada a la tradicional romería que, como en otros pueblos de Extremadura, tiene lugar anualmente a la Ermita. En principio, se construyeron casas de recreo para ser utilizadas como segunda residencia, aunque en la actualidad se construyen también viviendas principales.

La normativa específica de la zona, tiene en cuenta el uso exclusivamente residencial por lo que contempla una restricción de los usos similar a la del área central.

Se establece una libertad estética semejante a la de la zona de ensanche, en atención a que, dado el carácter aislado de la edifi-

cación y al estar las edificaciones, por tanto, rodeadas de arbolado, este tema no es excesivamente importante.

Zona industrial

Comprende ciertas zonas de la periferia urbana de uso exclusivamente industrial.

La normativa que se redacta regula las condiciones en las que este uso debe realizarse y establece una tipología edificatoria apropiada al mismo.

Zona agrícola-ganadera

Comprende un área específica en la periferia, que se destina a almacén de utensilios de labranza, a aparcamiento de vehículos agrícolas y a alojamiento de animales.

Se redacta una normativa que regula estos usos concretos, excluyendo todos los demás.

Zona de equipamiento escolar

Comprende todo el suelo de uso escolar existente y el previsto, por lo que, lógicamente, se encuentra dividido en tantas áreas como centros escolares.

La normativa específica de esta zona tiene en cuenta el carácter necesario de este tipo de dotaciones, por lo que los terrenos aquí comprendidos se ven afectos necesariamente al uso de equipamiento escolar, no pudiendo ser destinados a ningún otro uso.

La normativa tiene en cuenta, por otra parte, que los edificios que aquí van a ser construidos estarán enclavados en zonas residenciales diferentes, por lo que se remite muchas veces a las condiciones vigentes en dichas zonas residenciales.

Zona de equipamiento público y social

Comprende el suelo destinado a parques deportivos, a templos, y a centros asistenciales, sanitarios o culturales. También incluye el suelo ocupado por cualquier edificio de titularidad pública, independientemente del uso a que se destine, siempre que éste no sea el de vivienda. Existen algunos solares de estas características en la zona central del casco y se incluyen otros de nueva creación en las unidades de ejecución que se proponen.

La normativa específica tiene en cuenta el carácter necesario de este tipo de dotaciones, por lo que los terrenos aquí comprendidos se ven afectos necesariamente al uso de equipamiento público y social, no pudiendo ser destinados a ningún otro uso.

La normativa tiene en cuenta, por otra parte, que los edificios que aquí van a ser construidos estarán enclavados en zonas residenciales diferentes, por lo que se remite muchas veces a las condiciones vigentes en dichas zonas residenciales.

Zona verde

Se define la normativa específica de esta zona con la intención fundamental de preservar suelo para actividades de recreo y expansión, en cumplimiento de los requerimientos que de estos espacios hace la Ley del Suelo. Los terrenos aquí comprendidos, se ven afectos necesariamente al uso de espacios libres y parques.

Art. 35. Viario

La precisa definición del viario se encuentra en los planos de alineaciones y rasantes, cuyas determinaciones son de obligado cumplimiento para el Ayuntamiento.

En particular, deberán respetarse las alineaciones allí definidas, no pudiendo el Ayuntamiento, en cada caso concreto de solicitud de licencia, fijar éstas a su libre albedrío.

Para el viario de nueva construcción, deberán cumplirse las condiciones expresadas en las Normas de Urbanización, que figuran más adelante, en el presente documento.

Usos permitidos:

—Viales.

Usos excluidos:

—Todos, excepto viales.

Art. 36. Zona residencial en casco antiguo

En esta zona serán de aplicación las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable:

Longitud mínima de fachada: 4,5 m.

Fondo mínimo: 10,0 m.

Superficie mínima: 60,0 m².

Nota: Se exime del cumplimiento de estas condiciones a las parcelas escrituradas con anterioridad a la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

Parcela mínima segregable

La parcela mínima edificable será considerada también como mínima a efectos de segregaciones o reparcelaciones. En ningún

caso podrán efectuarse fraccionamientos que rompan esta unidad mínima.

Número de plantas y altura de la edificación:

- Número máximo de plantas permitidas: 2.
- Altura máxima de edificación: 7,40 m. (*).
- Sótanos: Permitidos.
- Semisótanos: No permitidos.

(*) Con las excepciones previstas en el apartado k) de este artículo: «condiciones estéticas».

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima

No se permitirán dependencias para uso residencial por encima de la altura máxima señalada en el artículo anterior. Tan sólo podrán elevarse: la cubierta, la caja de escaleras, el castillete con la maquinaria del ascensor, las chimeneas y todas las instalaciones que requieran necesariamente esta ubicación, tales como: antenas de T.V., pararrayos, paneles solares, compresores de aire acondicionado, etc.

Estas construcciones, excepto en el caso del castillete del ascensor (que se registrará por la normativa específica vigente), deberán quedar inscritas bajo el plano inclinado a 45° que partiera desde la línea de intersección de la fachada con la cara superior del último forjado y alcanzar, como máximo, una altura de 2,5 m. sobre ésta.

Altura libre de planta

Las alturas libres mínimas de planta serán las siguientes:

- Para uso de vivienda, administrativo o de hostelería, y en este último caso, sólo en lo que se refiere al alojamiento de personas: 2,50 m.
- En los restantes casos: 3,00 m.

En caso de construirse sótanos, no se destinarán a vivienda, y la altura mínima libre de los mismos será de 2,20 m.

Fondo máximo edificable:

- En todos los casos: Sin limitación.

Alineaciones

La fachada deberá seguir la alineación oficial, no autorizándose, con carácter general, el retranqueo de la misma.

Con objeto de permitir la composición de la fachada, se autorizan rehundidos del plano de la misma respecto de la alineación oficial, de hasta 15 cm. de profundidad en planta baja y hasta 40 cm. en

la planta superior, aunque con la limitación de no poder efectuarlos en los extremos de la fachada, en donde ésta se ajustará exactamente a la alineación oficial, a fin de no dejar vistas las medianerías colindantes.

Cuerpos volados

Se incluyen en este epígrafe todas las construcciones habituales y permanentes que sobresalgan del plano de fachada.

Sólo podrán construirse cuerpos volados a una altura superior a 3,50 metros, medidos desde el nivel de la rasante más desfavorable de la fachada hasta la parte inferior del vuelo, debiendo quedar el saliente remetido 0,20 metros, como mínimo, de la línea exterior del bordillo del acerado.

Se permiten tres clases de cuerpos volados:

1) Miradores

Los paramentos serán, en su mayor parte, de cristal, no conteniendo ningún elemento de albañilería. Cumplirán las siguientes condiciones:

- El saliente no será mayor de 0,40 metros.
- Su longitud en planta no superará los 2,00 metros.
- No ocuparán más del 30 % de la fachada.
- Deberán distanciarse de las medianerías, al menos 1 m.

2) Balcones

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El saliente no será mayor de 0,40 metros.
- Su longitud no superará los 1,40 metros.
- No ocuparán más del 50% de la longitud de la fachada.
- Deberán distanciarse de las medianerías al menos 1 m.

3) Impostas, cornisas y aleros

—Tendrán un vuelo máximo de 0,40 metros.

