

to 2617/1966 y en el Capítulo III del Reglamento aprobado por Decreto 2619/1966, de 20 de octubre, y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de 24 de noviembre de 1939, sobre ordenación y defensa de la industria.

Este Servicio Territorial ha resuelto:

AUTORIZAR a Eléctrica del Oeste, S.A. el establecimiento de la instalación eléctrica, cuyas principales características son las siguientes:

ESTACION TRANSFORMADORA

Tipo: Intemperie.

N. de transformadores: Tipo 1.

Relación de transformación: 13,200 / 398,000 / 230,000.

Potencia total en transformadores en KVA: 200.

Emplazamiento: Hervás. Paraje «Los Picozos» en el T.M. de Hervás.

Presupuesto en pesetas: 843.231.

Finalidad: Suministro a naves industriales.

Referencia del expediente: 10/AT-005768-000001.

DECLARAR, en concreto, LA UTILIDAD PUBLICA de la instalación eléctrica que se autoriza a los efectos señalados en la Ley 10/1966 sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas y su reglamento de aplicación de 20 de octubre.

Esta instalación no podrá entrar en servicio mientras no cuente el peticionario de la misma con el Acta de Puesta en Marcha, previo cumplimiento de los trámites que se señalan en el Capítulo IV del citado Decreto 2617/1966, de 20 de octubre.

Cáceres, 12 de julio de 1999.

El Jefe del Servicio Adm. Industrial, E. y Minas,
PEDRO GARCIA ISIDRO

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,
URBANISMO Y TURISMO

RESOLUCION de 27 de junio de 1999, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual n.º 96-00 de las Normas

Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jaraíz de la Vera, denominada «Modificación del documento de normativa de las normas subsidiarias».

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de junio de 1997, adoptó la siguiente Resolución.

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico del Servicio de Urbanismo y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. n.º 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

A C U E R D A

1.º - Aprobar definitivamente la Modificación n.º 96-00 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.

2.º - Publicar, en su caso, como Anexo a esta Resolución la Normativa Urbanística resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta Resolución podrá interponerse recurso ordinario, en el plazo de un mes desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo.

Vº Bº El Presidente,
MIGUEL MADERA DONOSO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRIGUEZ ROLDAN

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO.

A N E X O

Relación de los artículos afectados (estado reformado) por la modificación puntual 96-00 (Modificación de las Ordenanzas) de las NN.SS.MM. de Jaraíz de la Vera.

TITULO V. CONDICIONES REGULADORAS DE LA EDIFICACION

CAPITULO 1.—CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO

SECCION 9.—ALTURA LIBRE DE PLANTAS

5.29. Altura mínima libre de plantas.

Es la mínima altura libre que se permite para una planta, medida desde la cota del pavimento de la planta hasta el techo de la misma. Para la planta baja se fija en 3,20 metros cuando el uso de ésta sea distinto del de residencial y/o aparcamiento, salvo que la altura mínima del uso específico a que se dedique, tenga fijada una mayor medida en la legislación vigente, en cuyo caso habrá de ajustarse a ésta; o que las Condiciones Particulares de la zona de edificación sean las correspondientes a las Claves 01 o 02, en edificaciones existentes donde la altura mínima será de 2,50 m. para esos usos, pudiéndose admitir una altura inferior en el 20% del local. Si el uso de la planta baja es residencial o aparcamiento, la altura mínima será de 2,50 metros. Para el resto de las plantas la altura mínima será también de 2,50 metros.

En espacios abuhardillados habitables, no se permite que la altura del paramento vertical interior de fachada sea menor de 1,65 metros, con independencia del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad que puedan ser aplicables en función del uso.

SECCION 12.—BALCONES, MIRADORES Y CUERPOS CERRADOS VOLADOS

5.46. Miradores.

Están formados por los vuelos, acristalados en toda su altura excepto en su peto o antepecho, así como en la altura a ocupar por las cajas de persianas para el caso en que se proyecten a partir de la primera planta. El vuelo máximo de los miradores será de 0,70 m., sin que puedan rebasar la mitad del ancho de la acera cuando se proyecten sobre ella.

