



**CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO  
Y TURISMO**

*RESOLUCION de 27 de marzo de 1996, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torremocha.*

**A N E X O**

**NORMAS SUBIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
DE TORREMOCHA**

**NORMAS URBANISTICAS**

**TITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I**

**NATURALEZA JURIDICA Y AMBITO DE APLICACION**

**ARTICULO 1.—NATURALEZA JURIDICA.**

1. Las presentes Normas Subsidiarias del Planeamiento constituyen el instrumento de Ordenación integral del territorio municipal de

Torremocha, en sustitución de la Delimitación de Perímetro existente y, a falta de otras define y regula el régimen jurídico urbanístico del suelo y la edificación.

2. Las condiciones a que se han de ajustar todos los actos que se articulan, se regulan en los siguientes documentos de proyectos.

1. Memoria Justificativa.
2. Planos de Proyecto.
3. Normas Urbanísticas.

**ARTICULO 2.—AMBITO TERRITORIAL DE APLICACION.**

El ámbito territorial de aplicación del presente Plan lo constituyen la totalidad del término municipal de Torremocha.

**ARTICULO 3.—VIGENCIA.**

Debido al carácter de suplencia que tiene este planeamiento frente al Plan General Municipal de Ordenación y debido a la imposibilidad de establecer un plazo para su sustitución, las presentes Normas Subsidiarias, tendrán vigencia indefinida.

**ARTICULO 4.—OBJETIVO.**

Su finalidad no es otra que la de suplir la falta de Plan General y su objetivo es el de dotar de una ordenación documental al municipio de Torremocha, que permita la edificación de la forma más racional posible en tanto se le dote del auténtico y completo instrumento de planeamiento al que debe tender.

**ARTICULO 5.—REVISION.**

1. No se establece un plazo máximo para la Revisión de las Normas Subsidiarias que se producirá cuando concorra alguna de las circunstancias que se establecen en el apartado siguiente en relación a lo dispuesto en los artículos correspondientes del Capítulo III, Sección 4.ª Vigencia y Revisión de los Planes, del texto refundido de la Ley del Suelo, en las mismas condiciones del Plan General que suplen.

2. Procederá la Revisión de las Normas Subsidiarias cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- a). Mayores exigencias de espacios públicos, derivados de la propia evolución social o de cualquier disposición legal o reglamentaria que obligue a ello.
- b). Cuando las NN.SS. resulten afectadas por un Plan Directo Territorial de Coordinación, en cuyo caso procederá la revisión en el plazo de un año a contar desde la entrada en vigor de este último.
- c). Cuando cualquier otra circunstancia exigiera la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por el propio agotamiento de la capacidad de las NN.SS.

**ARTICULO 6.—MODIFICACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.**

Las demás alteraciones de las normas que supongan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio de la clasificación del suelo, que obliga a un modelo territorial distinto, se considerarán modificaciones de las normas subsidiarias y se llevarán a efecto con arreglo a las siguientes determinaciones:

- a). La modificación de las NN.SS. deberán contener el grado de precisión de las propias Normas Subsidiarias.
- b). Todo el suelo de las Normas Subsidiarias vigentes que tiene la calificación de equipamiento urbano y que por la revisión de las Normas, consolida su calificación, así como el que lo reciba en virtud de la Revisión de las Normas, estarán condicionados a cumplir el objetivo para el que fueron zonificados, no pudiendo darle un destino distinto del asignado para equipamiento urbano, docente, sanitario, asistencial, socio-cultural, deportivo o servicios públicos.

**ARTICULO 7.—MEDICIONES DEFINITIVAS.**

Previamente a cada actuación se procederá a la medición exacta de las superficies afectas de las mismas y sus diversas zonas.

La edificabilidad y número de viviendas definitivas serán las resultantes de aplicar las condiciones de zona a la superficie definitiva de cada una.

**ARTICULO 8.—OBLIGATORIEDAD.**

1. Los particulares, al igual que la propia Administración, quedan obligados al cumplimiento de las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias y en concreto, a lo establecido por su Normativa.

2. El Ayuntamiento, previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo, podrá ocupar con carácter temporal terrenos de propiedad privada, de acuerdo con los preceptos aplicables de la Ley de Expropiación forzosa, para obras o uso de carácter temporal o provisional, cuando se encuentren en disconformidad con las previsiones de las Normas, siempre que no dificulten la futura ejecución de las mismas y se justifiquen la ocupación en la existencia de un interés social, utilidad pública de carácter transitorio.

3. La obligatoriedad de las Normas comporta el ejercicio del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho o interés legítimo existente sobre el suelo, dentro de las limitaciones expresamente establecidas por el artículo correspondiente de la vigente Ley del Suelo.

4. Con carácter excepcional y siempre que concurren los requisitos que se exponen a continuación, podrá el Ayuntamiento, previo informe preceptivo y de la C.R.U., autorizar usos y obras de carácter provisional que no se hallen previstos en las Normas, debiendo justificarse el cumplimiento de los citados requisitos y el carácter de los usos y obras.

Los requisitos a que se han hecho referencia en el apartado anterior se concretan en los puntos siguientes:

- a). Dificultar la normal ejecución de las determinaciones de las Normas.
- b). Su provisionalidad.
- c). La autorización se otorgará a precio, debiendo cesar los usos y obras autorizados en el momento en que lo acuerde el Ayuntamiento, procediendo a la inmediata demolición, si así se hubiere acordado, sin derecho a indemnización.
- d). Será requisito imprescindible para poder iniciar el ejercicio de los usos o las obras, formalizar en documento público, inscrito en el Registro de la Propiedad, el otorgamiento de la autorización provisional, su naturaleza provisional, su naturaleza temporal, el carácter de los usos u obras autorizadas y el carácter no indemnizable de la revocación de las obras, así como la paralización de las posibles obras que a su amparo se estuvieran realizando. Los gastos que todo ello ocasionara serán de cuenta de la persona a cuyo favor se otorgó la autorización.

**ARTICULO 9.—COMPETENCIA.**

1. El desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias, a través de los instrumentos jurídico-urbanísticos aplicables según la clase de suelo y

el objetivo perseguido corresponde al ámbito de sus propias competencias.

2. El desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamiento corresponderá a las distintas Administraciones Públicas, dentro del ámbito de sus específicas atribuciones así como a los promotores privados de acuerdo con la Ley del Suelo.

3. Todo ello sin perjuicio de la posible participación en las tareas de planeamiento, para lo cual el Ayuntamiento y demás organismos públicos facilitarán a las Corporaciones y Asociaciones sus posibles efectos previstos en la L.S. y reglamentos que la desarrollan, durante la elaboración y ejecución del planeamiento.

4. También podrán los particulares promover Planes de Ordenación para el desarrollo de las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias.

## CAPITULO II

### CLASIFICACION Y REGULACION DEL SUELO

#### ARTICULO 10.—CLASIFICACION DEL SUELO

El territorio del término Municipal de Torremocha se clasifica en Suelo Urbano, y Suelo No Urbanizable.

La citada clasificación del territorio se delimita en los planos de proyecto "Clasificación del Suelo" a las siguientes escalas:

Para todo el término Municipal: E=1:10.000

Para el ámbito del núcleo urbano de Torremocha: E=1: 1.000

#### ARTICULO 11.—DETERMINACIONES EN EL SUELO URBANO

Para el Suelo clasificado como urbano por las Normas, se delimita su perímetro, definiendo de forma pormenorizada su ordenación física extendida a:

1. Zonificación de Suelo con destino a:

- a). Red viaria y aparcamientos.
- b). Espacios libres y zonas verdes destinadas a parques y jardines de dominio y uso público.
- c). Zonas deportivas, de recreo y expansión de titularidad pública o privada.
- d). Centros docentes públicos o privados, asistencias sanitarias y demás servicios de interés público y social.
- e). Edificación privada.

2. Delimitación de unidades de ejecución en las que sea procedente la

gestión por el sistema de compensación, para el reparto de beneficios y cargas resultantes de la ordenación.

Estas determinaciones, que se regularán más adelante, quedan reflejadas en las hojas de planos de Proyecto denominados "Tipología edificatoria" a la escala E=1:1.000.

#### ARTICULO 12.—DETERMINACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

El resto del territorio, no clasificado como urbano o apto para ser urbanizado, se declara como suelo no urbanizable determinando sobre el mismo las áreas que serán objeto de protecciones específicas.

Sus determinaciones reguladas en el título correspondiente, se aplicarán por igual a todo este tipo de suelo.

## CAPITULO III

### EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

#### ARTICULO 13.—INICIATIVA.

La iniciativa y ejecución del Planeamiento corresponde, dentro de sus respectivas esferas de actuación, a las Administraciones Central y Autonómica, al Ayuntamiento de Torremocha, a las Entidades Urbanísticas Especiales y a los Particulares, en los términos establecidos en la Ley del Suelo y Reglamentos de Gestión Urbanística.

#### ARTICULO 14.—EJECUCION.

La ejecución de las Normas Subsidiarias, se llevará a efectos siguiendo las directrices de sus normas urbanísticas, en general en el desarrollo de sistemas generales o de actuaciones aisladas de edificación o urbanización en suelo urbano excepto en las definidas unidades de ejecución.

## CAPITULO IV

### LICENCIAS URBANISTICAS

#### ARTICULO 15.—ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL.

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

1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
2. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

3. Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas obras existentes.
4. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas obras existentes.
5. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
6. Las obras de cualquier uso, que hayan de realizarse con carácter provisional.
7. Las obras de instalaciones de servicios públicos.
8. Las parcelaciones urbanísticas.
9. Los movimientos de tierras, tales como desmontes, excavación y terraplano, salvo que tales actos estén desarrollados y programados como obras en un proyecto de urbanización. Edificación aprobado o autorizado.
10. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
11. El uso del suelo sobre las instalaciones y edificaciones de todas clases existentes.
12. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
13. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
14. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se dedique el subsuelo.
15. La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.
16. La colocación de carteles de propaganda visible desde la vía pública.
17. Y, en general, los demás actos que señalen las Normas y Ordenanza.

Asimismo será necesaria la obtención de licencia municipal para la apertura de caminos y senderos, la realización de cortafuegos, la excavación de áridos, la tala de árboles y, en general, cualquier otra que afecte a las características naturales del terreno y cualquier otra contemplada por su legislación específica.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realizaran por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones que sean pertinentes otorgar por parte del titular de dominio público.

En ningún caso la necesidad de obtener la autorización o concesión administrativa dejará sin efecto la obligación de obtener la oportuna

licencia municipal de manera que, sin esta, la autorización o concesión no autoriza a iniciar las obras o la actividad de que se trate. Igualmente la denegación de concesión impedirá el otorgamiento y obtención de la licencia.

Los actos relacionados con el apartado anterior, promovidos por el Estado o Entidades de derecho Público que administra bienes estatales, estarán sujetos a licencia municipal.

## ARTICULO 16.—PROYECTOS DE EJECUCION

### 1.—CLASIFICACION:

La ejecución material de las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias y demás instrumentos de ordenación se llevará a la práctica mediante el desarrollo de los correspondientes proyectos técnicos que, atendiendo a su objeto, se clasifican en:

- Proyectos de parcelación.
- Proyectos de urbanización.
- Proyectos de demolición.
- Proyectos de edificación.
- Proyectos de actividades e instalaciones.
- Proyectos de actuaciones singulares.

Los proyectos técnicos, cualquiera que sea su objeto, deberán ir suscritos por facultativo habilitado al respecto conforme a la legislación vigente, y visados por el pertinente Colegiado profesional, en el caso de que desarrollen actuaciones de iniciativa particular. Para actuaciones promovidas por la Administración Pública bastará la aprobación técnica del proyecto por la Entidad correspondiente.

#### 1.1 Proyecto de parcelación.

Los proyectos de parcelación tienen por objeto el desarrollo de actuaciones relativas a la división o subdivisión, simultánea o sucesiva, de terrenos en dos o más lotes o parcelas.

Los proyectos de parcelación incluirán la siguiente documentación mínima:

- Memoria descriptiva y justificativa de la parcelación propuesta, con expresión detallada de los linderos, superficie, titularidad, cargas y servidumbres existentes o que hubieren de constituirse, tanto de la finca primitiva como de los lotes resultantes de la parcelación.
- Plano de clasificación y situación urbanística de los terrenos a parcelar en el Plan General.
- Plano catastral de la finca primitiva.
- Plano topográfico, en el que se incluyan las edificaciones, usos, servidumbres, infraestructuras y vegetación existentes.
- Plano de parcelación propuesta, expresando la identificación, linde-

ros, superficie y características dimensionales de cada uno de los lotes resultantes de la parcelación.

### 1.2 Proyectos de Urbanización.

El objeto de los proyectos de urbanización es la definición técnica detallada de las obras a realizar para el tratamiento y acondicionamiento urbanístico del suelo para el desarrollo de los servicios infraestructurales, de acuerdo con las prescripciones que se establezcan en el planeamiento a ejecutar, y comprenderán la documentación mínima que se señala en la Ley del Suelo.

Los proyectos de urbanización que desarrollen sistemas generales o la totalidad de un polígono o unidad de actuación se sujetarán a lo dispuesto en la Sección 7.ª, Artículo 92, del texto refundido sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

En los demás supuestos se entenderán como proyectos de obras ordinarias, y quedarán supeditados al simple trámite de licencia municipal.

### 1.3 Proyectos de demolición.

Los proyectos de demolición pormenorizarán las operaciones y el proceso de derribo parcial o total a realizar, y definirán las características fundamentales de la edificación objeto de la actuación.

Los proyectos de demolición contendrán como mínimo la siguiente documentación.

- Memoria justificativa de demolición a realizar y descriptiva del proceso a seguir en la misma y de las características constructivas del edificio, con expresión de superficies, volúmenes y estado de conservación de la edificación afectada y de las construcciones colindantes.
- Planos de situación urbanístico y catastral, de la finca interesada.
- Planos de plantas, alzados y secciones de la edificación a demoler, y fotografías descriptivas de la misma, de sus elementos de interés y de su relación con el entorno inmediato.
- Planos de detalle de las operaciones a realizar y de las medidas de seguridad a adoptar.
- Pliego de condiciones, estado de mediciones y presupuesto.

### 1.4 Proyectos de edificación.

Los proyectos de edificación tienen por objeto la descripción detallada de la obra de nueva planta, ampliación, reconstrucción, conservación, reparación o acondicionamiento a realizar para la construcción de nuevas edificaciones o para la modificación del estado actual de las existentes.

Los proyectos de edificación incluirán la siguiente documentación mínima:

— Memoria justificativa de la adecuación urbanística de las obras proyectadas y de la cumplimentación de las disposiciones legales, ley ordenanzas municipales de aplicación, y descriptiva de las características de las mismas.

— Planos generales acotados de plantas, alzados y secciones de la edificación con expresión pormenorizada de sus características dimensionales y de las de patios, voladizos y espacios libres.

— Planos de cimentación, estructura, oficios e instalaciones.

— Pliego de condiciones, estado de mediciones y presupuesto.

En los proyectos, de obras que impliquen modificación del estado actual de las edificaciones se complementarán el contenido del proyecto con la documentación gráfica suficiente para la descripción de dicho estado.

En obras de ampliación y en las de nueva planta que supongan la sustitución de edificios preexistentes, los correspondientes proyectos incluirán, como documentación complementaria, las composiciones fotográficas y fotomontajes necesarios para el análisis comparativo del impacto urbano deducible de la ampliación o sustitución proyectada, pudiendo el Ayuntamiento exigir tal documentación complementaria con carácter previo a la concesión de licencias de demolición, en su caso.

### 1.5 Proyectos de actividades e instalaciones.

Los proyectos de actividades e instalaciones tienen por objeto la definición de los elementos mecánicos e instalaciones a implantar en un edificio o local, para posibilitar el desarrollo de una actividad agropecuaria, industrial o terciaria determinada.

Su documentación incluirá la descripción gráfica y literaria de la instalación y la justificación de la idoneidad de la actividad a implantar respecto de la normativa urbanística y disposiciones legales de aplicación.

Los proyectos de actividades e instalaciones vinculadas a edificios o locales de nueva planta deberán tramitarse previa o simultáneamente con el expediente de construcción o acondicionamiento de éstos y, en todo caso, antes de la implantación e inicio de la actividad.

### 1.6 Proyectos de actuaciones singulares.

A los efectos de estas Normas se entenderán como actuaciones singulares los actos de edificación o uso del suelo no incluidos en el articulado anterior y que por su dimensión o entidad requieran la formación del correspondiente proyecto con carácter previo a su autorización y ejecución.

El contenido documental de cada proyecto de actuación detallará sus características específicas y justificará la adecuación de la misma a la normativa aplicable según la materia de que se trate.

**ARTICULO 17.—SUJECION DE LAS LICENCIAS NORMATIVA.**

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las determinaciones y previsiones de la L.S. de las Normas Subsidiarias y de los Planes Parciales y Especiales que en el futuro se redacten para el desarrollo de aquéllos.

**ARTICULO 18.—SUSPENSION DE LICENCIAS.**

Una vez adoptado por el Ayuntamiento u Organó actuante el acuerdo necesario en orden de formulación de un Plan, Proyecto o Estudio de Detalle en desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias podrá procederse a la suspensión de licencia de parcelación o demolición en los términos y plazos previstos por la Ley del Suelo.

Dicha suspensión podrá abarcar la totalidad o parte de los terrenos afectados.

**ARTICULO 19.—MODIFICACION DE PROYECTOS.**

Si durante el curso de las obras el propietario deseara variar el proyecto aprobado, deberá presentar en el Ayuntamiento el proyecto modificado, previamente visado por el Colegio Profesional competente. De no hacerlo así se procederá a la detención de las obras y sanciones oportunas.

A los efectos del apartado anterior, se entenderá por modificación cualquier variación sustancial del proyecto aprobado, como cambio de la distribución interior o alteración de la composición, exterior, alturas, superficies ocupadas y construidas, volumen, etc.

**ARTICULO 20.—INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE APROBACION.**

El promotor se sujetará totalmente a las ordenanzas y condiciones establecidas explícitas o implícitamente en la licencia municipal.

En caso de incumplimiento y una vez comprobada la infracción, el Alcalde o Delegado procederá a la suspensión de las obras. El promotor quedará obligado a demoler, reformar y efectuar todas las obras necesarias para que la actuación responda exactamente a las condiciones determinadas en la licencia.

La demolición se efectuará dentro del plazo y con los requisitos que para el caso establezca el Ayuntamiento, u Organó del mismo a quien corresponda.

Sin embargo, si las obras realizadas sin sujeción a la licencia no vulnerasen ningún precepto técnico de las ordenanzas, podrán concederse a propietarios un plazo de 2 meses para solicitar la variación del proyecto, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen establecerse como consecuencia de su infracción.

**ARTICULO 21.—OBRAS SIN LICENCIA.**

Las obras ejecutadas sin licencia serán suspendidas y se procederá a su demolición en los términos señalados en el artículo anterior y Reglamento de Disciplina Urbanística.

No obstante, se procederá únicamente a la paralización total de las obras y no a su demolición si dichas obras cumplieren los requisitos exigidos por las ordenanzas, debiendo la entidad o persona que la realizó solicitar la correspondiente licencia y el abono de la sanción que procediera por la infracción, con arreglo al Reglamento de Disciplina Urbanística.

**CAPITULO V****REQUISITOS GENERALES PARA LA TRAMITACION DE LICENCIAS.****ARTICULO 22.—ACTIVIDADES REGULADAS.**

En este capítulo se regula el procedimiento de tramitación de las siguientes actividades:

- a). Información urbanística.
- b). Licencias de urbanización.
- c). Licencias de parcelación o reparcelación.
- d). Licencias de obras.
- e). Licencia de vertedero.
- f). Licencia de apertura y funcionamiento de actividades.

**ARTICULO 23.—NORMAS GENERALES DE TRAMITACION.**

Las peticiones que se formulen sobre las actividades antes enunciadas deberán ser suscritas por el interesado o su mandatario dirigidas al Ilmo. Sr. Alcalde, efectuándose su presentación en el Registro general del Ayuntamiento.

La instancia deberá contener al menos las siguientes indicaciones:

- a). Nombre, apellidos y domicilio del interesado y, en su caso, además de las personas que represente.
- b). Descripción documentada de derecho e interés legítimo en base al cual se presente la solicitud.
- c). Situación de la finca e índole de la información o licencia que se le solicita.
- d). Documentos que se adjuntan en cumplimiento de los requisitos que para cada actividad se exijan para los artículos siguientes.
- e). Descripción de la información o licencia que se solicita.
- f). Lugar, fecha y firma.
- g). Circunstancias del contratista y fotocopia de alta en epígrafe correspondiente del supuesto de Actividades Económicas.

Junto con la instancia ya descrita, en las obras de nueva planta, rehabilitación, ampliación o reforma y en las de demolición, se acompañarán los siguientes documentos:

- Proyecto de ejecución, firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional.
- Contrato de Dirección de obras, firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional.

#### ARTICULO 24.—CEDULA URBANISTICA.

1. La Cédula Urbanística es el documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en una finca en relación con las Normas y Planes vigentes de Ordenación. Será obligatoria para hacer segregaciones parcelarias o reparcelaciones de las unidades de actuación. Toda consulta relacionada con la edificabilidad de una parcela o de los servicios urbanos de los que está dotada exigirá, también, la obtención del citado documento.

2. En la solicitud de la Cédula Urbanística se acompañará debidamente firmado un croquis de la parcela, a escala mínima 1:1.000, debidamente acotado para definirla geométricamente, con indicación de su posición en relación con las calles oficiales inmediatas, así como de las distancias a las bocacalles próximas, expresándose asimismo la orientación aproximada.

3. La expedición de este documento se hará en el plazo máximo de un mes.

#### ARTICULO 25.—CONTENIDO DE LOS PLANES, PROYECTOS Y ESTUDIOS.

1. En la solicitud de actividades para las que se exija proyecto firmado por técnico competente, éste cumplirá en su alcance y contenido con los requisitos que para cada una se establezcan en las presentes Normas, especialmente las relativas a las Tipologías del Suelo, con especial sujeción al aprovechamiento urbanístico.

2. En el acto de presentación de la solicitud se efectuará el examen de la documentación para adarar cualquier diferencia en los datos aportados.

3. La información por escrito sobre cualquier asunto relacionado con Planos, Proyectos, Actuaciones y Normas Urbanísticas serán resueltos en el plazo de un mes.

#### ARTICULO 26.—MODIFICACIONES DE PLANOS, PROYECTOS Y ESTUDIOS.

Cualquier modificación que altere el contenido de los planos, proyectos y estudios se sujetará a las mismas disposiciones previstas para su formación.

#### ARTICULO 27.—LICENCIAS DE OBRAS DE MOVIMIENTO DE TIERRA.

1. Las obras de explanaciones, desmontes o rellenos, se solicitarán acompañados por tres ejemplares del Proyecto debidamente documentado con planos a escala máxima 1:500, con curvas de nivel cada metro, detallando la edificación y arbolado.

Se acompañará también las partidas que se consideren necesarias para calcular el volumen de las obras. En la Memoria se indicará la finalidad perseguida, las características de las obras y el plan de etapas de su realización.

2. Será obligación del interesado efectuar las obras que fueren precisas para facilitar la salida de las aguas sin perjudicar a los vecinos colindantes.

3. Será indispensable acompañar la Cédula Urbanística de las parcelas o fincas afectadas por estas obras.

4. Asimismo se acompañarán los oficios de encargo de la dirección facultativa a los técnicos legalmente autorizados.

#### ARTICULO 28.—LICENCIA DE OBRA DE VACIADOS.

1. Para solicitar licencias de obras de vaciado es necesario que la parcela esté emplazada en Suelo Urbano y calificado como solar, conforme a lo previsto en el artículo correspondiente de la Ley del Suelo.

2. Se acompañará tres ejemplares del proyecto debidamente documentado sobre el alcance de las obras, con perfiles acotados del terreno en el que se resuelvan y estudien los derivados en relación con la calle, edificios colindantes y la posible incidencia sobre los mismos y los servicios urbanos. En su caso se estudiarán las medidas de seguridad necesarias.

3. Se acompañará la cédula urbanística de las parcelas o fincas afectadas por las obras.

4. Asimismo se acompañarán los oficios de encargo de la dirección facultativa a los técnicos legalmente autorizados.

#### ARTICULO 29.—LICENCIAS DE DERRIBOS.

1. Se acompañará un ejemplar del proyecto firmado por el técnico competente, en el que se detallen adecuadamente los criterios y formas de llevarlo a cabo cumpliendo las ordenanzas referente a vallados, apeos, etc. Los proyectos deberán ir visados por el Colegio Oficial correspondiente.