No se permiten los cuerpos volados cerrados, entendiéndose por tales los que tienen cubierto alguno de sus paramentos de fachada con obra de albañilería.

Tampoco se permiten las terrazas, pues no serían otra cosa que balcones con mayor dimensión de la permitida.

Ocupación máxima:

- No se fija.

Provisión de plazas de aparcamiento

- No se fija.

Usos permitidos:

- Vivienda, en sus dos categorías.
- Aparcamiento.
- Industrial compatible con vivienda.
- Comercial compatible con vivienda.
- Administrativo en sus dos categorías.
- Cultural.
- Hostelería.
- Religioso.
- Educativo.
- Sanitario.
- Deportivo.
- Espacios libres y parques.

Usos no permitidos:

- Agrícola, en sus dos categorías.
- Ganadero en todas sus categorías.
- Industria tolerable o incompatible con la vivienda, e industria incompatible con otros usos.
- Comercial tolerable para la vivienda.
- Viales.

Condiciones estéticas

- Altura de edificación.

Con objeto de mantener la línea de cornisa, se autorizan alturas de edificación mayores de 7,40 metros siempre que ello se justifique por la existencia de edificaciones colindantes de mayor altura.

- Cubiertas

Son obligatorias las cubiertas inclinadas.

Cuando la edificación vaya destinada a vivienda, se empleará como material de cubrición la teja, que deberá ser cerámica y de color rojo.

En otro tipo de usos, especialmente en aquellos para los que se requieran grandes espacios diáfanos y sea necesario por tanto el empleo de un material de cubrición ligero, se permite la utilización de chapas metálicas lacadas en rojo.

Queda prohibido, en cualquier caso, el uso de placas de fibrocemento.

- Fachadas

Las fachadas tendrán, en su mayor parte, un acabado con enfoscado liso y un color claro. Los elementos singulares, tales como dinteles o jambas, pueden ir acabados con piedras naturales.

Se prohíbe el uso de azulejos o baldosas de terrazo en fachada.

La coronación de las fachadas podrá realizarse bien por medio de petos, que tendrán una altura máxima de 1 m. respecto a la parte superior del último forjado, o bien por medio de aleros.

- Medianerías.

Las medianerías vistas tendrán el mismo acabado que las fachadas e irán pintadas, igualmente, de color claro.

- Puertas y ventanas.

Se prohíbe el uso del aluminio anodizado en fachadas. Se permite, en cambio, el uso del aluminio lacado.

Art. 37. Zona residencial en ensanche.

En esta zona serán de aplicación las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable:

Longitud mínima de fachada 6,00 m.

Fondo mínimo 15,00 m.

Superficie mínima 120,00 m².

Nota: Se exige del cumplimiento de estas condiciones a las parcelas escrituradas con anterioridad a la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

Parcela mínima segregable.

La parcela mínima edificable será considerada también como mínima a efectos de segregaciones o reparcelaciones. En ningún caso podrán efectuarse fraccionamientos que rompan esta unidad mínima.

Alturas:

—Número máx. de plantas VARIABLE (*)

—Altura máx. edificación 1 planta 3,90 m.

—Altura máx. edificación 2 plantas 7,40 m.

—Altura máx. edificación 3 plantas 10,70 m.

—Sótanos: PERMITIDOS.

—Semisótanos: NO PERMITIDOS.

(*) Ver planos de ordenación.

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

No se permitirán dependencias para uso residencial por encima de la altura máxima señalada en el artículo anterior. Tan sólo podrán elevarse: la cubierta, la caja de escaleras, el castillete con la maquinaria del ascensor, las chimeneas y todas las ins-

talaciones que requieran necesariamente esta ubicación, tales como: antenas de T.V., pararrayos, paneles solares, compresores de aire acondicionado, etc.

Estas construcciones, excepto en el caso del castillete del ascensor (que se regirá por la normativa específica vigente), deberán quedar inscritas bajo el plano inclinado a 45º que partiera desde la línea de intersección de la fachada con la cara superior del último forjado y alcanzar, como máximo, una altura de 2,5 m. sobre ésta.

Altura libre de planta

Las alturas libres mínimas de planta serán las siguientes:

—Para uso de vivienda, administrativo o de hostelería, y en este último caso, sólo en lo que se refiere al alojamiento de personas 2,50 m.

—En los restantes casos 3,00 m.

En caso de construirse sótanos, no se destinarán a vivienda, y la altura mínima libre de los mismos será de 2,20 m.

Fondo máximo edificable:

—En otros casos: SIN LIMITACION.

Alineaciones.

La fachada deberá seguir, con carácter general, la alineación oficial.

Sin embargo, en ciertas unidades de actuación, se establece un retranqueo obligatorio de la edificación respecto de la alineación oficial, tal como se define en los correspondientes planos de ordenación. Al tratarse de viviendas adosadas, este retranqueo no debe entenderse como mínimo sino como obligatorio, pues de otra forma estaríamos propiciando la aparición de medianerías vistas.

En planta baja, con objeto de permitir la composición de la fachada, se autorizan rehundidos del plano de la misma respecto de la alineación oficial, o respecto al retranqueo obligatorio, según los casos, de hasta 15 cm. de profundidad, aunque con la limitación de no poder efectuarlos en los extremos de la fachada, en donde ésta se ajustará exactamente a la alineación oficial o a dicho retranqueo obligatorio, a fin de no dejar vistas las medianerías colindantes.

En las plantas superiores se autorizan las terrazas abiertas a fachada, es decir, con fondo retranqueado respecto de la alineación oficial o respecto del retranqueo obligatorio. Estas deberán cumplir las limitaciones respecto al porcentaje de fachada y separación de

linderos establecido para este tipo de elementos en el apartado siguiente, «cuerpos volados».

En los casos en que se establezca el retranqueo obligatorio de la edificación, el vallado de la parcela se efectuará, siguiendo la alineación oficial, con un cerramiento de 2,00 metros de altura máxima, constituido, en su parte inferior por obra de fábrica, de 0,6 m. metros de altura máxima y en su parte superior por elementos vegetales y cerrajería. Se permiten los postes para sujeción de la cerrajería, situados a intervalos regulares, con una altura máxima de 2,00 metros y construidos íntegramente en obra de fábrica.

Cuerpos volados

Se incluyen en este epígrafe todas las construcciones habituales y permanentes que sobresalgan del plano de fachada.

Sólo podrán construirse cuerpos volados a una altura superior a 3,50 metros, medidos desde el nivel de la rasante más desfavorable de la fachada hasta la parte inferior del vuelo, debiendo quedar el saliente remetido 0,20 metros, como mínimo, de la línea exterior del bordillo del acerado.

Se permiten cinco clases de cuerpos volados:

1) Cuerpos volados cerrados.

Se entienden por tales los que tienen cubierto alguno de sus paramentos verticales con obra de albañilería. Cumplirán las siguientes condiciones:

—El vuelo no será mayor de 0,80 metros.

—Su longitud en planta no superará el 50% de la fachada.

—Deberán distanciarse de las medianerías, al menos 1 m.

2) Miradores.

Se entienden por tales los que tienen sus paramentos, en su mayor parte, de cristal, no conteniendo ningún elemento de albañilería.

En esta zona se consideran, a todos los efectos, como cuerpos volados cerrados, debiendo cumplir las mismas condiciones que ellos.

