



CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO  
Y TURISMO

*RESOLUCION de 3 de marzo de 1999,  
de la Comisión de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio de Extremadura, por la que se  
aprueba definitivamente las Normas  
Subsidiarias de Planeamiento Municipal  
de Madrigalejo*

A N E X O

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
DE MADRIGALEJO

NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS

APARTADO PRIMERO.—GENERALIDADES

CAPITULO I

NATURALEZA Y CONTENIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Artículo 1.—Contenido

Las presentes Normas están constituidas por los siguientes documentos: Memoria Informativa, Planos de Información, Memoria Justificativa, Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas y Reguladoras.

Artículo 2.—Objeto

El objeto de su redacción es el de elaborar el presente documento, que, una vez aprobado, regirá la ordenación del término municipal.

Artículo 3.—Marco legal

1. Las presentes Normas Subsidiarias se encuadran dentro del marco legal establecido por el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por R.D. 1346/1976 de nueve de abril, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico de la Ley del Suelo, el Reglamento de Gestión Urbanística y el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 4.—Ambito de aplicación

El ámbito de aplicación de las Normas es la totalidad del término municipal.

Artículo 5.—Vigencia

Las Normas tienen vigencia indefinida.

Artículo 6.—Interpretación de la documentación

1. Corresponde la interpretación de cualquier determinación, establecida en las presentes Normas Subsidiarias, al pleno del Ayuntamiento previa emisión de informes técnico y jurídico al respecto.

2. Dicha interpretación, deberá ser acompañada de la redacción y aprobación de una Norma Complementaria al efecto (art. 14.2 de estas NN.SS).

Artículo 7.—Revisión

Las Normas deberán ser revisadas cuando se den alguna de las circunstancias que se señalan a continuación:

a) Cuando las diferencias entre las hipótesis de partida de las Normas y la evolución real aconsejen adoptar nuevos criterios relativos al modelo territorial establecido.

b) A los diez años de su Aprobación Definitiva.

#### Artículo 8.—Modificación

1. La modificación de cualquier determinación de las Normas Subsidiarias se ajustará a lo previsto en la Ley del Suelo.

2. La modificación de las Normas deberá tener, en todo caso, el grado de definición que corresponda a esta figura de planeamiento. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, su documentación deberá contener un estudio de la incidencia de la modificación sobre las previsiones contenidas en las presentes Normas Subsidiarias, así como sobre la posibilidad de aceptar la modificación sin necesidad de proceder a una revisión total de las mismas.

#### Artículo 9.—Prelación normativa

En caso de disconformidad entre las determinaciones de los diferentes documentos que componen estas Normas Subsidiarias, se establece el siguiente orden de prelación: Planos de ordenación, normas urbanísticas reguladoras, memoria justificativa, planos de información y memoria informativa.

#### Artículo 10.—Competencia

El desarrollo y ejecución de las presentes Normas Subsidiarias corresponderá al Ayuntamiento, sin perjuicio de la participación de los particulares establecida en la Ley y en las presentes Normas, así como a las Administraciones Central y Autonómica, dentro de sus respectivas atribuciones.

## CAPITULO II

### CLASIFICACION DEL SUELO

#### Artículo 11.—Suelo Urbano

##### 1. Definición.

Constituyen el suelo urbano:

Los terrenos incluidos en esa clase, por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, con características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos existe o se haya de construir. También se han considerado urbanos, los terrenos que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación, al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma.

Los que en ejecución del planeamiento llegaran a disponer efecti-

vamente de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior.

##### 2. Delimitación

En el anejo que se acompaña a esta Normas, se especifican y concretan los puntos o líneas que definen la poligonal que clasifica el suelo urbano de este término municipal.

#### Artículo 12.—Suelo Apto para Urbanizar

##### 1. Definición

Constituyen el suelo apto para urbanizar aquellos terrenos que han sido declarados como adecuados para ser urbanizados y completan de esta manera la ordenación del término municipal.

##### 2. Delimitación

En el anejo que se acompaña a estas Normas, se especifican y concretan los puntos o líneas que definen la poligonal que clasifica el suelo apto para urbanizar de este término municipal.

#### Artículo 13.—Suelo No Urbanizable

##### 1. Definición

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos no incluidos en ninguna de las clases de suelo anteriores y, en particular, los espacios susceptibles de una especial protección, en razón de su 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.

##### 2. Delimitación

En los planos correspondientes se han señalado las diferentes zonas de este tipo de suelo que estarán sometidas a los regímenes que posteriormente se establecerán. Habrá de tenerse en cuenta que las líneas que separan cada una de las diferentes zonas, o bien coinciden con linderos o vallados existentes, o bien se obtienen mediante el trazado de líneas paralelas a cauces, canales o límites de embalses o charcas.

## APARTADO SEGUNDO.—REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

### CAPITULO I

#### SUELO URBANO

#### Artículo 14.—Planeamiento de desarrollo

##### 1. Planes Especiales

a) Podrán redactarse, en el ámbito del suelo urbano de estas Nor-

mas Subsidiarias, los planes especiales previstos en los artículos 84.1, 84.2, 85, 86, 87, 88, 89 y 90 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

b) Su delimitación y contenido, se realizará y ajustará, respectivamente, a lo establecido en la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, para estos planes.

c) En ningún caso podrá aumentarse mediante esos planes el aprovechamiento establecido por estas Normas, a los terrenos afectados.

## 2. Normas Complementarias

a) Deberán redactarse Normas Complementarias de estas Normas Subsidiarias, cuando hayan de regularse aspectos no previstos, insuficientemente desarrollados, o equivocados o contradictorios de las presentes Normas.

b) Su contenido será el establecido en el artículo 74.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

c) No podrán modificar, estas Normas Complementarias, la calificación del suelo que afecte, ni alterar las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

## 3. Estudios de Detalle

a) Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas para el suelo urbano.

b) Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar, según los casos:

1. El señalamiento de alineaciones y rasantes; y/o

2. La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

c) Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones del planeamiento, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

d) Los Estudios de Detalle comprenderán los documentos justificativos de los extremos señalados en el Reglamento de Planeamiento.

## 4. Proyectos de Urbanización

a) Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y

de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas, por técnico distinto al del autor del proyecto.

b) Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

c) Los Proyectos de Urbanización comprenderán una Memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación en relación con el conjunto urbano y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y servicios, según lo establecido en el Reglamento de Planeamiento.

## Artículo 15.—Gestión del Planeamiento. Sistemas de Actuación

### 1. Unidades de Ejecución

a) Para la ejecución de las presentes Normas y conforme a sus determinaciones en el suelo urbano, se han delimitado unidades de ejecución que incluyen una superficie de terrenos que permita el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

b) Su localización se ha grafiado en los planos n.º 1.1 y 1.2 y sus objetivos y sistemas de actuación se resumen a continuación en el cuadro que sigue:

	OBJETIVOS	SISTEMA DE ACTUACION
UE-1.	1.—Obtención y urbanización del vial. 2.—Cesión del 15% del aprovechamiento.	— Compensación. — La cesión del 15% podrá valorarse en metálico.
UE-2	1.—Obtención y urbanización de los viales. 2.—Cesión del 15% del aprovechamiento.	— Compensación. — Compensación.
UE-3	1.—Cesión del 15% del aprovechamiento.	— Compensación.
UE-4	1.—Cesión del 15% del aprovechamiento.	— Compensación.
UE-5	1.—Obtención y urbanización de los viales. 2.—Cesión del 15% del aprovechamiento.	— Compensación. — Compensación.
UE-6	1.—Obtención y urbanización de los viales. 2.—Cesión del 15% del aprovechamiento.	— Compensación. — Compensación.
UE-7	1.—Urbanización de viales.	— Cooperación.

UE-8	1.—Obtención y urbanización de los viales. 2.—Cesión del 15% del aprovechamiento. 3.—Obtención del edificio que forma la esquina entre las calles Peral y Tabla que ha de ser demolido para regularizar las alineaciones (plano 6.3). 4.—Obtención de las propiedades situadas en la calleja, al objeto de construir los viales (plano 6.3).	— Compensación. — Compensación.
UE-9	1.—Obtención y urbanización de viales. 2.—Obtención de los terrenos destinados a zonas verdes y espacios libres. 3.—Modificación de la red de alcantarillado.	— Expropiación.
UE-10	1.—Obtención de los terrenos para su posterior uso como equipamientos.	— Compensación o expropiación.
UE-11	1.—Obtención y urbanización de los viales. 2.—Cesión del 15% del aprovechamiento	— Compensación. — Compensación.
UE-12	1.—Ejecución de Plan Parcial para desarrollar el sector.	— Compensación.

## 2. Sistemas de Actuación

a) Se establecen los siguientes sistemas de actuación: Cooperación, Compensación, Expropiación; según lo establecido en la legislación urbanística.

b) Al objeto de simplificar la gestión, se establecen, además: los Proyectos de Reparcelación y los Proyectos de Expropiación sin delimitación previa de la unidad de ejecución.

## 3. Sistema de Cooperación

a) En el sistema de cooperación, los propietarios del suelo comprendido en la Unidad de Ejecución aportan el suelo de cesión obligatoria y el Ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización.

b) Los costes de urbanización correrán a cargo de los propietarios afectados y se exigirá por el Ayuntamiento en la forma y plazos señalados por las leyes.

c) La aplicación del sistema de cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución, salvo que ésta sea innecesaria de conformidad con lo previsto en el artículo 73 del Reglamento de Gestión.

## 4. Sistemas de Compensación

En el sistema de compensación, la gestión y ejecución de la urba-

nización de la Unidad de Ejecución es realizada por los mismos propietarios del suelo afectado. A tal fin, estos propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 50.3 del Reglamento de Gestión, realizan a su costa la totalidad de las obras de urbanización y se constituyen en Junta de Compensación repartiendo todas las cargas y beneficios que provoque la actuación.

## 5. Sistemas de Expropiación

a) En el sistema de expropiación, la Administración adquirirá el suelo y los bienes comprendidos dentro de la Unidad de Ejecución que previamente se delimite y ejecutará en ellas las actuaciones correspondientes, conforme al planeamiento.

b) El sistema de expropiación se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística.

## 6. Reparcelaciones

a) La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación, regularizar las fincas, adaptándolas a las exigencias del planeamiento y situar sobre parcelas determinadas, el aprovechamiento establecido por las Normas.

b) Consiste en la agrupación o integración de las fincas comprendidas en una Unidad de Ejecución para su nueva división ajustada a la Norma, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y al Ayuntamiento en la parte que le corresponda.

c) No será necesaria la reparcelación, en los casos previstos por el artículo 73 del Reglamento de Gestión y así se declare por el Ayuntamiento en la forma y con los efectos previstos por el artículo 188 del propio Reglamento. Se entenderá, en todo caso, que la distribución de los beneficios y cargas resultantes deberá cumplir con las condiciones señaladas para la Unidad de Ejecución delimitada. No se requerirá tal declaración en el caso de los apartados b) y c) del citado artículo 73 del mismo texto.

d) El procedimiento de las reparcelaciones será el señalado por la legislación urbanística aplicable.

e) Los proyectos de reparcelación contendrán las determinaciones y documentación establecidos en los artículos 82, 83 y 84 del RGU, con planos a escala mínima 1:1.000. Se justificará, en todo caso, la coherencia de todas las parcelas resultantes con la ordenación del Plan que se ejecute, y se describirán las fincas aportadas y las parcelas resultantes con expresión de su destino urbanístico final.

### 7. Expropiación sin delimitación previa

a) La expropiación sin delimitación previa tiene por objeto la ejecución de las determinaciones previstas en Normas Subsidiarias, o Planes que las desarrollen, sin perjuicio de su aplicación por el incumplimiento de la función social de la propiedad, por inobservancia de los plazos establecidos para la urbanización de los terrenos y su edificación, o en general de los deberes básicos establecidos en estas Normas, cuando no se opte por la aplicación del régimen de venta forzosa.

b) También tiene por objeto la ejecución en suelo urbano de los sistemas generales, así como las dotaciones locales que no están incluidas en unidades de ejecución, la constitución o ampliación del Patrimonio Público del suelo para obtención de terrenos destinados a viviendas públicas y otros usos de interés social, así como a los demás supuestos que la Ley prevea.

c) El coste de las expropiaciones podrá ser repercutido sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por la actuación urbanística mediante contribuciones especiales.

### Artículo 16.—Ejecución del Planeamiento

#### 1. Tipos de proyectos.

La ejecución del planeamiento se realizará mediante proyectos técnicos, que responderán a uno de los tipos que se relacionan a continuación:

- a) Proyectos de segregación o parcelación.
- b) Proyectos de urbanización.
- c) Proyectos de demolición.
- d) Proyectos de edificación.
- e) Proyectos de actuaciones urbanísticas varias.
- f) Proyectos de actividades e instalaciones.

#### 2. Proyectos de segregación o parcelación.

Tienen por objeto la división de una parcela en dos o más lotes de terrenos.

Podrá producirse, siempre que se cumplan las condiciones mínimas establecidas en estas ordenanzas.

#### 3. Proyectos de urbanización.

Tienen por objeto la definición de las obras que deben realizarse para ejecutar la infraestructura urbanística que demande el planeamiento.

Su contenido deberá adaptarse a lo establecido en las normas que siguen a continuación:

#### 4. Condiciones mínimas de la urbanización:

##### a) Abastecimiento y distribución de agua.

Se incluyen en este apartado las características técnicas y funcionales de los elementos básicos y más comunes que componen los proyectos de la red de distribución de aguas potables. Para las restantes obras de captación, conducciones troncales, grandes depósitos urbanos y estaciones de tratamiento que puedan integrarse en algún proyecto de urbanización, se seguirán la normativa y directrices que determine el Servicio Municipal de Aguas.

Las condiciones que deben cumplir las redes para abastecimiento de aguas son:

##### a.1) Viviendas y locales.

El abastecimiento y distribución de agua potable se diseñará con los siguientes datos básicos como mínimo:

\* Áreas de vivienda e industria: 300 litros/hab./día.

\* Áreas de comercio y oficinas: 70 litros/hab./día.

El consumo máximo para el cálculo de la red será de 2,5 veces el consumo diario medio.

El diseño podrá contener depósitos reguladores intermedios en las condiciones previstas en la regulación vigente. En este caso deberá asegurarse el consumo como mínimo de un día y la presión suficiente para abastecer los puntos más altos de la zona a servir.

Los materiales a emplear en toda la red deberán estar homologados para ser aprobado el proyecto.

##### a.2) Bocas de riego e hidrantes.

En las zonas de parques, jardines y espacios libres se establecerán instalaciones de riego suficientes para un consumo mínimo diario de 10 m<sup>3</sup> por Ha. La localización de las bocas de riego será tal que sus áreas funcionales, medidas de acuerdo con la presión de la red, cubran el espacio a servir.

Para el riego de las calzadas se establecerán las bocas de riego suficientes, de acuerdo con la presión de la red, para que con manguera de 25 m. puedan alcanzarse todos los puntos de las mismas.

##### b) Evacuación de aguas pluviales y residuales.

La evacuación de aguas pluviales y residuales se efectuará por el sistema unitario, sin embargo en aquellas áreas en las que existan arroyos a los que pudieran evacuarse las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo.

La red tendrá unas secciones mínimas de 0,40 m. de diámetro en

los colectores longitudinales accesibles por simples cotas y 0,60 m. en los cruces de calzadas o zonas de difícil accesibilidad.

Las velocidades oscilarán entre 3 m/seg. para tubería de hormigón y 6 m/seg. para tuberías de PVC.

La pendiente mínima para evitar sedimentaciones será del 1% y en todo caso, la que proceda sobre la mínima para que la velocidad de cálculo no descienda de 0,5 m/seg.

Se dispondrán pozos de visita o registro a distancias comprendidas entre 30 y 50 metros. Asimismo, se situarán pozos de registro en todas las uniones de conductos, cambio de dirección y de pendientes.