Cuando no existan aceras, el vuelo máximo será de 0,50 metros. La suma de todos los elementos volados no excederá en cada planta del 50 por cien de la longitud total de fachada de la misma. La longitud máxima de los miradores será de 2 m. en su frente o línea más saliente y de 2,5 m. máximo en la línea de su encuentro con el paramento o alineación de parcela.

CAPITULO 2.—CONDICIONES GENERALES DE USO E HIGIENE EN LA EDIFICACION

SECCION 4.—USO COMERCIAL

Epígrafe 3.—Condiciones de los locales.

5.101. Los locales de uso comercial, además de la legislación vigente, incluidos los índices actualizados de medidas correctoras de más frecuente uso de la Subcomisión de Elaboración del Estado con las Corporaciones Locales, en cuanto le fuera de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones:

1) La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de 8 m.² y no podrá tener, con las excepciones marcadas en las presentes ordenanzas, comunicación directa con ninguna vivienda.

2) En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, éstas deberán disponer de acceso y escaleras independientes de los locales comerciales de la planta baja, o de plantas superiores si se autorizase el uso comercial en ellas.

3) Excepto en las Claves 01 y 02, los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escalera ni portal si no es a través de un espacio intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.

4) En caso de construirse sótano, la altura libre mínima será de 2,60 metros, no computando su volumen a efectos del cálculo de la edificabilidad.

5) El ancho mínimo de las escaleras interiores de los locales comerciales será de 1 metro para los grupos I y II y de 1,30 metros para los grupos III, IV y V.

6) Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios mínimos:

—Por cada 200 m² o fracción, un inodoro y un lavabo, con ventilación.

—A partir de 200 m.² y/o 10 empleados, se instalarán con absoluta independencia para hombres y mujeres, disponiendo de una zona de aislamiento que los separe del espacio propiamente comercial. Para el comercio encuadrado en al Rúbrica 648 del C.N.A.E. (supermercados, mercados, almacenes, galerías de alimentación), se permitirá concentrar los servicios en una única unidad de superficie equivalente a la suma de los servicios individuales de cada uno de ellos.

—Por cada 50 m.² de local, se proveerá una chimenea de ventilación estática, lo que habrá de tenerse en cuenta en el diseño del edificio cuyos bajos se destinen a locales comerciales.

7) Los locales comerciales del ramo de la alimentación, por su peculiar naturaleza, podrán ser objeto de una normativa municipal específica que, en cualquier caso, observará como mínimo las pres-

cripciones contenidas en las presentes normas en tanto no se modifiquen las N.S.

CAPITULO 4.—CONDICIONES GENERALES ESTETICAS DE LA EDIFICACION

SECCION 2.—CONDICIONES PARTICULARES

Epígrafe 1. grupo I. Edificación en el interior del perímetro de especial protección del casco histórico.

5.142. Para todos aquellos recintos grafiados en el plano 1/1000, y que se consideran como de especial protección, se exigirá el Informe de la Comisión Provincial de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de Cáceres, en aquellos edificios que revistan especial interés, en tanto se apruebe un catálogo.

CAPITULO 5.—CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EDIFICACION

SECCION 2.—INTENSIDAD DE OCUPACION DE LAS CLAVES

Epígrafe 1. Clave 01. Residencial en cascos, sin huerto

—5.165. Parcela mínima.

Será de 75 m.² para las nuevas parcelaciones.

—5.166. Frente Mínimo.

Será de 5 metros para las nuevas parcelaciones.

—5.172. Usos de la edificación.

a) Aparcamiento-cochera.

Permitido en grupo I y VII prohibido en todos los demás.

Cuando la edificación tenga un número superior a seis viviendas, se exige la habilitación de una plaza cubierta para automóvil por cada 1,5 viviendas y por cada 100 m.² de uso comercial o de oficina construida, redondeándose la fracción al entero más próximo, y una de bicicleta por cada vivienda construida.

Se admite el cumplimiento de esta obligación mediante la provisión de la plaza de garaje en otro lugar distinto del edificio para el que se solicite licencia, siempre que se encuentre en el interior de la misma zona de ordenanza y que el instrumento notarial asegure la indivisibilidad de la propiedad entre la vivienda y la plaza del garaje.

b) Vivienda.

Permitida en grupo I y II . Prohibido en grupo III.

c) Industria.