3) Terrazas.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

—El vuelo no será mayor de 0,80 metros.

—Deberán distanciarse de las medianerías, al menos 1 m.

4) Balcones.

Los balcones se consideran, en esta zona, como un caso particular

de las terrazas, debiendo cumplir las mismas condiciones que estas últimas.

5) Impostas y cornisas

—Tendrán un vuelo máximo de 0,80 metros.

Ocupación máxima:

—No se fija.

Provisión de plazas de aparcamiento

—En edificios residenciales: 1 PLAZA / VIVIENDA.

—En otros casos: 1 PLAZA / 100 m². UTILES DE EDIFICACION.

Quedan exentas de esta obligatoriedad aquellas edificaciones que pretendan levantarse sobre solares en donde exista imposibilidad material para la construcción de accesos, quedando solamente obligadas, de esta manera, las edificaciones en donde es posible construir un garaje en su planta sótano.

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, se considera que existe imposibilidad para la construcción de accesos cuando no sea posible inscribir en el solar un círculo de 12 metros.

También quedan exentas de esta obligación las construcciones edificadas sobre otras existentes, ya que este hecho constituye, obviamente, un impedimento insoslayable para la construcción de un aparcamiento. Este sería el caso, por ejemplo, de las edificaciones resultantes de una rehabilitación, de una ampliación o de una reforma.

Usos permitidos:

- Vivienda, en sus dos categorías.
- Aparcamiento.
- Industrial compatible o tolerable para la vivienda.
- Comercial compatible o tolerable para la vivienda.
- Administrativo en sus dos categorías.
- Cultural.
- Hostelería.
- Religioso.
- Educativo.
- Sanitario.
- Deportivo.
- Espacios libres y parques.

Usos no permitidos:

- Agrícola en sus dos categorías.
- Ganadero en todas sus categorías.
- Industrial incompatible con la vivienda e incompatible con otros usos.

—Viales.

Condiciones estéticas.

—Cubiertas.

—Se prohíbe el uso de placas de fibrocemento. En caso de utilización de chapas metálicas, éstas irán necesariamente lacadas en rojo.

—Fachadas.

Se prohíbe el uso de azulejos o baldosas de terrazo en fachada.

Art. 38. Zona residencial aislada.

En esta zona serán de aplicación las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable:

Longitud mínima de fachada 13,00 m.

Fondo mínimo 18,00 m.

Superficie mínima 250,00 m².

Nota: Se exige del cumplimiento de estas condiciones a las parcelas escrituradas con anterioridad a la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

Parcela mínima segregable.

La parcela mínima edificable será considerada también como mínima a efectos de segregaciones o reparcelaciones. En ningún caso podrán efectuarse fraccionamientos que rompan esta unidad mínima.

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

No se permitirán dependencias para uso residencial por encima de la altura máxima señalada en el artículo anterior. Tan sólo podrán elevarse: la cubierta, la caja de escaleras, el castillete con la maquinaria del ascensor, las chimeneas y todas las instalaciones que requieran necesariamente esta ubicación, tales como: antenas de T.V., pararrayos, paneles solares, compresores de aire acondicionado, etc.

Estas construcciones, excepto en el caso del castillete del ascensor (que se registrará por la normativa específica vigente), deberán quedar inscritas bajo el plano inclinado a 45° que partiera desde la línea de intersección de la fachada con la cara superior del último forjado y alcanzar, como máximo, una altura de 2,5 m. sobre ésta.

Altura libre de planta.

Las alturas libres mínimas de planta serán las siguientes:

—Para uso de vivienda, administrativo o de hostelería, y en este

último caso, sólo en lo que se refiere al alojamiento de personas 2,50 m.

—En los restantes casos 3,00 m.

En el caso de construirse sótanos, no se destinarán a vivienda, y la altura mínima libre de los mismos, será de 2,20 m.

Fondo máximo edificable:

—En todos los casos: SIN LIMITACION.

Alineaciones

La fachada de la edificación habrá de retranquearse una distancia mínima respecto a la alineación oficial, que en cada caso vendrá fijada en los correspondientes planos de ordenación.

La edificaciones podrán adosarse a linderos, manteniendo la alineación de la edificación colindante, sólo en los casos siguientes:

- a) Existencia de edificación adosada en la parcela colindante.
- b) Solicitud simultánea de licencia en ambas parcelas.

De no cumplirse estos requisitos, las edificaciones irán retranqueadas un mínimo de 3,00 metros respecto a linderos.

El vallado de la parcela se efectuará, siguiendo la alineación oficial, y en su caso, los linderos, con un cerramiento de 2,00 metros de altura máxima, constituido, en su parte inferior por obra de fábrica, de 0,6 metros de altura máxima y en su parte superior por elementos vegetales y cerrajería. Se permiten los postes para sujeción de la cerrajería, situados a intervalos regulares, con una altura máxima de 2,00 metros y construidos íntegramente en obra de fábrica.

Cuerpos volados

Se incluyen en este epígrafe todas las construcciones habituales y permanentes que sobresalgan del plano de fachada.

Se permiten tres clases de cuerpos volados:

1) Cuerpos volados cerrados

Se entienden por tales los que tienen cubierto alguno de sus paramentos verticales con obra de albañilería.

Cumplirán las siguientes condiciones:

- El vuelo no será mayor de 0,80 metros.
- Su longitud en planta no superará el 50% de la fachada.
- Deberán distanciarse, de las medianerías, al menos 1,00 m., en su caso.

2) Miradores

Se entienden por tales los que tienen sus paramentos, en su

mayor parte, de cristal, no conteniendo ningún elemento de albañilería.

En esta zona se consideran, a todos los efectos, como cuerpos volados cerrados, debiendo cumplir las mismas condiciones que ellos.

3) Terrazas

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El vuelo no será mayor de 0,80 metros.
- Deberán distanciarse de las medianerías, al menos 1,00 m., en su caso.

4) Balcones

Los balcones se consideran, en esta zona, como un caso particular de las terrazas, debiendo cumplir las mismas condiciones que estas últimas.

5) Impostas y cornisas

—Tendrán un vuelo máximo de 0.80 metros.

Ocupación máxima:

—60% del solar

Provisión de plazas de aparcamiento

- En edificios residenciales: 1 PLAZA / VIVIENDA.
- En otros casos: 1 PLAZA / 100 m². UTILES DE EDIFICACION.

Quedan exentas de esta obligatoriedad aquellas edificaciones que pretendan levantarse sobre solares en donde exista imposibilidad material para la construcción de accesos, quedando solamente obligadas, de esta manera, las edificaciones en donde es posible construir un garaje en su planta sótano.

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, se considera que existe imposibilidad para la construcción de accesos cuando no sea posible inscribir en el solar un círculo de 12 metros.

También quedan exentas de esta obligación las construcciones edificadas sobre otras existentes, ya que este hecho constituye, obviamente, un impedimento insoslayable para la construcción de un aparcamiento. Este sería el caso, por ejemplo, de las edificaciones resultantes de una rehabilitación, de una ampliación o de una reforma.

Usos permitidos:

- Vivienda, en sus dos categorías.
- Aparcamiento.
- Comercial compatible con la vivienda.
- Administrativo en sus dos categorías.

- Cultural.
- Hostelería.
- Religioso.
- Educativo.
- Sanitario.
- Deportivo.
- Espacios libres y parques.