Se situarán cámaras de descarga en cabecera de los ramales importantes y en los que sirven a varios edificios; su capacidad será de 0,5 m<sup>3</sup> para las alcantarillas de 0,30 m. y de 1 m<sup>3</sup> para las restantes.

Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras, el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de agua.

Para los caudales de agua de lluvia se tomará un valor de precipitación media anual no inferior a 800 mm.

Las acometidas a parcela serán de diámetro mínimo de 0,25 m. y desaguarán en pozos de registro de la red de colectores.

Todas las vías generales de tránsito rodado que se construyan deberán estar dotadas, de forma previa, de las alcantarillas o colectores correspondientes de dimensiones acordes con lo anteriormente expuesto.

Los imbornales de recogida de pluviales en el sistema viario se colocarán a distancias longitudinales inferiores a 50 m. Los imbornales serán de rejilla horizontal de bordillo/buzón a lo largo de los viales y en los cruces de las calles de tráfico rodado se dispondrá un sistema mixto.

No se admitirá en ningún caso el uso de fosa séptica dentro del perímetro de suelo urbano.

Las aguas residuales verterán a los colectores de la red principal para su posterior tratamiento.

Todas las conducciones serán subterráneas y su red deberá diseñarse de modo que viertan en los puntos previstos en los planos.

Queda totalmente prohibido verter, o permitir que se viertan, directa o indirectamente a la red de alcantarillado, aguas residuales o cualquier tipo de desechos sólidos, líquidos o gaseosos que, en razón a su naturaleza, propiedades o cantidad causen o puedan causar por sí solos o por interacción con otros desechos, alguno o

varios de los siguientes tipos de daños, peligros o inconvenientes en las instalaciones de saneamiento:

\* Formación de mezclas inflamables o explosivas.

\* Efectos corrosivos sobre los materiales constituyentes de las instalaciones.

\* Creación de condiciones ambientales nocivas, tóxicas, peligrosas o molestas, que impidan o dificulten el acceso y/o la labor del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones.

\* Producción de sedimentos, incrustaciones o cualquier otro tipo de obstrucciones físicas, que dificulten el libre flujo de las aguas residuales, la labor del personal o el adecuado funcionamiento de las instalaciones de saneamiento.

\* Dificultades y perturbaciones en la buena marcha de los procesos y operaciones de la Planta Depuradora de Aguas Residuales, que impidan alcanzar los niveles de tratamiento y de calidad de agua depuradora previstas.

\* Contaminación de los colectores diferenciados de pluviales o de los cauces a que éstos vierten.

c) Red viaria y pavimentación.

c.1) El tipo de pavimentación y firme, rígido o flexible, será el adecuado al tipo de tránsito (velocidad y tonelaje).

c.2) Las dimensiones de las vías serán las especificadas en planos.

c.3) Las aceras mínimas pavimentadas a cada lado de las calzadas serán de 1,00 m.

c.4) Si se disponen aparcamientos laterales a las calzadas, el ancho mínimo será de 1,80 m. en los aparcamientos en línea y de 4,80 m. en los aparcamientos en batería.

c.5) Señalización y regulación de tráfico.

Será de obligado cumplimiento la Ordenanza de Circulación vigente en el Ayuntamiento en el momento de redacción del proyecto o de ejecución de las obras.

No se permitirá la fijación de carteles, colocación de soportes ni, en general, manifestación de actividad publicitaria en curvas, cruces, cambios de rasante, confluencias de arterias y, en general, tramos de carreteras, calles o plazas, calzadas y pavimentos, en que se pueda perjudicar o comprometer el tránsito rodado o peatonal.

No se utilizarán en el anuncio sustancias reflectantes ni colores de alta intensidad o composiciones que puedan inducir a confusiones con señales de tráfico.

Cuando los anuncios o rótulos vayan adosados a la pared, su saliente no sobrepasará las normas fijadas para vuelos y salientes por el ayuntamiento en las Ordenanzas de la Construcción y especiales para la vivienda.

En cualquier caso se prohíbe cualquier publicidad a una distancia inferior a la mitad de la anchura existente entre la fachada de los edificios y el bordillo de la acera o, en su caso, del borde de la calzada.

En las medianas y áreas sin edificación, la prohibición de instalar publicidad alcanza a una distancia de 6 m. del borde de la calzada.

Se prohíbe la publicidad asociada a las señales de tráfico o indicadoras de calles o lugares de interés.

d) Suministro de energía eléctrica.

d.1) Para el cálculo de las redes de baja tensión se tendrá en cuenta el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente, con las dotaciones mínimas fijadas en la Instrucción MIBT 010 según el grado de electrificación de las viviendas.

d.2) Las redes de distribución de energía eléctrica serán subterráneas.

d.3) Los centros de transformación se emplazarán en terrenos de propiedad privada y su aspecto exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona en que se enclave sin invadir terrenos de uso público.

e) Alumbrado público.

1. Cumplirán lo establecido en el Reglamento Electrotécnico vigente.

e.1) Las redes serán subterráneas.

e.2) El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A estos efectos, la iluminación mínima (a 1,50 m. del pavimento) será:

\* En vías principales 10 lux.

\* En vías secundarias 5 lux.

5. Proyectos de Demolición.

Tienen por objeto la desaparición parcial o total de una edificación existente.

6. Proyectos de edificación.

Tienen por objeto las obras relativas a la edificación. En función del objeto se clasifican en:

- a) Obras de nueva planta.
- b) Obras de reforma.

c) Obras de ampliación.

7. Proyectos de obras de nueva planta.

Tienen por objeto definir las obras de nueva construcción, sobre un solar vacío.

8. Proyectos de obras de reforma.

Tienen por objeto definir las obras que modificarán la situación actual de una edificación, en cualquier aspecto de la misma.

9. Proyectos de obras de ampliación.

Aunque se trata de una reforma, tienen la particularidad de que las obras incrementan la superficie y el volumen construido hasta el momento.

10. Proyectos de actuaciones urbanísticas varias.

a) A los efectos de estas Normas, se entienden por actuaciones urbanísticas varias aquellas construcciones, ocupaciones, actos y forma de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo que no estén incluidas en las secciones anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.

b) Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

b.1) Obras civiles singulares: entendiéndose por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o de edificación.

b.2) Actuaciones estables: cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, los supuestos siguientes:

\* La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.

\* Movimientos de tierra no vinculados a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.

\* El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la ejecución de vados de acceso de vehículos.

\* Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.

\* Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.

\* Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etc.

\* Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre, recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.

\* Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.

\* Instalaciones exteriores de las actividades extractivas o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.

\* Vertederos de residuos o escombros.

\* Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos y los parques de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.

\* Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase, no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

\* Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas u otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.

b.3) Actuaciones provisionales, entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado, y particularmente las siguientes:

\* Vallados de obras y solares.

\* Sondeos de terrenos.

\* Apertura de zanjas y calas.

\* Instalación de maquinaria, andamiaje y aperos.

\* Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.

#### 11. Proyectos de actividades e instalaciones.

a) Se entienden por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisan existir en un local para el desarrollo de una actividad determinada.

b) Los proyectos de actividades e instalaciones comprenden las siguientes clases:

b.1) Proyectos de instalaciones de actividades: Son aquellos que definen los complementos mecánicos o las instalaciones que se pretende instalar en un local o edificio con carácter previo a su construcción o adecuación y, en todo caso, con anterioridad al inicio de una actividad que se pretende implantar.

b.2) Proyectos de mejora de la instalación: son aquellos que definen la nueva implantación, mejora o modificación de instalaciones, máquinas o elementos análogos, en edificios o locales destinados a actividades que se encuentran en funcionamiento.

#### Artículo 17.—Limitaciones

1. Terrenos del suelo urbano no incluidos en unidades de ejecución.

a) Estos terrenos no podrán ser edificados hasta que merezcan la calificación de solar. Es decir, que la calzada, o calzadas a que dé frente, tenga pavimentada la calzada y ejecutado el encintado de aceras y que disponga de los servicios de suministro de energía eléctrica, alumbrado público, abastecimiento de aguas y red de alcantarillado.

b) Además, sus propietarios deberán estar al corriente del pago de las contribuciones especiales que el Ayuntamiento hubiese impuesto, por causa de la ejecución, por éste, de las obras de urbanización.

2. Terrenos del suelo urbano incluidos en unidades de ejecución.

a) No podrán ser edificados estos terrenos hasta que se hayan cumplido las siguientes condiciones:

a.1) Que esté aprobado definitivamente el proyecto de urbanización o de obras, si uno u otro fueren necesarios para la dotación de servicios urbanísticos.

a.2) Que esté totalmente ejecutada la urbanización del terreno, salvo que se autorice por el Ayuntamiento y se asegure por la propiedad la ejecución simultánea de la urbanización de la edificación mediante las condiciones y garantías que se establecen a continuación.

a.3) Que se hayan cumplimentado previamente los trámites necesarios, conforme a estas Normas, del sistema de actuación correspondiente, que el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o compensación haya sido con firmeza, en vía judicial o administrativa, y que estén formalizadas la totalidad de las cesiones de terrenos, libres de cargas, gravámenes y ocupantes de la correspondiente unidad de ejecución.

b) No obstante, podrá ser autorizada la edificación de aquellos suelos en los que, además de haberse dado cumplimiento a las condiciones de los apartados a.2) y a.3) del párrafo anterior, se garantice suficientemente las cesiones obligatorias que correspondan a esos propietarios.

c) Quedan exentas del cumplimiento de estos requisitos aquellas parcelas, situadas en una unidad de suelo urbano, cuya superficie

neta (descontados los viales), sea inferior a 150 m<sup>2</sup> y se encuentren inscritas en el registro de la Propiedad con fecha anterior al uno de enero de 1995.

Estas parcelas aportarán, en metálico, al Ayuntamiento, la parte proporcional que le correspondiera de los costes de urbanización y el equivalente al 15% del aprovechamiento urbanístico que le corresponda.

Una vez cumplimentados estos trámites, se estará a lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, correspondiéndole al Ayuntamiento las obligaciones derivadas de la inclusión de esos terrenos en la Unidad de Ejecución correspondiente.

## CAPITULO II

### SUELO APTO PARA URBANIZAR

#### Artículo 18.—Planeamiento de Desarrollo

##### 1. Planes Parciales.

a) Los Planes Parciales tienen por objeto en el suelo clasificado apto para urbanizar, desarrollar, mediante la ordenación detallada de su ámbito territorial, las Normas Subsidiarias del Planeamiento.

No podrán redactarse Planes Parciales sin que, previa o simultáneamente, pero en expediente separado, se haya aprobado definitivamente, las Normas; y, en ningún caso, podrán modificar sus determinaciones.

b) Los Planes Parciales de Ordenación contendrán las siguientes determinaciones:

b.1) Asignación y ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias.

b.2) Delimitación de las zonas en que se divide el territorio, ordenado por razón de los usos y tipologías edificatorias.

b.3) Señalamiento de reservas de terrenos para parque y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión en proporción adecuada a las necesidades colectivas. La superficie destinada a dichas reservas, será como mínimo de dieciocho metros cuadrados por vivienda o por cada cien metros cuadrados de edificación residencial. Esta reserva no podrá ser superior al diez por ciento de la total superficie ordenada, cualquiera que sea el uso al que se destinen los terrenos y la edificación. Las superficies mínimas señaladas deberán ser de dominio y uso público.

b.4) Fijación de reservas de terrenos para centros culturales y docentes en la proporción mínima de diez metros cuadrados por vivienda o por cada cien metros cuadrados de edificación residencial

agrupados según los módulos necesarios para formar unidades escolares completas.

b.5) Emplazamientos reservados para templos, centros asistenciales y sanitarios y demás servicios de interés público y social.

b.6) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria, y previsión de aparcamientos en la proporción mínima de una plaza por cada cien metros cuadrados de edificación.

b.7) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.

b.8) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

b.9) Plan de Etapas para el desarrollo de las determinaciones del Plan, en el que se incluya la fijación de los plazos para dar cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización y de solicitar licencia de edificación una vez adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

c) Respecto de las dotaciones señaladas anteriormente, el Plan Parcial expresará su carácter público o privado con observancia, en su caso, de los mínimos públicos requeridos.

d) Estas determinaciones se desarrollarán según lo establecido en los artículos 45 al 46 (ambos incluidos) del Reglamento de Planeamiento.

##### 2. Planes Especiales.

a) Podrán redactarse, en el ámbito del suelo apto para urbanizar, de estas Normas Subsidiarias, los Planes Especiales previstos en los artículos 84.1, 84.2, 84.3, 86, 87, 88, 89 y 90 del T.R. de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

b) Su delimitación y contenido, se realizará y adjuntarán respectivamente, a lo establecido en la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, para estos planes.

c) En ningún caso podrá aumentarse mediante estos planes, el aprovechamiento establecido por estas Normas, a los terrenos afectados.

##### 3. Normas Complementarias.

a) Deberán redactarse Normas Complementarias de esta Normas Subsidiarias, cuando hayan de regularse aspectos no previstos, insuficientemente desarrollados, o equivocados o contradictorios de las presentes Normas.

b) Su contenido será el establecido en el artículo 74.2 del T.R. de la Ley del Suelo.

c) No podrán modificar, estas Normas Complementarias, la calificación del suelo que afecte, ni alterar las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

#### 4. Estudios de Detalle.

a) Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas para el suelo apto para urbanizar, en los Planes Parciales que lo desarrollan.

b) Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar, según los casos:

1. El señalamiento de alineaciones y rasantes; y/o

2. La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

c) Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones del planeamiento, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

d) Los Estudios de Detalle comprenderán los documentos justificativos de los extremos señalados en el Reglamento de Planeamiento.

#### 4. Proyectos de Urbanización.

a) Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica los Planes Parciales. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

b) Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

c) Los Proyectos de Urbanización comprenderán una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación en relación con el conjunto urbano y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y servicios, según lo establecido en el Reglamento de Planeamiento.

Las condiciones mínimas de la urbanización, serán las establecidas en el artículo 16.4 de estas Normas.

Artículo 19.—Gestión del Planeamiento en Suelo Apto para ser Urbanizado. Sistema de Actuación

#### 1. Unidades de ejecución.

Se ha delimitado en las presentes Normas Subsidiarias un único sector en el suelo apto para ser urbanizado, coincidiendo éste, por tanto, con una única unidad de ejecución.

#### 2. Sistemas de actuación.

a) La gestión de ese sector se realizará por el sistema de compensación. A tal fin, estos propietarios aportarán los terrenos de cesión obligatoria, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 50.3 del Reglamento de Gestión, realizarán a su costa la totalidad de las obras de urbanización y se constituirán en Junta de Compensación, repartiendo entre ellos todas las cargas y beneficios de la actuación.

b) En todo momento se estará a lo establecido en el artículo 15.4 de esta Normas y el Reglamento de Gestión para este sistema.

Artículo 20.—Limitaciones

a) Los terrenos comprendidos en el sector de suelo apto para la urbanización no podrán edificarse hasta tanto:

a.1) No se haya aprobado definitivamente el correspondiente Plan Parcial.

a.2) No se hayan cumplido los trámites del sistema de actuación que corresponde.

a.3) No estén ejecutadas las obras de urbanización.

a.4) No se hayan formalizado las cesiones obligatorias de suelo.

b) En tanto no se cumplan los requisitos señalados en el párrafo anterior, en el suelo apto para la urbanización, no se podrá edificar ni llevar a cabo obras e instalaciones que no sean las correspondientes a la infraestructura general del territorio o a los intereses generales del desarrollo urbano. Igualmente, y cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales a que se refiere el artículo 58.2 de la L.S. con las garantías que el mismo prevé en orden a su demolición.

c) No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística en el suelo apto para la urbanización sin la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente al sector donde se encuentren los terrenos.