2. El proyecto deberá adjuntar fotocopias del exterior e interior y la edificación, así como planos acotados de la misma.

3. Se acompañará la cédula urbanística de las parcelas o fincas afectadas.

tadas por el derribo o apeo, detallándose en caso de estar afectados por normas de protección, el alcance de las mismas.

4. Asimismo se acompañarán los oficios de encargo de la dirección facultativa a los técnicos legalmente autorizados.

#### ARTICULO 30.—LICENCIA DE APEOS.

Se cumplirán los mismos requisitos que para las obras de derribo.

#### ARTICULO 31.—LICENCIAS PARA OBRAS DE URBANIZACION.

1. Aprobado definitivamente el proyecto de urbanización podrá solicitarse licencia de obra para su realización.

2. En la solicitud deberá hacerse referencia al expediente en el que obra el ejemplar de dicho proyecto y relación de fincas y propietarios colindantes que pudieran estar afectados por las citadas obras.

3. Asimismo deberá adjuntarse oficio del encargado de la dirección facultativa a técnicos legalmente autorizados.

4. El interesado vendrá obligado a fijar los plazos y etapas de realización y recepción de las obras, debiendo notificar oficialmente con quince días de antelación el comienzo de las mismas, debiendo tener efectuado previamente sobre el terreno los replanteos necesarios pero sin haber iniciado los movimientos de tierra, talas de arbolado, demoliciones ni otros trabajos preparatorios que impidan o dificulten la apreciación de todas las circunstancias a que puedan afectar las obras. Asimismo deberá notificar oficialmente, con ocho días de antelación, cada una de las etapas en que se haya previsto su realización.

#### ARTICULO 32.—LICENCIAS DE OBRA DE TRAMITACION ABREVIADA.

1. Estas obras comprenden:

- a). Colocación de andamios (Direcciones facultativas visadas por el colegio respectivo).
- b). Enfoscado o revestimiento de muro con cemento o materia análoga en fachada a la vía pública.
- c). Pintura y revoco de fachadas en la vía pública.
- d). Colocación de carpintería exterior e interior, así como pintura de la misma.
- e). Reforma de huecos de fachada sin cargaderos.
- f). Colocación y reparación de repisa de balcón o elemento de fachadas (Direcciones facultativas visadas por el colegio respectivo).
- g). Repaso y sustitución de canalones, cuñas y bajantes en fachadas en vía pública.

h). Construcción e instalación de retretes en patios en los casos permitidos por las Ordenanzas Municipales.

i). Cerramientos de solares (Plano de alineación oficial solicitada previamente).

j). Demolición o construcción de tabiques o mostradores.

k). Colocación de escayola y chapado.

l). Colocación de banderines y muestras, toldos y tejadillos de toldos con vuelo menor de 0,30 m.

2. Con la solicitud de la licencia se acompañará un ejemplar de un documento en el que se expresa con claridad la localización y el objeto de la obra, croquis, con expresión exacta de dimensiones y presupuesto exacto de la misma. En su caso los documentos que se indican entre paréntesis en la relación de obra anteriormente expresada.

3. Todas las licencias que se soliciten para marquesinas, anuncios visibles desde la vía pública, banderines, faroles, placas y luminosos, tendrán carácter temporal, con vigencia de dos años, y se considerarán renovadas por periodos iguales, salvo que el Ayuntamiento manifestare previamente lo contrario.

#### ARTICULO 33.—OBRAS MENORES.

1. Estas obras comprenden:

- a). Blanqueo de patios y medianeras que no den a la vía pública y no precisen andamios.
- b). Blanqueo, empapelado, pintura y estuco de habitaciones, escaleras y portales.
- c). Reparación y sustitución de solados y alicatados.
- d). Obras en los retretes consistentes en colocación o reparación de depósitos y bajadas interiores.
- e). Reparación en los tejados y trabajos de carpintería en el interior.
- f). Reparación y colocación de canalones y bajadas interiores.
- g). Cualquier otra obra de pequeña entidad no especificada en los apartados anteriores.

Estas obras no precisarán petición expresa para su realización, salvo las incluidas en c). lo cual no excluye de las responsabilidades que por daños y perjuicio a terceros puedan incurrirse en su ejecución por la entidad o persona propietaria del inmueble.

#### ARTICULO 34.—LICENCIAS DE VERTEDEROS.

1. Documentación. La solicitud de licencias se presentarán acompañadas de un proyecto en el que figuren los siguientes documentos:

a). Los planos de situación, señalando los accesos y el parcelario municipal del terreno, con los datos de la propiedad, linderos y demás superficies de todas las parcelas que comprende y las curvas de nivel por lo menos de metro en metro, así como la edificación, arbolado y servicios públicos de cualquier obra que existan, Bcda 1:500 o 1:1.000.

b). Los planos y perfiles que definan con toda precisión el relleno proyecto y la medición de su volumen.

c). Memoria en que concreta las precisiones sobre etapas de las obras, plazos de ejecución, estado de los accesos y desagües u obras auxiliares necesarias y plantación de arbolado o espacios vegetales que se adoptan.

d). El proyecto definirá las sucesivas etapas de vertido, con un volumen máximo aproximado para cada una, de 10.000 metros cúbicos de tierra.

e). Si el solicitante no fuera propietario de la totalidad del terreno deberá acompañar un escrito en el que conste la conformidad firmada de todos los afectados.

2. Requisitos y formalidades. Se fijará la naturaleza de los materiales de vertidos admisibles y el canon máximo, si existiesen, así como los restantes definitivos y el refino o terminación de las superficies vistas o plantación en su caso, terminadas las obras, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento informarán sobre su ejecución.

### 3. Obligaciones.

a). La concesión de todo vertedero llevará agregada para el concesionario la obligación de limitar los terrenos que han de ser utilizados ajustándose al Reglamento de Actividades Molestas Insalubres Nocivas y Peligrosas, para el vertido con un cerramiento, que en parte lindante con la vía pública deberá situarse en la alineación oficial, si la hubiere, previo el oportuno señalamiento de la misma y en todo caso, colocarse en las líneas que señalen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

b). Si la cola del terraplén fuese superior a la del terreno colindante, sea vía pública o de propiedad particular el solicitante habrá de optar por levantar en el perímetro del área que se rellenó, un muro de contención de sus tierras, en condiciones de estabilidad suficiente para contener el empuje de las mismas, o por limitar el vertido de tal manera que quede un espacio de dos metros al interior del cerramiento libre de cualquier clase de echadizo, arrancado a partir de esos dos metros el talud natural de las tierras o escombros que se viertan.

c). En todos los casos será obligación del interesado efectuar las obras que fuesen precisas para dar salida a las aguas.

4. El Ayuntamiento decidirá si es admisible la petición a la vista del planeamiento y, en caso afirmativo, señalará las condiciones de concesión licencia con las garantías, plazos, etc, y fijará la forma en que habrá de inspeccionarse los trabajos.

Tarifará los derechos aplicables y, previo abono, el Ayuntamiento otorgará si procede, la licencia.

## CAPITULO VI

### DISCIPLINA URBANISTICA

#### ARTICULO 35.—VIGILANCIA DEL PLANEAMIENTO.

El Ayuntamiento y los restantes órganos urbanísticos velarán por el cumplimiento de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, ejerciendo las potestades de su incumbencia.

Se adoptarán como medidas defensivas las de suspensión de actos o de obras, la de invalidez de actos contra las Normas, la demolición de lo realizado ilegalmente, la imposición de sanciones y la responsabilidad patrimonial, así como cualquier otra prevista por la Ley del Suelo y el Reglamento de Disciplina Urbanística.

#### ARTICULO 36.—INFRACCIONES.

1. Constituirá infracción urbanística, grave o leve, toda vulneración de las prescripciones de estas Normas Subsidiarias, bien sea a través de actos ejecutados con licencia concedida en contra de las Normas, de actuaciones sin licencia, o bien de actuaciones en contra de la propia licencia.

2. Se considerará infracción grave el incumplimiento de estas Normas en materia de parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones y ocupación de parcela, de forma tal que suponga un daño o riesgo de importancia para los bienes o intereses que se protegen en estas Normas.

3. El Ayuntamiento, en uso de su competencia, adoptará las medidas oportunas para restituir el orden jurídico alterado por la infracción, e iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de los actos que ampare la situación ilegal, si procediera, así como el sancionador a que hubieran lugar. Pondrán asimismo, en conocimiento de los Tribunales de Justicia, los posibles hechos delictivos que pudieran derivarse de la infracción urbanística.

#### ARTICULO 37.—LICENCIAS CON INFRACCION.

Las licencias otorgadas con infracción de lo dispuesto por la Ley del Suelo, por los Reglamentos que la desarrollan, así como por lo esta-

blecido por las presentes Normas Subsidiarias, se conceptuarán como infracciones urbanísticas, a los efectos de determinar la aplicación de los procedimientos para la suspensión de los acuerdos y actos de las Corporaciones Locales, sin perjuicio de las sanciones a que hubiera lugar, conforme el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Igualmente, los actos de edificación y uso del suelo sujetos a licencia municipal según estas Normas Urbanísticas, que se ejecutasen sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a aquélla, constituirán infracción urbanística conforme a los preceptos del citado Reglamento y con los efectos señalados por el mismo.

La calificación de las infracciones como graves o leves, vendrá determinada por lo que al efecto establezca el ya citado Reglamento de Disciplina Urbanística.

#### ARTICULO 38.—PLAZOS PARA LA PRESCRIPCION DE LICENCIAS DE OBRAS.

Las licencias de obras que no se comiencen durante el plazo de un año, contado a partir de la fecha de la concesión o, cuando comenzadas, fuesen interrumpidas durante un periodo superior a seis meses, quedarán automáticamente caducados. No obstante podrá prorrogarse este plazo si dentro del mismo solicitase el interesado una prórroga y ésta fuese concedida, la cual no podrá exceder, como máximo, de un periodo de seis meses.

#### ARTICULO 39.—PLAZOS PARA LA PRESCRIPCION DE LICENCIAS DE APERTURA.

Caducarán las licencias de los establecimientos que, seis meses después de concedida la licencia, no hayan procedido a su apertura, y las de aquellos otros que permanezcan cerrados durante un plazo superior a un año. No obstante, podrán prorrogarse estos plazos si, dentro de los mismos, lo solicitase el interesado y justificada la causa del retraso fuese concedida la prórroga, la cual no podrá exceder, como máximo de un periodo igual.

#### ARTICULO 40.—INSPECCION DE OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Estas condiciones cuyo texto deberá incorporarse al conceder la licencia, se extienden al cumplimiento de los siguientes requisitos de inspección y control:

1. En todas las obras de nueva planta, la Dirección Facultativa de las mismas deberá dejar constancia en libros de Ordenes que se ha revisado la adecuación del proyecto a la realidad, dejando constancia de la fecha en la que se ha verificado en las fases siguientes:

a). Cuando las fábricas tanto interiores como exteriores, estén iniciadas sobre el enrase de cimentación.

b). Cuando esté preparada la estructura correspondiente del techo de la planta baja.

c). Cuando esté preparada la estructura del techo correspondiente a la altura total de la edificación.

d). Cuando esté finalizada la obra.

2. A los efectos de la inspección por los técnicos o autoridades municipales, se dispondrá en obra, en sitio donde se conserven en buen estado y puedan consultarse con facilidad, en poder del encargado de la obra, los ejemplares de los planos y memorias del proyecto sellados por el Ayuntamiento y los duplicados de los volantes del libro de órdenes.

Si se dedujera que se producen alteraciones que afectan a las condiciones regladas por la licencia concedida, podrán paralizarse total o parcialmente las obras, por un plazo no superior a tres días hábiles, con objeto de realizar las comprobaciones pertinentes, debiendo ratificarse o revocarse esta suspensión por la autoridad municipal competente dentro del plazo indicado.

#### ARTICULO 41.—INSPECCION DE OBRAS DE AMPLIACION Y REFORMA.

Las obras de ampliación o reforma, las de tramitación abreviada y las de instalación de industrias y servicios, estarán sujetas a inspección y revisión del servicio municipal correspondiente, pudiendo ser paralizada cuando no se ajuste a las condiciones de licencia.

### CAPITULO VII

#### REFERENCIAS A TEXTOS LEGALES. DEFINICIONES Y TERMINOLOGIA

#### ARTICULO 42.—REFERENCIAS ABREVIADAS A TEXTOS LEGALES.

Cuantas veces se haga alusión en las presentes normas urbanísticas, en forma abreviada a los textos legales o reglamentarios que se indican a continuación, se hace referencia a las disposiciones que asimismo se expresan:

Texto refundido: Al Real Decreto 1/1992 de 26 de Junio de 1992, sobre texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Ley del Suelo o L.S.: Al Real Decreto 1.346/1976 de 9 de Abril, sobre texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (1).

Reglamento de Planeamiento o R.P.; Al Real Decreto 2.159/1978 de 23 de Junio, sobre Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la L.S. (2). Reglamento de Gestión Urbanística (23/06/78).

Reglamento de Disciplina Urbanística o R.D.U.; Al R.D. 2.187/1978 de 25 de Agosto, sobre Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la L.S. (4).

- (1). (BOE n.º 144 de 16 de Junio y 145 de 17 de Junio de 1.976).
- (2). (BOE n.º 221 de 15 de Septiembre y 222 de 16 de Septiembre de 1978).
- (3). (BOE n.º 223 de 18 de Septiembre de 1978).
- (4). (BOE n.º 27 de 31 de Enero y 28 de 1 de Febrero de 1979).

Reglamento de Actividades Molestas o R.A.M.; Al R.D. 2.414/1961 de 30 de Noviembre sobre Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y Orden de 15 de Marzo de 1963, sobre instrucciones para su aplicación.

Ordenanza sobre ruido u O.R.; A la Ordenanza Municipal sobre Incontaminación Atmosférica que se apruebe para el Municipio de Torremocha.

## TITULO II

### NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO, GESTION Y OBRAS

#### CAPITULO I

##### DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

###### ARTICULO 43.—FIGURAS PARA EL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

El desarrollo de las previsiones de planeamiento definidas por las Normas Subsidiarias de Plan General se efectuarán a través de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle con el alcance y contenido reflejado en el texto refundido de la Ley del Suelo y su Reglamento de Planeamiento.

###### ARTICULO 44.—FIGURAS PARA LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO.

La ejecución del planeamiento en las zonas aptas para ser urbanizadas se llevará a efecto mediante Planes Parciales, actuando por unidades de actuación o polígonos completos, salvo cuando se trate de la ejecución aislada en suelo urbano, mediante la redacción y aprobación de proyectos de reparcelación y compensación que permitan la justa distribución de los beneficios y cargas de la ordenación.

###### ARTICULO 45.—FIGURAS PARA LLEVAR A LA PRACTICA LAS DETERMINACION DEL PLANEAMIENTO.

Con la finalidad de llevar a la práctica las determinaciones de las Normas de los Planes Parciales o Especiales y los Estudios de Detalle, se redactarán proyectos de urbanización y de edificación.

## CAPITULO II

### NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO

#### ARTICULO 46.—PLANES PARCIALES.

##### 1. Objeto.

Tendrán como objeto el desarrollo de una o varias de las zonas aptas para ser urbanizadas, si son completas y contiguas, de las previstas por las Normas Subsidiarias.

##### 2. Contenido.

En su contenido y documentación se cumplirán los requisitos regulados en el artículo 83 del texto refundido de la Ley del Suelo, debiendo respetar las determinaciones generales, sobre usos e intensidades, que para las respectivas zonas determinen las N.N.S.S.

En las urbanizaciones de iniciativa particular se justificará documentalmente el derecho o interés legítimo de la persona o entidad que lo promueve.

##### 3. Formación y aprobación.

Se ajustará a lo previsto en la legislación vigente en el momento de su tramitación.

#### ARTICULO 47.—PLANES ESPECIALES.

##### 1. Objeto

En especiales necesidades del desarrollo urbanísticos podrán redactarse Planes Especiales.

##### 2. Contenido.

En los contenidos y documentación se cumplirán los requisitos regulados en los artículos 84, 85 y 86 del texto refundido de la Ley del Suelo y desarrollará, en su caso, las determinaciones y requisitos que establezca en ámbito y contenido las N.N.S.S.

##### 3. Formación y aprobación.

Se ajustará a lo regulado en la legislación vigente en el momento de su tramitación.

#### ARTICULO 48.—ESTUDIOS DE DETALLE.

##### 1. Objetivo.

Podrán formularse estudios de detalle con las finalidades y limitaciones establecidas en el artículo 91 del texto Refundido de la Ley del Suelo.

## 2. Contenido.

En su contenido y documentación se cumplirá lo establecido en el apartado 2 del Artículo 91 antes descrito.

En caso de iniciativa particular deberá justificarse documentalmente el derecho o interés legítimo de la persona o entidad que lo promueve.

## 3. Formación y aprobación.

Se ajustará a lo previsto en la legislación vigente en el momento de su redacción.

### CAPITULO III

#### NORMAS GENERALES DE REPARCELACION Y COMPENSACION

##### ARTICULO 49.—PROYECTOS DE REPARCELACION.

### 1. Objeto y contenido.

Se redactarán con el objeto establecido en el artículo 164, del texto refundido de la Ley del Suelo.

### 2. Formación y aprobación.

Se ajustará a lo previsto en el Artículo 165 sobre Procedimiento para la Reparcelación.

### 3. Procedimientos abreviados.

De acuerdo con el R.G.U. son procedimientos abreviados de reparcelación los siguientes:

- Reparcelación voluntaria: artículo 115
- Reparcelación simplemente económica: artículo 116
- Normalización de fincas: arts. 117 al 121

En cualquiera de estos procedimientos se justificará debidamente que no es necesario seguir el procedimiento general de reparcelación.

##### ARTICULO 50.—PROYECTOS DE COMPENSACION.

### 1. Objeto y contenido.

Los proyectos de compensación tendrán por objeto, dentro del sistema de compensación, la distribución equitativa entre los propietarios afectados por la ordenación de los beneficios y cargas de la ordenación, de acuerdo con los criterios establecidos en las bases de actuación.

Su contenido y documentación se regulará por la Sección 2.ª, Artículos 157, 158, 159, 160 y 161 de la Ley del Suelo.

### 2. Formación y aprobación.

Se ajustará a lo regulado por los textos anteriormente indicados.

### CAPITULO IV

#### NORMAS PARA PROYECTOS DE OBRAS

##### ARTICULO 51.—PROYECTOS DE URBANIZACION.

### 1. Finalidad y competencia.

Son proyectos de obras cuya finalidad será llevar a la práctica, en suelo urbano, las previsiones de la N.N.S.S. o de los P.E.R.I. y, en zonas aptas para ser urbanizadas, las de los Planes Parciales.

Se estará a lo dispuesto en el Artículo 83, del texto refundido de la Ley del Suelo.

### TITULO III

#### ORDENACION DEL SUELO URBANO

### CAPITULO I

#### DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA

##### ARTICULO 52.—DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL.

La Norma Subsidiaria que se propone intenta fundamentalmente ser un instrumento eficaz a efectos de su aplicación inmediata, sin planeamiento intermedio. Se han considerado las siguientes premisas:

Cuando el propietario del suelo quiera edificar deberá aportar las cantidades que correspondan a la ejecución de las calles; deberá aportar asimismo unas cantidades que serán necesarias para compensar las cesiones obligatorias y que, en nuestro caso se centran en la adquisición del suelo para la dotación de equipamientos y para consolidar un patrimonio de suelo municipal que viabilice la construcción de viviendas de promoción pública.

A estos efectos se calcula el total de superficie pendiente de edificar y se hace una relación con respecto a los metros correspondientes de cesión, estableciéndose un porcentaje que será el que el Ayuntamiento necesitará para las dotaciones.

Estos datos aparecen reflejados en el Plano N.º 14 titulado "Aprovechamiento del suelo".

Este porcentaje se puede traducir a través de los metros cuadrados edificables que le correspondan al Ayuntamiento.

La ejecución de las calles hasta ahora han sido realizadas por el Ayuntamiento con ayuda de la Diputación Provincial, y el coste, repercutido posteriormente, a los propietarios del suelo.

Las Unidades de Ejecución se plantean para viabilizar la realización de las calles, como objetivo fundamental del planeamiento más inmediato (urbanizar). Los cálculos necesarios de las repercusiones a los propietarios, deberán necesariamente ser realizados por el Ayuntamiento.

La trama urbana de calles, con sus dotaciones de abastecimiento, alcantarillado, etc, existen, conformando las unidades de ejecución que pasarán a ser suelo urbano. Se trata por tanto de consolidar la urbanización que se propone.

Los aprovechamientos medios, serán los resultantes de aplicar las otras condiciones. No se utilizan coeficientes de ponderación dado que se consideran uniformes para toda la población.

No se contabilizan en los cálculos de las superficies las calles consolidadas, ni las cesiones correspondientes a cesiones propias de sistemas generales.

Sí se contabilizan, en cambio las cesiones de acuerdo con el anexo del Reglamento de Planeamiento en suelo urbanizable, lo que implica indirectamente la compensación.

Coexisten, pues, un área urbana, consolidada, sin ninguna problemática de cesiones y otra que, debido a su transformación en suelo urbano, tiene que urbanizar, compensar y ceder, como compensación al incremento de valor del suelo, derivado de su posibilidad de edificar.

A los efectos anteriormente expuestos, se podrán utilizar los cuadros orientativos, que aparecen al final del presente capítulo y en el Plano número 14.

#### ARTICULO 53.—CLASIFICACION DEL SUELO.

El proyecto de ordenación propuesto divide el territorio municipal en Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable.

No se ha considerado necesario el planteamiento de zonas de suelo con la clasificación de Urbanizable, ya que con la ampliación propuesta, se consideran cubiertas las necesidades de expansión del municipio durante un buen número de años, superior incluso al de vigencia del vigente Planeamiento.

Componen el Suelo Urbano las áreas urbanizadas o consolidadas por la edificación del núcleo principal. A este núcleo se han incorporado respecto del Planeamiento anterior una serie de zonas que a continuación se describen.

Antes de ello, sin embargo, hay que exponer brevemente la estrategia ordenativa aplicada. Esta se basa fundamentalmente en la consolidación y acabado del núcleo existente. Ya que del análisis de la información, se deriva un crecimiento poblacional y económico muy sose-

gado, es evidente que el crecimiento urbano debe ir parejo a esta evolución socio-económica. Por ello se plantean unas tipologías de uso industrial en distintos niveles e integradas con la estructura urbana, pero situadas en sus bordes y conectadas con las vías de comunicación de carácter provincial. En el resto de las áreas, las operaciones son de ordenación y recomposición de la trama, completándola de una forma coherente con el crecimiento histórico, para lo cual se han estudiado ya todas las tendencias a través del tiempo. En definitiva, la labor es de implantación en la trama existente de toda una serie de remates que contribuyan, por un lado, a consolidarla desde el punto de vista de la organización urbana, y por otro lado, que propicie una posible y futura expansión.

Las actuaciones son las siguientes:

A.—Se completan los vacíos existentes en la trama urbana con tres grados distintos de consolidación:

1.º. Las manzanas antiguas, consolidándose con una tipología de manzana cerrada, sin apenas limitaciones de tamaño de parcela, y dándole el mismo carácter a los bordes que aparecen con el trazado de nuevas calles.

2.º. Las manzanas de nueva creación próximas a las anteriores, con una tipología de viviendas adosadas, una limitación de cornisa en 7,5 metros, de acuerdo con la tendencia de construcción en la zona.

3.º. Las manzanas más distantes, tratándolas como edificaciones unifamiliares aisladas, como actualmente se está generando puntualmente.

B.—Se consideran los bordes con las zonas de expansión, realizándose las actuaciones siguientes:

1.º. Se sitúa una zona verde en las orillas del Salor, otra en el borde que corre paralelo a la carretera de circunvalación, para evitar la tendencia de crecimiento descontrolado hacia ella.

2.º. Se sitúan tipologías edificatorias con uso de vivienda vinculada a actividad agrícola, permitiendo un acceso desde un camino posterior a la casa, con el fin de guardar los aperos y maquinarias propios de la actividad.

3.º. Se sitúan también en los bordes los usos industriales.