Usos no permitidos:

- Agrícola, en sus dos categorías.
- Ganadero en todas sus categorías.
- Industrial en todas sus categorías.
- Comercial tolerable para la vivienda.
- Viales.

Condiciones estéticas

- Cubiertas

Se prohíbe el uso de placas de fibrocemento y la utilización de chapas metálicas.

- Fachadas

Se prohíbe el uso de azulejos o baldosas de terrazo en fachadas.

Art. 39. Zona industrial

En esta zona serán de aplicación las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable:

Longitud mínima de fachada: 16,00 m.

Fondo mínimo: 20,00 m.

Superficie mínima: 400 m².

Nota: Se exige del cumplimiento de estas condiciones a las parcelas escrituradas con anterioridad a la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

Parcela mínima segregable

La parcela mínima edificable será considerada también como mínima a efectos de segregaciones o reparcelaciones. En ningún caso podrán efectuarse fraccionamientos que rompan esta unidad mínima.

Número de plantas y altura de la edificación:

- Número máximo de plantas permitidas: 2.
- Sótanos: Permitidos.
- Semisótanos: No permitidos.

Fondo máximo edificable:

- En todos los casos: Sin limitación.

Alineaciones

La fachada de la edificación habrá de retranquearse obligatoriamente un mínimo de 3,00 metros respecto a la alineación oficial y respecto a los linderos.

El vallado de la parcela se efectuará, siguiendo la alineación oficial y los linderos, con un cerramiento de 2,00 metros de altura máxima, constituido, en su parte inferior por obra de fábrica, de 0,6 metros de altura máxima y en su parte superior por elementos vegetales y cerrajería. Se permiten los postes para sujeción de la cerrajería, situados a intervalos regulares, con una altura máxima de 2,00 metros y construidos íntegramente en obra de fábrica.

Cuerpos volados

Se incluyen en este epígrafe todas las construcciones habituales y permanentes que sobresalgan del plano de fachada.

- En la franja de 3,00 metros alrededor del perímetro de la parcela, no se permiten cuerpos volados.

Ocupación máxima:

- No se fija.

Provisión de plazas de aparcamiento

- En todos los casos: 1 Plaza /100 m². útiles.

Quedan exentas de esta obligatoriedad aquellas edificaciones que pretendan levantarse sobre solares en donde exista imposibilidad material para la construcción de accesos, quedando solamente obligadas, de esta manera, las edificaciones en donde es posible construir un garaje en su planta sótano.

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, se considera que existe imposibilidad para la construcción de accesos cuando no sea posible inscribir en el solar un círculo de 12 metros.

También quedan exentas de esta obligación las construcciones edificadas sobre otras existentes, ya que este hecho constituye, obviamente, un impedimento insoslayable para la construcción de un aparcamiento. Este sería el caso, por ejemplo, de las edificaciones resultantes de una rehabilitación, de una ampliación o de una reforma.

Nota: Las circunstancias anteriores se podrían dar en el caso de parcelas de dimensiones inferiores a la mínima, que para ser edificables deberán reunir, según se ha indicado más arriba, los requi-

sitos que, para la exención de obligaciones, se han establecido como régimen transitorio.

Usos permitidos:

- Aparcamiento.
- Industrial compatible, tolerable o incompatible con la vivienda.
- Comercial compatible o tolerable para la vivienda.
- Espacios libres y parques.

Usos no permitidos:

- Vivienda en sus dos categorías.
- Agrícola, en sus dos categorías.
- Ganadero en todas sus categorías.
- Industrial incompatible con otros usos.
- Administrativo, en sus dos categorías.
- Cultural.
- Hostelería.
- Religioso.
- Educativo.
- Sanitario.
- Deportivo.
- Viales.

Condiciones estéticas

No se establecen condiciones estéticas.

Art. 40. Zona agrícola-ganadera

En esta zona serán de aplicación las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable:

- Longitud mínima de fachada 6 m.
- Fondo mínimo 15,00 m.
- Superficie mínima 120 m².

Nota: Se exige del cumplimiento de estas condiciones a las parcelas escrituradas con anterioridad a la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

Parcela mínima segregable

La parcela mínima edificable será considerada también como mínima a efectos de segregaciones o reparcelaciones. En ningún caso podrán efectuarse fraccionamientos que rompan esta unidad mínima.

Número de plantas y altura de la edificación:

- Número máximo de plantas permitidas: 1.
- Sótanos: No permitidos.

—Semisótanos: No permitidos.

Fondo máximo edificable:

—En todos los casos: Sin limitación.

Alineaciones

Será obligatorio el vallado de la parcela, con un cerramiento de 2 metros de altura mínima, constituido en obra de fábrica siguiendo la alineación oficial y los linderos.

En el interior de la parcela, se permite construir, con cualquier alineación, edificaciones cerradas o cobertizos.

Ocupación máxima:

—No se fija.

Usos permitidos:

- Aparcamiento.
- Agrícola, en su categoría 2.^a (edificación agrícola).
- Ganadero, en su categoría 2.^a (pequeña instalación ganadera).

Usos no permitidos:

- Vivienda en sus dos categorías.
- Agrícola, en su categoría 1.^a (tierra de labor).
- Ganadero, en sus categorías 1.^a (finca ganadera) y 3.^a (gran instalación ganadera).
- Industrial, en todas sus categorías.
- Comercial, en todas sus categorías.
- Administrativo, en sus dos categorías.
- Cultural.
- Hostelería.
- Religioso.
- Educativo.
- Sanitario.
- Deportivo.
- Espacios libres y parques.
- Viales.

Condiciones estéticas

No se establecen condiciones estéticas.

Art. 41. Zona de equipamiento escolar

Esta zona está formada por áreas discontinuas, que representan el suelo ocupado por el equipamiento escolar existente y por el de nueva creación que se prevé en algunas de las unidades de ejecución.

Serán de aplicación las siguientes condiciones:

Afección al uso educativo

Los terrenos comprendidos en esta zona, se encuentran afectos necesariamente al uso educativo como uso principal, admitiéndose también otros usos pero siempre que sean complementarios de aquél y que estén comprendidos en la relación de usos permitidos de la zona.

Parcela mínima edificable

—No se establece.

Parcela mínima segregable

No se permiten segregaciones o reparcelaciones, por lo que la parcela mínima a estos efectos es la parcela actual. En ningún caso podrán efectuarse fraccionamientos que rompan esta unidad mínima.

Número de plantas y altura de la edificación

Estos valores serán los correspondientes de la zona residencial en donde se halle enclavado el terreno.

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima

Se establecen las mismas condiciones que para las zonas residenciales en donde los terrenos se hallen enclavados.

Altura libre de plantas

Las alturas libres mínimas de planta serán las siguientes:

—Para uso de vivienda, administrativo o de hostelería, y en este último caso, sólo en lo que se refiere al alojamiento de personas: 2,50 m.

—En los restantes casos: 3,00 m.

En el caso de construirse sótanos, no se destinarán a vivienda, y la altura mínima libre de los mismos, será de 2,20 m.

Alineaciones

En general, se establecen las mismas condiciones que para las zonas residenciales en donde los terrenos se hallen enclavados.