CAPITULO III  
SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 21.—Planeamiento de Desarrollo

1. Planes Especiales.

a) Podrán redactarse, en el ámbito del suelo apto para urbanizar, de estas Normas Subsidiarias, los Planes Especiales previstos en los artículos 84.1, 84.2, 84.3, 86, 87, 88, 89 y 90 del T.R. de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

b) Su delimitación y contenido, se realizará y adjuntarán respectivamente, a lo establecido en la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, para estos planes.

c) En ningún caso podrá aumentarse mediante estos planes, el aprovechamiento adjudicado por estas Normas, a los terrenos afectados, o modificarse el régimen de protección establecido.

2. Normas Complementarias.

a) Deberán redactarse Normas Complementarias de estas Normas Subsidiarias, cuando hayan de regularse aspectos no previstos, insuficientemente desarrollados, o equivocados o contradictorios de las presentes Normas.

b) Su contenido será el establecido en el artículo 74.2 del T.R. de la Ley del Suelo.

c) No podrán modificar, estas Normas Complementarias, la calificación del suelo que afecte, ni alterar las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

Artículo 22.—Actuaciones en el Suelo No Urbanizable. Limitaciones

1. Construcciones que pueden realizarse.

a) No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes y normas del Ministerio o de la Consejería de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

b) Sin embargo, podrán autorizarse 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 núcleo de población. Estas autorizaciones deberán tramitarse con arreglo a lo establecido en el artículo 16 de la L. S. y en el artículo 44 del R.G.U.

c) Todas estas edificaciones deberán cumplir las condiciones, establecidas especialmente para ellas, en estas Normas.

2. Parcelaciones rústicas.

En el Suelo No Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria y, en cualquier caso, no podrán dar lugar a parcelas de dimensiones inferiores a aquellas que se establezcan para cada tipo de terreno en estas Normas. La unidad mínima de cultivo está fijada en la actualidad en 4 Ha. para secano y 1,5 Ha. para regadío.

3. Parcelaciones urbanísticas.

a) Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar al establecimiento de edificaciones residenciales que constituyan núcleo de población, tal como se describe en estas Normas.

b) Con arreglo al artículo 16 de la L.S. se reputará ilegal toda parcelación urbanística en este tipo de suelo.

c) Igualmente, se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:

c.1) Tener una distribución, forma y tipología propia de los asentamientos residenciales, e impropia, por tanto, de los usos agropecuarios de la zona en que se ubique.

c.2) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos.

c.3) Disponer de servicios de abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto, con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única, o cuando cualquiera de los servicios discurra por espacios comunes.

c.4) Contar con servicios comunes tales como centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos.

c.5) Incumplir en alguna parcela las condiciones que estas Normas establecen para la zona de suelo en que esté ubicada.

c.6) Existir publicidad mercantil en el terreno o en sus inmediaciones, para la señalización de su localización y características, publicidad impresa e inserciones en los medios de comunicación social.

d) La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.

## APARTADO TERCERO.—REGIMEN JURIDICO DEL SUELO

## CAPITULO I

## SUELO URBANO

Artículo 23.—Derechos y deberes de los Propietarios del Suelo Urbano

## 1. Derechos.

a) Los propietarios de terrenos incluidos en suelo urbano podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y en especial a su urbanización y edificación en la forma y con las limitaciones que las presentes Normas subsidiarias establecen, con arreglo a la legislación urbanística.

b) También, en ejercicio de tales facultades, los propietarios de suelo urbano tendrán derecho al mantenimiento de las edificaciones y usos existentes en sus parcelas, sin menoscabo, en todo caso, de los deberes y limitaciones a que con carácter general queda afecto tal derecho.

c) Los propietarios del suelo urbano en cuyos terrenos no puedan materializarse aprovechamientos lucrativos por determinación de las Normas Subsidiarias o de sus instrumentos de desarrollo, serán compensados en función del aprovechamiento no materializable.

d) En todo caso, los propietarios de suelo tendrán derecho al equitativo reparto de los beneficios y cargas del planeamiento, mediante los procedimientos de distribución que la ley y, en su virtud, estas Normas establecen.

## 2. Deberes y Cargas

a) Los propietarios de terrenos incluidos en suelo urbano están obligados a ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.

b) A costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos, y conservarla conforme a lo establecido en las presentes Normas.

c) A consolidar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos, en los plazos establecidos

d) A edificar los solares en los plazos previstos en la preceptiva licencia.

e) A destinarlos al uso establecido por estas Normas, mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

f) Igualmente quedarán sujetos al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y del patrimonio arquitectónico.

## CAPITULO II

## SUELO APTO PARA SER URBANIZADO

Artículo 24.—Derechos y deberes de los propietarios del Suelo Apto para ser Urbanizado

## 1. Derechos.

Los propietarios de suelo apto para la urbanización tendrán derecho al aprovechamiento establecido por la Ley del Suelo si bien, tal derecho queda condicionado, con todas las consecuencias, al efectivo cumplimiento de las obligaciones y cargas que se imponen a los propietarios.

## 2. Deberes y cargas.

a) Los propietarios de terrenos situados en suelo apto para la urbanización están obligados a ceder gratuitamente al Ayuntamiento la superficie total urbanizada de los viales, parques y jardines públicos, de las zonas deportivas, de recreo y expansión, de los centros docentes, de los servicios de interés público y social y de los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.

b) A ceder gratuitamente al Ayuntamiento, el tanto por ciento de aprovechamiento del sector en que se encuentran los terrenos que establezca la Ley del Suelo.

c) A costear la urbanización en los términos señalados por la legislación urbanística aplicable.

d) A conservar y mantener en buen funcionamiento la urbanización ejecutada hasta su recepción provisional por el Ayuntamiento.

## CAPITULO III

## SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 25.—Derechos y deberes de los propietarios del Suelo No Urbanizable

1. Las facultades de utilización de uso urbanístico en el suelo no urbanizable, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las presentes Normas, sin que sobre dicho suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada categoría puede ser autorizado.

2. La aplicación de las Normas sobre esta clase de suelo no conferirá derecho a los propietarios de los terrenos a exigir indemnización, aun cuando en las mismas se requiere, para algunas zonas, la prohibición absoluta de construir

APARTADO CUARTO.—INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA  
EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

CAPÍTULO I

COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Artículo 26.—Competencia del Ayuntamiento

La competencia del Ayuntamiento en materia de intervención del uso del suelo tiene por objeto dar la conformidad de las distintas actuaciones respecto de la legislación y el planeamiento aplicables, así como restablecer, si procediese, la ordenación infringida.

Artículo 27.—Procedimiento

1. Procedimiento general.

El procedimiento para la concesión de licencias se ajustará a lo previsto en la legislación el ámbito local que resulte aplicable. En ningún caso, se obtendrá adquirida por silencio administrativo licencia en contra de la legislación aplicable.

Los Colegios Profesionales que tengan encomendado el visado de los proyectos técnicos, si observaren incumplimiento de la legislación urbanística denegarán el visado.

2. Actos promovidos por las Administraciones públicas.

a) Los actos relacionados en el artículo 242 del T.R. de la Ley del Suelo que se promuevan por los órganos de las Administraciones Públicas o entidades de derecho público que administren bienes de aquéllas, estarán igualmente sujetos a licencia municipal, si así se requiere por la legislación aplicable.

b) Cuando razones de urgencia o excepcional interés público lo exijan, el Ministro competente por razón de la materia podrá acordar la remisión al Ayuntamiento correspondiente del proyecto de que se trate, para que en el plazo de un mes notifique la conformidad o disconformidad del mismo con el planeamiento urbanístico en vigor.

En caso de disconformidad, el expediente se remitirá por el departamento interesado al Ministro de Obras Públicas y Transporte quien lo elevará al Consejo de Ministros, previo informe sucesivo del órgano competente de la Comunidad Autónoma, que se deberá emitir en el plazo de un mes, y de la Comisión Central del Territorio y Urbanismo. El Consejo de Ministros decidirá si procede ejecutar el proyecto, y en este caso, ordenará la iniciación del procedimiento de modificación o revisión del

planeamiento, conforme a la tramitación establecida en la legislación urbanística.

c) El Ayuntamiento podrá, en todo caso, acordar la suspensión de las obras a que se refiere el número 1 de este artículo cuando se pretendiese llevar a cabo en ausencia o en contradicción con la notificación de conformidad con el planeamiento y antes de la decisión de ejecutar la obra adoptada por el Consejo de Ministros, comunicando dicha suspensión al órgano redactor del proyecto y al Ministro de Obras Públicas y Transportes, a los efectos prevenidos en el mismo.

d) Se exceptúan de esta facultad las obras que afecten directamente a la defensa nacional, para cuya suspensión deberá mediar acuerdo del Consejo de Ministros, previa propuesta del Ministro de Obras Públicas y Transportes a solicitud del Ayuntamiento competente e informe del Ministerio de Defensa.

5. El régimen establecido en los números 2 y 3 de este artículo será de aplicación a la Comunidad Autónoma, con intervención de los órganos correspondientes de las mismas.

CAPÍTULO II

LICENCIAS

Artículo 28.—Actos sujetos a Licencia

1. Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fuesen procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los actos relacionados en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y, en general, cualquier otra acción sobre el suelo, el vuelo o el subsuelo que implique o requiera alteración de las rasantes de los terrenos o de los elementos naturales de los mismos, la modificación de sus linderos, el establecimiento de nuevas edificaciones, usos e instalaciones o la modificación de los existentes.

2. También estarán sometidos a previa licencia los cerramientos, cualesquiera que sea su naturaleza y dimensiones y las talas y abatimientos de árboles incluidos en algunos de estos supuestos:

a) Que estén situados en zonas de uso y dominio público o espacio libre privado, o parcelas en suelo no urbanizable.

b) Que estén enclavados en espacios catalogados o especialmente protegidos por el planeamiento.

c) Que estén enclavadas en parcelas edificables del suelo urbano, o en suelo urbanizable.

3. Se necesitará licencia también para la segregación de parcelas en suelo no urbanizable.

### Artículo 29.—Licencias. Determinaciones generales

#### 1. Tramitabilidad.

La transmisión de licencias deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento. En el supuesto de que la licencia estuviese condicionada por aval o por cualquier otro tipo de garantía, no se entenderá autorizada la transmisión hasta tanto el nuevo titular no constituya idénticas garantías a las que tuviese el transmitente. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en que se especifique el estado en que se encuentran, suscrita de conformidad por ambas partes. Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de la licencia serán elegibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

#### 2. Validez y caducidad.

Las licencias serán válidas durante el plazo de un año, a partir de su concesión. Se declararán caducadas a todos los efectos por el transcurso de ese plazo sin que se haya comenzado la edificación previa declaración formal en expediente instruido con audiencia al interesado.

#### 3. Suspensión.

Se dispondrá la suspensión de eficacia de una licencia de obras en curso cuando se compruebe el incumplimiento de sus condiciones materiales y hasta tanto los servicios municipales no comprueben la efectiva subsanación de los defectos observados. La licencia caducará si la subsanación no se lleva a cabo en los plazos que al efecto se fijen.

#### 4. Obras con licencia caducada o suspendida.

Las obras que se ejecutan hallándose la licencia caducada o suspendida, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades pertinentes por obras realizadas sin licencia y a las medidas ejecutoras que procedieren.

#### 5. Caducidad. Efectos.

La caducidad de las licencias conllevará la extinción del derecho a edificar, no pudiendo iniciar o reanudar, el interesado, ninguna actividad, salvo autorización previa u orden de la administración urbanística municipal, las obras estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes.

### CAPITULO III LICENCIAS EN SUELO URBANO

#### Artículo 30.—Tipos de Licencia

Las licencias en suelo urbano pueden ser:

- a) De parcelación urbanística.
- b) De obras.
- c) De actuaciones urbanísticas varias.
- d) De primera ocupación.

#### Artículo 31.—Licencias de Parcelación Urbanística

##### 1. Definición y conceptos.

a) Es parcelación urbanística toda agregación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en suelo urbano apto para la urbanización, de acuerdo a las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

b) Requiere, por tanto, licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración sea por subdivisión o agregación, de parcelas en suelo urbano.

c) La licencia de Parcelación autoriza a deslindar y a cerrar la parcela o parcelas resultantes. Toda división de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación, o, infracción de la misma, dará lugar a la adopción de las medidas oportunas de protección de la legalidad urbanística.

d) El Ayuntamiento comunicará de oficio a los Registros de la Propiedad, todos los acuerdos de aprobación definitiva, de los instrumentos de planeamiento y gestión que contengan parcelaciones o reparcelaciones, así como las resoluciones que concedan licencias de parcelación o las que declaren la ilegalidad de parcelaciones existentes.

e) La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación o compensación y podrá concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los Planes Especiales que incluyan planos parcelarios, así como de los Estudios de Detalle que afecten a la configuración de las parcelas.

##### 2. Contenido de los proyectos de parcelación urbanística.

Los proyectos de parcelación se compondrán de los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa. En ella se describirá la finca original existente y las nuevas parcelas.
- b) Planos de estado actual, a escala mínima 1:500.
- c) Planos de parcelación, a escala mínima 1:500, en los que aparezcan identificadas, superficiadas y acotadas cada una de las parcelas resultante.

#### Artículo 32.—Licencias de obras

Se establecerán los siguientes tipos de licencias de obras:

- a) Obras de edificación, de nueva planta, ampliación o reforma.
- b) Obras de edificación de instalación, ampliación o reforma de industrias.
- c) Obras de tramitación abreviada.
- d) Obras menores.
- e) Obras de derribos y apeos.
- f) Obras de urbanización.

Artículo 33.—Licencia de obras de edificación, de nueva planta, ampliación o reforma.

#### 1. Documentación que ha de presentarse.

Para solicitar licencias de obras de nueva planta, ampliación o reforma, es necesario que esté emplazada en suelo urbano y tenga calificación de solar. A la solicitud se acompañarán los siguientes documentos:

- \* Impreso de instancia en modelo oficial;
- \* Dos ejemplares del proyecto que define las obras a realizar;
- \* Volantes de dirección facultativa de arquitecto y aparejador o ingeniero y perito.

#### 2. Necesidad de visado.

El proyecto y los volantes de dirección suscritos por los técnicos legalmente autorizados, deberán venir visados por el Colegio Oficial correspondiente. Los proyectos de edificios y obras en general destinadas a usos que necesiten licencia de apertura o alojen instalaciones que se presume puedan originar molestias, incomodidades o peligrosidad, deberán contener datos suficientes para justificar que se ajustan a cuanto determina el Reglamento de Actividades Molestas.

#### 3. Necesidad previa de licencia de apertura.

De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, cuando con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinara específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la apertura, si fuera procedente, y siempre que se acredite que se ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor, emanadas de la Administración Central.

#### 4. Procedimiento.

Una vez presentados los documentos citados, se formulará la propuesta de concesión o denegación de la licencia. En este último caso se comunicará al interesado, dándole cuenta de las modificaciones que sea preciso introducir, las cuales, suscritas además por

el técnico correspondiente, deberán presentarse, por comparecencia, en un plazo no superior a quince días, transcurrido el cual sin haberse efectuado, se propondrá sin más trámite, la denegación.

Artículo 34.—Licencia de obras de edificación de instalación, ampliación o reforma de industrias

La solicitud de licencias de instalación, ampliación o reforma de industrias, cuando no afecten a las cualidades del edificio, habrá de presentarse acompañada de dos ejemplares del proyecto debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente, en cuyas determinaciones deberán expresarse como mínimo:

- a) Especificaciones acerca de los detalles de la industria, procedimiento de fabricación y producciones de la misma; potencia en CV. de cada uno de los motores existentes o que se hayan de instalar; medidas correctoras para evitar los peligros, molestias o incomodidades; tiempo que se estime necesario para el funcionamiento de la industria y plan de etapas para la realización de las obras.
- b) Plano, a escala 1:500, en el que se delimite el suelo o planta a ocupar por la industria y detalle de la zona exterior al perímetro de la misma, con una anchura no inferior a 50 metros.
- c) Planos, a escala mínima 1:100, del local, expresándose la disposición y distribución de sus dependencias. Asimismo se señalarán la colocación de los aparatos y motores, indicando sus potencias en CV., acotándose en cada local y detalladamente la situación de los diferentes elementos de la industria.