C.—Se prevee la situación de las dotaciones necesarias que se generen por el crecimiento de la población, de varias formas:

Una, fragmentándose en distintas zonas (equipamiento comercial, zonas verdes) y otra localizándose en el centro para dar sentido al rango propio del equipamiento (escuela, zona deportiva, zona de recreo).

Los estándares de cesiones utilizados son los establecidos en el Reglamento de Planeamiento.

	N. SUP. MANZANA	SUP. PTE. EDIF. 1 PL.	2 PL	N. VIV.	JARDIN	PARQUE NINOS	GUARD.	EGB	EQ. DEP.	EQ. COM.	EQ. SOC.	APARC.
1	M1=1.970 M2=574 M3=2.897 M4=2.897 M5=1.878 TOTAL MANZANA=10.186 TOTAL PTE. EDIF.=7.185 TOTAL U.E.=14.330	M1=488 M2=558 M3=4244 M4=7.185 TOTAL PTE. EDIF.=7.185	14.330	119	1.785	714	238	1190	952	357	714	119
2	M1=976 M2=1.580 M3=2.808 M4=1.927 M5=2.808 TOTAL MANZANA=12.183 TOTAL U.E.=15.157	M1=315 M2=1.003 M3=1.927 M4=1.920 M5=1.920 TOTAL PTE. EDIF.=5.780	11.580	96	1.440	576	192	960	768	288	576	96
3	M1=886 M2=2.143 M3=1.868 M4=1.868 M5=1.868 TOTAL MANZANA=9.453 TOTAL U.E.=14.597	M1=442 M2=1.599 M3=1.868 M4=1.868 M5=1.868 TOTAL PTE. EDIF.=6.644	5.516	46	690	276	92	460	368	138	276	46
4	M1=1.064 M2=2.783 M3=874 M4=684 M5=1.290 M6=1.414 M7=398 M8=1.794 M9=2.503 TOTAL MANZANA=12.386 TOTAL U.E.=16.536	M1=0 M2=248 M3=242 M4=282 M5=2.788 M6=1.014 M7=883 M8=661 M9=1.508 TOTAL PTE. EDIF.=6.117	12.234	102	1.530	612	204	1.020	816	306	612	102
5	M1=2.808 M2=1.717 M3=3.441 M4=1.717 M5=1.717 TOTAL MANZANA=10.847 TOTAL U.E.=13.780	M1=708 M2=846 M3=1.385 M4=1.385 M5=1.385 TOTAL PTE. EDIF.=1.385	2.710	23	345	138	46	230	184	69	138	23
6	M1=1.028 M2=868 M3=1.894 M4=2.806 M5=1.481 TOTAL MANZANA=12.654 TOTAL U.E.=18.629	M1=316 M2=788 M3=1.475 M4=1.368 M5=0 M6=1.027 M7=1.190 M8=350 TOTAL PTE. EDIF.=9.828	19.656	164	2.460	984	328	1.640	1.312	492	984	164
7	M1=2.484 M2=897 M3=3.067 M4=4.841 M5=3.332 TOTAL MANZANA=22.710 TOTAL U.E.=27.297	M1=2.484 M2=4.224 M3=4.841 M4=3.243 M5=3.243 TOTAL PTE. EDIF.=16.611	33.222	277	4.155	1.662	554	2.770	2.216	831	1.662	277
8	M1=3.323 M2=1.288 M3=1.288 M4=1.288 M5=1.288 M6=1.288 M7=1.288 M8=1.288 M9=1.288 M10=1.288 M11=1.288 M12=1.288 TOTAL MANZANA=30.524 TOTAL U.E.=30.524	M1=2.874 M2=863 M3=1.787 M4=3.242 M5=289 M6=1.086 M7=2.519 M8=1.158 M9=314 M10=1.214 M11=1.214 M12=1.214 TOTAL PTE. EDIF.=17.989	35.978	296	4.440	1.776	592	2.960	2.368	888	1.776	296
9	M1=1.803 M2=1.835 M3=1.435 M4=1.435 M5=1.435 M6=1.435 M7=1.435 M8=1.435 M9=1.435 M10=1.435 M11=1.435 M12=1.435 TOTAL MANZANA=24.811 TOTAL U.E.=10.575	M1=1.803 M2=1.835 M3=1.435 M4=1.435 M5=1.435 M6=1.435 M7=1.435 M8=1.435 M9=1.435 M10=1.435 M11=1.435 M12=1.435 TOTAL PTE. EDIF.=6.669	13.778	115	1.725	690	230	1.150	920	345	690	115

## CAPITULO II

## CONDICIONES DE LA EDIFICACION DEL SUELO URBANO

## ARTICULO 54.—DEFINICIONES Y TERMINOLOGIA.

A efectos de estas Normas Urbanísticas y de los planes, proyectos y estudios que las desarrollan, cuando se utilicen los términos que a continuación, por orden alfabético, se relacionan, tendrán el significado que se expresa en los puntos siguientes:

## 1. Agrícola.

Obedece a la necesidad de suelo dedicado específicamente a almacenamiento, distribución y transformación de productos.

## 2. Alineaciones actuales:

Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.

## 3. Alineaciones oficiales.

Pueden ser:

- Alineaciones exteriores
- Alineaciones interiores.

**Alineaciones exteriores:** Son las que fijan el límite de manzana edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.

**Alineaciones interiores:** Son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio libre de manzana, o con otras parcelas de uso diferente.

## 4. Altura de la edificación.

Es la distancia vertical medida desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, en el punto medio de la fachada.

Si la rasante tuviese pendiente se fraccionará el frente de fachada en distancias de 20 mts., midiéndose la altura en la mitad de cada fracción, empezando a contar desde el tramo de mayor altura.

La diferencia de cota entre los extremos consecutivos de cada fracción no podrá ser mayor de dos metros medidos en la parte inferior del forjado, en cuyo caso la distancia de 20 mts. antes referida, se limitará a la que determine la pendiente de la calle.

En caso de tratarse de un solar en esquina, la altura se medirá descomponiéndose en dos fachadas y aplicando para cada una de ellas el concepto anteriormente descrito.

También se especifica por el número de plantas que tiene la edificación, por encima de la rasante.

## 5. Altura de pisos.

Es la distancia mínima entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

## 6. Altura libre de piso.

Es la distancia entre la cara inferior del techo de un piso y el pavimento terminado del mismo piso.

## 7. Ambito.

Superficie de suelo urbano definida como unidad mínima para la redacción de cualquier planeamiento como delimitación de unidades de actuación.

## 8. Aprovechamiento urbanístico.

Se obtiene sumando las superficies máximas que permita la aplicación de las diferentes condiciones urbanísticas a las que está condicionada la parcela, definidas según su tipología y que fundamentalmente se expresa mediante los siguientes parámetros:

usos permitidos  
condiciones de parcelación  
número de plantas  
fondo edificable  
altura de cornisa  
edificabilidad

No se considerará en dicho aprovechamiento, los semisótanos, cuando el techo del mismo, medido en la parte inferior y en el punto medio de la rasante natural del terreno, se encuentre a menos de 1 mt. sobre la rasante de la acera.

## 9. Areas de juego y recreo.

Procede de cesiones obligatorias, relativas a espacios libres de dominio y uso público, aplicándose un coeficiente de 6 m<sup>2</sup>/vivienda.

## 10. Area deportiva.

Procede de cesiones obligatorias, relativas a servicio de interés público y social, aplicándose un coeficiente de 4 m<sup>2</sup>/vivienda.

## 11. Area Preescolar y E.G.B.

Son cesiones obligatorias relativas a centros docentes, aplicándose un coeficiente de 2 m<sup>2</sup>/vivienda para preescolar y 10 m<sup>2</sup>/vivienda para E.G.B.

## 12. Consolidado por la edificación.

Es aquél que está prácticamente edificado, o situado entre medianeras. Este suelo no entrará a formar parte de las compensaciones y cesiones propias del suelo que va a ser transformado en suelo urbano.

**13. Densidad residencial.**

Número máximo de unidades de vivienda por hectárea de sector nato (descontada la superficie afectada por los sistemas generales, pero no así la correspondiente a los sistemas interiores propios de cada sector).

**14. Distancia entre edificaciones.**

Es la distancia mínima de las existentes entre las fachadas enfrentadas de dos edificaciones, medidas sobre un eje perpendicular a dichas fachadas y desde cualquier punto de ambas.

En el caso de que no exista un eje perpendicular entre las dos fachadas, se considerará como distancia entre edificaciones, la mínima existente entre el punto más favorable de cualquier hueco de ventilación, iluminación o acceso de cada edificio con cualquier punto de la fachada del otro.

**15. Edificabilidad.**

Es la superficie de la edificación permitida en una determinada área del suelo, establecida en metros cúbicos, o en metros cuadrados edificados, relativa a la suma de todas las plantas por encima de la rasante, por cada metro cuadrado de superficie de la parcela edificable, de la manzana, zona o polígono de que se trate.

No se contará a efectos de edificabilidad, los semisótanos, cuando el techo del mismo, medido en su parte inferior y en el punto medio de la fachada o la rasante natural del terreno, se encuentren a menos de 1 mt. sobre la rasante de la acera.

**16. Edificación unifamiliar.**

Edificación destinada a vivienda unifamiliar, situada en parcela exclusiva para ella, bien sea en edificación abierta o cerrada cuya característica más acusada es servir de residencia, temporal o permanente, para una sola familia.

**17. Edificio adosado.**

Es aquél que queda unido a los colindantes por sus medianeras, cubriendo la totalidad o parte de los paramentos.

**18. Edificio exento.**

Es aquél que queda aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios libres.

**19. Espacio libre.**

Es la superficie de parcela no ocupada por la edificación.

**20. Equipamiento comercial.**

Procede de cesiones obligatorias, relativas a servicios de interés público y social aplicándose un coeficiente de 2 m<sup>2</sup>. por vivienda.

**21. Equipamiento socio-cultural.**

Procede de cesiones obligatorias, relativas a servicios de interés público y social, aplicándose un coeficiente de 4 m<sup>2</sup>./vivienda.

**22. Fachada exterior.**

Frente de la edificación coincidente con la alineación exterior.

**23. Finca fuera de línea.**

Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca, limitada por sus alineaciones actuales.

**24. Finca remetida.**

Es aquella en la que la alineación oficial queda fuera de la finca. Normalmente se genera un excedente de vía o espacio público.

**25. Fondo de edificación.**

Es la máxima distancia, medida ortogonalmente al plano de fachada, que puede alcanzar las edificaciones o parte de ellas según el caso.

**26. Industrial.**

Uso específico para el asentamiento de la actividad industrial.

**27. Lindes o linderos.**

Son las líneas que señalan los límites de una parcela.

**28. Líneas de la edificación.**

Es la que delimita la superficie ocupada por la edificación. En parte de su trazado, debe coincidir con la alineación oficial o actual.

**29. Manzana completa.**

Es la definida por el espacio zonificado, delimitado por la red vial o por ésta y otra u otras zonificaciones, independientemente del grado de consolidación de la edificación de la misma.

**30. Núcleo de población.**

Se considera Núcleo de Población, cuando se cumplen algunas de las siguientes condiciones:

1.—Cuando existe un conjunto de más de cuatro edificaciones independientes, que estén agrupadas en el interior de una cuadrícula de lado 100 mts. de lado.

Esta limitación afectará a la capacidad de edificación sobre el suelo, aplicándose el cómputo de edificaciones tanto a las que están construidas, como a las que se prevea su construcción.

La edificación será computable, independientemente del uso o destino de la misma.

2.—Cuando no se dan las condiciones específicas para cada zona, o el suelo está fraccionado en contra de la legislación vigente.

**31. Parcela.**

Lote de terreno apto o no para la edificación, según la ordenación aprobada correspondiente.

**32. Parcela edificable.**

Es la parte de solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales del casco urbano o de los planes parciales o especiales, incluyendo en su dimensión los espacios para accesos, aparcamiento y área de juegos, propios del edificio o conjunto de edificios que puedan construirse en la misma.

**33. Parcela mínima.**

La menor superficie de parcela admisible, a efectos de parcelación y edificación en su caso.

**34. Patio de manzana.**

Es el espacio libre situado en el interior de una manzana para uso público o mancomunado de los usuarios de los edificios que lo entornan que, ampliando las condiciones que establezcan, tiene acceso a la red viaria pública, a través de espacios que puedan ser libres en toda su altura o pasadizos, desde el nivel de calle.

Para que sobre él puedan abrirse viviendas que se consideren habitables, deberá tener un diámetro mínimo de 15 mts.

**35. Patio de parcela.**

Es el espacio libre situado en el interior de la parcela edificable, para uso privativo de un edificio o parte del mismo.

**36. Patio de luces.**

Es el espacio que se deja libre en la edificación, bien interior o exteriormente, con objeto de iluminación y ventilación de determinadas partes de la misma. En caso de un edificio multifamiliar, el acceso a dichos patios de luces, preferentemente, desde zonas comunes del edificio.

**37. Pieza habitable.**

Se entiende como tal aquélla que se dedica a una permanencia continuada de las personas, y por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.

Para que se considere como tal, debe cumplir con las debidas condiciones de salubridad, abriéndose necesariamente a un espacio exterior, considerándose como tal las calles, los patios de luces siempre que cumplan con las medidas mínimas exigidas, o los patios de manzana.

**38. Planta baja.**

Es la planta inferior del edificio cuyo piso está en la rasante del terreno o acera, o sensiblemente cerca de ella, por encima o por deba-

jo. Para el caso concreto de establecimiento regido por reglamentos específicos, se considerará planta baja la que éstos definan como tal.

**39. Portal.**

Es el local que se desarrolla entre las puertas de entrada del edificio y las escaleras, ascensores y accesos.

**40. Promoción pública.**

Se refiere a la actividad de construcción de edificios, propia de la Administración.

**41. Rasantes actuales.**

Son los perfiles longitudinales de las vías existentes.

**42. Rasantes oficiales.**

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidas en los documentos de las Normas Subsidiarias, planes parciales, proyectos de urbanización, planes especiales o estudios de detalle.

**43. Retranqueo de fachadas.**

Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial exterior y la línea de la edificación, en caso de edificaciones remediadas. En los demás casos, es la distancia desde la alineación oficial, a partir de la cual podrán o deberán elevarse las construcciones.

**44. Retranqueo interior.**

En edificaciones existentes, es la distancia mínima desde cualquier cuerpo edificado, volado o no, a los linderos de parcela. En otro caso, es la distancia mínima que deberán guardar las edificaciones.

**45. Sector.**

Superficie definida en los planos de zonificación como unidad mínima para la redacción de los planes parciales sobre el que se realizan los repartos de cargas y beneficios a efectos de reordenación y parcelación.

**46. Sistemas generales.**

Se entiende con este término, el conjunto de vías, zonas verdes, servicios y equipamientos, organizados urbanísticamente, en función de las necesidades generales del municipio.

**47. Solar.**

Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación y urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por los planes parciales correspondientes y si esto no lo concretase o no estuvieran los terrenos desarrollados por ello, se precisará que la vía a que la parcela da frente, tenga pavimentada la calzada, encintado de aceras y disponga de los servicios de suministro de agua, desagüe y suministro de energía eléctrica.

**48. Sótano.**

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

**49. Semisótano.**

Se entiende por semisótano, la construcción que se encuentra parte de ella por encima de la rasante de la calle y otra parte por debajo de la misma.

**50. Superficie ocupada.**

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción incluso subterránea y vuelos. Las construcciones subterráneas, debajo de los espacios libres, destinadas exclusivamente a aparcamiento, se considerarán, a efectos de estas Normas, excluidas de la superficie ocupada.

**51. Superficie total edificable.**

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas por encima de la rasante de la acera, o en su defecto, del terreno en contacto con la edificación, contabilizándose ésta como la superficie cerrada por la línea exterior de los muros de cerramientos, incluyendo la superficie de voladizos en su totalidad. No computarán los soportales.

**52. Unidad de ejecución.**

Superficie de uso urbano resultante del fraccionamiento de éste a efecto de ejecución del planeamiento y el reparto de cargas y beneficios.

**53. Unifamiliar agrícola.**

La estructura de propiedad, muy vinculada al uso agrícola, hace que se produzca este tipo de vivienda, que se ubica en la presente norma en zonas de la periferia del pueblo, conformando el borde del mismo, teniendo una alternativa de acceso externo a la trama viaria, desde un camino adecuado a este efecto.

**54. Usos característicos.**

Los dominantes en las distintas zonas, previstas en la ordenación del municipio.

**55. Usos permitidos.**

Son los que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las presentes Ordenanzas, concordantes con las previsiones de las Normas Subsidiarias.

**56. Usos pormenorizados.**

Los obligados, así como los permitidos en las distintas zonas, según la proporción y condiciones establecidas en la ordenación.

**57. Usos prohibidos.**

Son aquéllos que no se consienten por ser inadecuados en la zona que se señala en las presentes Ordenanzas o en los Planes parciales correspondientes.

**58. Volumen total edificable.**

Es el producto de la superficie edificada en planta por la altura de la edificación; si alguna de las plantas variasen de las restantes en superficie o altura de piso, se computará por separado, como producto de su superficie por su altura de piso correspondiente.

Se computará como volumen edificable el semisótano, cuando el techo del mismo, medido en su parte inferior, se encuentre a más de 1 mt., medido en el punto medio de la edificación.

**59. Zonas.**

Superficie definida por un tratamiento homogéneo en cuanto a la asignación de usos del suelo y de sus intensidades, así como de las condiciones de la edificación. Normalmente vienen definidas por tramos homogéneos y continuos.

**60. Zonas verdes.**

Son superficies de suelo urbano, destinadas a zonas verdes y jardines, para uso y disfrute de la población.

Serán obligatorias las cesiones de espacios libres de dominio y uso público, aplicándose un coeficiente de 18 m<sup>2</sup>. por vivienda, o de 5 m<sup>2</sup>. por habitante.

**TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS EN SUELO URBANO****ARTICULO 55.—CONSOLIDADO POR LA EDIFICACION (C)**

Es aquél que está prácticamente edificado, o situado entre medianeras. Este suelo no entrará a formar parte de las compensaciones y cesiones propias del suelo que va a ser transformado en suelo urbano.

Sus características son:

— Parcela mínima: Sin limitación. Consolidado por el régimen de propiedad anterior. En caso de reparcelación la parcela mínima será de 6 mts., de fachada por 15 de fondo.

— Separación a linderos: Adosado.

— Fondo edificable: Planta baja, sin limitación. Planta alta, 15 metros.

— Altura máxima: Dos plantas; 7,5 mts. a la línea inferior del forjado de cubierta; primer forjado altura máxima 1 metro en el centro de la fachada.

- Usos permitidos: Uso residencial, comercial, equipamiento.
- Otras condiciones: No se permiten cuerpos volados ni huecos que no sean tradicionales. Voladizos en balcón con 0,30 m. a partir del borde del hueco y hacia afuera. Separación de voladizos a edificación colindante, 1 mt.

Deberá situarse el voladizo en cualquier caso, por encima de los 3,60 mts. de altura.

#### ARTICULO 56.—MANZANA CERRADA DENSA (MC).

Se aplica sobre las manzanas consolidadas en su mayor parte por la edificación, para facilitar la consolidación del casco urbano.

Sus características son:

- Parcela mínima: Superficie 90 m<sup>2</sup>. Fachada, 6 metros. Fondo 15 metros.
- Fondo edificable: Planta baja, sin limitación. Planta alta, 15 metros.
- Altura máxima: Dos plantas, máximo 7,5 mts. a línea inferior del forjado de cubierta. El primer forjado, en su parte inferior, no podrá sobrepasar la altura de 1 metro en el centro de la fachada.
- Usos permitidos: Residencial, comercial, equipamiento.

#### ARTICULO 57.—VIVIENDAS UNIFAMILIARES (U).

Son aquéllas que se asientan sobre parcela única a la que se vinculan, no obstante, están exentas, sin adosarse la edificación a ningún lindero.

Se aplica a las manzanas donde tipológicamente se ha comprobado que se está construyendo este tipo de viviendas exentas y que están distantes del casco antiguo.

Sus características son:

- Parcela mínima: Fachada, 15 metros. Fondo, 18 metros.
- Separación de linderos: 5 metros a la fachada o alineación exterior y 3 metros a los restantes linderos.
- Altura máxima: 2 plantas, máximo 7,5 mts. a línea inferior del forjado de cubierta; primer forjado altura máxima 1 metro en el centro de la fachada.
- Fondo edificable: sin limitación.
- Usos permitidos: residencial, comercial, equipamiento.
- Otras condiciones: Se permiten adosarse entre sí las edificaciones, previo compromiso de colindantes; en cualquier caso la superficie edificable no será superior a la resultante de la aplicación de la norma antes de su agrupación.

—Máxima superficie edificada: La superficie total máxima edificada, sumadas las de las distintas plantas, no podrá superar los 750 m<sup>2</sup>. A estos efectos no contabilizarán los sótanos o los semisótanos en que la distancia a la parte inferior del forjado, medida en el centro de la fachada desde la rasante del terreno, sea igual o menor que 1 mt.

#### ARTICULO 58.—VIVIENDAS ADOSADAS (A).

Son aquéllas que se asientan sobre parcela única a la que se vinculan; no obstante, las edificaciones se encuentran adosadas lateralmente y retranqueadas con respecto a la alineación de fachada y a la medianera posterior.

Se aplica a las manzanas más próximas a las consolidadas por el casco antiguo, habiéndose comprobado que sus tendencias y tipologías son adecuadas para la zona, modificándose los anchos de fachada que se están produciendo, por entender que son insuficientes.

Sus características son:

- Parcela mínima: 7 metros de fachada, 18 metros de fondo.
- Altura máxima: 2 plantas; 7,5 mts. a la línea inferior del forjado de cubierta; primer forjado altura máxima 1 metro en el centro de la fachada.
- Separación de linderos: 3 metros a lindero posterior, 5 metros a fachada
- Usos permitidos: residencial, comercial, equipamiento.
- Fondo edificable: Máximo 50 mts. desde la alineación de la calle.

#### ARTICULO 59.—VIVIENDAS USO UNIFAMILIAR AGRICOLA. (UA).

La estructura de propiedad, muy vinculada al uso agrícola, hace que se produzca este tipo de vivienda, que se ubica en la presente norma en zonas de la periferia del pueblo, conformando el borde del mismo, teniendo una alternativa de acceso externo a la trama viaria, desde un camino adecuado a este efecto.

Sus características son:

- Parcela mínima: 15 metros a fachada, 20 metros de fondo.
- Altura máxima: 2 plantas; 7,5 mts. a la línea inferior del forjado de cubierta; primer forjado altura máxima 1 metro en el centro de la fachada.
- Separación a linderos: Adosada.
- Usos permitidos: residencial, comercial, actividades vinculadas al uso agrícola y a la transformación de productos del campo.

—Fondo edificable: 15 metros

—Edificación en testero posterior: Se admite dicha edificación en 2 plantas, 7 metros máximos de altura, con un fondo edificable de 12 metros por dicho testero, contados desde el fondo de la parcela. Se permite el acceso desde el camino de borde.

#### ARTICULO 60.—USO INDUSTRIAL AGRICOLA (IA).

Suelo dedicado específicamente a almacenamiento, distribución y transformación de productos.

Tiene como características:

—Parcela mínima: Superficie 450 m<sup>2</sup>. 18 metros de fachada, 25 metros de fondo.

—Edificabilidad: 7,5 metros de altura máxima en cornisa. Se admite entreplanta en un fondo máximo de 12 metros, sin voladizos al exterior.

Ocupación en planta baja 100%.

—Separación a linderos: Adosado.

—Usos permitidos: Industrias que cumplan con el Reglamento de Actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

—Fondo edificable: Máximo: 60 mts.

—Otras condiciones: Se permite la construcción de vivienda para el vigilante, con una superficie máxima de 200 m<sup>2</sup>., que pueden edificarse en 2 plantas.

El volumen resultante de las condiciones anteriores, podrá ser modificado mediante estudio de detalles.

La propuesta urbanística deberá ser aprobada por el Ayuntamiento.

#### ARTICULO 61.—USO INDUSTRIAL (I).

Uso específico para asentamiento de la actividad industrial.

Sus características son:

—Parcela mínima: Superficie 200 m<sup>2</sup>. Fachada, 10 metros, fondo 20 metros.

—Edificabilidad: 7,5 metros de altura máxima a la línea inferior del último forjado. Se admite entreplanta en un fondo edificable de 10 m. Planta baja con 100% de ocupación, sin voladizo.