Excepcionalmente, en el caso de que la parcela ocupe una manzana completa, se permite el retranqueo de las edificaciones respecto de la alineación oficial. En este supuesto, la parcela deberá vallarse siguiendo dicha alineación.

Cuerpos volados

Se establecen las mismas condiciones que para las zonas residenciales en donde los terrenos se hallen enclavados.

Ocupación máxima:

—No se fija.

Provisión de plazas de aparcamiento

—En todos los casos: 1 plaza / 100 m². útiles.

Quedan exentas de esta obligatoriedad aquellas edificaciones que pretendan levantarse sobre solares en donde exista imposibilidad material para la construcción de accesos, quedando solamente obligadas, de esta manera, las edificaciones en donde es posible construir un garaje en su planta sótano.

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, se considera que existe imposibilidad para la construcción de accesos cuando no sea posible inscribir en el solar un círculo de 12 metros.

También quedan exentas de esta obligación las construcciones edificadas sobre otras existentes, ya que este hecho constituye, obviamente, un impedimento insoslayable para la construcción de un aparcamiento. Este sería el caso, por ejemplo, de las edificaciones resultantes de una rehabilitación, de una ampliación o de una reforma.

Usos permitidos:

- Aparcamiento.
- Educativo.
- Deportivo.
- Espacios libres y parques.

Usos no permitidos:

- Vivienda, en todas sus categorías.
- Agrícola, en todas sus categorías.
- Ganadero en todas sus categorías.
- Industrial, en todas sus categorías.
- Comercial, en todas sus categorías.
- Administrativo, en todas sus categorías.
- Cultural.
- Hostelería.
- Religioso.
- Sanitario.
- Viales.

Condiciones estéticas

No se establecen condiciones estéticas.

Art. 42. Zona de equipamiento público y social

Esta zona está formada por áreas discontinuas, que representan

el suelo ocupado por el equipamiento público y social existente y por el de nueva creación previsto en algunas unidades de ejecución.

Afección al uso como equipamiento público y social

El suelo comprendido en esta zona está afecto al uso de equipamiento público y social, de forma que, en caso de demolición de los edificios incluidos en ella, los que se construyan en su lugar, deberán ir destinados necesariamente a uno de los usos relacionados bajo el epígrafe «usos permitidos».

En el caso de que se produzca un cambio de uso, que habrá de efectuarse siempre dentro de uno de los permitidos, se justificará, además, la no existencia de déficit para el uso suprimido, de acuerdo con los requerimientos que la Ley del Suelo hace para cada tipo de uso de equipamiento.

Parcela mínima edificable

Estos valores serán los correspondientes de la zona residencial en donde se halle enclavado el terreno.

Parcela mínima segregable

Estos valores serán los correspondientes de la zona residencial en donde se halle enclavado el terreno.

Número de plantas y altura de la edificación

Estos valores serán los correspondientes de la zona residencial en donde se halle enclavado el terreno.

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima

Se establecen las mismas condiciones que para las zonas residenciales en donde los terrenos se hallen enclavados.

Altura libre de plantas

Las alturas libres mínimas de planta serán las siguientes:

—Para uso de vivienda, administrativo o de hostelería, y en este último caso, sólo en lo que se refiere al alojamiento de personas: 2,50 m.

—En los restantes casos: 3,00 m.

En el caso de construirse sótanos, no se destinarán a vivienda, y la altura mínima libre de los mismos, será de 2,20 m.

Alineaciones

Se establecen las mismas condiciones que para las zonas residenciales en donde los terrenos se hallen enclavados.

Excepcionalmente, en el caso de que la parcela ocupe una manza-

na completa, se permite el retranqueo de las edificaciones respecto de la alineación oficial. En este supuesto, la parcela deberá vallarse siguiendo dicha alineación.

Cuerpos volados

Se establecen las mismas condiciones que para las zonas residenciales en donde los terrenos se hallen enclavados.

Ocupación máxima:

—No se fija.

Provisión de plazas de aparcamiento

—En edificios residenciales: 1 plaza / vivienda.

—En otros casos: 1 plaza/100 m². útiles de edificación.

Quedan exentas de esta obligatoriedad aquellas edificaciones que pretendan levantarse sobre solares en donde exista imposibilidad material para la construcción de accesos, quedando solamente obligadas, de esta manera, las edificaciones en donde es posible construir un garaje en su planta sótano.

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, se considera que existe imposibilidad para la construcción de accesos cuando no sea posible inscribir en el solar un círculo de 12 metros.

También quedan exentas de esta obligación las construcciones edificadas sobre otras existentes, ya que este hecho constituye, obviamente, un impedimento insoslayable para la construcción de un aparcamiento. Este sería el caso, por ejemplo, de las edificaciones resultantes de una rehabilitación, de una ampliación o de una reforma.

Usos permitidos:

- Aparcamiento.
- Administrativo público.
- Cultural.
- Religioso.
- Sanitario.
- Deportivo.
- Espacios libres y parques.

Usos no permitidos:

- Vivienda, en todas sus categorías.
- Agrícola, en todas sus categorías.
- Ganadero en todas sus categorías.
- Industrial, en todas sus categorías.
- Comercial, en todas sus categorías.
- Administrativo privado.
- Hostelería.

—Educativo.

—Viales.

Condiciones estéticas

No se establecen condiciones estéticas.

Art. 43. Zona verde

Afección al uso de espacios libres y parques

El suelo comprendido en esta zona está afecto al uso de espacios libres y parques, de forma que, en ningún caso pueden ser dedicados a otra actividad.

Condiciones de edificación

Dentro de estos espacios sólo se permitirán construcciones para servicios tales como: almacenes de herramientas para conservación y mantenimiento de los jardines, edificios para aseos, templetos para música o kioscos, estos últimos siempre que su superficie edificada no exceda de 30 m². por unidad.

Usos permitidos

—Uso de espacios libres y parques.

Usos no permitidos

Todos, excepto espacios libres y parques.

Título 4

SUELO NO URBANIZABLE

Capítulo 10:

CONDICIONES GENERALES

Art. 44. Condiciones generales en suelo no urbanizable

Parcela mínima segregable

La parcela mínima, a efectos de segregaciones o reparcelaciones, será la fijada por la legislación agraria actualmente vigente (Orden del Ministerio de Agricultura de 27 de mayo de 1958), que establece, para este municipio, los siguientes valores:

—20.000 m². en secano.

—2.500 m². en regadío.

En ningún caso podrán efectuarse fraccionamientos que rompan esta unidad mínima.

Parcela mínima edificable

La parcela mínima edificable será igual a la parcela mínima segregable definida anteriormente, es decir:

—20.000 m². en secano.

—2.500 m². en regadío.

Parcelas pertenecientes a más de una zona

En la delimitación de zonas que se realiza en el suelo no urbanizable, no se tienen en cuenta los actuales límites de propiedad. Por esta razón, pudiera darse el caso de que parte de una parcela estuviera afectada por una normativa y parte por otra.

En estos casos, se considerará vigente, para cada parte, la normativa correspondiente.

Las limitaciones o requerimientos referidos al tamaño de la parcela, serán aplicables, no obstante, a la parcela global, con independencia de la calificación de sus partes.

Otras condiciones de la parcela

En el caso de que las condiciones particulares de zona permitan edificar, se exigirá, para poder hacerlo, que la parcela posea acceso directo desde camino público y no por servidumbre, camino particular o predio sirviente.