Artículo 35.—Licencia de obras de tramitación abreviada

#### 1. Clasificación.

Son las comprendidas en los siguientes apartados:

- a) Colocación de andamios;
- b) Enfoscado o revestido de muros con cemento o materia análoga en fachadas de la vía pública;
- c) Pintura y revocos en fachadas a la vía pública;
- d) Colocación de carpintería interior y exterior, así como pintura de la misma;
- e) Reparación de repisas de balcón o elementos de fachada;
- f) Repaso y sustitución de canalones, limas y bajantes en fachadas a la vía pública;
- g) Cerramiento de solares (plano de alineación oficial, solicitado previamente);
- h) Colocación de escayolas y chapados; y
- i) Colocación de banderines, muestras y toldos.

## 2. Documentos necesarios.

A la instancia se acompañarán los documentos siguientes:

- a) Dos ejemplares del presupuesto;
- b) Dos ejemplares del croquis de la obra con expresión exacta de dimensiones; y
- c) En su caso, los documentos que se indican entre paréntesis en la relación de obras más arriba expresada.

## 3. Procedimiento.

Tras recibir positivamente los informes técnico y jurídicos y haber liquidado las correspondientes tasas, serán expedidas directamente por el Sr. Alcalde que dará conocimiento de ello al pleno, en la sesión siguiente.

### Artículo 36.—Licencias de obras menores

#### 1. Clasificación.

Estas obras comprenden:

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

#### 2. Procedimiento.

Tras haber liquidado las tasas correspondientes, serán expedidas directamente por el Sr. Alcalde que dará conocimiento de ello al pleno, en la sesión siguiente.

### Artículo 37.—Licencias de obras de derribos y apeos

Se tramitarán exactamente igual que las obras de nueva planta, habiéndose de tener en cuenta que en el proyecto deberá existir una definición gráfica completa de la situación actual del edificio, tanto desde el punto de vista arquitectónico como técnico.

En los apeos deberá analizarse la situación en que están en ese momento, y quedarán posteriormente, los edificios o instalaciones colindantes.

### Artículo 38.—Licencias de obras de urbanización

1. Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización correspondientes, sin perjuicio de que en los mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un posterior permiso de inicio de obras, previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedaren pendientes.

2. Las obras de urbanización no municipales de carácter complementario o puntual, no incluidas en un proyecto de urbanización, y las de mera conservación y mantenimiento se tramitarán análogamente a lo previsto para las licencias de edificación en los artículos precedentes.

### Artículo 39.—Licencias de actuaciones urbanísticas varias

La realización de los actos contemplados en el artículo 16.10 de estas Normas, en cuanto no están amparados por cualesquiera de los tipos de licencias aquí relacionados, requerirá licencia específica, que se tramitará con arreglo a las disposiciones de estas Normas que le sean de aplicación.

### Artículo 40.—Licencias de primera ocupación

1. La licencia de primera utilización tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios, previa comprobación de que han sido ejecutados de conformidad con las condiciones que le fueron impuestas en las licencias de obras o usos y que se encuentran terminados y aptos para su destino, siendo además, un instrumento de control de la legalidad urbanística.

2. Están sujetas a licencia de primera utilización:

a) La ocupación de las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación, así como las de reforma general y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración en los usos a que se destinan, o modificaciones en la intensidad de dichos usos.

b) La nueva utilización de aquellos edificios que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes no regulados en el artículo anterior.

3. En los supuestos contemplados en el apartado a) del número anterior, la concesión de las licencias de primera utilización requiere acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Certificación final de obras cuando la naturaleza de la actuación hubiere requerido dirección técnico-facultativa.

b) Licencias o permisos de apertura o supervisión de las instalaciones a cargo de otras administraciones públicas competentes por razón del uso o actividad de que se trate.

c) Otras autorizaciones administrativas sectoriales que procedan a causa de servidumbres regales, concesiones administrativas o regímenes de protección aplicables a los edificios o actividades, cuando no constasen previamente.

d) Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación, cuando así se haya establecido.

e) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.

f) Las viviendas ilegales cuya infracción haya prescrito, necesitarán un Proyecto de Legalización y un certificado de técnico competente que acredite las condiciones mínimas de seguridad, solidez y habitabilidad.

4. La licencia de primera utilización se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios, otorgándose o denegándose en el plazo de dos (2) meses, contados desde la fecha de presentación de tal solicitud, salvo reparos subsanables.

5. En los supuestos contemplados en los apartados 3.a y 3.f de este artículo, la licencia es requisito necesario para la contratación de los suministros de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, no pudiendo las empresas suministradoras poner en marcha el servicio, sin tener constancia de la concesión de la licencia.

Para la contratación provisional de esos servicios se acreditará, en su caso, la licencia de obras, fijándose como plazo máximo de duración del contrato provisional, el establecido en la licencia para la ejecución de los mismos.

Estas empresas exigirán, por tanto, para la contratación definitiva la licencia municipal de primera ocupación, y suspenderán el suministro a requerimiento del Ayuntamiento de conformidad a lo establecido en el artículo 84.1 de la L.R.B.A.L.

6. La puesta en uso de un edificio o la apertura de una instalación carente de licencia de ocupación, constituye infracción urbanística, sin perjuicio, en su caso, de las órdenes de ejecución o suspensión precisas para el restablecimiento de la ordenación urbanística, incluida la clausura de la instalación o edificio afectado.

#### CAPITULO IV

##### LICENCIAS EN SUELO APTO PARA SER URBANIZADO

###### Artículo 41.—Tipos de Licencias

Los tipos de licencias existentes para el suelo apto para urbanizar,

serán los mismos que los establecidos en el artículo 30 de estas Normas, para el suelo urbano, y su utilización se producirá según el caso, cuando el plan parcial haya desarrollado el suelo.

Son válidas, por tanto, para este suelo todas las determinaciones establecidas en los artículos precedentes, para el suelo urbano.

###### Artículo 42.—Condición previa

No podrá otorgarse ninguna licencia en este tipo de suelo, que pueda hipotecar o que altere las exigencias de desarrollo previstas en la Ley del Suelo, para el apto para ser urbanizado.

#### CAPITULO V

##### LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE

###### Artículo 43.—Tipos de Licencias

1. Expresamente se menciona la obligatoriedad de la licencia para las segregaciones de parcelas en el suelo no urbanizable

2. De manera general, las licencias en suelo no urbanizable, pueden ser:

- a) De obras.
- b) De actuaciones urbanísticas varias.
- c) De primera ocupación.

En cada una de las zonas en que se divide este suelo, podrán autorizarse o prohibirse alguno de los conceptos incluidos en la relación precedente.

###### Artículo 44.—Prohibición expresa

En cumplimiento de lo establecido en la Ley del Suelo, se prohíbe expresamente en el suelo no urbanizable, las parcelaciones urbanísticas. Es decir, aquellas divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o más lotes, cuando puedan dar lugar a la constitución de un núcleo de población.

###### Artículo 45.—Licencias de Obras. Clasificación

Se establecen los siguientes tipos de licencias de obras que podrán ser solicitadas cuando las ordenanzas particulares para cada tipo de suelo no urbanizable lo permita:

- a) Obras de edificación, de nueva planta, ampliación o reforma.
- b) Obras de edificación de instalación, ampliación o reforma de industrias.

- c) Obras de tramitación abreviada.
- d) Obras menores.
- e) Obras de derribos y apeos.

Artículo 46.—Licencia de obras de edificación, de nueva planta, ampliación o reforma.

#### 1. Documentación que ha de presentarse.

Para solicitar licencias de obras de nueva planta, ampliación o reforma, es necesario que se cumplan las condiciones establecidas para el tipo de suelo no urbanizable de que se trate. A la solicitud se acompañarán los siguientes documentos:

- \* Impreso de instancia en modelo oficial;
- \* Dos ejemplares del proyecto que define las obras a realizar;
- \* Volantes de dirección facultativa de arquitecto y aparejador o ingeniero y perito.

#### 2. Necesidad de visado.

El proyecto y los volantes de dirección suscrita por los técnicos legalmente autorizados, deberán venir visados por el Colegio Oficial correspondiente. Los proyectos de edificios y obras en general destinadas a usos que necesiten licencia de apertura o alojen instalaciones que se presume puedan originar molestias, incomodidades o peligrosidad, deberán contener datos suficientes para justificar que se ajustan a cuanto determina el Reglamento de Actividades Molestas.

#### 3. Necesidad previa de licencia de apertura.

De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, cuando con arreglo al proyecto presentado la edificación de un inmueble se destinara específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la apertura, si fuera procedente, y siempre que se acredite que se ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor, emanadas de la Administración Central.

#### 4. Procedimiento.

Una vez presentados los documentos citados se formulará la propuesta de concesión o denegación de la licencia. En este último caso se comunicará al interesado, dándole cuenta de las modificaciones que sea preciso introducir, las cuales, suscritas además por el técnico correspondiente, deberán presentarse, por comparecencia, en un plazo no superior a quince días, transcurrido el cual sin haberse efectuado, se propondrá sin más trámite, la denegación.

Artículo 47.—Licencia de obras de edificación de instalación, ampliación o reforma de industrias

La solicitud de licencias de instalación, ampliación o reforma de industrias, cuando no afecten a las cualidades del edificio, habrá de presentarse acompañada de dos ejemplares del proyecto debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente, en cuyas determinaciones deberán expresarse como mínimo:

- a) Especificaciones acerca de los detalles de la industria, procedimiento de fabricación y producciones de la misma; potencia en CV. de cada uno de los motores existentes o que se hayan de instalar; medidas correctoras para evitar los peligros, molestias o incomodidades; tiempo que se estime necesario para el funcionamiento de la industria y plan de etapas para la realización de las obras.
- b) Plano, a escala 1:500, en el que se delimite el suelo o planta a ocupar por la industria y detalle de la zona exterior al perímetro de la misma, con una anchura no inferior a 50 metros.
- c) Planos, a escala mínima 1:100, del local, expresándose la disposición y distribución de sus dependencias. Asimismo se señalarán la colocación de los aparatos y motores, indicando sus potencias en CV., acotándose en cada local y detalladamente la situación de los diferentes elementos de la industria.

Artículo 48.—Licencia de obras de tramitación abreviada

#### 1. Clasificación.

Son las comprendidas en los siguientes apartados:

- a) Colocación de andamios;
- b) Enfoscado o revestido de muros con cemento o materia análoga en fachadas de la vía pública;
- c) Pintura y revocos en fachadas a la vía pública;
- d) Colocación de carpintería interior y exterior, así como pintura de la misma;
- e) Reparación de repisas de balcón o elementos de fachada;
- f) Repaso y sustitución de canalones, limas y bajantes en fachadas a la vía pública;
- g) Cerramiento de solares (plano de alineación oficial, solicitado previamente);
- h) Colocación de escayolas y chapados; y
- i) Colocación de banderines, muestras y toldos.

#### 2. Documentos necesarios.

A la instancia se acompañarán los documentos siguientes:

- a) Dos ejemplares del presupuesto;

b) Dos ejemplares del croquis de la obra con expresión exacta de dimensiones; y

c) En su caso, los documentos que se indican entre paréntesis en la relación de obras más arriba expresada.

### 3. Procedimiento.

Tras recibir positivamente los informes técnico y jurídicos y haber liquidado las correspondientes tasas, serán expedidas directamente por el Sr. Alcalde que dará conocimiento de ello al pleno, en la sesión siguiente.

#### Artículo 49.—Licencias de obras menores

##### 1. Clasificación.

Estas obras comprenden:

- a) Reparación y sustitución de solados;
- b) Obras en los retretes consistentes en colocación o reparación de depósitos y bajadas interiores;
- c) Recorrido de los tejados y trabajos de carpintería en el interior;
- d) Reparación y colocación de canalones y bajadas interiores; y
- e) Cualquier otra obra de pequeña entidad, no especificada en los artículos anteriores.

##### 2. Procedimiento.

Tras haber liquidado las tasas correspondientes, serán expedidas directamente por el Sr. Alcalde que dará conocimiento de ello al pleno, en la sesión siguiente.

#### Artículo 50.—Licencias de obras de derribos y apeos

Se tramitarán exactamente igual que las obras de nueva planta, habiéndose de tener en cuenta que en el proyecto deberá existir una definición gráfica completa de la situación actual del edificio, tanto desde el punto de vista arquitectónico como técnico.

En los apeos deberá analizarse la situación en que están en ese momento, y quedarán posteriormente, los edificios o instalaciones colindantes.

#### Artículo 51.—Licencias de actuaciones urbanísticas varias

1. La realización de los actos contemplados en el artículo 16.10 de estas Normas, en cuanto no están amparados por cualesquiera de los tipos de licencias aquí relacionados, requerirá licencia específica, que se tramitará con arreglo a las disposiciones de estas Normas que le sean de aplicación.

### 2. Condición previa.

No podrá autorizarse ninguna de las actuaciones enumeradas en el párrafo anterior, que contradiga al condicionado específico que se establece en el apartado de condiciones particulares para el suelo no urbanizable.

#### Artículo 52.—Licencias de primera ocupación

1. La licencia de primera utilización tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios, previa comprobación de que han sido ejecutados de conformidad con las condiciones que le fueron impuestas en las licencias de obras o usos y que se encuentran terminados y aptos para su destino, siendo además, un instrumento de control de la legalidad urbanística.

### 2. Están sujetas a licencia de primera utilización:

a) La ocupación de las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación, así como las de reforma general y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración en los usos a que se destinan, o modificaciones en la intensidad de dichos usos.

b) La nueva utilización de aquellos edificios que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes no regulados en el artículo anterior.

3. En los supuestos contemplados en el apartado a) del número anterior, la concesión de las licencias de primera utilización requiere acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Certificación final de obras cuando la naturaleza de la actuación hubiere requerido dirección técnico-facultativa.

b) Licencias o permisos de apertura o supervisión de las instalaciones a cargo de otras administraciones públicas competentes por razón del uso o actividad de que se trate.

c) Otras autorizaciones administrativas sectoriales que procedan a causa de servidumbres regales, concesiones administrativas o regímenes de protección aplicables a los edificios o actividades, cuando no constasen previamente.

d) Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación, cuando así se haya establecido.

e) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.

f) Las viviendas ilegales cuya infracción haya prescrito necesitarán un Proyecto de legalización y un certificado de técnico competente

que acredite las condiciones mínimas de seguridad, solidez y habitabilidad.

4. La licencia de primera utilización se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios otorgándose o denegándose en el plazo de dos (2) meses, contados desde la fecha de presentación de tal solicitud salvo reparos subsanables.

5. En los supuestos contemplados en los apartados 3.a y 3.f de este artículo, la licencia es requisito necesario para la contratación de los suministros de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, no pudiendo las empresas suministradoras, poner en marcha el servicio, sin tener constancia de la concesión de la licencia.

Para la contratación provisional de esos servicios se acreditará, en su caso, la licencia de obras, fijándose como plazo máximo de duración del contrato provisional, el establecido en la licencia para la ejecución de los mismos.

Estas empresas exigirán, por tanto, para la contratación definitiva la licencia municipal de primera ocupación, y suspenderán el suministro a requerimiento del Ayuntamiento de conformidad a lo establecido en el artículo 84.1 de la L.R.B.R.L.

6. La puesta en uso de un edificio o la apertura de una instalación carente de licencia de ocupación, constituye infracción urbanística, sin perjuicio, en su caso, de las órdenes de ejecución o suspensión precisas para el restablecimiento de la ordenación urbanística, incluida la clausura de la instalación o edificio afectado.