—Usos permitidos: Industrias que cumplan con el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. Se admite también el uso de vivienda vinculado a la actividad que se trate.

—Fondo edificable: Máximo: 60 mts.

—Otras condiciones: El volumen resultante de las condiciones anteriores, podrá ser modificado mediante estudio de detalles.

La propuesta urbanística deberá ser aprobada por el Ayuntamiento.

#### TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS EN SUELO DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS

#### ARTICULO 62.—ZONA VERDE - JARDINES (ZV).

Son superficies de suelo urbano, destinadas a zonas verdes y jardines, para uso y disfrute de la población.

Sus características son:

—Usos permitidos: Exclusivamente vinculados al mantenimiento del terreno o a necesidades de servicio al público.

—Parcela mínima: Fondo: 40 mts.

Fachada: 40 mts.

Superficie: 1.600 m<sup>2</sup>.

—Edificabilidad máxima: 0,01 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>.

—Número de plantas: 1 Planta.

—Altura máxima: 3 metros a línea inferior de cornisa y 4,5 mts. en cumbre.

—Otras condiciones: El volumen resultante de las condiciones anteriores, podrá ser modificado mediante estudio de detalles.

La propuesta urbanística deberá ser aprobada por el Ayuntamiento.

#### ARTICULO 63.—AREA DE JUEGOS Y RECREO. (AJ).

Son superficies de suelo urbano destinada a actividades de juegos y recreo de la población.

Sus características son:

—Usos permitidos: Exclusivamente, los destinados a juegos y recreo de la población.

—Parcela mínima: Fondo: 40 mts.

Fachada: 40 mts.

Superficie: 1.600 m<sup>2</sup>.

—Edificabilidad máxima: 0,01 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>.

—Número de plantas: 1 Planta.

—Altura máxima: 3 metros a línea inferior de cornisa y 4,5 mts. en cumbre.

—Otras condiciones: El volumen resultante de las condiciones anteriores, podrá ser modificado mediante estudio de detalles.

La propuesta urbanística deberá ser aprobada por el Ayuntamiento.

**ARTICULO 64.—AREA DEPORTIVA (AD).**

Superficies de suelo urbano destinadas a la práctica de deportes por la población.

Sus características son:

—Usos permitidos: Destinado a actividades deportivas.

—Fondo edificable: Planta baja, sin limitación. Planta alta, 15 metros.

—Altura máxima: Dos plantas; 7,5 mts. a línea inferior del forjado de cubierta; primer forjado altura máxima 1 metro en el centro de la fachada.

—Otras condiciones: El volumen resultante de las condiciones anteriores, podrá ser modificado mediante estudio de detalles. La propuesta urbanística deberá ser aprobada por el Ayuntamiento.

**ARTICULO 65.—EQUIPAMIENTO SOCIO - CULTURAL (ES).**

Superficies de suelo urbano destinadas a equipamiento sociocultural.

Sus características son:

—Usos permitidos: Destinados a actividades sociales, culturales o a sus infraestructuras básicas.

—Fondo edificable: Planta baja, sin limitación. Planta alta, 15 metros.

—Altura máxima: Dos plantas; 7,5 mts. a la línea inferior del forjado de cubierta.

—Otras condiciones: La parcela situada en la charca, por su singularidad, deberá ser objeto de un planeamiento específico para ella, considerándose la máxima edificabilidad, la resultante de la aplicación de las condiciones anteriores.

**ARTICULO 66.—EQUIPAMIENTO COMERCIAL (EC).**

Superficies de suelo urbano destinadas a equipamiento comercial.

Sus características son:

—Usos permitidos: Exclusivamente dedicado a uso comercial o a sus necesidades de distribución.

—Parcela mínima: 7 metros de fachada, 18 metros de fondo.

—Altura máxima: 2 plantas; 7,5 mts. a la línea inferior del forjado de cubierta.

—Separación de linderos: 3 metros a lindero posterior, 5 metros a fachada.

—Fondo edificable: Máximo 20 mts.; desde la alineación de la calle.

—Otras condiciones: El volumen resultante de las condiciones anteriores, podrá ser modificado mediante estudio de detalles. La propuesta urbanística deberá ser aprobada por el Ayuntamiento.

**ARTICULO 67.—AREA PARA CENTROS DOCENTES. (AE).**

Son superficies de suelo urbano destinadas a centros docentes.

—Condiciones de parcelación:

Parcela mínima: Fachada: 40 mts.

Fondo: 40 mts.

Superficie: 1.600 m<sup>2</sup>.

—Aprovechamiento urbanístico:

Número de plantas: 2 plantas.

Altura máxima: 7,5 mts. en línea de cornisa.

Fondo edificable máximo: 15 mts.

Longitud máxima. 60 mts.

Separación entre bloques: 2/3 de la suma de las dos alturas.

—Otras condiciones: Se permite la ampliación de las edificaciones existentes, sin limitación tipológica, siempre que las mismas formen parte del esquema funcional del edificio actualmente existente. El volumen resultante de las condiciones anteriores, podrá ser modificado urbanística deberá ser aprobada por el Ayuntamiento.

**ARTICULO 68.—VIVIENDAS PROMOCION PUBLICA (CE).**

Suelo destinado a la construcción de Viviendas de Promoción Pública.

Sus características son:

—Usos permitidos: Residencial, equipamiento.

—Parcela mínima: Superficie 90 m<sup>2</sup>. 6 metros a fachada, 15 metros de fondo.

—Fondo edificable: Planta baja, sin limitación. Planta alta, 15 metros.

—Separación a linderos: Sin limitación.

—Altura máxima: Dos plantas; 7,5 mts. a línea inferior del forjado de cubierta; primer forjado altura máxima 1 metro en el centro de la fachada.

FICHAS DEL ARTICULADO CORRESPONDIENTES A LAS TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS EN SUELO URBANO

ARTICULO.-55

TIPOLOGIA

CONSOLIDADO

C

ZONIFICACION Y USOS

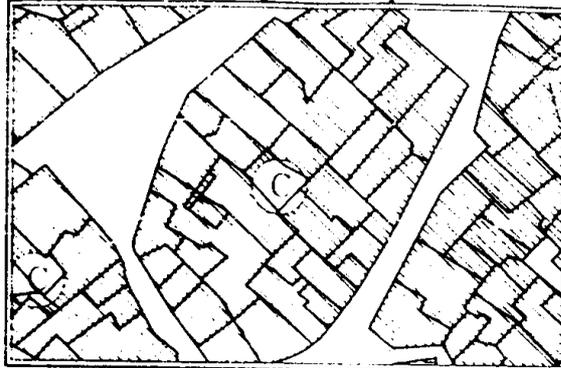
DEFINICION:

Es aquel que está prácticamente edificado, o situado entre medianeras. Este suelo no entrará a formar parte de las compensaciones y cesiones propias del suelo que va a ser transformado en suelo urbano.

USOS:

Residencial, comercial y equipamiento.

Trozo de tejido urbano sobre el que se aplica.



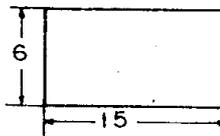
CONDICIONES DE PARCELACION

PARCELA MINIMA:

Consolidado por el régimen de propiedad anterior. En caso de reparcelación, la fachada mínima, será de 6 mts. de fachada, por 15 mts. de fondo.

SEPARACION A LINDEROS: ADOSADA

Condiciones de parcela mínima



Sin Escala

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Nº DE PLANTAS: Dos plantas.

ALTURA DE CORNISA: 7'5 metros.

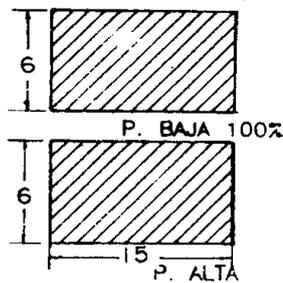
USOS EDIFICABLE: Planta baja, sin limitación. Planta alta, 15 metros.

MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA

P. BAJA : =90  
P. ALTA : =90

TOTAL : 180 m2.

Superficies edificables.



Escala 1:500

OTRAS CONDICIONES

No se permiten cuerpos volados ni huecos que no sean los tradicionales. Voladizo en balcón con 0,30 m. a partir del borde del hueco hacia afuera. Deberá situarse el voladizo en cualquier caso, por encima de los 3,60 metros de altura.

Sección envolvente máxima.



Escala 1:500

**ARTICULO -56**

**TIPOLOGIA**

**MANZANA CERRADA**

**MC**

**ZONIFICACION Y USOS**

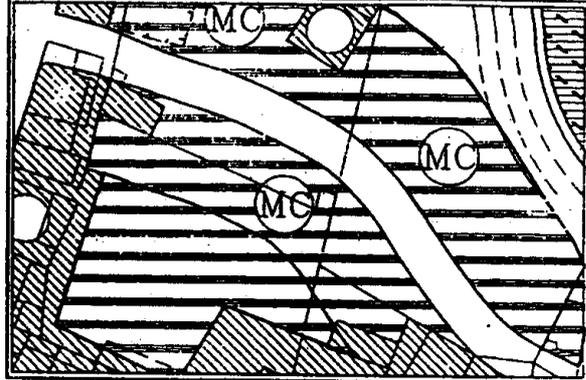
**DEFINICION:**

Se aplica sobre las manzanas consolidadas en su mayor parte por la edificación, para facilitar la consolidación del casco urbano.

**USOS:**

Residencial, comercial, equipamiento.

Trozo de tejido urbano sobre el que se aplica.



**CONDICIONES DE PARCELACION**

**PARCELA MINIMA:**

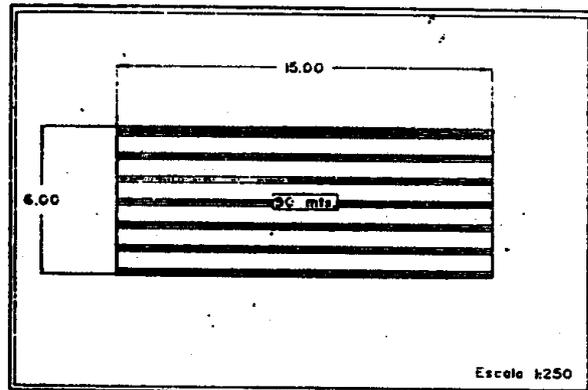
6 metros de fachada, 15 metros de fondo.

**SUPERFICIE: 90 mts2.**

**SEPARACION A LINDEROS:**

Adosada, sin limitación.

**Condiciones de parcela minima.**



Escala 1:250

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

**Nº DE PLANTAS:** Dos plantas.

**ALTURA DE CORNISA:** 7,5 m.

**FONDO EDIFICABLE:** Planta baja, sin limitación.  
Planta alta, 15 metros.

**MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:**

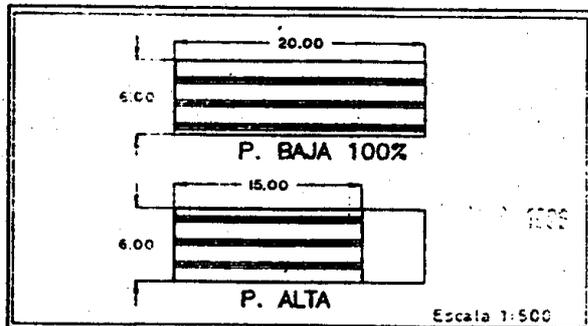
P. BAJA: 15X6 = 90

P. ALTA: 15X6 = 90

TOTAL 180 m2.

SOTANO, sin limitación.

**Superficies edificables.**

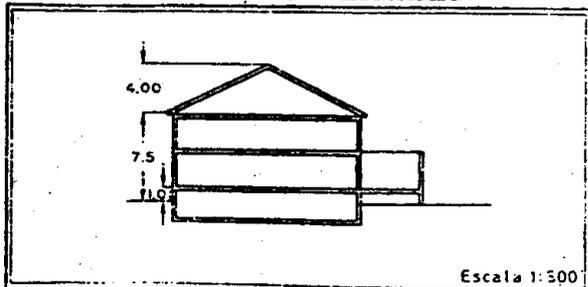


Escala 1:500

**OTRAS CONDICIONES**

No se permiten cuerpos volados ni huecos que no sean los tradicionales. Voladizo en balcón con 0,30 m. a partir del borde del hueco hacia afuera. Deberá situarse el voladizo en cualquier caso, por encima de los 3,60 metros de altura.

**Seccion envolvente maxima.**



Escala 1:500

ARTICULO.-57.

TIPOLOGIA VIVIENDAS UNIFAMILIARES U

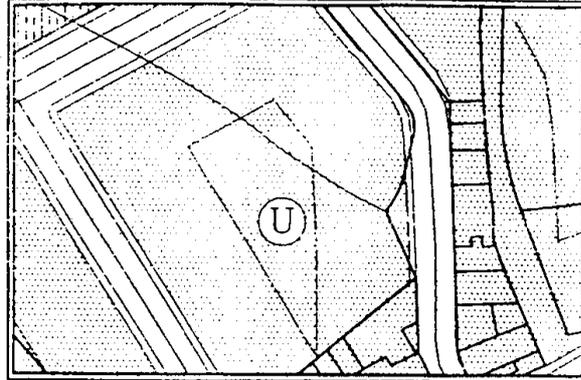
ZONIFICACION Y USOS

**DEFINICION:** Son aquellas que se asientan sobre parcela unica a la que se vinculan, destinada a vivienda unifamiliar.

**USOS:**

Residencial, comercial y equipamiento.

Trozo de tejido urbano sobre el que se aplica.



Condiciones de parcela minima.

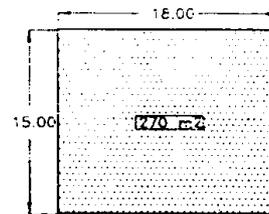
CONDICIONES DE PARCELACION

**PARCELA MINIMA:**

15 metros de fachada,  
18 metros de fondo.

**SEPARACION A LINDEROS:**

3 metros de separación a medianeras,  
5 metros a fachada.



Escala 1:500

APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

**N.º DE PLANTAS:** Dos plantas.

**ALTURA DE CORNISA:** 7,5 metros.

**FONDO EDIFICABLE:** Sin limitación

**MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:**

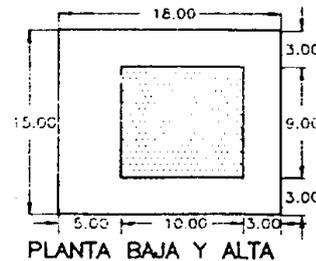
P. BAJA : 10X9 = 90

P. ALTA : 10X9 = 90

TOTAL : 180 m2.

SOTANO, sin limitacion.

Superficies edificables.



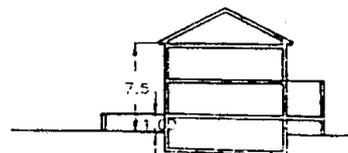
PLANTA BAJA Y ALTA

Escala 1:500

OTRAS CONDICIONES

Se permiten adosarse entre sí las edificaciones, previo compromiso de colindantes; en cualquier caso la superficie edificable no sera superior a la resultante de la aplicación de la norma antes de la agrupación

Seccion envolvente maxima.



Escala 1:500

ARTICULO -58

TIPOLOGIA

VIVIENDAS ADOSADAS

A

ZONIFICACION Y USOS

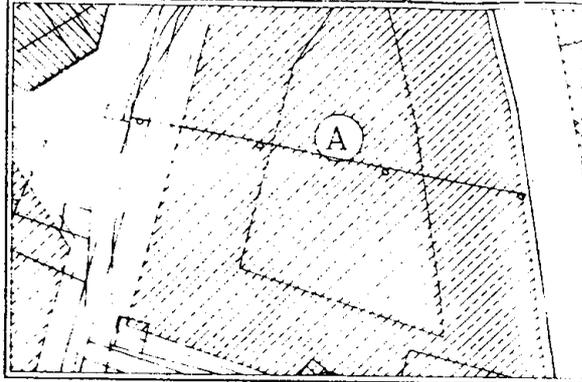
DEFINICION:

Se aplica a las manzanas más proximas a las consolidadas por el casco antiguo, habiéndose comprobado que sus tendencias y tipologías son adecuadas para la zona, modificándose los anchos de fachada que se están produciendo, por entender que son insuficientes.

USOS:

Residencial, comercial y equipamiento.

Trozo de tejido urbano sobre el que se aplica.



CONDICIONES DE PARCELACION

PARCELA MINIMA:

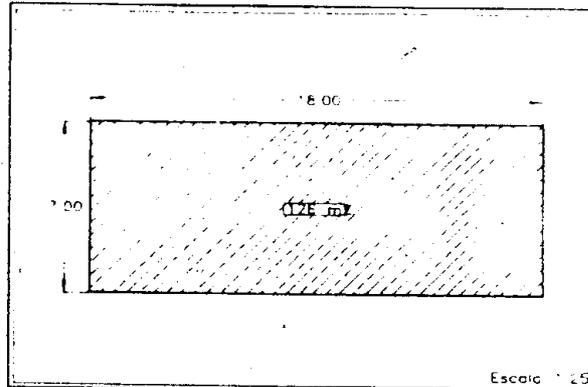
7 metros de fachada,  
18 metros de fondo.

SUPERFICIE: 126 m2.

SEPARACION A LINDEROS:

3 metros a lindero posterior.  
5 metros a fachada.

Condiciones de parcela minima.



APROVECHAMIENTO URBANISTICO

N.º DE PLANTAS: Dos plantas.

ALTURA DE CORNISA: 7,5 metros.

FONDO EDIFICABLE: 50 metros.

MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:

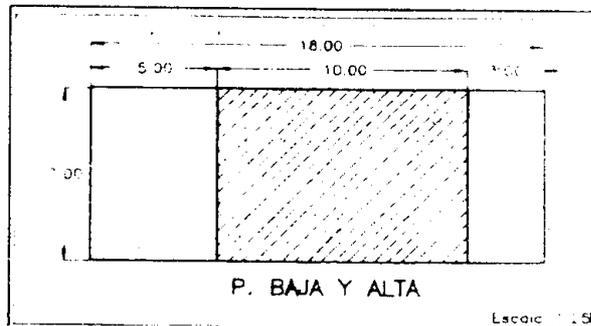
P. BAJA : 10X7 = 70

P. ALTA : 10X7 = 70

TOTAL = 140 mts.

SOTANO, sin limitación.

Superficies edificables.

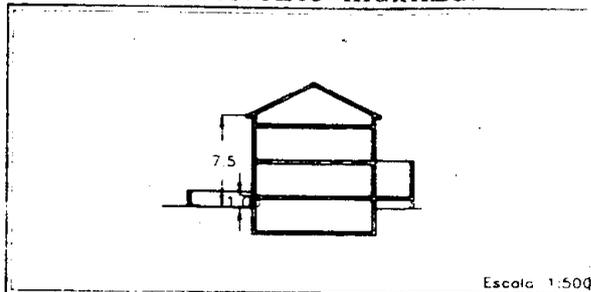


P. BAJA Y ALTA

OTRAS CONDICIONES

No se permiten cuerpos volados ni huecos que no sean los tradicionales. Voladizo en balcón con 0,30 m. a partir del borde del hueco hacia afuera. Deberá situarse el voladizo en cualquier caso, por encima de los 3,60 metros de altura.

Seccion envolvente maxima.



ARTICULO.-59

TIPOLOGIA

UNIFAMILIAR AGRICOLA

UA



ZONIFICACION Y USOS

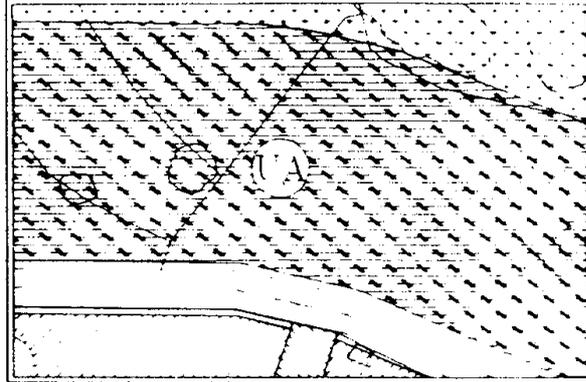
DEFINICION:

La estructura de propiedad, muy vinculada al uso agrícola, hace que se produzca este tipo de vivienda, que se ubica en la presente norma en zonas de la periferia del pueblo, conformando el borde del mismo, teniendo como alternativa el acceso externo a la trama viaria, desde un camino adecuado a este efecto.

USOS:

Residencial, comercial, actividades vinculadas al uso agrícola y a la transformación de productos del campo.

Trozo de tejido urbano sobre el que se aplica.



CONDICIONES DE PARCELACION

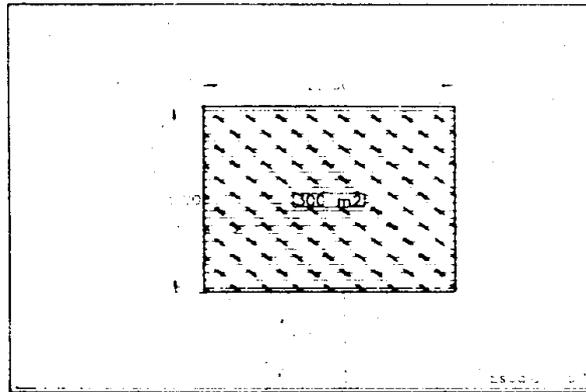
PARCELA MINIMA

15 metros a fachada,  
20 metros de fondo.

SUPERFICIE 300 m2.

SEPARACION A LINDEROS ADOSADA

Condiciones de parcela minima.



APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Nº DE PLANTAS Dos plantas.

ALTEZA DE CORNISA: 7,5 metros

FONDO EDIFICABLE 15 metros.

MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:

VIVIENDA:

P.BAJA 10X15=150

P.ALTA 10X15=150

TOTAL 300m2.

NAVE:

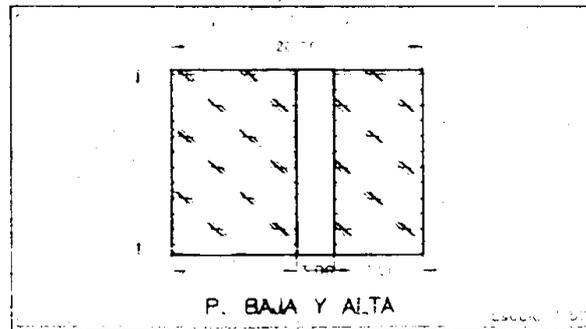
P.BAJA 7X15=105

P.ALTA 7X15=105

TOTAL 210m2.

SOTANO, sin limitacion. SOTANO, no se admite.  
Vacio en cubierta no se admite

Superficies edificables

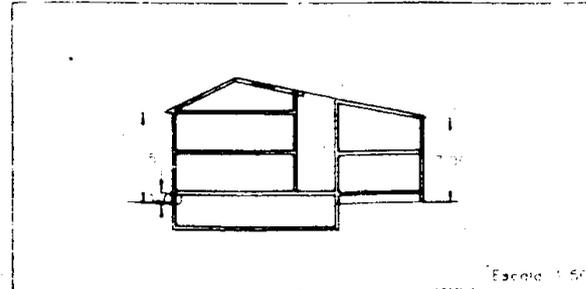


P. BAJA Y ALTA

OTRAS CONDICIONES

Edificación en testero posterior: Se admite dicha edificación en 2 plantas, 7 metros máximos de altura, con un fondo edificable de 12 metros por dicho testero.

Seccion envolvente maxima



ARTICULO.-60

**TIPOLOGIA**

**INDUSTRIAL AGRICOLA**

**IA**

**ZONIFICACION Y USOS**

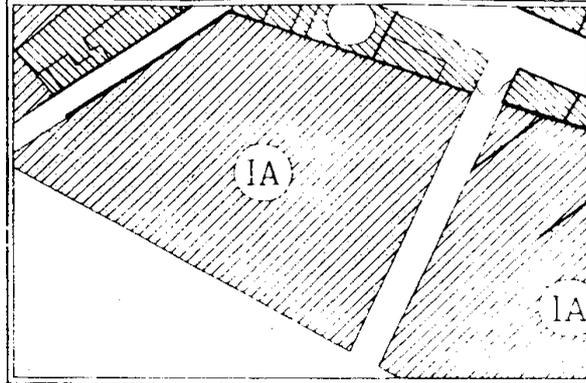
DEFINICION:

Suelo dedicado específicamente a almacén, transformación y distribución de productos agrícolas.