Condiciones de protección del medio ambiente

Se prohíbe la tala de árboles en todo el término municipal, salvo que, en algún caso concreto y por razones justificadas, el Ayuntamiento así lo autorice.

Con objeto de promover la reforestación y de compensar la pérdida del equilibrio ecológico que toda actuación humana sobre el medio ambiente provoca, será obligatoria la plantación de 1 árbol cada 5 m². construidos.

En el momento de su plantación, estos árboles tendrán como mínimo 2 m. de porte y se garantizará su conservación al menos durante 1 año.

En garantía de esta conservación, el solicitante de la licencia de obras deberá presentar una fianza o aval bancario por una cantidad equivalente al 50% de dicha licencia de obras, que se cancelará en caso de que, transcurrido el periodo de garantía, la totalidad de las plantas permanezcan con vida, o se hará efectivo en caso contrario.

Condiciones higiénico-sanitarias

Deberá garantizarse, en todos los casos, la depuración de los vertidos.

El proyecto de depuración habrá de ser aprobado por el Ayuntamiento, por lo que será un requisito imprescindible, previo a la

concesión de licencia, la presentación ante este organismo de los documentos que acrediten las características técnicas del sistema propuesto.

Condiciones estéticas

Cualquier tipo de edificación debe garantizar su integración al medio natural y al paisaje en donde se sitúa. A tal efecto, se evitarán, siempre que sea posible, las edificaciones con grandes volúmenes y aquéllas que por su forma o materiales presenten un aspecto de nave industrial. Las edificaciones irán ocultas, en cualquier caso, por una barrera de arbolado.

Se prohíben expresamente las construcciones con tejados de fibrocemento, con paredes de bloques de hormigón sin enlucir o con cubiertas de materiales reflectantes.

Concesión de licencias

Las construcciones que se proyecten en terrenos próximos a las vías públicas nacionales o ferrocarriles y dentro de las zonas de «servidumbre» o «afección» de las mismas, precisarán el informe favorable del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Comunicaciones, que se acompañará a la petición de licencia de obra.

Igualmente, cuando las carreteras o caminos vecinales estén bajo la jurisdicción de la Diputación Provincial, precisarán informe favorable de este Organismo, que se acompañará a la petición de licencia de obra.

Las construcciones que se proyecten en terrenos próximos a los cauces de los ríos, precisarán del informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, que se acompañará a la petición de licencia de obra.

Capítulo 11:

CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA

Art. 45. Calificación del suelo no urbanizable

Se consideran cinco categorías:

- Sistema general de comunicaciones.
- Sistema general de espacios libres.
- Suelo no urbanizable con exclusión de edificación.
- Suelo no urbanizable de protección ecológica.
- Suelo no urbanizable común.

Sistema general de comunicaciones

Constituyen este tipo de suelo los terrenos pertenecientes a las vías públicas: carreteras, caminos, ferrocarriles y vías pecuarias.

Sistema general de espacios libres

Constituyen este tipo de suelo, los terrenos de uso público y dominio municipal destinados a parques y zonas libres.

La delimitación de estos terrenos se define en los planos de ordenación.

Suelo no urbanizable con exclusión de edificación

Se define este tipo de suelo para preservar el medio natural de actuaciones incontroladas, precisamente en las zonas más proclives a la degradación o más necesitadas de protección.

Es el que cumple alguna de las siguientes condiciones:

- 1) Estar comprendido en una circunferencia de radio 1.500 metros, contados desde el edificio del Ayuntamiento, sin incluir, obviamente, el suelo urbano.
- 2) Estar comprendido en sendas franjas de 100 metros, a ambos márgenes de cualquiera de las carreteras que atraviesan el término municipal, contados desde el eje de las mismas.

Suelo no urbanizable de protección ecológica

Se define este tipo de suelo para preservar determinadas áreas de montaña, que por conservar aún la vegetación autóctona, poseen cierto interés ecológico.

La delimitación de estos terrenos se define en los planos de ordenación.

Suelo no urbanizable común

Es el resto del suelo no urbanizable.

Art. 46. Condiciones particulares del sistema general de comunicaciones

En suelo no urbanizable, el régimen legal de carreteras, caminos, ferrocarriles y vías pecuarias, viene fijado por normativas de carácter nacional.

El diseño, ejecución y conservación de estas vías de comunicación es competencia exclusiva del Organismo Titular (Estado, Comunidad Autónoma, Diputación Provincial, Renfe), careciendo el municipio de atribuciones en esta materia.

Art. 47. Condiciones particulares del sistema general de espacios libres

Afección al uso de espacios libres y parques

Los terrenos aquí comprendidos son de uso público y titulari-

dad municipal, no pudiendo ser enajenados, ni dedicados a otro uso distinto que el de espacios libres y parques, sin efectuar una modificación previa de las presentes Normas Subsidiarias, modificación que deberá justificar, en todo caso, el mantenimiento de la proporción mínima de 5 m². de suelo por habitante (incluyendo aquí a todos los residentes en el término municipal), tal como está establecido en el artículo 72-2 de la Ley del Suelo.

También deberá justificarse el mantenimiento de la mencionada proporción en el caso de que la modificación a las presentes normas consistiese en elevar la edificabilidad de determinadas áreas urbanas.

Condiciones de edificabilidad

Dentro de estos espacios sólo se permitirán construcciones de titularidad municipal, para servicios tales como: almacenes de herramientas para conservación y mantenimiento de parques, aseos, kioscos o merenderos, éstos dos últimos, siempre que su superficie edificada no exceda de 50 m². por unidad y estén situados a una distancia mínima de 200 m. entre sí.

También se permiten construcciones o instalaciones temporales, que pueden ser privadas o públicas, con la condición de que su destino guarde relación con el ocio y el esparcimiento colectivo o con la vida de relación. Este sería el caso, por ejemplo, de las carpas de circo, las instalaciones para ferias o verbenas, las terrazas al aire libre, etc.

En los casos del párrafo anterior, no existe limitación de superficie construida, ni de distancia entre construcciones o instalaciones, pero sí la restricción de que su periodo de permanencia sea inferior a 4 meses.

Usos permitidos

—Uso de espacios libres y parques.

Usos no permitidos

—Todos, excepto espacios libres y parques.

Concesión de licencias

Las licencias de obras, tanto para las edificaciones permanentes como para las construcciones e instalaciones temporales, serán competencia municipal.

Las concesiones para la explotación temporal de kioscos o merenderos y las cesiones temporales de derechos de superficie, serán igualmente competencia municipal.

Art. 48. Condiciones particulares del suelo no urbanizable con exclusión de edificación

Condiciones de edificabilidad

En este tipo de suelo, se prohíben las viviendas unifamiliares, las construcciones agropecuarias y las de tipo industrial, permitiéndose las edificaciones o instalaciones cuyo uso esté vinculado a las carreteras y las que, por tener necesidad de ser accesibles al gran público, deban estar situadas necesariamente en las inmediaciones de aquéllas. Tal es el caso, por ejemplo, de estaciones de servicio, hoteles, restaurantes, discotecas, hipermercados, etc.

Para las construcciones anteriores, regirán las siguientes condiciones:

Relación con linderos: Edificación exenta.

Separación a linderos: 5 m.