## CAPITULO VI

### PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA

Artículo 53.—Obras de edificación sin licencia o sin ajustarse a las condiciones de las mismas

1. Cuando se estuviera ejecutando obras sin licencia, el Ayuntamiento dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos y, previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos siguientes:

a) Si las obras fueran incompatibles con la ordenación vigente se decretará su demolición a costa del interesado en todo caso, procediéndose a la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa del terreno, cuando proceda.

b) Si las obras fueran compatibles con la ordenación vigente se le requerirá para que en el plazo que establezca la legislación aplicable, o en su defecto el de dos meses, solicite la preceptiva licencia. De no solicitarse la licencia, se acordará la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa del terreno correspondiente, con las obras existentes al tiempo de la suspensión.

2. Cuando las obras de edificación se realizasen contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia, el Ayuntamiento dispondrá su suspensión inmediata y, previa la tramitación del oportuno expediente, el ajuste de las obras a la licencia, en el plazo que se señale, que no podrá exceder del fijado en dichos actos para finalizar las obras. La falta de ajuste en el mencionado plazo determinará la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa del terreno correspondiente y de las obras realizadas de conformidad con la licencia que puedan mantenerse, deduciéndose del justiprecio los costes de demolición que sean precisos.

Artículo 54.—Obras acabadas, sin licencia o sin estar ajustadas a las condiciones de ésta

1. Si se hubiere concluido una edificación sin licencia, el Ayuntamiento, dentro del plazo de cuatro años a contar desde la total terminación de las obras, adoptará, previa la tramitación del oportuno expediente, alguno de los acuerdos siguientes:

a) Si la edificación fuera conforme con el planeamiento, se requerirá al interesado, para que el plazo que establezca la legislación aplicable o, en su defecto, en el de dos meses solicite la oportuna licencia.

Procederá la expropiación o venta forzosa del terreno con la edificación, en los casos en que no se solicite la licencia o se incumplan las referidas condiciones.

b) Si la edificación fuera disconforme con el planeamiento se dispondrá su demolición.

Procederá la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa del terreno, cuando al tiempo de su terminación hubiera transcurrido el plazo para solicitar licencia. En otro caso, habrá de solicitarse en el plazo que se señale.

2. Si se hubiera concluido una edificación contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Ayuntamiento, dentro del plazo de cuatro años, previa la tramitación del oportuno expediente, requerirá al interesado para que adecúe la edificación a la licencia u orden de ejecución, o, en caso de ser conforme con la legislación urbanística aplicable, solicite la oportuna licencia en el plazo que establezca la legislación aplicable, o, en su defecto, en el de dos meses. Desatendido el requerimiento se dispondrá la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa del terreno correspondiente y las obras realizadas de conformidad con la licencia u orden de ejecución que puedan mantenerse, deduciéndose del justiprecio los costes de las demoliciones precisas.

Artículo 55.—Otros actos

Cuando algún acto distinto de los regulados en el artículo anterior y

precisado de licencia se realizase sin ésta o en contra de sus determinaciones, el órgano municipal competente dispondrá la cesación inmediata de dicho acto, debiendo el interesado solicitar licencia o ajustar la actividad a la ya concedida, en el plazo que establezca la legislación aplicable o, en su defecto, en el de dos meses.

En defecto de solicitud de licencia o cuando ésta no pueda concederse por disconformidad con la ordenación vigente, se procederá a impedir definitivamente dicha actividad y, en su caso, a ordenar la reposición de los bienes afectados al estado anterior al incumplimiento de aquella.

#### Artículo 56.—Sujeción a otros regímenes

Lo dispuesto en los tres artículos anteriores se entenderá sin perjuicio de la imposición de las sanciones que procedan y de las facultades que correspondan a las autoridades competentes, en virtud del régimen específico de autorización o concesión a que estén sometidos determinados actos de edificación.

#### Artículo 57.—Subrogación de la Junta de Extremadura

En las actuaciones sin licencia, las medidas reguladas en este capítulo serán acordadas por el órgano autonómico competente, si requerido el Ayuntamiento a estos efectos, no las adoptara en el plazo de un mes a contar desde la recepción del requerimiento.

#### Artículo 58.—Suspensión de Licencias y paralización de obras

1. El Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave.

2. El Alcalde procederá, en el plazo de tres días, a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente, a los efectos previstos en el artículo 118 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

3. Si la sentencia anulara la licencia, se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo.

4. Lo dispuesto en los números anteriores se entiende sin perjuicio de las sanciones procedentes.

#### Artículo 59.—Revisión de licencias u órdenes de ejecución

1. Las licencias u órdenes de ejecución cuyo contenido constituya manifiestamente alguna de las infracciones urbanísticas graves definidas en la Ley del Suelo deberán ser revisadas dentro de los cua-

tro años desde la fecha de su expedición por la Corporación municipal que la otorgó a través de alguno de los procedimientos del artículo 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

2. Anulada la licencia en el procedimiento previsto en el número anterior, se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo.

3. Lo dispuesto en los números anteriores se entiende sin perjuicio de las sanciones procedentes.

#### Artículo 60.—Modos de actuar en zonas verdes, espacios libres o Suelo No Urbanizable con algún nivel de protección

1. Los actos de edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia sobre terrenos calificados como zonas verdes, suelo no urbanizable protegido o espacios libres, quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en el artículo 53 mientras estuvieren en curso de ejecución, y al régimen previsto en el artículo 54 cuando se hubieren consumado sin que tenga aplicación la limitación de plazo que establece dicho artículo.

2. Las licencias u órdenes de que se otorgaren con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos, serán nulas de pleno derecho. Mientras las obras estuvieren en curso de ejecución se procederá a la suspensión de los efectos de la licencia y la adopción de las demás medidas previstas en el artículo 58. Si las obras estuvieren terminadas, se procederá a su anulación de oficio por los trámites previsto en el artículo 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

#### Artículo 61.—Obras de edificación en Suelo No Urbanizable

En todos los supuestos regulados en este capítulo, si la obra de edificación se estuviere realizando o se hubiera realizado ya en suelo no urbanizable, la aplicación de la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa tendrá carácter facultativo.

### CAPITULO VII

#### INSPECCIONES URBANISTICAS

#### Artículo 62.—Competencia sobre inspecciones urbanísticas

El Alcalde será el responsable de la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

#### Artículo 63.—Infracción Urbanística. Definición

1. Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulne-

ren las prescripciones contenidas en la legislación y el planeamiento urbanístico, tipificadas y sancionadas en aquélla.

2. Toda infracción urbanística llevará consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los mismos, todo ello con independencia de las medidas previstas en los artículos 248 y 256 de la Ley del Suelo.

3. En ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, o reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.

#### Artículo 64.—Infracciones Urbanísticas. Tipificación

1. Las infracciones urbanísticas se clasifican en graves y leves.

2. Son infracciones graves las acciones u omisiones que constituyan incumplimiento de la normas relativas a parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen y situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las parcelas, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales, o del riesgo creado.

3. Constituirán, en todo caso, infracciones graves, la parcelación urbanística en suelo no urbanizable y la realización de obras de urbanización sin la previa aprobación del Plan de Proyecto de Urbanización exigibles.

4. Se considerarán infracciones leves cualquier infracción urbanística que no tenga el carácter de grave.

#### Artículo 65.—Prescripción

1. El plazo de prescripción para las infracciones graves será de cuatro años, y para las leves de un año, a contar desde su comisión, y comenzará a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción o, en su caso, desde aquél en que hubiera debido incoarse el procedimiento.

2. Se entenderá que debe incoarse el procedimiento sancionador cuando aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

3. En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo será la de la finalización de la actividad o la del último acto con que la infracción se consuma.

#### Artículo 66.—Personas responsables

1. En las obras que se ejecutasen sin licencia o con inobservancia de

sus cláusulas serán sancionadas por infracciones urbanísticas el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

2. En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave serán igualmente sancionados con multa: el facultativo que hubiere informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin los informes previos exigibles, o cuando éstos fueran desfavorables en razón de aquella infracción.

3. Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones cometidas por sus órganos o agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado, sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios a que haya lugar.

#### Artículo 67.—Competencia y procedimiento

1. Serán competentes para acordar la iniciación del expediente sancionador los Ayuntamientos, los órganos autonómicos correspondientes y demás entidades u órganos urbanísticos que tengan atribuidas facultades de inspección y fiscalización del planeamiento.

2. En la tramitación del procedimiento sancionador, se aplicarán las reglas establecidas en la legislación reguladora del procedimiento administrativo.

3. Cuando la propuesta de resolución incluya una multa en cuantía superior a la que sea de la competencia de los órganos correspondientes a la Administración que tramitó el expediente de sanción, dicha propuesta se elevará a la autoridad que sea competente por la razón de la cuantía.

#### Artículo 68.—Situaciones fuera de ordenación

1. A los efectos de la legislación, urbanística se consideran disconformes con el planeamiento los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentren, entre otras, en las situaciones siguientes:

a) Los que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos, salvo que las propias Normas Subsidiarias o sus instrumentos de desarrollo determinen expresamente la compatibilidad de lo existente en todo o en parte, con la nueva ordenación.

b) Los que estén destinados a usos que resulten incompatibles, según las presentes Normas, con los de las dotaciones generales y locales asignados al lugar de su emplazamiento por las Normas Subsidiarias o sus instrumentos de desarrollo.

c) Los que alberguen o constituyan usos cuyos efectos de repercusión ambiental vulneren los máximos tolerados por las presentes Normas, por las ordenanzas Municipales específicas o por las dispo-

siones legales vigentes en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente.

2. La calificación como fuera de ordenación no es de aplicación a los inmuebles incluidos en el catálogo.

3. Tampoco será de aplicación en las edificaciones existentes en los perímetros A, B y C que especifican la clasificación del suelo urbano (Anejo 1 de estas normas) ni la edificación aislada incluida en suelo urbano y que está situada entre las UA-11 y UA-12 (plano 2.2).

Artículo 69.—Efectos de la calificación como fuera de ordenación

La calificación como fuera de ordenación es causa de denegación de licencias de obras, salvo las siguientes:

a) Las de conservación y mantenimiento y las exteriores de escasa entidad, que serán admisibles en todos los casos.

b) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación, cuando ésta sea subsanable.

c) Las parciales de consolidación o reparación cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición del inmueble o la erradicación, del uso en el plazo de diez años, desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

## CAPITULO VIII

### ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 70.—Declaración de Ruina

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

Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50 por ciento del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

2. Si existiere urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dis-

pondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.

3. La declaración de estado ruinoso de una edificación o parte de la misma, constituye al propietario en la obligación de demoler total o parcialmente la edificación en el plazo que se señale, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades de todo orden en que pudiera haber incurrido como consecuencia del incumplimiento o de la negligencia en el cumplimiento del deber de conservación.

La declaración de ruina que tenga por objeto a un inmueble catalogado como Bien de Interés Cultural no habilita ni obliga a su demolición, sin perjuicio de la adopción de las necesarias medidas en orden a la seguridad del inmueble y sus ocupantes.

4. La declaración de una edificación en estado de ruina se adoptará tras expediente contradictorio que será instruido de oficio o a instancia de parte interesada en el que se dará audiencia a la totalidad de los interesados en el mismo y al que pondrá fin una resolución del Alcalde en la que se adoptará alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Declaración del inmueble en estado de ruina, ordenando su demolición si existiera peligro en la demora, se acordará lo procedente respecto al desalojo de ocupantes.

b) Declaración en estado de ruina de parte del inmueble, cuando tenga independencia constructiva del resto, ordenando su demolición.

c) Declaración de no haberse producido situación de ruina, ordenando la adopción de las medidas pertinentes destinadas al mantenimiento de la seguridad, salubridad y ornato público y ordenando al propietario la ejecución de las obras que a tal fin procedan y que la resolución determinará.

5. La necesidad de instrucción de expediente contradictorio para que proceda la declaración de un inmueble en estado de ruina no impedirá, en los supuestos contemplados en la legislación urbanística, que el Alcalde ordene el desalojo de los ocupantes del inmueble y la adopción de las medidas que procedan en relación a la seguridad del mismo.

6. El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad y seguridad del inmueble no llevarán implícita la declaración de ruina.

## CAPITULO IX

### CONSERVACION DE INMUEBLES

Artículo 71.—Deber de conservación

1. Obligatoriedad.

Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles

e instalaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público. También están obligados a conservarlas conforme a su significación cultural y a su utilización pública.

### 2. Ordenes de ejecución.

a) Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes, ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización.

b) Los Ayuntamientos y los organismos competentes, podrán también ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en plan alguno.

c) Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuviere el límite del deber de conservación que le corresponde, y con cargo a fondos de la Entidad que lo ordene cuando lo rebasare, para obtener mejoras de interés general.

### 3. Deber de conservación en los solares.

a) Vallado: todo solar deberá estar cerrado.

b) Tratamiento de la superficie: se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan ser causa de accidentes.

c) Limpieza y salubridad: el solar deberá estar permanentemente limpio, desprovisto de cualquier tipo de vegetación espontánea, sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores, ni escombros ni material de derribo.

## APARTADO QUINTO.—CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION Y USO DEL SUELO

### CAPITULO I

#### CONDICIONES DE PARCELACION

##### Artículo 72.—Parcelaciones

1. Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población.

2. Se considerará ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en el planeamiento urbanístico que le sea de aplicación o que infrinja lo dispuesto en la legislación urbanística.

3. En las condiciones particulares establecidas en estas Normas, pa-

ra cada tipo de suelo, se establecen los mínimos a tener en cuenta en las parcelaciones.

##### Artículo 73.—Parcelaciones. Determinaciones generales

### 1. Indivisibilidad de parcelas.

Serán indivisibles:

a) Las parcelas determinadas como mínimas en la correspondiente ordenanza, a fin de constituir fincas independientes.

b) Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas por el planeamiento, salvo si los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.

c) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en el planeamiento, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior; y

d) Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificare la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

### 2. Obligaciones.

a) Los Notarios y Registradores harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de indivisibles, en su caso.

b) Al otorgarse licencia de edificación sobre una parcela comprendida en el apartado d) del número 1, se comunicará al Registro de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca.

### 3. Régimen.

a) No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin que previamente haya sido aprobado el planeamiento urbanístico exigible según la clase de suelo de que se trate.

b) Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia o a la aprobación del proyecto de compensación o reparcelación que la contenga.

c) Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento.

d) En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar en ellos los lotes resultantes de una parcelación efectuada con infracción de las disposiciones de esta Sección.

## CAPITULO II CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

### Artículo 74.—Tipología de la edificación

Se establecen los siguientes tipos de edificación:

#### 1. Edificación cerrada.

Es aquella que ocupa todo el frente del solar, marcado por la alineación de la calle y se dispone hacia el fondo del mismo, hasta una distancia máxima que se establece en cada caso. Dispone o puede disponer de un patio posterior y uno o varios interiores, para iluminación y ventilación. Tendrá las siguientes limitaciones:

a) Patio mínimo: El definido en las condiciones higiénico-sanitarias de las edificaciones.

b) Fondo máximo: Se establece en las condiciones particulares para cada una de las zonas. Establece la distancia a que debe trazarse, respecto de la alineación exterior, la paralela que marca el límite máximo, por el fondo, sin contar los vuelos, que puede tener la edificación.

c) Además del fondo máximo, es obligatorio el respeto a la máxima ocupación de parcela que se establezca para cada área.

#### 2. Edificación aislada.

Edificación exenta, cuya distancia a las alineaciones principales y a los linderos de propiedad es en todos los casos superior a los tres metros. Tendrá las siguientes limitaciones:

a) La separación de un edificio a los linderos de la parcela nunca podrá ser inferior a cinco metros.

b) Además de la edificabilidad máxima, es obligatorio el respeto a la máxima ocupación de parcela que se establezca en cada caso.

#### 3. Edificación adosada.

Es aquella edificación, propia de las viviendas unifamiliares, que consiste en agrupar dos o más viviendas mediante la utilización de uno o los dos cerramientos laterales como pared medianera de ambos. Sus alineaciones suelen estar establecidas por una línea a la que se adaptan los edificios.