USOS:

Industrias que cumplan con el Reglamento de Actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

Trozo de tejido urbano sobre el que se aplica.



Condiciones de parcela mínima.

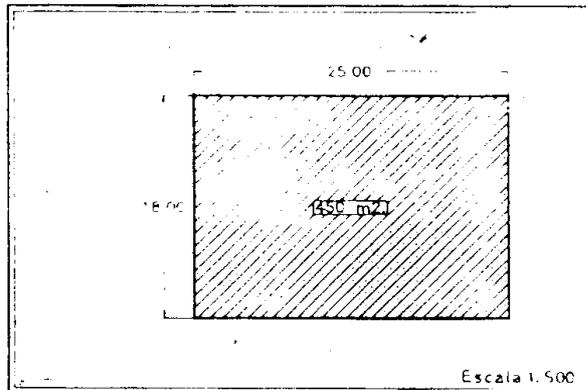
**CONDICIONES DE PARCELACION**

PARCELA MINIMA:

18 metros de fachada.  
25 metros de fondo.

SUPERFICIE: 450 m2.

SEPARACION A LINDEROS: ADOSADA



Superficies edificables.

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

Nº DE PLANTAS: Se admite entreplanta en un fondo máximo de 12 metros, sin voladizos al exterior. Ocupación en planta baja 100%.

ALTURA DE CORNISA: 7.5 metros.

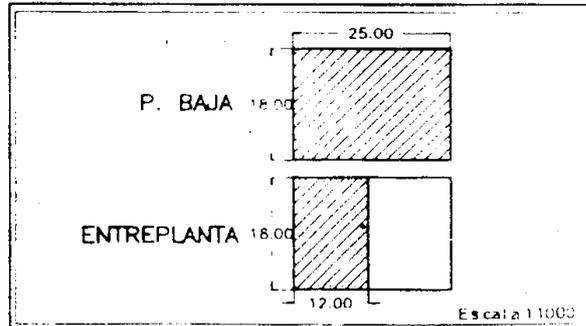
FONDO EDIFICABLE: 60 mts.

MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:

P. BAJA 18X25 = 450  
ENTREP. 18X12 = 216  
TOTAL 666 m2.

SOTANO: no permitido.

Vacio de cubierta no permitido.

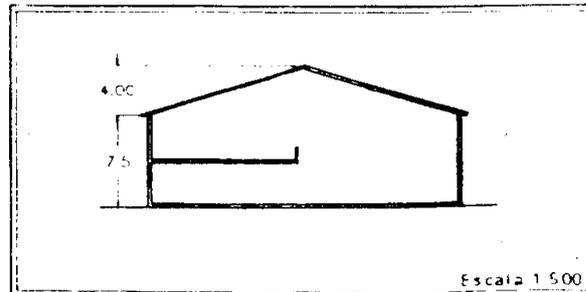


Sección envolvente máxima.

**OTRAS CONDICIONES**

Se permite la construcción de vivienda para el vigilante, con una superficie máxima de 200 mts., que pueden edificarse en dos plantas.

Altura máxima de cumbrera 11,5 mts.



## ARTICULO.-61

## TIPOLOGIA

## INDUSTRIAL

I

## ZONIFICACION Y USOS

## DEFINICION:

Uso específico para asentamiento de la actividad industrial.

## USOS:

Industrias que cumplan con el reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. Se admite también el uso de vivienda vinculado a la actividad que se trate.

## CONDICIONES DE PARCELACION

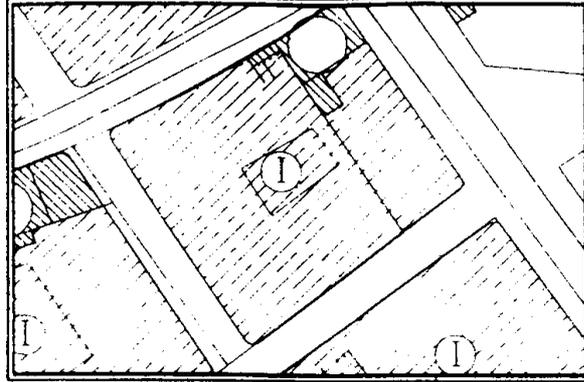
## PARCELA MINIMA:

10 metros de fachada.  
20 metros de fondo.

SUPERFICIE: 200 m<sup>2</sup>.

## SEPARACION A LINDEROS: A DOSADA

## Trozo de tejido urbano sobre el que se aplica.



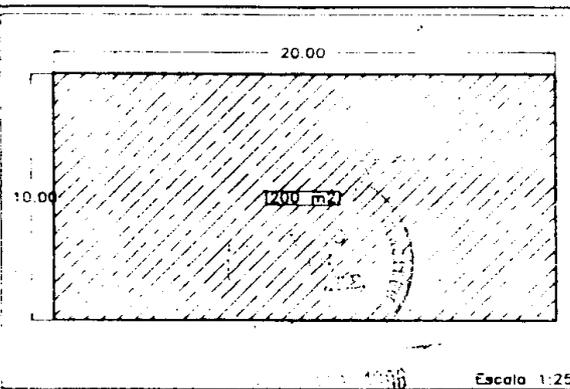
## Condiciones de parcela mínima.

## PARCELA MINIMA:

10 metros de fachada.  
20 metros de fondo.

SUPERFICIE: 200 m<sup>2</sup>.

## SEPARACION A LINDEROS: A DOSADA



## APROVECHAMIENTO URBANISTICO

**N.º DE PLANTAS:** Se admite entreplanta en un fondo edificable de 10 m. Planta baja con 100% de ocupación, sin voladizo.

**ALTURA DE CORNISA:** 7,5 metros.

**FONDO EDIFICABLE:** Máximo 60 mts.

**MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:**

P.BAJA 20x10 = 200

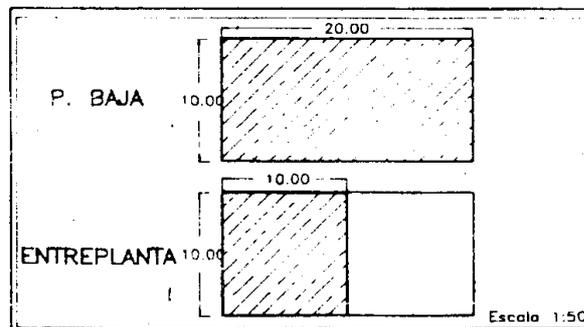
ENTREPLANTA 10x10 = 100

TOTAL 300 m<sup>2</sup>.

SOTANO, sin limitación.

Vacio de cubierta: no permitido.

## Superficies edificables.

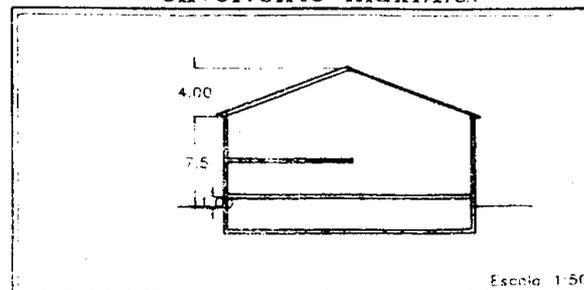


## OTRAS CONDICIONES

No se permiten cuerpos volados ni huecos que no sean los tradicionales. Voladizo en balcón con 0,30 m. a partir del borde del hueco hacia afuera. Deberá situarse el voladizo en cualquier caso, por encima de los 3,60 metros de altura.

Altura máxima de cumbrera 11,5 mts.

## Seccion envolvente maxima.



**ARTICULO.-62**  
**TIPOLOGIA**

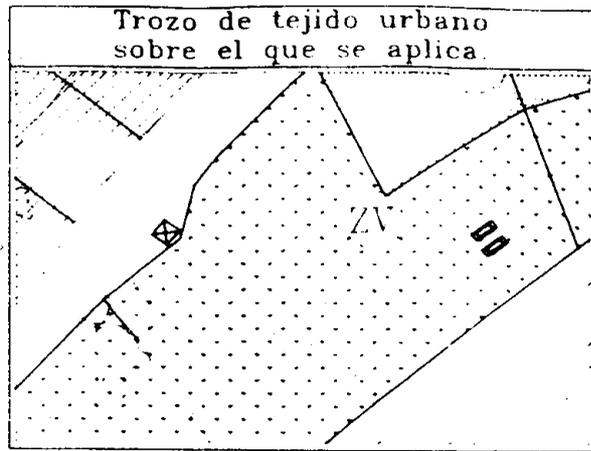
**ZONA VERDE - JARDINES ZV**



**ZONIFICACION Y USOS**

DEFINICION:  
Suelo urbano destinado a zona verde y jardines.

USOS:  
Exclusivamente dedicado a zona verde o a usos vinculados al mantenimiento del terreno o a necesidades de servicio publico



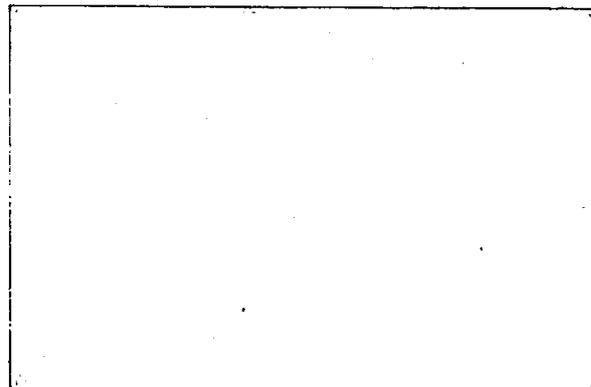
**CONDICIONES DE PARCELACION**

Condiciones de parcela minima.

PARCELA MINIMA:

SUPERFICIE: 1600 m2.  
FACHADA: 40 mts.  
FONDO: 40 mts.

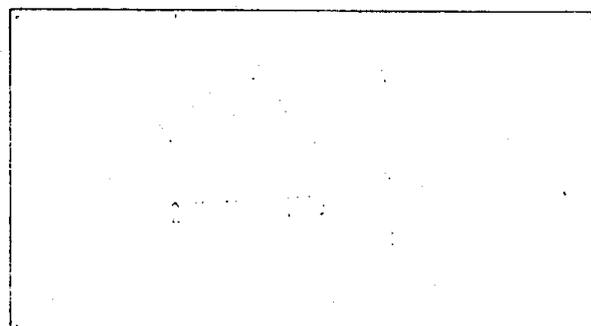
SEPARACION A LINDEROS:  
Sin limitacion.



**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

Superficies edificables.

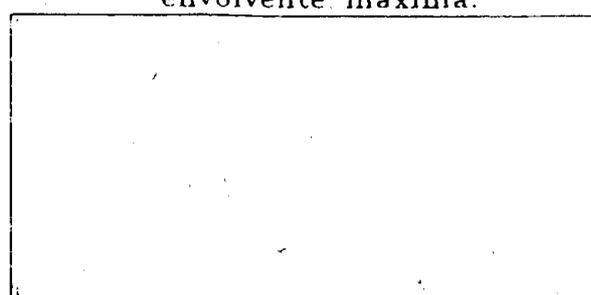
Nº DE PLANTAS: Una.  
ALTURA DE CORNISA: 3 mts. a linea inferior de cornisa.  
4,5 a cumbrera.  
FONDO EDIFICABLE:  
MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:  
EDIFICABILIDAD MAXIMA: 0,01 m2./m2



**OTRAS CONDICIONES**

Seccion envolvente maxima.

Aprovechaminto bajo cubierta: no permitido.  
Aprovechamiento bajo rasante: permitido.



## ARTICULO.-63

## TIPOLOGIA AREA DE JUEGOS Y RECREO AJ

## ZONIFICACION Y USOS

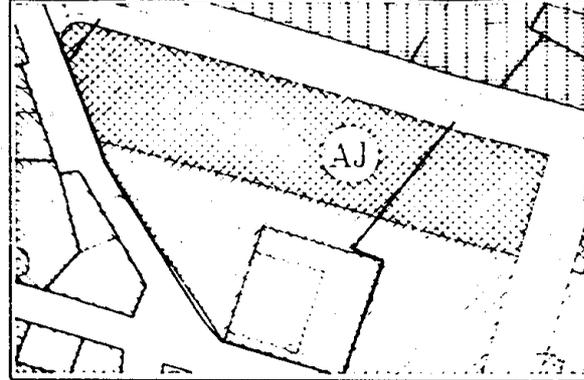
## DEFINICION

Superficie en suelo urbano destinado a juegos y recreo para uso y disfrute de la población.

## USOS:

Destinados a juegos y recreo de la población.

Trozo de tejido urbano sobre el que se aplica.



## CONDICIONES DE PARCELACION

Condiciones de parcela mínima

## PARCELA MINIMA:

SUPERFICIE: 1600 m<sup>2</sup>.  
FACHADA: 40 mts.  
FONDO: 40 mts.

## SEPARACION A LINDEROS

EDIFICABILIDAD MAXIMA: 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Superficies edificables

Nº DE PLANTAS: Una.

ALICATA DE CORNISA: 3 mts. a línea inferior de cornisa.  
4,5 a cumbrera.

FONDO EDIFICABLE:

MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:

## OTRAS CONDICIONES

Sección envolvente máxima

Aprovechamiento bajo cubierta: no permitido.

Aprovechamiento bajo rasante: permitido.

**ARTICULO - 64**

**TIPOLOGIA**

**AREA DEPORTIVA**

**AD**

**ZONIFICACION Y USOS**

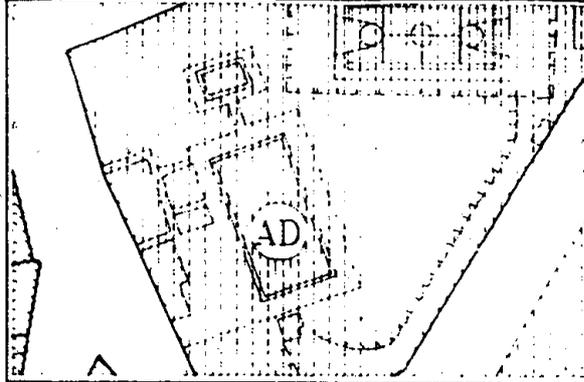
**DEFINICION:**

Superficie en suelo urbano destinada a la practica deportes para la poblacion.

**USOS:**

Destinado a actividades deportivas.

Trozo de tejido urbano sobre el que se aplica.



**CONDICIONES DE PARCELACION**

**PARCELA MINIMA:**

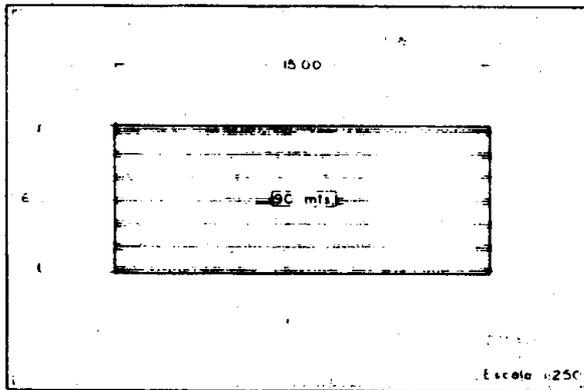
6 metros de fachada, 15 metros de fondo.

**SUPERFICIE:** 90 m<sup>2</sup>.

**SEPARACION A LINDEROS:**

Sin limitación.

Condiciones de parcela minima.



**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

**N.º DE PLANTAS:** Dos plantas

**ALTURA DE CORNISA:** 7,5 m

**FONDO EDIFICABLE:** Planta baja, sin limitacion.  
Planta alta, 15 metros.

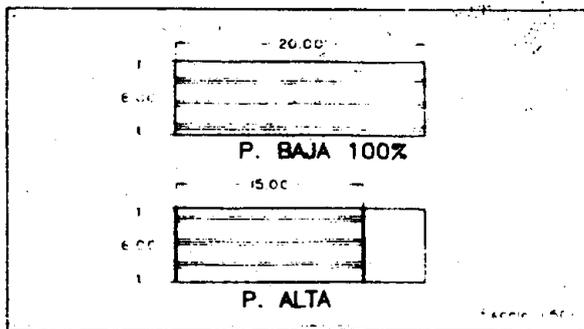
**MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:**

P. BAJA: 15X6 = 90

P. ALTA: 15X6 = 90

**TOTAL** 180 m<sup>2</sup>.  
**SOTANO** sin limitación

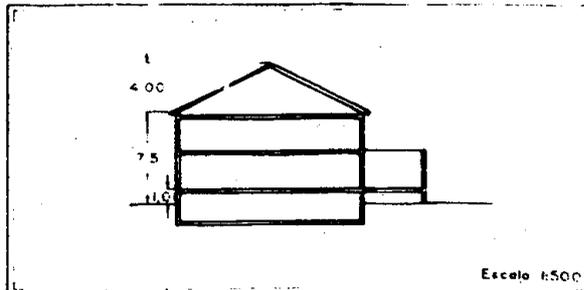
Superficies edificables.



**OTRAS CONDICIONES**

No se permiten cuerpos volados ni huecos que no sean los tradicionales. Voladizo en balcón con 0,30 m. a partir del borde del hueco hacia afuera. Deberá situarse el voladizo en cualquier caso, por encima de los 3,60 metros de altura.

Seccion envolvente maxima.



ARTICULO - 65

TIPOLOGIA

EQUIP. SOCIO-CULTURAL

ES



ZONIFICACION Y USOS

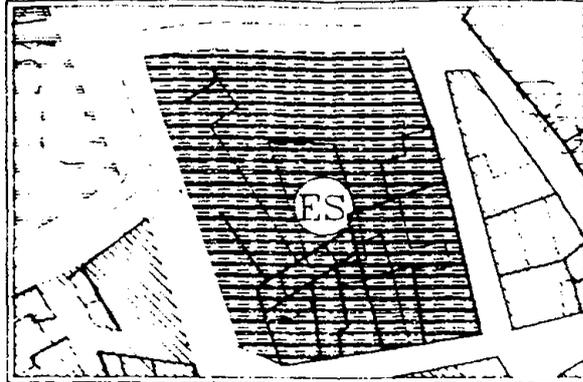
DEFINICION:

Superficie en suelo urbano destinada a equipamiento socio-cultural.

USOS:

Destinado a actividades sociales, culturales o a sus infraestructuras basicas.

Trozo de tejido urbano sobre el que se aplica.



CONDICIONES DE PARCELACION

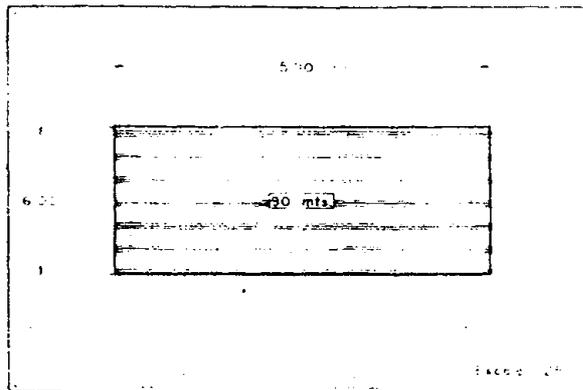
PARCELA MINIMA:

6 metros de fachada, 15 metros de fondo.

SUPERFICIE: 90 mts.

SEPARACION A LINDEROS: Sin limitación

Condiciones de parcela minima.



APROVECHAMIENTO URBANISTICO

N.º DE PLANTAS: Dos plantas.

ALTURA DE CORNISA: 7,5 m.

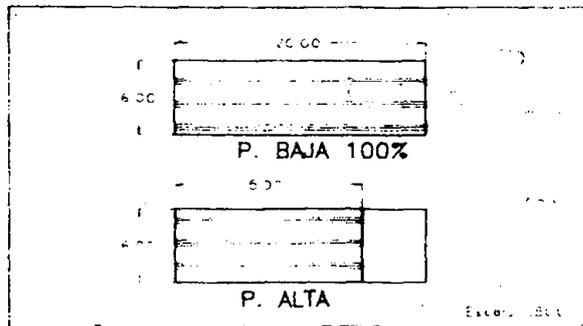
FONDO EDIFICABLE: Planta baja, Planta alta, 15 metros.

MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA.

P. BAJA: = 90  
P. ALTA: = 90

TOTAL 180 m2.  
SOTANO, sin limitación.

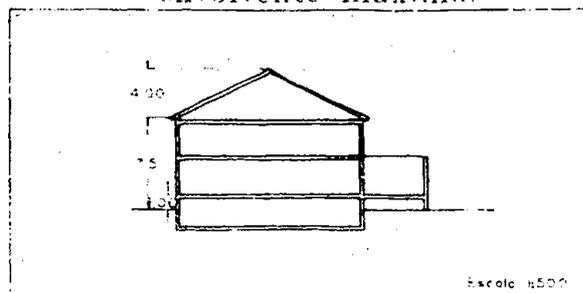
Superficies edificables.



OTRAS CONDICIONES

La parcela situada en la charca, por su singularidad, debera ser objeto de un planeamiento especifico para ella, considerandose la máxima edificabilidad, la resultante de la aplicación de las condiciones anteriores.

Seccion envolvente maxima.



ARTICULO.-66

**TIPOLOGIA**

**EQUIPAMIENTO COMERCIAL**

**EC**



**ZONIFICACION Y USOS**

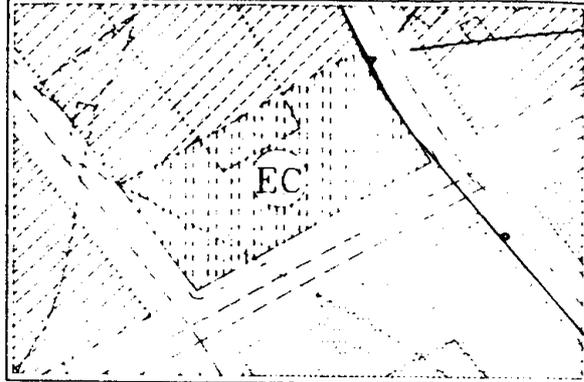
DEFINICION:

Superficie urbana destinada a equipamiento comercial.

USOS:

Exclusivamente dedicado a uso comercial o a sus necesidades de infraestructura.

Trozo de tejido urbano sobre el que se aplica.



**CONDICIONES DE PARCELACION**

PARCELA MINIMA:

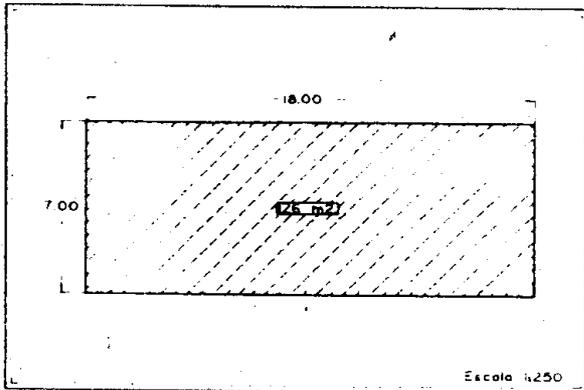
7 metros de fachada,  
18 metros de fondo.

SUPERFICIE: 126 m2.

SEPARACION A LINDEROS:

3 metros a lindero posterior.  
5 metros a fachada.

Condiciones de parcela minima.



**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

N.º DE PLANJAS: Dos plantas.

ALTURA DE CORNISA: 7,5 metros.

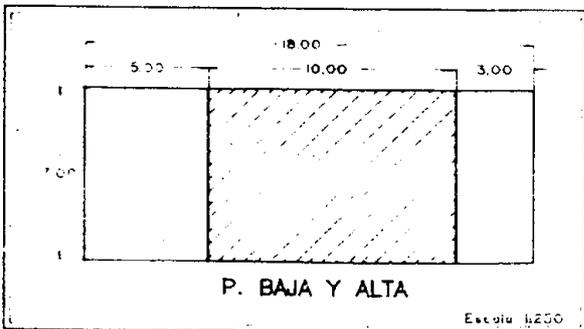
FONDO EDIFICABLE: 20 metros.

MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:

P. BAJA : 10X7 = 70  
P. ALTA : 10X7 = 70

TOTAL = 140 mts.  
SOTANO, sin limitación.

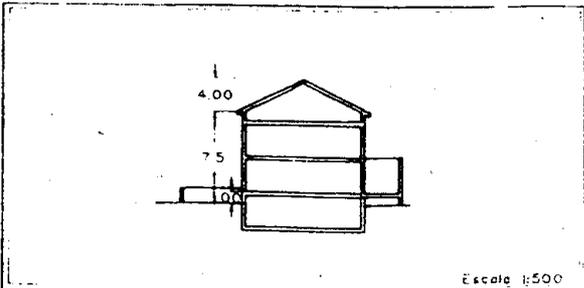
Superficies edificables.