Permitida la primera categoría en situaciones A y B, si es en planta sótano, sólo se permite almacén y aseos y su acceso será a través del interior del local industrial situado en planta baja.

d) Comercio.

Permitido en los grupos I, II, III, IV y VI, sólo en planta baja y sótano cuando a éste se acceda a través del interior del local comercial situado en planta baja.

e) Oficinas.

Permitidas en todos los grupos.

f) Hostelería y Hoteles.

Permitidos en todos los grupos.

g) Cultural, espectáculos y salas de reunión.

Permitido en edificio exclusivo en los grupos I y II.

Permitido en el grupo I sólo en planta baja con acceso independiente del exterior y en planta primera con acceso a la misma a través del local principal de planta baja; y en sótano, sólo para almacén y aseos con accesos desde el local en planta baja. Prohibido en todos los demás.

h) Educativo.

Permitidos los grupos I y II en planta baja y planta primera.

i) Sanitario.

Permitido sólo el grupo II.

j) Religioso.

Permitido en sus dos grupos.

Los locales de culto sólo en planta baja o edificio independiente, con accesos distintos de los de las viviendas.

k) Deportivo.

Permitido en sus dos grupos, en edificaciones de uso exclusivo.

Permitido en grupo I en planta baja y/o sótano.

l) Agropecuario.

Permitido el grupo I, dentro de las limitaciones que otras ordenanzas municipales pudieran imponer. Prohibidos todos los demás.

Epígrafe 2. Clave 02. Residencial en cascos, con huerto.

—5.176. Parcela mínima.

Será de 75 m.² para las nuevas parcelaciones.

—5.177. Frente mínimo.

Será de 5 metros para las nuevas parcelaciones.

—5.183. Usos de la edificación.

a) Aparcamiento-cochera.

Permitido en grupo I y VI, prohibido en todos los demás.

Cuando la edificación tenga un número superior a seis viviendas, se exige la habilitación de una plaza cubierta para automóvil por cada 1,5 viviendas y por cada 100 m.² de uso comercial o de oficina construida, redondeándose la fracción al entero más próximo, y una de bicicleta por cada vivienda construida.

Se admite el cumplimiento de esta obligación mediante la provisión de la plaza de garaje en otro lugar distinto del edificio para el que se solicite licencia, siempre que se encuentre en el interior de la misma zona de ordenanza y que el instrumento notarial asegure la indivisibilidad de la propiedad entre la vivienda y la plaza del garaje.

b) Vivienda.

Permitida en grupo I y II. Prohibido en grupo III.

c) Industria.

Permitida la primera categoría en situaciones A y B, si es en planta sótano, sólo se permite almacén y aseos y su acceso será a través del interior del local industrial situado en planta baja.

d) Comercio.

Permitido en los grupos I, II, III, IV y VI, sólo en planta baja y sótano cuando a éste se acceda a través del interior del local comercial situado en planta baja.

e) Oficinas.

Permitidas en todos sus grupos.

f) Hostelería y hoteles.

Permitidos en todos sus grupos.

g) Cultural, espectáculos y salas de reunión.

Permitido en edificio exclusivo en los grupos I y II.

Permitido en el grupo I sólo en planta baja y planta primera.

Permitido el grupo II en planta baja y en planta primera, con acceso independiente o a través del local principal de planta baja.

Permitido el grupo III sólo en edificio exclusivo.

Permitido el grupo IV sólo en planta baja.

Permitido el grupo V sólo en edificio exclusivo.

h) Educativo.

Permitido en todos los grupos.

i) Sanitario.

Permitido sólo el grupo II.

j) Religioso.

Permitido en sus dos grupos.

Los locales de culto sólo en planta baja o edificio independiente, con accesos distintos de los de las viviendas.

k) Deportivo.

Permitido en todos sus grupos.

l) Agropecuario.

Permitido los grupos I, III, y V, dentro de las limitaciones que otras ordenanzas municipales pudieran imponer. Prohibidos todos los demás.

Epígrafe 3. Clave 03. Residencial intensiva.

—5.187. Parcela mínima.

Será de 150 m.²

—5.193. Usos de la edificación.

a) Aparcamiento-cochera.