### Artículo 75.—Condiciones de Volumen

Para cada área o zona, y en función del tipo de edificación, se fi-

jarán algunos de los indicadores de volumen que a continuación se relacionan:

#### 1. Fondo edificable.

Define la zona del solar en la que se puede edificar. Se definirá por la línea de profundidad edificable máxima.

#### 2. Línea de profundidad edificable máxima.

Es aquella que define el fondo máximo que puede alcanzar la edificación. Se mide en la dirección normal a la alineación exterior y a partir de ella.

#### 3. Altura exterior de las edificaciones.

a) Es la dimensión vertical de éstas. Se medirá en el plano (o planos) de fachada desde la rasante de la acera o terreno en el punto más bajo de contacto con la edificación, hasta la cara inferior del alero de cubierta, o último forjado.

b) Se establecerá el máximo a que se puede llegar en cada área, por número de alturas y por dimensión en metros.

#### 4. Ocupación máxima.

Es aquella que define el porcentaje máximo de superficie de parcela o solar, que puede ser ocupado por la edificación.

#### 5. Retranqueos.

Consiste el retranqueo en disponer el total, o parte de la fachada exterior de modo que no coincida con la alineación. En la edificación cerrada, se prohíben los retranqueos, ya sean totales o parciales, salvo en las edificaciones que puedan realizarse en las calles señaladas en el anejo n.º III de estas normas. Caso de realizarse, serán de 5 m. Como máximo.

#### 6. Vuelos

a) No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los elementos y voladizos que se fijan en estas Normas.

b) El saliente máximo de cualquier elemento volado será de 50 cm. Quedarán separados de las fincas colindantes en una longitud no inferior a 80 cm.

c) Se prohíben los cuerpos volados cerrados.

d) Sólo se permitirá avanzar en planta baja sobre las alineaciones oficiales, portadas de comercio o cuerpos destacados de la edificación en un máximo de 5 cm.

#### 7. Plantas bajas y semisótanos.

a) Se entenderá por planta baja aquella por la que se accede directamente desde la calle.

\* Semisótano es el espacio dispuesto bajo la planta definida en el párrafo anterior, que sobresale de la rasante de la acera o terreno, una distancia no mayor de 30 cm.

\* Sótano es aquella planta cuyo techo siempre está por debajo de la rasante de la acera o del terreno.

b) Las soleras o forjados de piso de las plantas bajas de los edificios, no podrán superar la rasante de la acera más de 60 cm.

c) Si a causa de la excesiva pendiente de la calle se supera el desnivel señalado en el punto anterior, la edificación se dispondrá escalonada en tantos tramos como sea necesaria para cumplir dicha condición.

d) Se establece la altura libre máxima de las plantas bajas comerciales en 3,60 m.

e) Se prohíben, por tanto, los semisótanos que hagan incumplir las condiciones anteriores.

#### 8. Altura libre de pisos.

Se entenderá por altura libre de pisos la distancia entre la superficie del pavimento acabado y la superficie inferior del techo de la planta correspondiente. En toda edificación de nueva planta, la altura libre mínima de pisos será de 2,50 m.

#### 9. Aticos abuhardillados o bajo-cubiertas.

Se prohíben las ventanas dispuestas en el plano faldón de cubierta, así como las mansardas que permitan el uso no habitual del bajo-cubierta.

### CAPITULO III CONDICIONES DE USO

#### Artículo 76.- Uso. Definiciones

##### 1. Uso genérico.

Es aquella acción o actividad que define la manera, en que de forma predominante, va a ser utilizada una zona o área determinada.

Su implantación puede ser compatible con otra serie de usos en la manera que posteriormente se reglamentará.

Es al uso que se refiere la documentación gráfica cuando habla de uso pormenorizado en suelo urbano o global en suelo apto para urbanizar.

##### 2. Uso compatible.

La acción o actividad que define la manera, en que de forma ac-

cesoria o complementaria a la predominante, va a ser utilizada una zona o área determinada.

##### 3. Uso incompatible.

Aquel uso que no está permitido por estas Normas, en una determinada zona.

#### Artículo 77.—Usos. Clasificación

##### 1. Residencial.

Comprende el destinado fundamentalmente a vivienda, cualesquiera que sea el tipo de las mismas.

##### 2. Terciario.

Comprende los usos relacionados con el sector terciario de las actividades productivas. Se clasifican a su vez en:

a) Oficinas de primera categoría: Situadas en cualquier planta del edificio, hasta 300 m<sup>2</sup> de superficie útil.

b) Oficinas de segunda categoría: Situadas en edificio exclusivo para este uso o mezcladas con otros usos no residenciales, sin limitaciones de superficie.

c) Comercio de primera categoría: Situados en plantas sótano, baja o primera del edificio y hasta 300 m<sup>2</sup> de superficie útil.

d) Comercio de segunda categoría: Sin límite de superficie y situado en edificio exclusivo o mezclado con otros usos no residenciales.

e) Hotelero de primera categoría: Situado en cualquier planta del edificio y capacidad no superior a 10 habitaciones dobles o su equivalente.

f) Hotelero de segunda categoría: sin límite de habitaciones y situado, en edificio exclusivo para ese uso.

g) Espectáculos de primera categoría: Situados en planta sótano o baja del edificio, con una capacidad de hasta 250 espectadores.

h) Espectáculos de segunda categoría: Sin límite de capacidad y situado en edificio exclusivo para ese uso.

i) Salas de reunión, recreo y turismo de primera categoría: En sótano, baja y primera, hasta 500 m<sup>2</sup> de superficie.

j) Salas de reunión, recreo y turismo de segunda categoría: En edificio exclusivo o mezclado con otros usos no residenciales.

k) Bares y discopub de primera categoría: Situados en las plantas sótano, baja o primera de edificaciones destinadas a otros usos, con una superficie útil no superior a 300 m<sup>2</sup> y una insonorización que evite emisiones acústicas superiores a 30 dB hacia el interior de la edificación y 45 dB a la calle.

l) Bares y discotecas de segunda categoría: Situados en edificios exclusivos para ese uso, sin limitación de superficie.

m) Almacenes de primera categoría: Situados en plantas sótano o baja del edificio, hasta 500 m<sup>2</sup> de superficie útil.

n) Almacenes de segunda categoría: Situados en edificio exclusivo para este uso o mezclados con otros usos no residenciales, sin limitación de superficie.

### 3. Equipamientos.

Comprende los usos relacionados con las actividades culturales, deportivas y asistenciales. Se clasifican a su vez en:

a) Centros culturales y docentes de primera categoría: Situados en cualquier planta del edificio y con una superficie útil inferior a 300 m<sup>2</sup>.

b) Centros culturales y docentes de segunda categoría: Situados en edificio exclusivo para ese uso y sin limitación de superficie.

c) Instalaciones deportivas y de recreo de primera categoría: Instaladas dentro de un edificio en cualquier situación.

d) Instalaciones deportivas o de recreo de segunda categoría: Situadas en edificio o parcela dedicada exclusivamente a ese uso.

e) Residencias en régimen de comunidad de primera categoría: En cualquier planta del edificio y capacidad no superior a 10 dormitorios dobles o su equivalente.

f) Residencias en régimen de comunidad de segunda categoría: En edificio exclusivo para ese uso y sin límite de superficie o número de habitaciones.

g) Instalaciones asistenciales o sanitarias de primera categoría: Situadas en plantas sótano, baja o primera del edificio y con una superficie útil inferior a 300 m<sup>2</sup>.

h) Instalaciones asistenciales o sanitarias de segunda categoría. En edificio exclusivo y sin límite de superficie.

i) Religioso de primera categoría: En cualquier situación del edificio y con una capacidad inferior a 250 personas.

j) Religioso de segunda categoría: Situado en edificio exclusivo para ese uso y sin limitación de personas.

### 4. Zonas verdes y espacios libres.

Comprende los espacios de uso público o privado para parque y jardines y el espacio no ocupado por la edificación no correspondiente a los viales. Se exceptúa el terreno señalado como tal en el plano 3.1 en la esquina de las calles Lorenzo Gallego y Curro Broncano, en el que podrá edificarse un Centro Social de titularidad pública, sin otra limitación de ordenanzas, que la de tener dos plantas de altura como máximo.

### 5. Uso industrial.

a) Pequeña industria y talleres: Se refiere a instalaciones situadas

en el interior de edificios y coexistiendo con otros usos, que no produzcan molestias para las viviendas, con una superficie útil no superior a 150 m<sup>2</sup>, una potencia instalada inferior a 3 CV y una emisión de ruidos no superior a 30 dB.

b) Industria ligera: Corresponde a talleres de servicio, artesanales o industriales situados en edificios exclusivos para este uso, con una superficie útil no superior a 500 m<sup>2</sup>, una potencia instalada no superior a los 15 CV y una emisión de ruidos no superior a 45 dB.

c) Industria media: Se establece para dar cabida a las instalaciones existentes de la cooperativa y aquéllas que pudieran necesitarse para su ampliación. En ningún caso deberán realizarse allí actividades industriales que produzcan contaminación peligrosa para el medio ambiente urbano y residuos sólidos, líquidos o gaseosos nocivos igualmente para el medio urbano.

El nivel máximo de emisión de ruidos, se establece en 60 dB. desde las 8 h. a las 22 h. y de 30 dB. el resto de horas.

d) Industria de todo tipo: Englobando los anteriores y admitiendo cualquier tipo de instalaciones industrial o de almacenamiento, sin limitación de superficie o potencia electromecánica.

### 6. Uso agropecuario.

a) Agropecuario exclusivo de primera categoría: Se refiere a pequeñas edificaciones o instalaciones auxiliares de la actividad agropecuaria, que en ningún caso soportarán utilización de carácter residencial. Su superficie construida máxima será de 25 m<sup>2</sup>.

b) Agropecuario exclusivo de segunda categoría: Se refiere a naves, establos, almacenes, pajares, etc., dispuesta en edificación aislada, con una superficie construida máxima de 500 m<sup>2</sup> y que en ningún caso estará dispuesta para albergar el uso residencial.

c) Instalación agropecuaria: Se refiere a las edificaciones que habitualmente tienen las fincas; es decir: vivienda (o viviendas, con un máximo de dos), pajares, tinados, establos, etc. Su disposición suele ser adosada y formando una unidad tipológica.

### 6. Uso de garajes.

a) Garaje individual de primera categoría: Se refiere a las cocheras situadas en las plantas bajas, con acceso directo desde la calle, sin ningún tipo de retranqueos.

b) Garaje colectivo de segunda categoría. Situados en semisótanos y sótanos con acceso desde la calle sin que en ningún caso se produzcan retranqueos en la fachada. En las puertas de los garajes de VPO se permite que la puerta de entrada al garaje, se sitúe a 5 m. de la fachada. En el resto no.



suelo clasificado como urbano por estas Normas, se subdivide el mismo en las áreas que a continuación se relacionan:

- a) Área residencial.
- b) Áreas de equipamiento.
- c) Áreas de zonas verdes y espacios libres.
- d) Área de industria ligera.
- e) Área de industria media y usos actuales.
- f) Área de industria de todo tipo.

Esta subdivisión corresponde a lo especificado en el plano de Asignación de usos pormenorizados en el suelo urbano y globales en el suelo apto para urbanizar.

2. Además, dentro del suelo urbano y a los efectos de su gestión, se han delimitado once unidades de actuación, que se especifican en el plano de Delimitación de unidades de ejecución en suelo urbano y apto para urbanizar, y que estarán sujetas a las determinaciones establecidas en el artículo 15 de estas Normas además de las que le correspondan al área de suelo en la que se encuentran incluidas.

Artículo 84.—Condiciones de obligado cumplimiento en el Suelo Urbano

A partir del artículo que sigue, se establecen las condiciones específicas de obligado cumplimiento, para cada área del suelo urbano.

Se recuerda, que son también además de obligado cumplimiento, aquellas condiciones generales establecidas en el apartado anterior, que sean de aplicación en este suelo, así como las que se establezcan en el Apartado Noveno de estas Normas para las edificaciones sometidas a algún nivel de protección.

## CAPITULO II

### CONDICIONES PARTICULARES PARA EL AREA RESIDENCIAL

Artículo 85.—Condiciones de parcelación

1. Parcela mínima a efectos de parcelación o división.

Se establece en 200 m<sup>2</sup>, la superficie mínima de las parcelas resultantes y en 8 m y 25 m respectivamente, la fachada y el fondo mínimo de éstas.

2. Parcela mínima a efectos de edificación.

Para poder ser edificada una parcela del área residencial, deberá tener una superficie mínima de 200 m<sup>2</sup>, una fachada mínima de 8 m y un fondo mínimo de 20 m.

Se exceptúan de estas limitaciones las parcelas que no dispongan

de esta superficie o dimensiones y estén inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad al mes de enero de 1994.

Igualmente se exceptúan las parcelas de los edificios sometidos a algún nivel de protección.

Artículo 86.—Condiciones de aprovechamiento

1. Tipo de edificación.

En el área residencial, el tipo de edificación será el de edificación cerrada.

2. Fondo máximo.

La línea de profundidad edificable máxima, será de 20 m, excluidos los vuelos.

3. Altura máxima de las edificaciones.

Será de dos plantas y siete metros.

4. Ocupación.

La ocupación máxima será del 90% de la superficie del solar.

En los semisótanos, si existieran, la ocupación máxima podrá ser del 90%.

En los sótanos, si existieran, la ocupación máxima, podrá ser del 100%.

5. Construcciones en los patios.

Podrán construirse anejos a las viviendas, en el interior de los patios situados en el fondo de la parcela, siempre que su altura no sea superior a una planta y tres metros, desde la rasante del patio a la cara inferior del alero de cubierta.

Podrán también construirse, desde esos patios, escaleras de acceso a la segunda planta de la edificación principal.

Artículo 87.—Condiciones de Uso

El uso predominante será el residencial, pero también se autorizan:

\* Del uso terciario: Los relacionados en los apartados a, b, e, f, g, i, j y k.

Además se permitirá el uso comercial, siempre que sea al por menor, su superficie no exceda de los 100 m<sup>2</sup> útiles, no posea más de tres trabajadores y la posible zona de almacén aneja, no dis ponga de más del 50% de la superficie de éste.

\* El uso de equipamientos, en todas sus formas.

\* El uso de zonas verdes y espacios libres.

\* Del uso industrial: Los especificados en el apartado a.

\* Del uso de garajes: Los especificados en los apartados a y b.

Se declaran como incompatibles en estas zonas el resto de usos.

### CAPITULO III

#### CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS AREAS DE EQUIPAMIENTO

Artículo 88.—Condiciones de parcelación

1. Parcela mínima a efectos de parcelación o división.

Se establece en 500 m<sup>2</sup> la superficie mínima de las parcelas resultantes y en 20 m y 25 m respectivamente, la fachada y el fondo mínimo de éstas.

2. Parcela mínima a efectos de edificación.

Para poder ser edificada una parcela ubicada en el área de equipamientos, deberá disponer de una superficie mínima de 500 m<sup>2</sup>, una fachada mínima de 10 m y un fondo mínimo de 20 m.

Artículo 89.—Condiciones de aprovechamiento

1. Tipo de edificación.

En el área de equipamiento, el tipo de edificación podrá ser cerrada o aislada.

Cuando sea cerrada, se dispondrá de manera que en ningún caso puedan quedar medianerías vistas.

2. Fondo máximo.

Cuando la edificación sea de tipología cerrada, la línea de profundidad edificable máxima será de 20 m, excluidos los vuelos.

3. Edificabilidad máxima.

Cuando la edificación sea de tipología aislada, la edificabilidad que se permitirá sobre la parcela bruta, será de 1,76 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Es decir, por cada m<sup>2</sup> de solar podrán edificarse sobre la rasante, 1,76 m<sup>2</sup> construidos. La superficie construida bajo la rasante no computará en ningún caso.

4. Altura máxima de las edificaciones.

Serán de dos plantas y siete metros.

5. Ocupación.

La ocupación máxima será del 90% de la superficie bruta del solar.

En los semisótanos, si existieran, la ocupación máxima podrá ser del 90%.