**OTRAS CONDICIONES**

No se permiten cuerpos volados ni huecos que no sean los tradicionales. Voladizo en balcón con 0,30 m. a partir del borde del hueco hacia afuera. Deberá situarse el voladizo en cualquier caso, por encima de los 3,60 metros de altura.

Seccion envolvente maxima.



ARTICULO 67

TIPOLOGIA

CENTROS DOCENTES

AE

## ZONIFICACION Y USOS

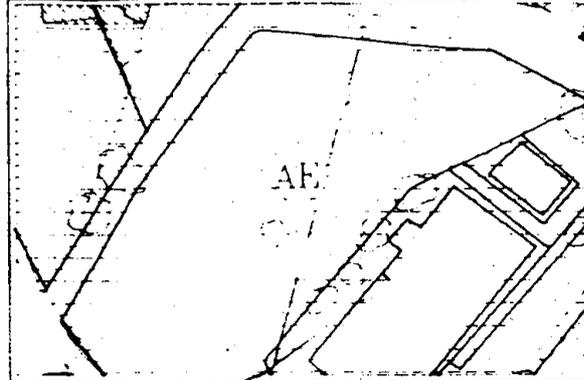
DEFINICION:

Suelo urbano destinado a centros docentes.

USOS

Destinado a centros docentes.

Trozo de tejido urbano sobre el que se aplica.



## CONDICIONES DE PARCELACION

PARCELA MINIMA: Fondo 40 mts.  
Fachada 40 mts.

SUPERFICIE: 1600 m<sup>2</sup>.

SEPARACION A LINDEROS: Minimo 5 mts.

Condiciones de parcela minima.

## APROVECHAMIENTO URBANISTICO

N.º DE PLANTAS: Dos plantas.

ALTURA DE CORNISA: 7,5 mts.

FONDO EDIFICABLE: 15 mts.

LONGITUD MAXIMA: 60 mts.

SEPARACION ENTRE BLOQUES:  
2/3 de la suma de las dos alturas.

Superficies edificables.

## OTRAS CONDICIONES

Se permite la ampliación de las edificaciones existentes, sin limitación tipológica, siempre que la misma forme parte del esquema funcional del edificio actualmente existente.

Seccion envolvente maxima.

**ARTICULO - 68**

**TIPOLOGIA**

**VIV. PROMOCION PUBLICA (CE)**

**ZONIFICACION Y USOS**

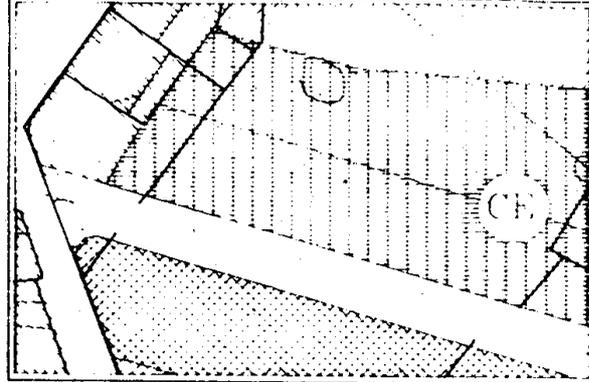
DEFINICION:

Suelo urbano destinado a la construcción de viviendas de promoción pública.

USOS:

Residencial y equipamiento

Trozo de tejido urbano sobre el que se aplica.



**CONDICIONES DE PARCELACION**

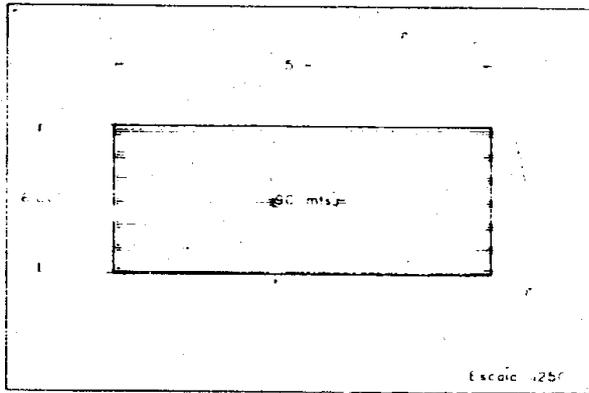
PARCELA MINIMA:

6 metros de fachada, 15 metros de fondo.

SUPERFICIE: 90 mts.

SEPARACION A LINDEROS:  
Sin limitación

Condiciones de parcela mínima.



**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

N. DE PLANTAS: Dos plantas.

ALTURA DE CORNISA: 7,5 m.

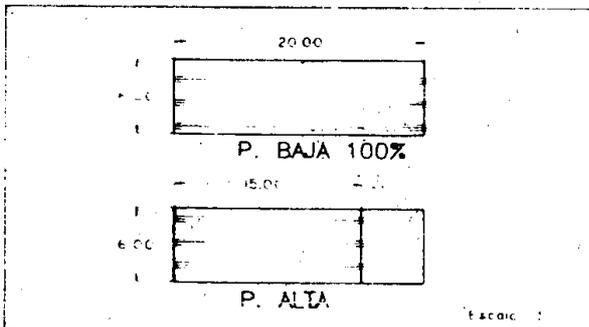
FONDO EDIFICABLE: Planta baja, sin limitación.  
Planta alta, 15 metros.

MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:

P. BAJA:	15X6 =	90
P. ALTA:	15X6 =	90
VACIO:	50%	45
<b>TOTAL</b>		<b>225 m2.</b>

SOTANO, sin limitación.

Superficies edificables.



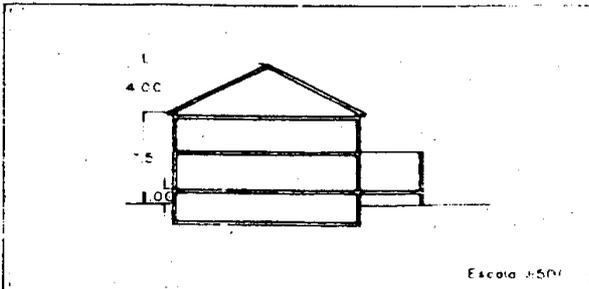
**OTRAS CONDICIONES**

No se permiten cuerpos volados ni huecos que no sean los tradicionales. Voladizo en balcón con 0,30 m. a partir del borde del hueco hacia afuera. Deberá situarse el voladizo en cualquier caso, por encima de los 3,60 metros de altura.

Se permite la construcción bajo el vacío de cubierta, con las limitaciones reflejadas en la ordenanza.

Altura máxima de

Sección envolvente máxima.



**TITULO IV**  
**ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE**

**CAPITULO I**

**CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE**

**ARTICULO 69.—NORMAS DE PROTECCION EN SUELO NO URBANIZABLE.**

**1.—Ambito de aplicacion.**

Constituye el suelo no urbanizable, el definido en el artículo 70 de estas Normas, en coincidencia con el artículo 12 del Texto Refundido sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y en especial, las áreas de influencia de las vías de comunicación, los márgenes de ríos, arroyos y canales, las zonas de arbolado y las zonas agrícolas de regadío.

**2.—Régimen urbanístico.**

El régimen urbanístico correspondiente a estas áreas es el del suelo no urbanizable, siendo de obligado cumplimiento todas las disposiciones establecidas al respecto en los puntos anteriores, además de las específicas relativas al Capítulo IV, medidas de protección en suelo no urbanizable.

**3.—Protección de carreteras.**

El área de protección comprende las zonas de dominio público, servidumbre y afección no calificadas como suelo urbano. Se regirán por lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Carreteras vigentes.

Para realizar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales de cualquier naturaleza, será necesaria la Tramitación del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Cualquier uso, incluso plantaciones, deberá llevarse a cabo de forma que no afecte a las condiciones de circulación y, en particular, la visibilidad y el paisaje.

**4.—Protección de márgenes.**

El área de protección comprende los márgenes de ríos, arroyos y canales hasta la línea dibujada en los planos del Término Municipal, relativos a las medidas de protección.

El uso primordial de estos terrenos será el adecuado a su vocación y valor ecológico, considerándose de Protección Total, conforme a las condiciones que se especifican en el Capítulo IV.

**5.—Protección de arbolado y forestal.**

Aparecen definidas en el plano relativo a Protección de Suelo no

Urbanizable para todo el Término Municipal a escala 1:10.000, clasificándose su protección en:

- 1 Zonas de Protección Total.
- 2 Zonas de Especial Protección.
- 3 Zonas con limitación de Actividades.

Las Medidas de Protección, se desarrollan en el Capítulo IV

**6.—Protección de zonas agrícolas.**

Esta zona comprende los terrenos con infraestructura de regadío realizada o en proyecto. No se podrán realizar parcelaciones de suelo sobre ellas, ni edificaciones que no sean las estrictamente vinculadas al uso agrícola.

Se prohíben los usos públicos en general, residenciales e industriales, con excepción de las posibles industrias de transformación de productos agrarios, que, en cualquier caso habrán de cumplir las prescripciones que se contienen en el siguiente Capítulo, sobre Limitación de Actividades.

**ARTICULO 70.—DEFINICIONES Y TERMINOLOGIA.**

A efectos de estas Normas Urbanísticas y de los planes, proyectos y estudios que las desarrollan, cuando se utilicen los términos que a continuación, se relacionan, tendrán el significado que se expresa en los puntos siguientes:

**1. Construcciones de utilidad pública e interés social.**

Son aquellas edificaciones que son declaradas de utilidad pública o interés social por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

**2. Suelo no urbanizable.**

Son los terrenos que el planeamiento general no incluya en ninguna de las clases de suelo anteriores y, en particular, los espacios que dicho planeamiento determine para otorgarles una especial protección, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

**3. Vivienda agrícola en terreno de regadío.**

Es aquella destinada a vivienda habitual, y vinculada al uso agrícola, situada en terreno de regadío.

**4. Vivienda agrícola en terreno de secano.**

Es aquella destinada a vivienda habitual, y vinculada al uso agrícola, situada en terreno de secano.

**5. Vivienda 2.ª residencia en terrenos de regadío.**

Es aquella destinada a vivienda de 2.ª residencia, no vinculada al uso agrícola, situada en terreno de regadío.

**6. Vivienda 2.ª residencia en terrenos de secano.**

Es aquella destinada a vivienda de 2.ª residencia, no vinculada al uso agrícola, situada en terrenos de secano.

**ARTICULO 71.—NORMAS DE EDIFICACION DEL SUELO NO URBANIZABLE.**

Aunque ya se recogieron los objetivos básicos del presente Planeamiento para con el Suelo No Urbanizable, a continuación vamos a ampliar los criterios seguidos en la propuesta de ordenación.

Estos criterios se expresan de forma general, ya que serán desarrollados y articulados a través de la normativa urbanística de aplicación.

**1. PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES.**

1.1. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines.

1.2. En el suelo no urbanizable quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas y habrá de garantizarse su preservación del proceso de desarrollo urbano, sin perjuicio de lo que la legislación aplicable establezca sobre régimen de los asentamientos o núcleos rurales en esta clase de suelo.

1.3. Además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas se observarán las siguientes reglas:

1.ª No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Las citadas construcciones e instalaciones podrán ser autorizadas por los Ayuntamientos.

2.ª Podrán autorizarse por el órgano autonómico competente edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

a) Petición ante el Ayuntamiento, con justificación en su caso de la utilidad pública o interés social.

b) Informe del Ayuntamiento que, junto con la documentación presentada, se elevará por éste al órgano autonómico competente.

c) Información pública durante quince días, al menos.

d) Resolución definitiva del órgano autonómico.

La autorización señalada se entiende sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia municipal.

1.4 Para autorizar e inscribir en el Registro de la Propiedad escrituras de declaración de obra nueva se estará a lo dispuesto en el artículo 37.2 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo.

**2. CONDICIONES GENERALES.****2.1. Parcela mínima.**

De acuerdo con lo determinado al respecto en el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se establece como parcela mínima a los efectos de cualquier actuación sobre este tipo de suelo, aquella cuya superficie sea igual o superior a la señalada por la unidad mínima de cultivo en la Orden del Ministerio de Agricultura, de 27 de mayo de 1958, y que, en el caso que nos ocupa es:

Unidad mínima de cultivo: Secano: 3,00 Ha.  
Regadío: 0,25 Ha.

**2.2. Usos permitidos.**

En general el uso exclusivo a que se destinará esta clase de suelo será el agrícola y pecuario por lo que no podrán realizarse en el mismo otras construcciones que las dedicadas a explotaciones vinculadas a dichos usos que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura. Asimismo será necesaria la Tramitación de Estudio de Impacto Ambiental para las construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas que se desarrollen en esta clase de suelo.

**2.3. Usos limitados.**

No obstante lo expresado en el artículo anterior podrán autorizarse, con carácter excepcional, construcciones e instalaciones de utilidad pública e interés social y edificios destinados a vivienda familiar, sujetos a las limitaciones y condiciones expresadas en los artículos correspondientes.

Las condiciones de edificación sobre cada uno de ellos, se gradúa en función de su situación definida en los planos de Protección de Suelo no Urbanizable, según los usos y tipologías que sobre ellos se pretendan edificar.

**Zonas de Protección Total:**

No está permitida ninguna clase de edificación.

**Zonas de Especial Protección:**

Se permiten exclusivamente construcciones vinculadas a explotaciones en relación con la naturaleza y destino del suelo y las viviendas permanentes, vinculadas al uso agrícola, con las condiciones establecidas en los Artículos 78, 79, 80, y 81 de las presentes normas.

**Zonas con limitación de actividades:**

Se permiten viviendas vinculadas al uso agrícola, de segunda residencia e industrias declaradas de utilidad pública e interés social, con las condiciones de edificabilidad, aprovechamiento urbanístico y parcela mínima, definidas en los artículos 72, 73, 74, 75, 76 y 77 de las presentes normas.

**2.4. Usos prohibidos o incompatibles.**

En principio se considerarán incompatibles o inadecuados para esta clase de suelo, prohibiéndose en consecuencia su implantación en el mismo, los siguientes usos y edificaciones, según las zonas en que se encuentren situados:

**—Zonas de Protección Total:**

No está permitida ninguna clase de edificación.

**—Zonas de Especial Protección:**

Están prohibidos los usos que no estén vinculados a explotaciones en relación con la naturaleza y destino del suelo así como las viviendas permanentes que no estén vinculadas al uso agrícola.

En cualquier caso, no se podrá constituir núcleo de población, ni fraccionar el suelo en contra de la legislación agraria.

**TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS EN SUELO NO URBANIZABLE**

**ARTICULO 72.—CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE, PARA CONSTRUCCIONES DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL EN ZONAS CON LIMITACION DE ACTIVIDADES EN TERRENOS DE SECANO.**

Es aquél en que se ubican edificaciones para instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social, que hayan de emplazarse en el suelo no urbanizable.

No se autorizarán en zonas de especial protección, ni en zonas de protección total.

Se autorizarán en zonas con limitación de actividades, con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: Fondo: 500 mts.
- Fachada: 200 mts.
- Superficie: 10 has.

—Separación a linderos: 20 mts. a cualquier lindero.

—Alturas: 1 Planta; máxima altura a la línea de cornisa 6 mts. y 10 mts. a la cumbre.

—Edificabilidad: 0,02 m2. por m2.  
0,02 x 100.000 = 2.000 m2.

—Máxima superficie construida: Las construcciones vinculadas a cualquier parcela no podrán superar la superficie máxima de 3.000 m2.

**ARTICULO 73.—CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE, PARA CONSTRUCCIONES DE UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL EN ZONAS CON LIMITACION DE ACTIVIDADES EN TERRENOS DE REGADIO.**

Es aquél en que se ubican edificaciones para instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social, que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable.

No se autorizarán en zonas de especial protección, ni en zonas de protección total.

Se autorizarán en zonas con limitación de actividades, con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: Fondo: 500 mts.
- Fachada: 100 mts.
- Superficie: 50.000 m2.

—Separación a linderos: 15 mts. a cualquier lindero.

—Número de plantas: 1 Planta.

—Altura máxima: 6 mts. a línea de cornisa y 10 mts. en cumbre.

—Edificabilidad: 0,02 m2./m2.

—Aprovechamiento en parcela mínima: 0,02 x 50.000 m2. = 1.000 m2.

—Máxima superficie construida: Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podrán superar la superficie máxima de 1.500 m2.

**ARTICULO 74.—CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE, PARA USO VIVIENDA DE 2.ª RESIDENCIA, EN ZONAS CON LIMITACION DE ACTIVIDADES EN TERRENOS DE SECANO.**

Es aquél destinado a viviendas de 2.ª residencia, no vinculadas al uso agrícola, en suelo no urbanizable, situado en terreno de secano.

No se autorizarán en zonas de especial protección, ni en zonas de protección total.

Se autorizarán en zonas con limitación de actividades, con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: Fondo: 300 mts.  
Fachada: 100 mts.  
Superficie: 30.000 m<sup>2</sup>.
- Separación a linderos: 15 mts. a cualquier lindero.
- Número de plantas: 2 plantas.
- Altura máxima: 6 mts. a línea de cornisa y 10 mts. a cumbrera.
- Edificabilidad máxima: 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento sobre parcela mínima:  $0,15 \times 30.000 = 450$  m<sup>2</sup>.
- Máxima superficie construida: Las construcciones vinculadas a cualquier parcela no podrán superar la superficie máxima de 600 m<sup>2</sup>.

**ARTICULO 75.—CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE, PARA CONSTRUCCIONES DE VIVIENDAS DE 2.ª RESIDENCIA EN ZONAS CON LIMITACION DE ACTIVIDADES EN TERRENOS DE REGADIO.**

Es aquél destinado a viviendas de 2.ª residencia, no vinculadas al uso agrícola, en suelo no urbanizable, situado en terrenos de regadio.

No se autorizarán en zonas de especial protección ni en zonas de protección total.

Se autorizarán en zonas con limitación de actividades, con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: Fondo: 62,5 mts.  
Fachada: 40 mts.  
Superficie: 2.500 mts.
- Separación a linderos: 10 mts. a cualquier lindero.
- Número de plantas: 2 plantas.
- Altura máxima: 6 mts. a línea de cornisa y 10 mts. a cumbrera.
- Edificabilidad máxima: 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento sobre parcela mínima:  $0,15 \times 2.500 = 375$  m<sup>2</sup>.
- Máxima superficie construida: Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podrán superar la superficie máxima de 500 m<sup>2</sup>.

**ARTICULO 76.—CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE, PARA CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA AGRICOLA EN ZONAS CON LIMITACION DE ACTIVIDADES EN TERRENOS DE SECANO.**

Es aquél destinado a viviendas permanentes vinculadas al uso agrícola, en suelo no urbanizable, situado en terreno de secano.

No se autorizarán en zonas de protección total.

Se autorizará en zonas con Protección Especial, con las condiciones específicas del Artículo 79 y también en zonas con limitación de actividades, con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: Fondo: 300 mts.  
Fachada: 100 mts.  
Superficie: 30.000 m<sup>2</sup>.
- Separación a linderos: 20 mts. a cualquier lindero.
- Número de plantas: 2 plantas.
- Altura máxima: 6 mts. a línea de cornisa y 10 mts. a cumbrera.
- Edificabilidad máxima: 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento sobre parcela mínima:  $0,02 \times 30.000 = 600$  m<sup>2</sup>.
- Máxima superficie construida: Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podrán superar la superficie máxima de 1.000 m<sup>2</sup>.

**ARTICULO 77.—CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE, PARA CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA AGRICOLA EN ZONAS CON LIMITACION DE ACTIVIDADES EN TERRENOS DE REGADIO.**

Es aquél destinado a viviendas permanentes vinculadas al uso agrícola, en suelo no urbanizable, situado en terreno de regadio.

No se autorizarán en zonas de protección total.

Se autorizarán tanto en zonas con Protección Especial, con las condiciones específicas del Artículo 81 y también en zonas con limitación de actividades, con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: Fondo: 62,5 mts.  
Fachada: 40 mts.  
Superficie: 2.500 mts.
- Separación a linderos: 10 mts. a cualquier lindero.
- Número de plantas: 2 plantas.
- Altura máxima: 6 mts. a línea de cornisa y 10 mts. a cumbrera.
- Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento sobre parcela mínima:  $0,20 \times 2.500 = 500$  m<sup>2</sup>.
- Máxima superficie construida: Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podrán superar la superficie máxima de 750 m<sup>2</sup>.

**ARTICULO 78.—CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE, PARA CONSTRUCCIONES O EXPLOTACIONES VINCULADAS A USOS QUE GUARDEN RELACION CON LA NATURALEZA Y DESTINO DE LA FINCA, EN ZONAS CON LIMITACION DE ACTIVIDADES, EN TERRENOS DE REGADIO.**

Es aquél destinado a construcciones o explotaciones vinculadas a

usos que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en suelo no urbanizable, situado en terreno de regadío.

No se autorizarán en zonas de protección total.

Se autorizarán en zonas con limitación de actividades de protección, con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: sin limitación para fraccionamiento de suelo con anterioridad a 1982.

Nuevas parcelaciones: Fondo: 62,5 mts.  
Fachada: 40 mts.  
Superficie: 2.500 mts.

—Separación a linderos: 10 mts. a cualquier lindero.

—Número de plantas: 1 planta.

—Altura máxima: 6 mts. a línea de cornisa y 10 mts. a cumbrera.

—Edificabilidad:  $0,1 \times 2.500 \text{ m}^2 = 250 \text{ m}^2$ .

—Máxima superficie construida: Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podrán superar la superficie máxima de 1.000 m<sup>2</sup>.

—Otras condiciones:

No se permitirá el conjunto de edificaciones que pueda constituir núcleo de población.

No se permitirá el fraccionamiento del suelo en parcelas con superficies inferiores a 2.500 m<sup>2</sup>.

**ARTICULO 79.—CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE, PARA CONSTRUCCIONES O EXPLOTACIONES VINCULADAS A USOS QUE GUARDEN RELACION CON LA NATURALEZA Y DESTINO DE LA FINCA EN ZONAS CON LIMITACION DE ACTIVIDADES, EN TERRENOS DE SECANO.**

Es aquél destinado a construcciones o explotaciones vinculadas a usos que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en suelo no urbanizable, situado en terreno de secano.

No se autorizarán en zonas de protección total.

Se autorizarán en zonas con limitación de actividades, con las siguientes condiciones:

—Parcela mínima: sin limitación para fraccionamientos de suelo con anterioridad a 1982.

Nuevas parcelaciones: Fondo: 300 mts.  
Fachada: 100 mts.  
Superficie: 30.000 mts.

—Separación a linderos: 20 mts. a cualquier lindero.

—Número de plantas: 1 plantas.

—Altura máxima: 6 mts. a línea de cornisa y 10 mts. a cumbrera.

—Edificabilidad:  $0,02 \times 30.000 \text{ m}^2 = 600 \text{ m}^2$ .

—Máxima superficie construida: Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podrán superar la superficie máxima de 2.000 m<sup>2</sup>.

—Otras condiciones:

No se permitirá el conjunto de edificaciones que puedan constituir núcleo de población.

No se permitirá el fraccionamiento del suelo en parcelas con superficies inferiores a 30.000 m<sup>2</sup>.

**ARTICULO 80.—CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE, PARA CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA AGRICOLA EN ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION EN TERRENOS DE SECANO.**

Es aquél destinado a viviendas permanentes, vinculadas al uso agrícola, en suelo no urbanizable, situado en terreno de secano.

No se autorizarán en zonas de protección total.

Se autorizarán en zonas de especial protección, con las siguientes condiciones:

—Parcela mínima: Fondo: 500 mts.  
Fachada: 200 mts.  
Superficie: 10 has.

—Separación a linderos: 20 mts. a cualquier lindero.

—Alturas: 2 Plantas; máxima altura a la línea de cornisa 6 mts. y 10 mts. a la cumbrera.

—Edificabilidad:  $0,005 \text{ m}^2 \text{ por m}^2$ .  
 $0,005 \times 100.000 = 500 \text{ m}^2$ .

—Máxima superficie construida: Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podrán superar la superficie máxima de 1.000 m<sup>2</sup>.

**ARTICULO 81.—CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE, PARA CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA AGRICOLA EN ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION EN TERRENOS DE REGADIO.**

Es aquél destinado a vivienda permanente, vinculada al uso agrícola, en suelo no urbanizable, situado en terreno de regadío.