Ocupación máxima de la parcela: 5%.

Número máximo de plantas: 2.

Usos permitidos

Se permiten, en cualquier caso, los siguientes usos:

—Uso agrícola, en su categoría 1.^a (tierra de labor).

—Uso ganadero, en su categoría 1.^a (finca ganadera).

Discrecionalmente, podrán autorizarse, siempre que los correspondientes proyectos sean declarados «de utilidad pública o interés social» por los órganos competentes, los edificios o instalaciones dedicados a los siguientes usos:

—Aparcamiento.

—Comercial.

—Administrativo.

—Cultural.

—Hostelería.

—Religioso.

—Educativo.

—Sanitario.

—Deportivo.

—Espacios libres y parques.

—Viales.

Usos no permitidos

—Vivienda, en todas sus categorías.

—Agricultura, en su categoría 2.^a.

—Ganadero, en sus categorías 2.^a y 3.^a.

—Industrial.

Concesión de licencias

En todos los casos, será requisito imprescindible la consideración

del proyecto como «de utilidad pública o interés social» por el Organo Autónomo competente, que será quien conceda la licencia de obras, previa la tramitación por el Ayuntamiento de la correspondiente solicitud.

Art. 49. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección ecológica

Condiciones de edificabilidad

En este tipo de suelo, se prohíbe completamente todo tipo de construcción, a excepción de aquellas cuyo uso esté relacionado con la protección de las especies animales o vegetales, o la lucha contra el fuego.

Para las construcciones anteriores, regirán las siguientes condiciones:

Relación con linderos: Edificación exenta.

Separación a linderos: 5 m.

Ocupación máxima de la parcela: 5%.

Número máximo de plantas: 1.

Usos permitidos

Se permiten los siguientes usos del suelo:

—Uso agrícola, en su categoría 1.ª.

—Uso ganadero, en su categoría 1.ª.

Se permite también cualquier tipo de uso relacionado con la protección de las especies animales o vegetales o la lucha contra el fuego.

Usos no permitidos

Se prohíbe cualquier otro uso distinto de los arriba mencionados.

Concesión de licencias

En todos los casos, será requisito imprescindible la consideración del proyecto como «de utilidad pública o interés social» por el Organo Autónomo competente, que será quien conceda la licencia de obras, previa la tramitación por el Ayuntamiento de la correspondiente solicitud.

Art. 50. Condiciones particulares del suelo no urbanizable común:

Condiciones de edificabilidad

Las edificaciones deberán cumplir las siguientes condiciones:

Relación con linderos: Edificación exenta.

Separación a linderos: 5 m.

Ocupación máxima de la parcela: 5%.

Número máximo de plantas: 1.

Usos permitidos

Se permiten instalaciones o edificaciones dedicadas a los siguientes usos:

—Uso agrícola en todas sus categorías.

—Uso ganadero, en todas sus categorías.

—Uso de vivienda, en su categoría 1.ª (unifamiliar), siempre que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población (ver concepto de núcleo de población, más adelante, en este artículo). En este último caso, se permiten otros usos secundarios relacionados con el de vivienda unifamiliar, como pueden ser: el uso deportivo o el de espacios libres y parques.

—Cualquier otro tipo de uso, siempre que el correspondiente proyecto sea declarado por el Organo Autónomo competente como «de utilidad pública o interés social».

Usos no permitidos

Se prohíbe cualquier uso distinto de los arriba mencionados.

Concepto de núcleo de población

Se entenderá que se constituye un núcleo de población cuando se dé alguna de las siguientes condiciones para cualquier grupo de 3 viviendas:

a) Infraestructura común, de alguno de los siguientes servicios urbanos:

—Saneamiento.

—Acceso viario.

b) Distancia de todas las edificaciones entre sí, inferior a 100 metros.

Concesión de licencias

En el caso de edificaciones destinadas a uso agrícola o ganadero, la potestad de concesión de licencias corresponde al Ayuntamiento. En cualquier otro supuesto, es decir, tanto en el caso de viviendas unifamiliares aisladas como en el de edificaciones «de utilidad pública o interés social», dicha potestad corresponde a la Comunidad Autónoma.

Título 5

DESARROLLO Y GESTION DEL PLANEAMIENTO

Capítulo 12:

DESARROLLO Y GESTION DE UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

Art. 51. Sistema de actuación

El sistema de actuación previsto para todas las «unidades de eje-

cución» (cuya delimitación exacta figura en los correspondientes planos de gestión), será el de «compensación», por lo que será responsabilidad de los propietarios del suelo afectados, la gestión, la urbanización y el reparto de cargas y beneficios.

Art. 52. Plazos

No se establecen plazos para el desarrollo de unidades de ejecución, que podrá ser iniciado cuando los propietarios del 60% de los terrenos incluidos en cada una de ellas, así lo decidan.

Art. 53. Procedimiento

—Los propietarios del 60% de los terrenos presentarán un proyecto de estatutos y bases de actuación, que deberá ser aprobado inicialmente por el Ayuntamiento y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia.

—Oídas las pertinentes alegaciones, y efectuadas las modificaciones oportunas, el Ayuntamiento aprobará definitivamente los mencionados documentos.

—Los estatutos aprobados por el procedimiento anterior, se elevarán a escritura pública, quedando constituida la Junta de Compensación.

—A partir de este momento, la Junta de Compensación será la propietaria de los terrenos y como tal, deberá redactar y aprobar, una vez oídas en su caso las alegaciones, el proyecto de compensación, que será sometido al Ayuntamiento para su aprobación definitiva.

—Aprobado el proyecto de compensación, éste se elevará a escritura pública, debiendo inscribirse las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad.

—La Junta de Compensación encargará a un técnico competente el oportuno proyecto de urbanización, quien lo desarrollará teniendo en cuenta las Normas de Urbanización definidas más adelante en las presentes Normas Urbanísticas y las directrices concretas que para el caso dicte el Ayuntamiento, órgano encargado de su aprobación.

—Las obras se ejecutarán por la empresa constructora que hubiere sido contratada por la Junta de Compensación y serán recibidas por el Ayuntamiento.

En el caso, siempre posible, de que una persona, física o jurídica, se hiciera con la propiedad de todos los terrenos de una unidad de ejecución antes del inicio del procedimiento, éste se simplificaría considerablemente, pues se omitiría todo lo relativo a la Junta

de Compensación, a sus estatutos y al correspondiente proyecto de compensación. El procedimiento se iniciaría con la presentación ante el Ayuntamiento del proyecto de urbanización.

Art. 54. Cesiones

Las Juntas de Compensación, urbanizarán y cederán gratuitamente al Ayuntamiento los viales y las zonas verdes.

También se cederán al Ayuntamiento el 15% del aprovechamiento urbanístico, siendo en este caso repercutibles a dicho organismo, como a un propietario más, los costes invertidos en gestión, proyecto y urbanización.

El siguiente cuadro refleja las superficies de reserva de suelo con destino a equipamiento y las superficies de cesión gratuita de suelo con destino a espacios libres y zonas verdes, en las distintas unidades de ejecución.