En los sótanos, si existieran, la ocupación máxima podrá ser del 100%.

Artículo 90.—Condiciones de uso

El uso predominante será el de equipamientos, pero también se podrán autorizar:

\* El uso de zonas verdes y espacios libres.

\* El uso residencial, siempre que se trate de una sola vivienda, para el personal encargado de la guardería o mantenimiento del edificio.

\* Del uso terciario: Los relacionados en los apartados a, b, c, d, f, g, h, i, j y k.

\* Del uso de garaje: Los especificados en los apartados a y b.

Se declaran como incompatibles en estas zonas el resto de usos.

### CAPITULO IV

#### CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS AREAS DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Artículo 91.—Condiciones de parcelación

Solamente se autorizarán las operaciones de segregación, división y/o agregaciones, cuyo fin último sea la agrupación de los terrenos en un único predio, cuya superficie coincida con la de los espacios grafiados en el plano correspondiente.

Artículo 92.—Condiciones de aprovechamiento

1. Prohibición genérica.

En general se prohíbe cualquier tipo de edificación susceptible de aprovechamiento urbanístico.

2. Normas de excepción.

Excepcionalmente, se podrán autorizar las edificaciones que puedan albergar los usos que en el artículo siguiente se relacionan.

No se especifica ningún indicador que pueda regular las condiciones de edificación para esos elementos, ya que será el Ayuntamiento el que establezca el modelo de los mismos.

Artículo 93.—Condiciones de uso

Únicamente se permitirán los parques, los jardines y aquellos edificios y elementos ligados tradicionalmente a ellos. Es decir, kioscos, pajareras, urinarios públicos, fuentes, etc.

Se aceptan como compatibles el uso de espectáculos establecidos en los apartados g y h del uso terciario y aquellos de tipo provisional que el Ayuntamiento autorice (plazas de toros, circos, etc.).

## CAPITULO V

CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS AREAS DE INDUSTRIA  
LIGERA

## Artículo 94.—Condiciones de parcelación

## 1. Parcela mínima a efectos de parcelación o división.

Se establece en 500 m<sup>2</sup> la superficie mínima de las parcelas resultantes y en 10 m y 50 m respectivamente, la fachada y el fondo mínimo de éstas.

## 2. Parcela mínima a efectos de edificación.

A los efectos de poder ser edificadas, se establecen para las parcelas las mismas condiciones que se han impuesto en el número anterior. es decir, 500 m<sup>2</sup> de superficie mínima y 10 m y 50 m de fachada y fondo mínimo.

Se exceptúan de estas limitaciones, las parcelas que no dispongan de esa superficie o esas dimensiones y que estén inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad al mes de enero de 1994.

## Artículo 95.—Condiciones de aprovechamiento

## 1. Tipo de edificación.

En este área, la edificación será adosada y someterá sus alineaciones principal y posterior a los retranqueos que posteriormente se establecerán.

## 2. Retranqueos.

La fachada a la calle se retranqueará siete metros de la alineación principal. Para la posterior se establece un retranqueo mínimo de 3 m. respecto al lindero posterior de la parcela o solar. En las medianerías, no se permiten retranqueos.

## 3. Altura máxima.

Aunque esta edificación se dispondrá según los tipos de las naves industriales, se establece la altura máxima en dos plantas y ocho metros.

## 4. Ocupación.

La ocupación máxima será del 80% de la superficie bruta del solar.

En los sótanos, si existieran, la ocupación máxima podrá ser del 100%.

## Artículo 96.—Condiciones de uso

Se permitirá el especificado en el apartado —b— del uso industrial. Se aceptan como compatibles los usos de oficinas y comercio rela-

cionados en los apartados a, c, m y n del uso terciario, y el de garaje en sus formas a y b.

El resto, se declaran incompatibles.

## CAPITULO VI

CONDICIONES PARTICULARES PARA EL AREA DE INDUSTRIA MEDIA  
Y USOS ACTUALES

## Artículo 97.—Condiciones de parcelación

No se permitirá la parcelación en ningún caso.

## Artículo 98.—Condiciones de aprovechamiento

## 1. Tipo de edificación.

La edificación será de tipología aislada.

## 2. Edificabilidad máxima.

La máxima edificabilidad que se permitirá sobre la parcela bruta será de 0,38 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

No computará en ningún caso la edificabilidad construida bajo la rasante.

## 3. Altura máxima de las edificaciones.

Será de dos plantas y siete metros.

## 4. Ocupación.

La ocupación máxima será del 28% de la superficie bruta del solar.

En los sótanos, si existieran, la ocupación máxima podrá ser del 100%

## Artículo 99.—Condiciones de uso

Solamente se autorizan ese tipo de industrias, el de almacén y el de garaje en sus formas a y b.

Se compatibiliza el de zonas verdes y espacios libres.

## CAPITULO VII

CONDICIONES PARTICULARES PARA EL AREA DE INDUSTRIA DE  
TODO TIPO

## Artículo 100.—Condiciones de parcelación

## 1. Parcela mínima a efectos de parcelación o división.

Se establece en 2.000 m<sup>2</sup> la superficie mínima de las parcelas resultantes.

2. Parcela mínima a efectos de edificación.

Se establece igualmente en 2.000 m<sup>2</sup>.

Artículo 101.—Condiciones de Aprovechamiento

1. Tipo de edificación.

Será de tipología aislada.

2. Edificabilidad máxima.

La máxima edificabilidad que se permitirá sobre rasante será de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La superficie construida bajo la rasante, no computará en ningún caso.

3. Altura máxima de las edificaciones.

Será de dos plantas y diez metros.

4. Ocupación.

La ocupación máxima será del 20% de la superficie bruta de la parcela o solar.

Artículo 102.—Condiciones de uso

El uso predominante será el establecido para este tipo de industria.

Será compatible el residencial siempre que se trate de una sola vivienda, para el personal encargado de la guardería o mantenimiento del edificio.

Igualmente serán compatibles los usos especificados en los apartados a, b, c, d, k, l, m y n del uso terciario, el de zonas verdes y espacios libres y el de garaje en sus formas a y b.

APARTADO SEPTIMO.—CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

#### CAPITULO I GENERALIDADES

Artículo 103.—Definición de sectores

En las presentes Normas Subsidiarias, se establece un solo sector dentro del suelo apto para urbanizar.

Corresponde con la zona señalada en el plano de Clasificación de Suelo que da frente a la carretera CC-702 a Zorita.

Su superficie aproximada es de unas cinco hectáreas.

Artículo 104.—Desarrollo del suelo comprendido en el sector

1. El Suelo Apto para la Urbanización se desarrolla mediante la redacción del correspondiente Plan Parcial.

2. En tanto no esté aprobado definitivamente el Plan Parcial, en los terrenos comprendidos dentro de esta clasificación sólo se permitirán las edificaciones con las condiciones del Suelo no Urbanizable.

3. El Plan Parcial deberá comprender la totalidad de los terrenos que componen el Sector, no pudiendo desarrollar menos cantidad de suelo.

4. El Plan Parcial se redactará según lo determinado en el Capítulo Quinto del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

#### CAPITULO II

##### CONDICIONES PARTICULARES PARA EL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

Artículo 105.—Condiciones de Parcelación

1. Parcela mínima a efectos de parcelación o división.

Se prohíben las parcelaciones o divisiones hasta que, una vez redactado y aprobado el Plan Parcial, se realice el correspondiente Proyecto de Compensación

2. Parcela mínima a efectos de edificación.

El Plan Parcial no podrá establecer, para cada vivienda, parcelas con superficie inferior a los 400 m<sup>2</sup>, si la vivienda es del tipo aislada y de 300 m<sup>2</sup>, por cada vivienda, si ésta está agrupada con otras.

La parcela mínima que se establece en cualquier caso y para cualquier fin, es la de 250 m<sup>2</sup> de superficie.

Artículo 106.—Condiciones de Aprovechamiento

1. Tipo de edificación.

Se permite la edificación de tipo aislada y la de tipo adosada.

2. Densidad máxima.

Indica el número máximo de viviendas que, en todo caso, podrán realizarse sobre una determinada superficie de suelo. Se establece en 15 vdas/ha. sobre la superficie bruta del sector.

3. Edificabilidad máxima.

Indica el número máximo de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) que pueden construirse sobre una determinada superficie de suelo. Se establece,

para el uso residencial, en 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la superficie bruta del sector. La superficie construida bajo la rasante no computará en ningún caso.

Para el resto de usos, se admite una edificabilidad máxima sobre rasante de 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de superficie bruta.

Queda terminantemente prohibido el que se produzcan transvases de edificabilidad de unos usos a otros.

4. Altura máxima.

Dos plantas y siete metros.

5. Módulos mínimos de reserva.

Se estará siempre a lo especificado en el Reglamento de Planeamiento, considerándose en este caso las unidades de viviendas como unidad elemental.

6. Cesiones.

Es obligatoria la cesión al Aytº del aprovechamiento del sector que marque la Ley del Suelo

Artículo 107.—Condiciones de Uso

A los efectos de reglamentar las determinaciones establecidas en el plano correspondiente a la Asignación de usos globales en suelo apto para urbanizar se establece como uso predominante el residencial, y compatibles:

\* el terciario en todas sus formas, salvo el especificado en el apartado I;

\* el de equipamiento en todas sus formas;

\* el de zonas verdes y espacios libres;

\* el especificado en el apartado —a— del uso industrial.

\* el de garajes en sus formas —a— y —b—

\* El resto de usos se declaran incompatibles.

Artículo 108.—Otras condiciones

1. Dotaciones y servicios.

Los mínimos de obligado cumplimiento para la urbanización, serán los establecidos en el Apartado 2.º de estas Normas (artículo 16.4) para las urbanizaciones.

2. Red viaria.

Las calles dispondrán de un ancho mínimo de 12 m. y su diseño, también como mínimo, se ajustará al siguiente trazado:

Vía central de 6 m. de anchura; aparcamientos en línea, de 1,80 m de anchura, a ambos lados de la vía central y aceras a ambos lados de 1,20 m. de anchura.

### CAPITULO III

#### GESTION

Artículo 109.—Sistema de Actuación

El sector de suelo apto para ser urbanizado, se gestionará por el sistema de compensación.

#### APARTADO OCTAVO.—CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE

### CAPITULO I

#### DIVISION DEL SUELO NO URBANIZABLE Y CONDICIONES GENERALES

Artículo 110.—División

A los efectos de estas ordenanzas, se divide en los tipos que siguen a continuación:

1. No urbanizable. Ecosistemas íntegros o poco degradados.
2. No urbanizable. Masas arboladas de relativa conservación.
3. No urbanizable. Ecosistemas degradados o de sustitución.
4. No urbanizable. Ecosistemas de especial interés faunístico. A su vez se subdividen en:
  - 4.a) Pastizales, matorrales y cultivos cerealistas.
  - 4.b) Embalses y charcas.
5. No urbanizable. Zonas de aprovechamiento agrícola. A su vez se subdivide en:
  - 5.a) No urbanizable. Cultivos de olivar y viñedo de mediano valor ecológico
  - 5.b) No urbanizable. Cultivos de secano y pastizales de aprovechamiento ganadero no incluidos en el 4.a.
  - 5.c) No urbanizable. Extensas áreas de regadío de productividad y valor ecológicos altos.
6. No urbanizable. Repoblaciones forestales.
7. No urbanizable. Zona de protección Arqueológica

Artículo 111.—Localización en el Plano

En la documentación gráfica que se acompaña, a escala 1:10.000,

quedan definidas todas y cada una de las zonas en que se ha dividido el suelo no urbanizable.

#### Artículo 112.—Condiciones Generales de Protección

##### 1. Clases de edificación.

Para reglamentar las edificaciones que pudieran construirse en el suelo no urbanizable, en virtud de lo especificado en el artículo 16 de la Ley del Suelo, se establece la siguiente clasificación:

a) Construcciones 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. En lo que sigue, CEA.

b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. En lo que sigue, CIVOP.

c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, emplazadas en el medio rural, en lugares en los que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población. En lo que sigue, EIUPIS.

d) Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en que no exista posibilidad de formación de núcleo de población. En lo que sigue, EAVF.

##### 2. Regulación de las condiciones de edificación.

a) Para cada clase de edificación, de las establecidas en el número anterior, se especifican a continuación todas las condiciones que obligatoriamente han de cumplir, además de las específicas, que posteriormente se señalarán.

b) Superficie construida máxima:

CEA: 1.000 m<sup>2</sup>

CIVOP: 1.000 m<sup>2</sup>

EIUPIS: 2.000 m<sup>2</sup>

EAVF: 400 m<sup>2</sup>

c) Ocupación máxima:

CEA: 1%

CIVOP: 10%

EIUPIS: 5%

EAVF: 1%

d) Altura máxima:

El máximo de alturas en cualquiera de los tipos será de dos plantas y 7 metros.

Si la tipología fuera industrial, será de 1 planta y 8 metros de altura.

e) Distancia mínima de separación a linderos.

CEA: 30 m.

CIVOP: 30 m.

EIUPIS: 30 m.

EAVF: 10 m.

f) Además, en las condiciones particulares para cada tipo de suelo y a los efectos de la determinación de la existencia, o no, del núcleo de población, se establecerá la distancia mínima que debe separarse la edificación que se pretende realizar, respecto de las ya existentes.

##### 3. Condiciones previas para las zonas de protección arqueológica.

En los planos n.º 4.3 y 4.4 se han señalado los yacimientos del Tesoro y de Los Castillejos.

Cualquier operación de desarrollo, urbanización o edificación en estas zonas, deberá ir precedida de la investigación pertinente, supervisada por la Dirección General de Patrimonio Cultural. Se establecerán entonces las medidas necesarias para su documentación, conservación o puesta en valor. Una vez estudiados y delimitados se establecerá un área de protección desde el vestigio más exterior del bien en un radio de 200 m.

## CAPITULO II

### CONDICIONES PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE. ECOSISTEMAS INTEGROS O POCO DEGRADADOS

#### Artículo 113.—Definición.

Las riberas de los ríos Rucas y Pizarroso constituyen zonas de alto valor ecológico y alta fragilidad, donde habitan numerosas especies animales, alguna de ellas amenazada de extinción.

#### Artículo 114.—Condiciones Particulares.

##### 1. Clase de edificación.

Solamente se permitirán las CEA y las EIUPIS, salvo las que hubiesen de albergar instalaciones industriales, fábricas contaminantes, vertederos o escombreras.

Habrán de cumplir las determinaciones de la Ley de Aguas, contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica, demostrar que sus residuos no son contaminantes y contar con un estudio de impacto ambiental positivo.

Se prohíbe cualquier otro tipo de edificación.

##### 2. Condiciones de protección.

Al requerir estos lugares de una preservación total, si se quieren

salvaguardar sus valores ambientales, se prohíben las roturaciones y los movimientos de tierras y todas aquellas obras que alteren sus características.

Se prohíben igualmente los cultivos y las repoblaciones forestales con especies alóctonas.

3. Parcela mínima.

Se establece en 1 hectárea.

4. Separación con otras edificaciones.

Deberán separarse de cualquier otra edificación, la distancia mínima de un kilómetro. Si ello no fuese así, se entenderá que existe núcleo de población.

### CAPITULO III

#### CONDICIONES PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE. MASAS ARBOLADAS DE RELATIVA CONSERVACION

Artículo 115.—Definición.

Se refieren fundamentalmente a las dehesas de encinas de aprovechamiento agrosilvopastoril y constituyen áreas de alto valor ecológico, donde encuentran alimento especies animales bastante vulnerables.

Artículo 116.—Condiciones Particulares

1. Clase de edificación.

Se permiten todas las clases de edificación, salvo las instalaciones industriales, las escombreras y los vertederos.

2. Condiciones de protección.

Se prohíben las actividades deportivas impactantes. Es decir, el motocross, el trial y el campo a través con vehículos todo terreno.

Se prohíbe igualmente, las repoblaciones forestales con especies alóctonas y la implantación de cultivos de regadío.