No se autorizarán en zonas de protección total.

Se autorizarán en zonas de especial protección, con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: Fondo: 333 mts.  
Fachada: 150 mts.  
Superficie: 50.000 m<sup>2</sup>.
- Separación a linderos: 20 mts. a cualquier lindero.
- Número de plantas: 2 Plantas.
- Altura máxima: 6 mts. a línea de cornisa y 10 mts. en cumbre.
- Edificabilidad: 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Aprovechamiento en parcela mínima: 0,01 x 50.000 m<sup>2</sup>. = 500 m<sup>2</sup>.
- Máxima superficie construida: Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podrán superar la superficie máxima de 750 m<sup>2</sup>.

**ARTICULO 82.—CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE, PARA CONSTRUCCIONES O EXPLOTACIONES VINCULADAS A USOS QUE GUARDEN RELACION CON LA NATURALEZA Y DESTINO DE LA FINCA, EN ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION, EN TERRENOS DE REGADIO.**

Es aquél destinado a construcciones o explotaciones vinculadas a usos que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en suelo no urbanizable, situado en terreno de regadío.

No se autorizarán en zonas de protección total.

Se autorizarán en zonas de especial protección, con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: sin limitación para fraccionamiento de suelo con anterioridad a 1982.
- Nuevas parcelaciones: Fondo: 62,5 mts.  
Fachada: 40 mts.  
Superficie: 2.500 m<sup>2</sup>.
- Separación a linderos: 10 mts. a cualquier lindero.
- Número de plantas: 1 planta.
- Altura máxima: 6 mts. a línea de cornisa y 10 mts. a cumbre.
- Edificabilidad: 0,1 x 2.500 m<sup>2</sup>. = 250 m<sup>2</sup>.
- Máxima superficie construida: Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podrán superar la superficie máxima de 500 m<sup>2</sup>.

—Otras condiciones:

No se permitirán actividades molestas, insalubres nocivas o peligrosas.

No se permitirá el conjunto de edificaciones que pueda constituir núcleo de población.

No se permitirá el fraccionamiento del suelo en parcelas con superficies inferiores a 2.500 m<sup>2</sup>.

**ARTICULO 83.—CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE, PARA CONSTRUCCIONES O EXPLOTACIONES VINCULADAS A USOS QUE GUARDEN RELACION CON LA NATURALEZA Y DESTINO DE LA FINCA EN ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION, EN TERRENOS DE SECANO.**

Es aquél destinado a construcciones o explotaciones vinculadas a usos que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en suelo no urbanizable, situado en terreno de secano.

No se autorizarán en zonas de protección total.

Se autorizarán en zonas de especial protección, con las siguientes condiciones:

—Parcela mínima: sin limitación para fraccionamientos de suelo con anterioridad a 1982.

Nuevas parcelaciones: Fondo: 300 mts.  
Fachada: 100 mts.  
Superficie: 30.000 m<sup>2</sup>.

—Separación a linderos: 20 mts. a cualquier lindero.

—Número de plantas: 1 plantas.

—Altura máxima: 6 mts. a línea de cornisa y 10 mts. a cumbre.

—Edificabilidad: 0,02 x 30.000 m<sup>2</sup>. = 600 m<sup>2</sup>.

—Máxima superficie construida: Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podrán superar la superficie máxima de 500 m<sup>2</sup>.

—Otras condiciones:

No se permitirán actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

No se permitirá el conjunto de edificaciones que puedan constituir núcleo de población.

No se permitirá el fraccionamiento del suelo en parcelas con superficies inferiores a 30.000 m<sup>2</sup>.

## FICHAS DEL ARTICULADO CORRESPONDIENTE A LAS TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS EN SUELO NO URBANIZABLE

**CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO NO URBANIZABLE.**

USOS	TERRENO	PROTECCION TOTAL.	ESPECIAL PROTECCION.	LIMITACION ACTIVIDADES.
CONSTRUC. DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL.	SECANO.	No autorizadas.	No autorizadas.	Articulo 72.
	REGADIO.	No autorizadas.	No autorizadas.	Articulo 73.
VIVIENDA SEGUNDA RESIDENCIA.	SECANO.	No autorizadas.	No autorizadas.	Articulo 74.
	REGADIO.	No autorizadas.	No autorizadas.	Articulo 75.
VIVIENDA AGRICOLA.	REGADIO.	No autorizadas.	Articulo 80.	Articulo 76.
	SECANO.	No autorizadas.	Articulo 81.	Articulo 77.
CONSTRUCC. VINCULADAS AL USO Y DESTINO DE LA FINCA.	REGADIO.	No autorizadas.	Articulo 82.	Articulo 78.
	SECANO.	No autorizadas.	Articulo 83.	Articulo 79.

**ARTICULO 72.**

**NO URBANIZABLE. INTERES PUBLICO Y SOCIAL.**

**ZONIFICACION Y USOS**

**DEFINICION:**

Edificaciones para instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable.

**USOS:**

Sin limitación, excepto las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

**Suelo no urbanizable sobre el que se aplica.**

ZONAS CON LIMITACION DE ACTIVIDADES EN TERRENOS DE SECANO.

**CONDICIONES DE PARCELACION**

**PARCELA MINIMA:**

Fondo: 500 mts.  
Fachada: 200 mts.

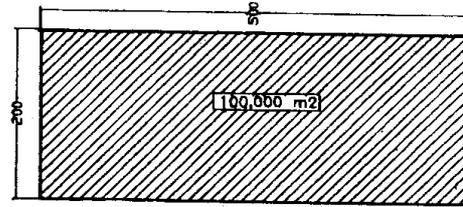
**SUPERFICIE: 10 Hectareas.**

**EDIFICABILIDAD: 0,02 m<sup>2</sup>. por m<sup>2</sup>.**  
0,02 x 100.000 = 2.000 m<sup>2</sup>.

**SEPARACION A LINDEROS:**

20 mts. a cualquier lindero.

**Condiciones de parcela mínima.**



Sin escala.

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

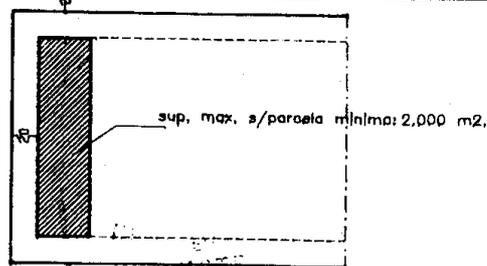
**Nº DE PLANTAS: 1 planta.**

**ALTURA MAXIMA: 6 mts. en línea de cornisa.**  
10 mts. en cumbre.

**FONDO EDIFICABLE: no limitado.**

**MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:**  
0,02 x 100.000 = 2.000 m<sup>2</sup>.

**Superficies edificables.**



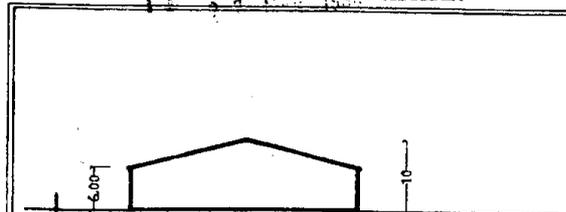
Sin escala.

**OTRAS CONDICIONES**

**MAXIMA SUPERFICIE CONSTRUIDA:**

Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podrán superar la superficie máxima de: 3.000 m<sup>2</sup>.

**Sección envolvente máxima.**



Sin escala.

~~ARTICULO 73.~~  
**NO URBANIZABLE. INTERES PUBLICO Y SOCIAL.**

**ZONIFICACION Y USOS****DEFINICION:**

Edificaciones para instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable.

**USOS:**

Sin limitación, excepto las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Suelo no urbanizable sobre el que se aplica.

ZONAS CON LIMITACION DE ACTIVIDADES EN TERRENOS DE REGADIO.

**CONDICIONES DE PARCELACION****PARCELA MINIMA:**

Fondo: 500 mts.  
Fachada: 100 mts.

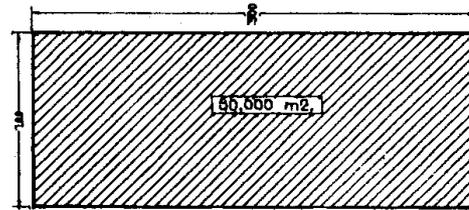
**SUPERFICIE:** 5 Hectareas.

**EDIFICABILIDAD:** 0,02 m<sup>2</sup>.por m<sup>2</sup>.  
0,02 x 50.000=1.000 m<sup>2</sup>.

**SEPARACION A LINDEROS:**

15 mts. a cualquier lindero.

Condiciones de parcela mínima.



Sin escala.

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

**Nº DE PLANTAS:** 1 planta.

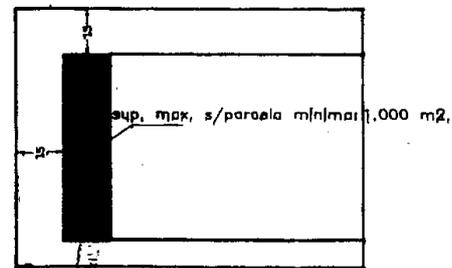
**ALTURA MAXIMA:** 6 mts. en línea de cornisa.  
10 mts. en cumbre.

**FONDO EDIFICABLE:** no limitado.

**MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:**

0,02 x 50.000=1.000 m<sup>2</sup>.

Superficies edificables.

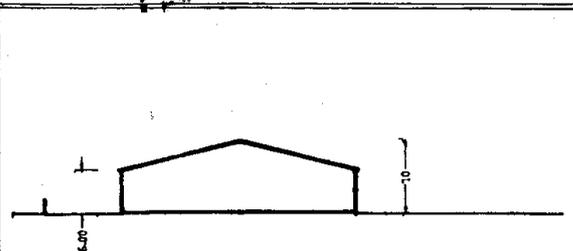


Sin escala.

**OTRAS CONDICIONES****MAXIMA SUPERFICIE CONSTRUIDA:**

Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podrán superar la superficie máxima de: 1.500 m<sup>2</sup>.

Sección envolvente máxima.



Sin escala.

**ARTICULO 74.**

**NO URBANIZABLE-VIVIENDA SEGUNDA RESIDENCIA.**

**ZONIFICACION Y USOS**

**DEFINICION:**

Viviendas de segunda residencia no vinculadas al uso agrícola.

Suelo no urbanizable sobre el que se aplica.

ZONAS CON LIMITACION DE ACTIVIDADES EN TERRENOS DE SECANO.

**CONDICIONES DE PARCELACION**

**PARCELA MINIMA:**

Fondo: 300 mts.  
Fachada: 100 mts.

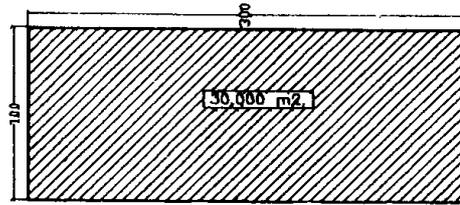
**SUPERFICIE:** 3 Hectareas.

**EDIFICABILIDAD:** 0,15 m<sup>2</sup>. por m<sup>2</sup>.  
0,15 x 30.000 = 450 m<sup>2</sup>.

**SEPARACION A LINDEROS:**

15 mts. a cualquier lindero.

Condiciones de parcela mínima.



Sin escala.

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

**Nº DE PLANTAS:** 2 plantas.

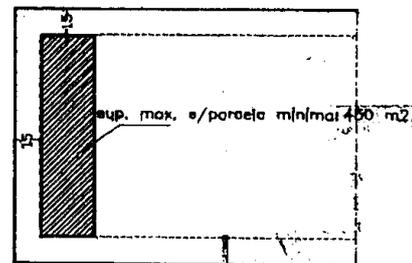
**ALTURA MAXIMA:** 6 mts. en línea de cornisa.  
10 mts. en cumbre.

**FONDO EDIFICABLE:** no limitado.

**MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:**

0,15 x 30.000 = 450 m<sup>2</sup>.

Superficies edificables.



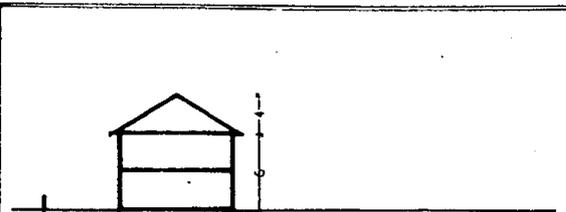
Sin escala.

**OTRAS CONDICIONES**

**MAXIMA SUPERFICIE CONSTRUIDA:**

Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podran superar la superficie máxima de: 600 m<sup>2</sup>.

Sección 7 Mayo 1996  
envolvente máxima.



Sin escala.

**ARTÍCULO 75.****NO URBANIZABLE-VIVIENDA SEGUNDA RESIDENCIA.****ZONIFICACION Y USOS****DEFINICION:**

Viviendas de segunda residencia  
no vinculadas al uso agrícola.

Suelo no urbanizable  
sobre el que se aplica.

ZONAS CON LIMITACION DE ACTIVIDADES  
EN TERRENOS DE REGADIO.

**CONDICIONES DE PARCELACION****PARCELA MINIMA:**

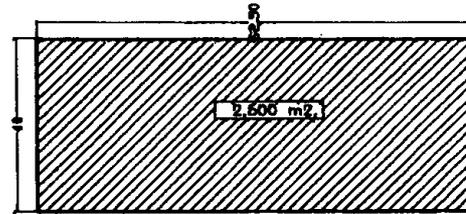
Fondo: 62,5 mts.  
Fachada: 40 mts.

**SUPERFICIE:** 2.500 m<sup>2</sup>.

**EDIFICABILIDAD:** 0,15 m<sup>2</sup>. por m<sup>2</sup>.  
0,15 x 2.500 m<sup>2</sup>=375 m<sup>2</sup>.

**SEPARACION A LINDEROS:**

10 mts. a cualquier lindero.

**Condiciones de parcela  
mínima.**

Sin escala.

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

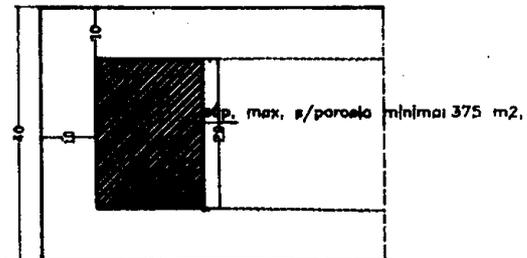
**Nº DE PLANTAS:** 2 plantas.

**ALTURA MAXIMA:** 6 mts. en línea de cornisa.  
10 mts. en albufera.

**FONDO EDIFICABLE:** no limitado.

**MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:**

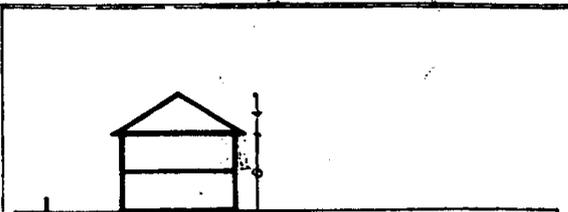
0,15 x 2.500 m<sup>2</sup>=375 m<sup>2</sup>.

**Superficies edificables.**

Sin escala.

**OTRAS CONDICIONES****MAXIMA SUPERFICIE CONSTRUIDA:**

Las construcciones vinculadas a cualquier  
parcela, no podrán superar la superficie  
máxima de: 500 m<sup>2</sup>.

**Sección  
envolvente máxima.**

Sin escala.

**ARTICULO 76.**

**NO URBANIZABLE VIVIENDA AGRICOLA.**

**ZONIFICACION Y USOS**

**DEFINICION:**

Viviendas permanentes vinculadas al uso agrícola.

Suelo no urbanizable sobre el que se aplica.

ZONAS CON LIMITACION DE ACTIVIDADES EN TERRENOS DE SECANO.

**CONDICIONES DE PARCELACION**

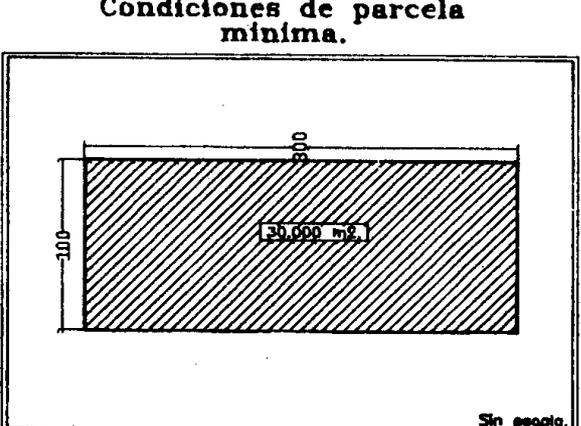
**PARCELA MINIMA:**  
Fondo: 300 mts.  
Fachada: 100 mts.

**SUPERFICIE:** 30.000 m<sup>2</sup>.

**EDIFICABILIDAD:** 0,02 m<sup>2</sup>. por m<sup>2</sup>.  
0,02 x 30.000=600 m<sup>2</sup>.

**SEPARACION A LINDEROS:**

20 mts. a cualquier lindero.



**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

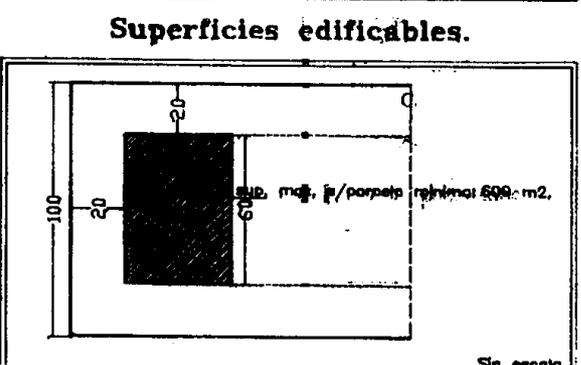
**Nº DE PLANTAS:** 2 plantas.

**ALTURA MAXIMA:** 6 mts. en línea de cornisa.  
10 mts. en cumbre.

**FONDO EDIFICABLE:** no limitado.

**MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:**

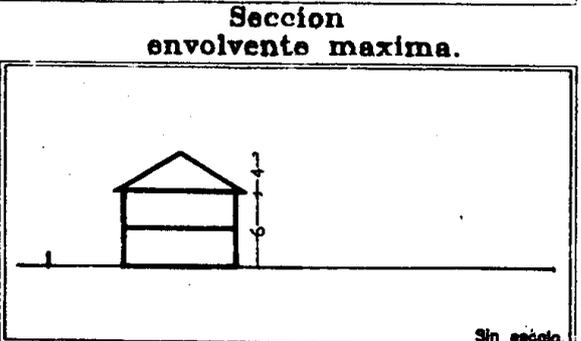
0,02 x 30.000=600 m<sup>2</sup>.



**OTRAS CONDICIONES**

**MAXIMA SUPERFICIE CONSTRUIDA:**

Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podrán superar la superficie máxima de: 1.000 m<sup>2</sup>.



**ARTICULO 77.**

**NO URBANIZABLE**

**VIVIENDA AGRICOLA.**

**ZONIFICACION Y USOS**

**DEFINICION:**

Viviendas permanentes vinculadas al uso agrícola.

Suelo no urbanizable sobre el que se aplica.

ZONAS CON LIMITACION DE ACTIVIDADES EN TERRENOS DE REGADIO.

**CONDICIONES DE PARCELACION**

**PARCELA MINIMA:**

Fondo: 62,5 mts.  
 Fachada: 40 mts.

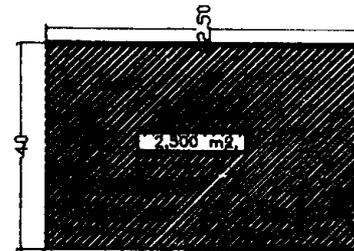
**SUPERFICIE:** 2.500 m<sup>2</sup>.

**EDIFICABILIDAD:** 0,20 m<sup>2</sup>. por m<sup>2</sup>.  
 0,20 x 2.500 m<sup>2</sup>. = 500 m<sup>2</sup>.

**SEPARACION A LINDEROS:**

10 mts. a cualquier lindero.

**Condiciones de parcela mínima.**



Sin escala.

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

**Nº DE PLANTAS:** 2 plantas.

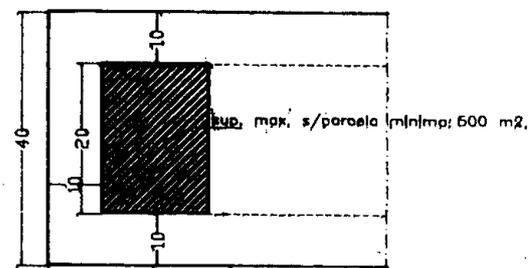
**ALTURA MAXIMA:** 6 mts. en línea de cornisa.  
 10 mts. en cumbre.

**FONDO EDIFICABLE:** no limitado.

**MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:**

0,20 x 2.500 m<sup>2</sup>. = 500 m<sup>2</sup>.

**Superficies edificables.**



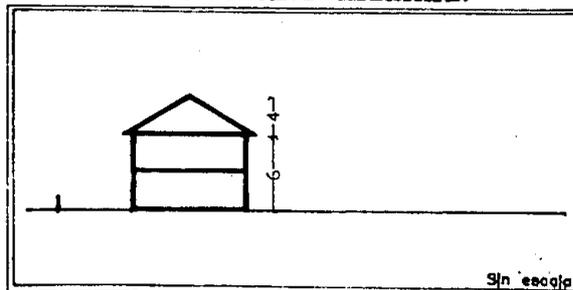
Sin escala.

**OTRAS CONDICIONES**

**MAXIMA SUPERFICIE CONSTRUIDA:**

Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podran superar la superficie máxima de: 750 m<sup>2</sup>.

**Seccion envolvente máxima.**



Sin escala.

ARTICULO 75

**NO URBANIZABLE -VINCULADAS A USOS AGRICOLAS.**

**ZONIFICACION Y USOS**

**DEFINICION:**

Construcciones o explotaciones vinculadas a usos que guarden relacion con la naturaleza y destino de la finca.

Suelo no urbanizable sobre el que se aplica.

ZONAS CON LIMITACION DE ACTIVIDADES EN TERRENOS DE REGADIO.

**CONDICIONES DE PARCELACION**

**PARCELA MINIMA:**

Fondo: 62,5 mts.  
Fachada: 40 mts.

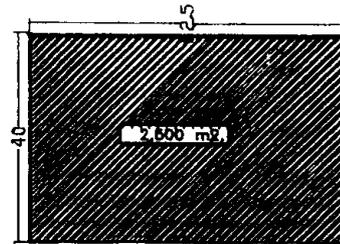
**SUPERFICIE:** 2.500 mts.

**EDIFICABILIDAD:** 0,1 m2. por m2.  
0,1 x 2.500 m2.=250 m2.

**SEPARACION A LINDEROS:**

10 mts. a cualquier lindero.

Condiciones de parcela minima.



Sin escala.

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

**Nº DE PLANTAS:** 1 planta.

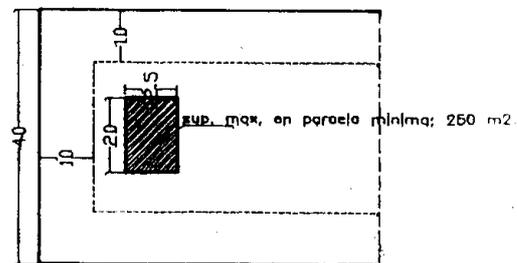
**ALTURA MAXIMA:** 6 mts. en linea de cornisa.  
10 mts. en cumbrera.

**FONDO EDIFICABLE:** no limitado.

**MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:**

0,1 x 2.500 m2.=250 m2.

Superficies edificables.



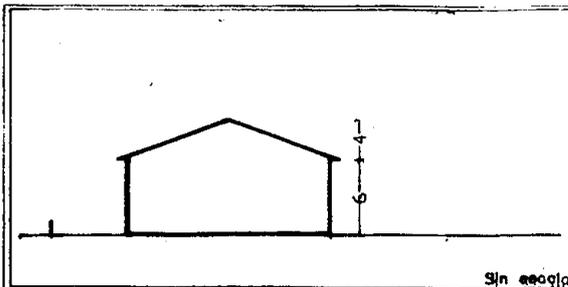
Sin escala.

**OTRAS CONDICIONES**

**MAXIMA SUPERFICIE CONSTRUIDA:**

Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podran superar la superficie maxima de: 1.000 m2.

Seccion envolvente maxima.



Sin escala.