UNIDAD DE EJECUCION	SUPERFICIE DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE DE CESION PARA ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
UE-1	0,00 m2.	598,00 m2.
UE-2	0,00 m2.	0,00 m2.
UE-3	0,00 m2.	0,00 m2.
UE-4	0,00 m2.	0,00 m2.
UE-5	0,00 m2.	0,00 m2.
UE-6	0,00 m2.	0,00 m2.
UE-7	0,00 m2.	4.076,25 m2.
UE-8	0,00 m2.	8.596,50 m2. 1.104,00 m2. 544,00 m2.
		TOTAL = 10.244,50 m2.
UE-9	0,00 m2.	0,00 m2.

Art. 55. Modificación del planeamiento en Unidades de Ejecución

La aprobación de las presentes Normas Subsidiarias lleva consigo la aprobación de todas las determinaciones de planeamiento relativas a las Unidades de Ejecución, que vienen definidas con el grado de precisión que les corresponde como Suelo Urbano.

Por ello, los cambios en el viario, en los usos, en las intensidades de aprovechamiento, en las condiciones de edificación,

etc. habrán de ser tramitados como Modificación Puntual a las presentes.

El Ayuntamiento podrá, no obstante, tramitar ciertas modificaciones como Estudio de Detalle, si se cumplen los requisitos previstos en la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento para su elaboración.

Capítulo 13: NORMAS DE URBANIZACION

Art. 56 Generalidades

Las normas de urbanización, tienen por objeto establecer las exigencias mínimas a tener en cuenta para la redacción de los proyectos de urbanización, necesarios para llevar a cabo las «unidades de ejecución».

Art. 57 Red Viaria

Trazado y anchura

Los nuevos viales se diseñarán con el trazado y la anchura total con que vienen señalados en los planos correspondientes.

Las anchuras respectivas de aceras y banda de rodadura vienen expresados, para cada tipo de calle (que es función de su anchura), en el Plano de Ordenación n.º 7.

Art. 58 Red eléctrica

Previsiones de carga

- En zonas residenciales:
(Coef. simult. x carga) = $0,4 \times 5.000 \quad 2.000 \text{ w /viv.}$
- En zonas comerciales 100 w./ m².
- En zonas industriales 125 w./ m².

Características de la red

- La red irá enterrada

Art. 59 Red de alumbrado público

Condiciones de iluminación

- Nivel de iluminación en vías principales (*) 10 lux.
- Nivel de iluminación en vías secundarias (*) 5 lux.
- Coeficiente de uniformidad 1/3.

(*) Medido a una altura de 1 metro sobre el pavimento.

Características de la red

- La red irá enterrada.

Art. 60 Red de abastecimiento de agua.

Caudales mínimos

El abastecimiento de agua garantizará los siguientes caudales mínimos:

- Viviendas 200 litros/hab./día.
- Industria 3 litros/m². edificación.
- Riego e incendios 50 litros/hab./día.

En el caso de utilización de pozos particulares, será preciso demostrar, por medio de la documentación legal pertinente, la disponibilidad de caudal suficiente.

Calidad del agua

La calidad del agua será tal que cumpla las condiciones de potabilidad previstas por la Jefatura Provincial de Sanidad.

En el caso de utilización de pozos particulares, será necesario demostrar la potabilidad de las aguas por medio de análisis químicos y bacteriológicos, realizados por los organismos oficiales competentes.

Presiones

La presión mínima en el punto más desfavorable de la red, será de 10 metros de columna de agua.

En el diseño, ejecución y pruebas de la red de tuberías, se tendrá en cuenta el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua.

Art. 61 Red de saneamiento

Caudales

El caudal a evacuar será la suma de las aguas negras y el agua de lluvia.

Para las aguas negras se tomará el mismo caudal previsto como dotación de agua potable.

Para el agua de lluvia, se tomará un caudal equivalente a 10 Litros/Hectárea./seg., multiplicado por los coeficientes correctores que figuran en la tabla siguiente:

- Zonas con edif. entre medianerías 0,6.
- Zonas con edif. unifamiliar aislada 0,4.
- Zona de parques y jardines 0,1.

Características de la red

Los diámetros mínimos de los tubos de la red de saneamiento, serán de 30 cm., la velocidad máxima del agua a sección llena, será de 3 metros/seg. y la velocidad mínima a sección llena será de 0,5 metros/seg.

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

Se situarán pozos de registro a distancias no superiores a 40 metros y siempre que exista un cambio de dirección o de rasante.

Vertidos

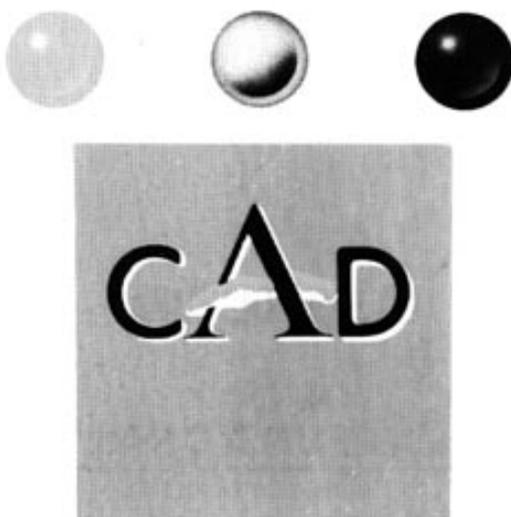
Si el vertido no se efectuase en el colector municipal, sino en alguna vaguada, arroyo o cauce público, deberá preverse el adecuado sistema de depuración, cuyo proyecto tendrá que ser informado favorablemente por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.

En ningún caso, se permitirá el vertido de aguas residuales a un cauce normalmente seco, ni aún previa depuración.

Fosas sépticas

En los casos en que por la pendiente o naturaleza del terreno, o por el carácter exclusivo de las edificaciones, se propusiera, para la depuración de aguas residuales, la solución de fosa séptica (que podría ser unifamiliar o mancomunada), la captación de agua para uso doméstico deberá efectuarse en zonas en las que no exista posibilidad alguna de ser contaminada por los afluentes de dichas fosas sépticas o de los pozos absorbentes correspondientes, efectuándose su distribución a las viviendas mediante red de distribución general. Esta red de conducción a los posibles depósitos de almacenamiento de agua potable, estará siempre a cotas superiores a la de la fosa séptica y la red de saneamiento.

Las fosas sépticas se ajustarán en su construcción a lo dispuesto en la Orden Ministerial de 23 de abril de 1969, del Ministerio de Obras Públicas.



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
- MONTÁNCHÉZ • 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
- VILLAFRANCA DE LOS BARROS • Varales, 1 • (924) 52 55 03 • VILLANUEVA DE LA SERENA • Parque Constituc., 12 • (924) 84 49 54
- ZAFRA • Ctra. de los Santos, s/n. • (924) 55 22 50

TODOS ESTOS CENTROS TE FACILITARÁN INFORMACIÓN SOBRE:

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

*la Junta
junto a ti.*

JUNTA DE EXTREMADURA

EL D.O.E. EN MICROFICHAS

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 1996

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 2 de noviembre de 1995, 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 130, de 7/11/1995).

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 1996, es de 11.000 pesetas. Si la suscripción se formaliza a partir del mes de abril, su importe para los nueve meses restantes es de 8.250 pesetas. Si se produce a partir de julio, el precio para los seis meses que restan del año será de 5.500 pesetas, y si se hiciera desde octubre, el precio será de 2.750 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 Almería), 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 1997 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 1996. 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.