Se recomiendan los usos ganadero, forestal y agrícola de secano, debiendo evitarse los cultivos cerealistas en zonas de pendiente acusada, susceptibles de erosión.

3. Parcela mínima.

Se establece en 25 hectáreas.

4. Separación con otras edificaciones.

Se establece en 500 metros.

### CAPITULO IV

#### CONDICIONES PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE. ECOSISTEMAS DEGRADADOS O DE SUSTITUCION

Artículo 117.—Definición.

Representan pequeñas manchas, dispersas por el territorio, donde el estrato arbóreo ha desaparecido por completo. Su productividad es escasa y el valor ecológico medio.

Artículo 118.—Condiciones Particulares.

1. Clases de edificación.

Se permiten todas las clases de edificación

2. Condiciones de protección.

Se recomienda la repoblación con encinas.

3. Parcela mínima.

Se establece en 2 hectáreas.

4. Separación con otras edificaciones.

Se establece en 150 metros.

### CAPITULO V

#### CONDICIONES PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE. ECOSISTEMAS DE ESPECIAL INTERES FAUNISTICO

Artículo 119.—Definición y Clasificación.

Comprende las áreas del término municipal más importantes desde el punto de vista faunístico, aunque poco interesante en sus aspectos botánico y productivo.

Se subdivide asimismo en:

a) Pastizales, matorrales y cultivos cerealistas situados al norte del término municipal.

b) Embalses y charcas.

Artículo 120.—Condiciones particulares para la subzona de pastizales, matorrales y cultivos cerealistas.

1. Clases de edificación.

Se permiten todas las clases de edificación

2. Condiciones de protección.

Debe evitarse la ampliación de las zonas de cultivo intensivo y regadío

## 3. Parcela mínima.

Se establece en 50 hectáreas.

## 4. Separación con otras edificaciones.

Se establece en 1 kilómetro.

Artículo 121.—Condiciones particulares para la subzona de embalses y charcas.

## 1. Clases de edificación.

Se prohíbe cualquier clase de edificación en la zona de afección de las charcas.

Esta zona será de 1 Km. en la laguna existente al norte del término municipal (queda grafiada en el plano) y de 150 m. en el resto de las charcas (no se ha grafiado la zona de afección).

## 2. Condiciones de protección.

Deberán mantenerse con niveles de agua lo más constante posible y evitar en lo posible las actuaciones contaminantes o que alteren las costumbres de la fauna asociada.

En las zonas de afección definidas en el número anterior, se prohíbe la instalación de escombreras, vertederos y campings, así como la utilización de esos espacios para lo cultivos (de secano o regadío) o para repoblaciones forestales.

## 3. Parcela mínima.

Se establece en 3 hectáreas.

## CAPITULO VI

CONDICIONES PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.  
ZONAS DE APROVECHAMIENTO AGRICOLA

Artículo 122.—Definición y Clasificación.

Se trata de extensos agrosistemas de secano o regadío, de mediana o alta productividad, y pastos terófitos de aprovechamiento ganadero no incluidos en los apartados anteriores.

Se subdivide esta zona en las siguientes subzonas:

- a) Cultivos de olivos y viñas de mediano valor ecológico.
- b) Cultivos de secano y pastizales de aprovechamiento ganadero, no incluidos anteriormente.
- c) Extensas áreas de regadío de productividad y valor ecológico altos.

Artículo 123.—Condiciones particulares para la subzona de cultivos de olivos y viñas de mediano valor ecológico.

## 1. Clases de edificación.

Se permiten todas las clases de edificación.

## 2. Condiciones de edificación.

No se permiten las actividades deportivas impactantes (motocross, trial y campo a través con vehículos todo terreno).

Igualmente se prohíben las repoblaciones forestales con especies alótonas y la instalación de vertederos o escombreras.

## 3. Parcela mínima.

Se establece en 2 hectáreas.

## 4. Separación con otras edificaciones.

Se establece en 150 metros.

Artículo 124.—Condiciones particulares para la subzona de cultivos de secano y pastizales de aprovechamiento ganadero

## 1. Clases de edificación.

Se permiten todas las clases de edificación.

## 2. Condiciones de protección.

Para cualquier edificación, será necesaria la redacción de un estudio de impacto ambiental, con resultados positivos.

## 3. Parcela mínima.

Se establece en 10 hectáreas.

## 4. Separación con otras edificaciones.

Se establece en 250 metros.

5. Exclusión. Se excluyen de estas limitaciones la zona y los edificios adyacentes a la estación de ferrocarril. (zona marcada en el plano 44 con el signo F.C.). Podrán rehabilitarse las edificaciones, las instalaciones y la urbanización existente, para cualquier uso y siempre que no exista aumento de volumen edificado.

Artículo 125.—Condiciones particulares para la subzona de extensas áreas de regadíos de productividad y valor ecológico altos.

## 1. Clases de edificación.

Solamente se permiten las CEA que cumplan con todas las condiciones que se relacionan a continuación:

- a) Su uso será el de almacén de aperos o maquinaria, e invernaderos o similares.
- b) La superficie construida máxima no excederá los 25 m<sup>2</sup>.
- c) Su altura no será mayor de 3 metros.
- d) Los materiales con los que se construyan, no provocarán reflejos ni impactos en el paisaje.

## 2. Condiciones de protección.

Dada la gran importancia de la fauna asociada, cualquier actuación que se realice en esta subzona no deberá colisionar con la conservación de la misma.

## 3. Parcelación mínima.

Se establece en 1,50 hectáreas.

## 4. Separación con otras edificaciones.

Se establece en 20 metros.

## CAPITULO VII

### CONDICIONES PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE. REPOBLACIONES FORESTALES

#### Artículo 126.—Definición.

Son las zonas en las que la vegetación primitiva ha sido totalmente sustituida por especies foráneas de rápido crecimiento.

En este caso se refieren fundamentalmente a las dos pantallas vegetales de eucaliptos y cipreses que se han plantado en los márgenes del Canal de Orellana.

#### Artículo 127.—Condiciones particulares.

##### 1. Clases de edificación.

Solamente se permiten la EIUPIS que cumplan con todas las condiciones que se relacionan a continuación:

- a) Su uso será el relacionado con las actividades turísticas o lúdicas.
- b) La superficie construida máxima no excederá de 100 m<sup>2</sup>.
- c) Su altura no será mayor de 3 metros.
- d) Los materiales que se empleen en la construcción no provocarán reflejos ni impactos en el paisaje.

##### 2. Condiciones de protección.

Las actuaciones en esta zona no deberán provocar contaminaciones ni favorecer procesos erosivos.

##### 3. Parcela mínima.

Se establece en 5 hectáreas.

##### 4. Separación con otras edificaciones.

Se establecen 750 metros.

## CAPITULO VIII

### CONCEPTO DE NUCLEO DE POBLACION

#### Artículo 128.—Definición.

Núcleo de población es aquella agrupación que, por su ordenación en el territorio, genera relaciones de carácter urbano.

#### Artículo 129.—Formación.

Para saber si existe o no, cuando se trate de viviendas, se trazará un círculo, cuyo radio sea la distancia a que debe separarse la edificación de cualquier otra, según lo establecido en estas Normas. El centro de ese círculo se situará en el lugar en que se pretenda edificar. Si dentro de ese perímetro queda incluida alguna edificación, el núcleo de población existirá.

## APARTADO NOVENO.—CATALOGO

### CAPITULO I

#### GENERALIDADES

#### Artículo 130.—Definición.

1. El catálogo es un documento más de estas Normas Subsidiarias, que recoge una relación de edificaciones que, por su valor histórico-artístico o arquitectónico, deben ser objeto de una especial protección.
2. Establece, además, los diferentes niveles de protección que cada edificio requiere, así como las medidas que han de tomarse cuando se pretenda intervenir en ellos.

#### Artículo 131.—Metodología.

##### 1. Localización en el plano.

En el plano de Delimitación de los edificios y conjuntos urbanos objeto de protección. Catálogo, están señaladas todas las edificaciones sometidas a algún nivel de protección.

##### 2. Establecimiento del nivel de protección.

En ese mismo plano, se atribuye a cada una de ellas el nivel de

protección que le corresponde, en función de lo que se establece en el capítulo siguiente de este apartado.

### 3. Determinaciones.

Establecido el nivel de protección, acudiremos al capítulo en el que se establecen las medidas de protección para saber el tipo de obras o acciones que pueden emprenderse en la edificación de que se trate.

### 4. Especificaciones en fichas.

Al objeto de identificar con precisión el edificio y dejar constancia gráfica de sus características, se acompaña, como anejo a estas normas urbanísticas, fichas de cada una de las edificaciones con algún nivel de protección.

En esa ficha, se establecen determinaciones, que además de las generales que aquí se definen, habrán de cumplirse obligatoriamente en esa edificación.

En concreto las fichas contendrán:

- a) Un plano de situación del edificio o conjunto a que se refiera.
- b) Una fotografía de la edificación o conjunto de que se trate.

Hay que hacer notar, respecto a los conjuntos de interés señalados en el plano correspondiente, que en las fichas, solamente se adjunta la correspondiente al de la Calle Federico García Lorca, pero sus determinaciones deben hacerse extensivas a todos los señalados en el plano.

- c) Una referencia al tipo de protección establecido para ese edificio o conjunto.
- d) El uso a que debe ser destinado la edificación.
- e) La ordenanza de aplicación que en todos los casos se refiere a la general que se establece en el presente apartado.
- f) Alguna condición específica que se atribuya a esa edificación o conjunto.
- g) Algún comentario que ilustre cualquier aspecto relacionado con el tema.

## CAPITULO II

### LA PROTECCION. NIVELES Y OBRAS O ACCIONES QUE PUEDEN O DEBEN EMPRENDERSE

#### Artículo 132.—Niveles de Protección.

A los efectos de la aplicación de estas Normas, se establecen tres niveles de protección:

- a) Protección Monumental.

- b) Protección Arquitectónica.
- c) Protección Ambiental.

#### Artículo 133.—Protección Monumental.

Es la que se atribuye a edificaciones declaradas monumento histórico-artístico o bien de interés cultural (BIC), o a aquellas que sin estar declaradas merezcan preservar sus características arquitectónicas y todos aquellos rasgos que contribuyen a singularizarlo y hacerlo formar parte del Patrimonio arquitectónico.

Este nivel protege la totalidad de la edificación, en todos sus aspectos.

Cualquier acción que sobre él pretenda ejecutarse, deberá recibir el visto bueno previo de la Consejería de Cultura y Patrimonio de la Junta de Extremadura, u organismo que la sustituya.

#### Artículo 134.—Protección Arquitectónica.

Este nivel intenta proteger las trazas generales del edificio, es decir, su composición arquitectónica; que se refiere no sólo a los criterios de composición de la fachada, sino también a la arquitectura interna del edificio, la cual incluye tanto los valores de los materiales como los sistemas empleados en su construcción.

En concreto, hay que conservar las dimensiones, el volumen, las fachadas, las plantas, los materiales, etc., en su concepción original.

#### Artículo 135.—Protección Ambiental.

En este nivel se pretende proteger no sólo al elemento, sino lo que significa éste en la imagen urbana.

Podrá intervenir en él, pero de manera reglada para que la imagen siga conservando cualidades de interés.

#### Artículo 136.—Obras y acciones que pueden realizarse.

A los efectos de regular las obras y acciones que podrán realizarse en cada nivel, se establecen los siguientes tipos de obras:

- a) Conservación.
- b) Restauración.
- c) Consolidación.
- d) Rehabilitación.
- e) Reestructuración.

Y, además, las siguientes acciones:

- a) Medidas de formación y concienciación ciudadana.
- b) Medidas de fomento y ayuda.

Artículo 137.—Obras de conservación y mantenimiento.

Son aquéllas cuya finalidad es la de mantener la edificación en las debidas condiciones de estabilidad, higiene y ornato.

Artículo 138.—Obras de Restauración.

Son aquéllas que pretenden restituir el edificio, o parte de él, a las condiciones originales del mismo.

Artículo 139.—Obras de Consolidación.

Son obras de consolidación las de afianzamiento y refuerzo de elementos, con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización general del espacio interior (disposición de escaleras, etc.) aunque haya aportaciones de nuevo diseño.

Artículo 140.—Obras de Rehabilitación.

Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo, en general, las características fundamentales del edificio. Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas actuales o que completen éstas, modificación de patios interiores o de huecos que no sean de fachada, apertura de patios interiores y huecos de escalera.

Artículo 141.—Obras de Reestructuración.

Son aquéllas en las que se adecúa o trasforma el espacio interior, consintiendo el doblado en planta, y demoliéndose incluso, alguno de los elementos principales del edificio. La fachada podrá modificarse o construirse de nuevo, pero conservando los elementos básicos de su traza. Es decir, la proporción de huecos, su planeidad, acabados, etc.

Artículo 142.—Medidas de formación y concienciación ciudadana.

El Ayuntamiento deberá destinar anualmente, y como mínimo, un cero coma cinco por ciento (0,5%) de su presupuesto a incentivar la formación ciudadana en temas de patrimonio arquitectónico (conferencias, exposiciones, etc.).

Artículo 143.—Medidas de fomento y ayuda.

1. Igualmente deberá destinar cada año y como mínimo, otro cero coma cinco por ciento (0,5%) de su presupuesto a obras de conservación en los edificios con nivel de protección arquitectónica. Aunque éstos sean de propiedad privada.

2. Las obras realizadas quedarán a beneficio del edificio y en propiedad de sus titulares.

### CAPITULO III

#### OBRAS O ACCIONES QUE SE PERMITEN

Artículo 144.—En el nivel de protección monumental.

Solamente se permitirán las obras de conservación y mantenimiento, las de restauración y las de consolidación.

Artículo 145.—En el nivel de protección arquitectónica.

Se permiten las de conservación y mantenimiento, las de restauración, las de consolidación y las de rehabilitación.

Artículo 146.—En el nivel de protección ambiental.

Se permiten las de conservación y mantenimiento, las de restauración, las de consolidación, las de rehabilitación y las de reestructuración.

## NORMAS PARA LA SUSCRIPCIÓN AL DIARIO OFICIAL DE EXTREMADURA DURANTE EL EJERCICIO 1999

### I. CONTENIDO.

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

Los suplementos especiales (Suplemento E) se facilitarán a los interesados al precio de la Tasa que establece la Ley 11/1998, de 16 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 1999 (D.O.E. Extraordinario N.º 2, de 30-12-1998).

### 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. Paseo de Roma, s/n., 06800 MÉRIDA (Badajoz).

### 3. PERÍODOS DE SUSCRIPCIÓN.

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 comenzado el año natural, la suscripción podrá formalizarse por los meses naturales que resten.

3.2. Las altas de las suscripciones, a efectos de pago, se contarán desde el día primero de cada mes 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 mes, salvo en supuestos de peticiones individualizadas y siempre que existan ejemplares disponibles.

### 4. PRECIOS.

4.1. El precio de la suscripción para el año 1999, es de 13.500 pesetas. Si la suscripción se formaliza una vez iniciado el año, su importe será el que resulte de multiplicar el número de meses que resten para terminar el año natural por 1.125 pesetas.

4.2. El precio de un ejemplar suelto ordinario o extraordinario es de 150 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 el ejemplar I (blanco) 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 de la tasa del Diario Oficial de Extremadura. (Código número 11003 - I).

### 6. RENOVACIÓN DE SUSCRIPCIONES.

6. Las renovaciones para el ejercicio 1999 completo de acuerdo con las tasas y forma de pago expresadas en los números anteriores, serán admitidas por el Negociado de Publicaciones hasta el 31 de enero de 1999. 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*

Paseo de Roma, s/n. 06800 - MÉRIDA  
Teléfono: (924) 38 50 16. Telefax: 38 50 90

Imprime: Editorial Extremadura, S.A.

Dr. Marañón, 2 - Local 7 - Cáceres

**Franqueo Concertado 07/8**



**Precio ejemplar: 600 Ptas.**