**ARTICULO 79.****NO URBANIZABLE - VINCULADAS A USOS AGRICOLAS.****ZONIFICACION Y USOS****DEFINICION:**

Construcciones o explotaciones vinculadas a usos que guarden relacion con la naturaleza y destino de la finca.

Suelo no urbanizable sobre el que se aplica.

ZONAS CON LIMITACION DE ACTIVIDADES EN TERRENOS DE SECANO.

**CONDICIONES DE PARCELACION****PARCELA MINIMA:**

Fondo: 300 mts.  
Fachada: 100 mts.

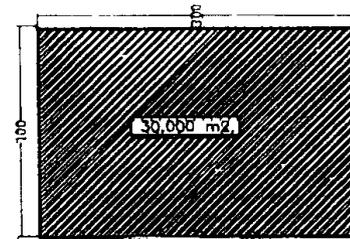
**SUPERFICIE:** 30.000 mts.

**EDIFICABILIDAD:** 0,02 m<sup>2</sup> por m<sup>2</sup>.  
0,02 x 30.000 = 600 m<sup>2</sup>.

**SEPARACION A LINDEROS:**

20 mts. a cualquier linderos.

Condiciones de parcela mínima.



Sin escala.

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

**Nº DE PLANTAS:** 1 planta.

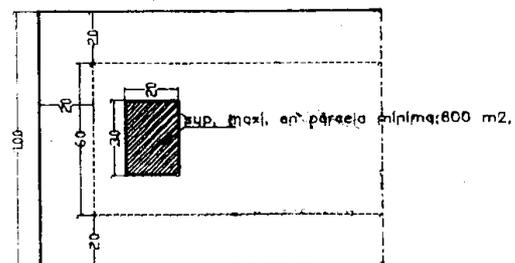
**ALTURA MAXIMA:** 6 mts. en línea de cornisa.  
10 mts. en sombra.

**FONDO EDIFICABLE:** no limitado.

**MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:**

0,02 x 30.000 = 600 m<sup>2</sup>.

Superficies edificables.

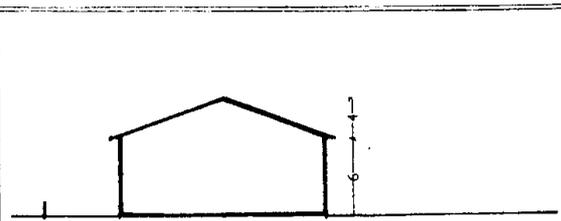


Sin escala.

**OTRAS CONDICIONES****MAXIMA SUPERFICIE CONSTRUIDA:**

Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podrán superar la superficie máxima de: 2.000 m<sup>2</sup>.

Sección envolvente máxima.



Sin escala.

ARTICULO 80.

**NO URBANIZABLE**

**VIVIENDA AGRICOLA.**

**ZONIFICACION Y USOS**

**DEFINICION:**

Viviendas permanentes vinculadas al uso agrícola.

Suelo no urbanizable sobre el que se aplica.

ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION EN TERRENOS DE SECANO.

**CONDICIONES DE PARCELACION**

Condiciones de parcela mínima.

**PARCELA MINIMA:**

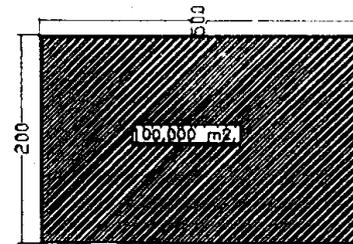
Fondo: 500 mts.  
Fachada: 200 mts.

**SUPERFICIE:** 10 Hectareas.

**EDIFICABILIDAD:** 0,005 m<sup>2</sup>. por m<sup>2</sup>.  
0,005 x 100.000 = 500 m<sup>2</sup>.

**SEPARACION A LINDEROS:**

20 mts. a cualquier linderos.



Sin escala.

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

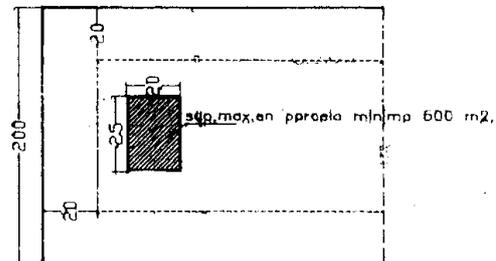
Superficies edificables.

**Nº DE PLANTAS:** 2 plantas.

**ALTURA MAXIMA:** 8 mts. en línea de cornisa.  
10 mts. en cumbre.

**FONDO EDIFICABLE:** no limitado.

**MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:**  
0,10 x 50.000 = 500 m<sup>2</sup>.



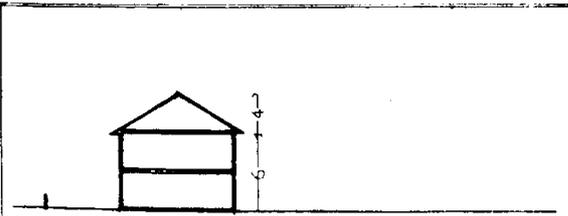
Sin escala.

**OTRAS CONDICIONES**

Sección envolvente máxima.

**MAXIMA SUPERFICIE CONSTRUIDA:**

Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podrán superar la superficie máxima de: 1.000 m<sup>2</sup>.



Sin escala.

## ARTICULO 81.

**NO URBANIZABLE****ZONIFICACION Y USOS****DEFINICION:**

Viviendas permanentes vinculadas al uso agrícola.

**CONDICIONES DE PARCELACION****PARCELA MINIMA:**

Fondo: 333 mts.  
Fachada: 150 mts.

**SUPERFICIE:** 5 Hectareas.

**EDIFICABILIDAD:** 0,01 m<sup>2</sup>. por m<sup>2</sup>.  
0,10 x 50.000 = 500 m<sup>2</sup>.

**SEPARACION A LINDEROS:**

20 mts. a cualquier lindero.

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

**N.º DE PLANTAS:** 2 plantas.

**ALTURA MAXIMA:** 6 mts. en línea de cornisa.  
10 mts. en cumbrera.

**FONDO EDIFICABLE:** no limitado.

**MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:**  
0,10 x 50.000 = 500 m<sup>2</sup>.

**OTRAS CONDICIONES****MAXIMA SUPERFICIE CONSTRUIDA:**

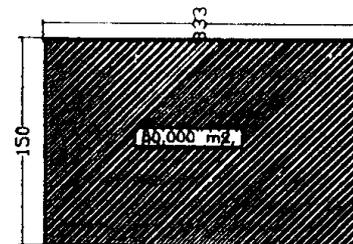
Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podrán superar la superficie máxima de: 750 m<sup>2</sup>.

**VIVIENDA AGRICOLA.**

Suelo no urbanizable sobre el que se aplica.

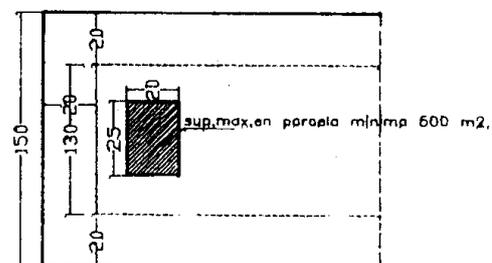
ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION  
EN TERRENOS DE REGADIO.

Condiciones de parcela mínima.



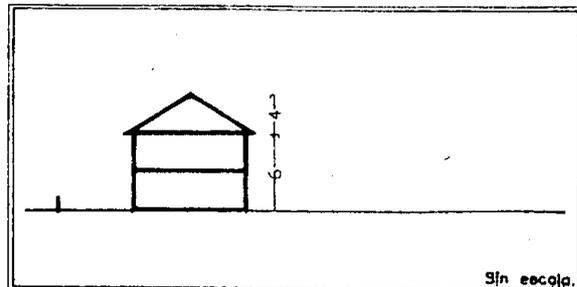
Sin escala.

Superficies edificables.



Sin escala.

Sección  
envolvente máxima.



Sin escala.

ARTICULO 82.

**NO URBANIZABLE -VINCULADAS A USOS AGRICOLAS.**

**ZONIFICACION Y USOS**

**DEFINICION:**

Construcciones o explotaciones vinculadas a usos que guarden relacion con la naturaleza y destino de la finca.

Suelo no urbanizable sobre el que se aplica.

ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION EN TERRENOS DE REGADIO.

**CONDICIONES DE PARCELACION**

**PARCELA MINIMA:**

Fondo: 62,5 mts.  
Fachada: 40 mts.

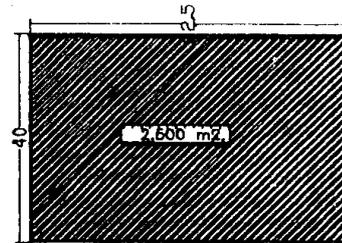
**SUPERFICIE:** 2.500 mts.

**EDIFICABILIDAD:** 0,1 m2. por m2.  
0,1 x 2.500 m2.=250 m2.

**SEPARACION A LINDEROS:**

10 mts. a cualquier linderos.

Condiciones de parcela minima.



Sin escala.

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

**Nº DE PLANTAS:** 1 planta.

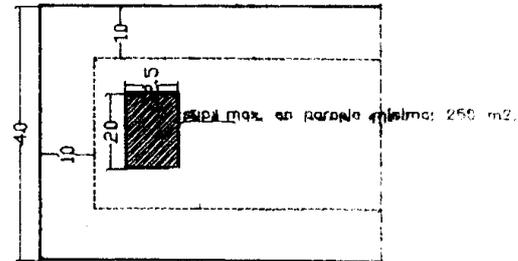
**ALTURA MAXIMA:** 6 mts. en línea de cornisa.  
10 mts. en cumbrera.

**FONDO EDIFICABLE:** no limitado.

**MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:**

0,1 x 2.500 m2.=250 m2.

Superficies edificables.



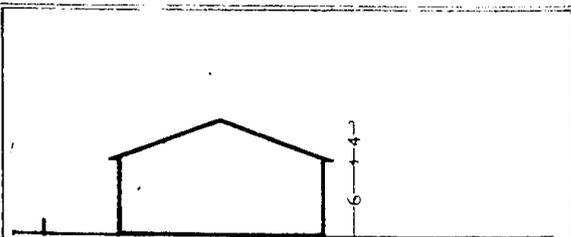
Sin escala.

**OTRAS CONDICIONES**

**MAXIMA SUPERFICIE CONSTRUIDA:**

Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podran superar la superficie maxima de: 500 m2.

Seccion envolvente maxima.



Sin escala.

## ARTICULO 83.

**NO URBANIZABLE - VINCULADAS A USOS AGRICOLAS.****ZONIFICACION Y USOS****DEFINICION:**

Construcciones o explotaciones vinculadas a usos que guarden relacion con la naturaleza y destino de la finca.

Suelo no urbanizable sobre el que se aplica.

ZONAS DE ESPECIAL PROTECCION  
EN TERRENOS DE SECAÑO.

**CONDICIONES DE PARCELACION****PARCELA MINIMA:**

Fondo: 300 mts.  
Fachada: 100 mts.

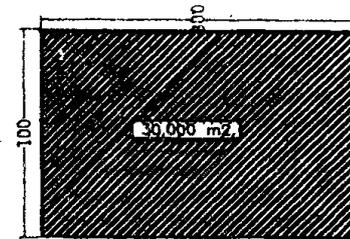
**SUPERFICIE:** 30.000 mts.

**EDIFICABILIDAD:** 0,02 m<sup>2</sup> por m<sup>2</sup>.  
0,02 x 30.000 = 600 m<sup>2</sup>.

**SEPARACION A LINDEROS:**

20 mts. a cualquier lindero.

Condiciones de parcela minima.



Sin escala.

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

**N.º DE PLANTAS:** 1 planta.

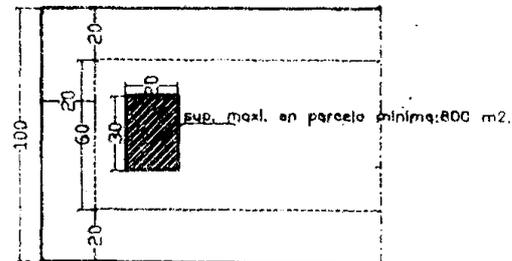
**ALTURA MAXIMA:** 6 mts. en línea de cornisa.  
10 mts. en cumbre.

**FONDO EDIFICABLE:** no limitado.

**MAXIMO APROVECHAMIENTO EN PARCELA MINIMA:**

0,02 x 30.000 = 600 m<sup>2</sup>.

Superficies edificables.

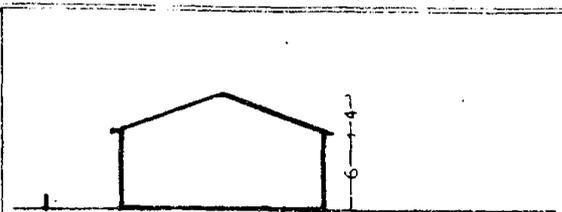


Sin escala.

**OTRAS CONDICIONES****MAXIMA SUPERFICIE CONSTRUIDA:**

Las construcciones vinculadas a cualquier parcela, no podran superar la superficie maxima de: 1.000 m<sup>2</sup>.

Seccion envolvente maxima.



Sin escala.

## CAPITULO II

## MEDIDAS DE PROTECCION EN SUELO NO URBANIZABLE.

## 1. Ambito de aplicación:

Se clasifica el suelo no urbanizable, teniendo en cuenta su vocación, uso y valor ecológico, en tres categorías:

- 1.—Zonas de Protección Total.
- 2.—Zonas de Especial Protección.
- 3.—Zonas con limitación de actividades.

Se establece para todo el Término Municipal, reflejándose en los planos de Estructura General, el suelo no urbanizable de Especial Protección, a escala 1:10.000.

—Los llanos de Cáceres ocupan una amplia extensión a lo largo de la penillanura de Cáceres. Rodea este espacio a la capital cacereña en forma de media naranja, por el norte a lo largo del río Almonte, al sur bordeando las poblaciones de Torremocha y Aldea del Cano y al oeste por la carretera de Cáceres al Puerto de Clavín.

El clima es templado con inviernos cortos y suaves y veranos largos y muy calurosos. Las precipitaciones se producen principalmente en primavera y otoño, caracterizándose los veranos por su extrema sequía.

Geomorfológicamente los Llanos forman parte de la extensa penillanura extremeña, labrada por un largo proceso de erosión sobre materiales paleozoicos y precámbricos.

Están constituidos fundamentalmente por esquistos y pizarras, entre los que han instruido batolitos gránicos. Sobre estas llanuras sobresale la Sierra de Fuentes, que representa un relieve residual protegido por las resistentes cuarcitas silúricas. Su estructura de anticlinorio albergan en su parte central rocas calizas cámbricas, que están sujetas a procesos de disolución formando cavidades y otros morfologías de tipo kárstico.

La vegetación de esta zona se encuentra clasificada como "formaciones herbosas naturales o seminaturales" caracterizadas por la presencia de pastizales de poa o agrotis en alternancia con cultivos cerealistas de secano. En la Sierra de Fuentes la formación vegetal característica es el alcornoque presente en general en buen estado de conservación.

La fauna de mamíferos es variada, destacando entre ellos la liebre y una buena variedad de micromamíferos. Entre los reptiles, grupo que representa mayor diversidad, puede ser observado con cierta facilidad el lagarto ocelado, lagartija colilarga, culebra de herradura y culebra bastarda. Entre los anfibios,

son comunes el sapo partero ibérico, sapo de e. / sapo corredor, entre otros.

En cuanto a las aves esta zona alberga importantes poblaciones de aves esteparias como avutarda, sisón, alcaraván, ganga común, ortega, cogujada montesina, terrera común, caldria común. Entre las rapaces destaca la presencia del aguilucho cenizo, águila culebrera, cernicalo primilla, águila perdicera búo real, elanio azul, milano real, milano negro, etc. Otras aves abundantes en esta zona sedentarias, invernantes o reproductores son la cigüeña blanca, cigüeña negra, grulla común, charrancito, chotacabras parlo, carraca, totovia, curruca rabilarga etc.

## 2. Zonas de Protección Total:

En el que se limita al máximo las intervenciones sobre el medio natural o el paisaje, incluso las destinadas a la explotación de los recursos naturales del suelo.

Se establece esta limitación, en la zona marcada para las riveras del Río Salor.

Al no estar permitida ninguna actividad, es necesaria Tramitación de expedientes de evaluación de impacto ambiental, para cualquier actividad.

## 3. Zonas de Especial Protección:

La medida de protección se establece, limitando todas las intervenciones sobre el medio natural o el paisaje, exceptuándose las destinadas a la explotación de los recursos naturales del suelo, que no afecten a la fauna, la flora y la vegetación natural que componen el propio ecosistema.

Se establece esta protección, para la Zona Norte, de los Llanos de Cáceres; El embalse del Gallo, y las Zonas de paso y estancia de grullas, marcadas en los planos.

Es necesaria la tramitación de expediente de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme al articulado que se desarrolla con posterioridad.

## 4. Zonas con limitación de actividades:

Abarca todo el territorio municipal y se define por la evaluación del impacto ambiental, que sobre la población humana, la fauna, la flora, la vegetación, el suelo, el agua, el aire, el clima, el paisaje y los ecosistemas presentes en el área pueden ser afectados.

## 5. Estudio de Impacto Ambiental:

El órgano administrativo competente a los efectos de Declaración de Impacto Ambiental, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Extremadura es la Agencia de Medio Ambiente de la

Consejería de Urbanismo, Medio Ambiente y Turismo de la Junta de Extremadura.

#### 5.1. Estudio detallado de Impacto Ambiental:

Los proyectos públicos o privados consistentes en la realización de las actividades comprendidas en el Anexo I de las presentes normas, cuya realización o autorización corresponda a la Administración Autónoma de Extremadura, deberá someterse a un estudio detallado de impacto ambiental, por el trámite establecido en el Real Decreto 1131/88 de 30 de Septiembre (Rep. Leg 1988, 2038), que deberá ser informado por el órgano ambiental con carácter preceptivo a la autorización de dicho proyecto por el organismo competente en razón de la materia.

Dicho estudio incluirá en sus respectivos proyectos al menos, los siguientes datos:

- a) Descripción del proyecto y su acciones.
- b) Examen de alternativas técnicamente viables y justificación de la adoptada.
- c) Inventario ambiental y descripción de interacciones ecológicas o ambientales clave.
- d) Identificación y valoración de impactos tanto en la solución propuesta como en sus alternativas.
- e) Medidas correctoras que han de tomarse con especificación de presupuesto, planos y seguimiento.
- f) Programas de vigilancia ambiental.
- g) Documento de síntesis.

#### 5.2. Estudio abreviado de Impacto Ambiental:

Los proyectos públicos o privados consistentes en la realización de las actividades comprendidas en el Anexo II de la presente norma, que se lleven a cabo en territorio extremeño, cuya realización o autorización corresponda a la Administración Autónoma de Extremadura, en tanto puedan repercutir en los ecosistemas a que se refiere el art. 7.8) del Estatuto de Autonomía (R. 1983, 325) de Extremadura, deberán someterse a un estudio abreviado de Impacto Ambiental, que deberá ser informado por el órgano ambiental con carácter previo a la autorización o aprobación de dicho proyecto por el organismo competente por razón de la materia.

Dicho estudio deberá contener al menos de los siguientes datos:

- a) Descripción breve de la actividad.
- b) Examen de alternativas técnicamente viables y justificación de la solución adoptada.

c) Breve descripción del medio físico y natural.

d) Descripción de los efectos directos o indirectos que las acciones previstas en el Proyecto puedan causar en el ecosistema.

e) Valoración de los efectos señalados en el apartado anterior.

f) Descripción de medidas protectoras y correctoras para minimizar o evitar el impacto que pueda causar la actividad sobre el medio ecológico en que se va a desarrollar, incluyendo el presupuesto y periodo de ejecución para llevarlos a la práctica.

El órgano ambiental podrá exigir un estudio más detallado cuando una de las actividades incluidas en el artículo anterior se pretenda desarrollar en una zona de gran interés natural o de valor ecológico importante.

### ANEXO I.

#### Actividades que han de ser objeto de Estudio de Impacto Ambiental Detallado:

- Centrales eléctricas.
- Autopistas, autovías, carreteras, ferrocarriles, así como variante y mejoras de trazado.
- Aeropuertos, aeródromos deportivos o pistas de aterrizaje.
- Embalses con capacidad superior a 3 Hm<sup>3</sup>.
- Obras de canalización y regulación de cursos de agua.
- Clubes náuticos y embarcaderos.
- Plantas de tratamiento de aguas residuales con capacidad para más de 10.000 habitantes.
- Plantas de control o tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos con capacidad para más de 10.000 habitantes.
- Instalaciones de almacenamiento de Residuos Tóxicos y peligrosos.
- Instalaciones de almacenamiento de residuos radiactivos.
- Líneas de transporte de energía eléctrica de media y alta tensión.
- Maniobras militares y campos de entrenamiento.
- Primeras repoblaciones cuando entrañe riesgo de graves transformaciones ecológicas negativas.

### ANEXO II.

#### Actividades que han de ser objeto de Estudio de Impacto Ambiental Simplificado:

- Embalses con capacidad inferior a 3 Hm<sup>3</sup>.
- Plantas de tratamiento de aguas residuales con capacidad para menos de 10.000 habitantes.

- Planta de control o tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos con capacidad para menos de 10.000 habitantes.
- Líneas de transporte de energía eléctrica de baja tensión.
- Actividades extractivas (Graveras, Canteras y explotaciones mineras).
- Plantas de tratamiento de áridos.
- Desbroce de matorral en laderas con pendiente superior al 8%
- Explotaciones ganaderas intensivas de carácter industrial, avícolas a partir de 5.000 cabezas y de ganado vacuno o porcino a partir de 5.000 cabezas y de ganado vacuno o porcino a partir de 100 cabezas.
- Piscifactorías.
- Trazado de pistas forestales, caminos rurales y cortafuegos.
- Campañas antiplagas.
- Cementerios de automóviles
- Planes generales, normas subsidiarias, planes parciales y especiales.
- Grandes equipamientos sanitarios, comerciales, docentes y deportivos no previstos en el planeamiento vigente.
- Pistas y circuito de carreras de automóviles y motocicletas.
- Campamentos de turismo e instalaciones hoteleras.
- Actividades comprendidas en el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
- Colocación de antenas y repetidores de radio y televisión.
- Puertos deportivos.
- Introducción de especies exóticas.
- Construcción de edificios fuera de las delimitaciones de los respectivos suelos urbanos.



## 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
- MONTIJO • Extremadura, 1 • (924) 45 21 08 • MORALEJA • Avda. de Lusitania, s/n • (927) 51 62 78
- NAVALMORAL DE LA MATA • Avda. Angustias, 4 • (927) 53 51 75 • OLIVENZA • Hernán Cortés, 1 • (924) 49 11 66
- PLASENCIA • Santa Clara, 10 • (927) 42 13 20 • TALARRUBIAS • Plaza de España, 1-2º • (924) 63 12 08
- TRUJILLO • Molinillo, 2 • (927) 32 29 99 • VALENCIA DE ALCÁNTARA • Fray Martín, 3 • (927) 58 06 92
- VILLAFRANCA DE LOS BARROS • Varales, 1 • (924) 52 55 03 • VILLANUEVA DE LA SERENA • Parque Constituc., 12 • (924) 84 49 54
- ZAFRA • Ctra. de los Santos, s/n, • (924) 55 22 50

### TODOS ESTOS CENTROS TE FACILITARÁN INFORMACIÓN SOBRE:

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

*la Junta  
junto a ti.*

**JUNTA DE EXTREMADURA**

## EL D.O.E. EN MICROFICHAS

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

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

Existe también un servicio de MICROFICHAS del D.O.E. que facilitará la reproducción en este soporte de todos los ejemplares que se vayan publicando a lo largo del año 1996, 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 1996 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 1996 (envíos mensuales)	6.500 ptas.
Años 1980 a 1995 (ambos inclusive)	28.500 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.
Año 1995	6.000 ptas.



Diario Oficial de  
**EXTREMADURA**

Deposito 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

### 1. 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 alta 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 Almedralejo), debiendo enviar del MODELO 50 los ejemplares 1 y 4 (blanco y rosa) al Negociado de Publicaciones.

5.2. No se acepta ningún otro tipo de pago.

5.3. En el MODELO 50 deberá figurar el número de Código del Precio Público del Diario Oficial de Extremadura. (Código número 11101 - 1).

### 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: 1.500 Ptas.**