Permitido en grupos I, II, IV y VI. Se preverá una plaza de aparcamiento cubierta por cada 2 viviendas construidas, y por cada 100 m.² de superficie dedicada a otro uso redondeándose la fracción al entero más próximo. El volumen destinado a este uso computa a efectos del establecimiento de la edificabilidad siempre que el aparcamiento-cochera esté ubicado sobre rasante. Asimismo, se preverá una plaza de bicicleta por cada vivienda construida.

b) Vivienda.

Permitido en grupos I y II. Prohibido en grupo III.

c) Industria.

Permitida la primera categoría en situaciones A y B y en sótano cuando el acceso sea a través del local comercial de planta baja.

d) Comercio.

Permitido en todos los grupos.

e) Oficinas.

Permitido en todos los grupos.

f) Hostelería y hoteles.

Permitido en todos los grupos.

g) Cultural, espectáculos y salas de reunión.

Permitidos el grupo I, sólo en planta baja y con accesos directos

desde el exterior, y en planta primera con acceso único a la misma a través del local principal de planta baja, y en sótano para almacén y aseos y con acceso desde el local de planta baja.

Permitido el grupo II, en edificio exento de uso exclusivo.

h) Educativo.

Permitido el grupo I en planta baja y planta primera.

Permitido el grupo II en planta baja. En planta primera, cuando disponga de acceso directo al exterior o se comunique con su local principal de planta baja.

Permitido el grupo III en edificio exento de uso exclusivo.

Permitido el grupo IV en planta baja, siempre que se disponga de espacio libre abierto acotado para su uso exclusivo, en razón de 1 m.²/plaza.

Permitido el grupo V en plantas baja y primera, siempre que la planta primera comunique al exterior sólo por el local principal de planta baja, y que disponga de espacio libre abierto acotado para su uso exclusivo, en razón de 2 m.²/plaza.

i) Sanitario.

Permitido sólo el grupo II.

j) Religioso.

Permitido en sus dos grupos. Los locales de culto sólo en planta baja o edificio independiente, con accesos distintos de los de las viviendas.

k) Deportivo.

Permitido en todos sus grupos.

Epígrafe 4. Clave 04. Residencial en zonas de ensanche.

—5.197. Parcela mínima.

Será de 75 m.² para las nuevas parcelaciones.

—5.198. Frente mínimo.

Será de 5,5 m. para las nuevas parcelaciones.

—5.202. Alturas.

Se fija una altura máxima de 9,40 metros hasta la línea de cornisa, salvo que en el plano se indique IV que equivale a 12 metros, debiendo quedar todas las edificaciones existentes por encima de esta altura, comprendidas en el interior del gálibo definido por un ángulo de 30 grados medido desde la línea de cornisa de las fachadas anterior y posterior.

—5.205. Usos de la edificación.

a) Aparcamiento-cochera.

Permitido en grupos I, II, y VI. Prohibido en todos los demás.

b) Vivienda.

Permitido en grupos I y II. Prohibido en grupo III.

c) Industria.

Permitida la primera categoría en cualquier situación.

d) Comercio.

Permitido en todos sus grupos.

e) Oficinas.

Permitido en todos sus grupos.

f) Hostelería y hoteles.

Permitido en todos sus grupos.

g) Cultural, espectáculos y salas de reunión.

Permitido en edificio exclusivo en los grupos I y II.

Permitido en el grupo I sólo en planta baja con acceso independiente del exterior y en planta primera con acceso a la misma a través del local principal de planta baja; en sótano, sólo para almacén y aseos con accesos desde el local de planta baja.

Prohibido en todos los demás.

h) Educativo.

Permitido en todos sus grupos.

i) Sanitario.

Permitido sólo el grupo II.

j) Religioso.

Permitido en sus dos grupos. Los locales de culto sólo en planta baja o edificio independiente, con accesos distintos de los de las viviendas.

k) Deportivo.

Permitido en todos sus grupos.

l) Agropecuario.

Permitidos los grupos I, II, y V, dentro de las limitaciones que otras ordenanzas municipales puedan imponer. Prohibidos todos los demás.

Epígrafe 6. Clave 06. Familiar Intensiva.

—5.219. Parcela mínima.

Será de 150 m.².

—5.220. Frente mínimo.

Será de 8 metros.

—5.225. Usos de la edificación.

a) Aparcamiento-cochera.

Permitidos los grupos I y VI, prohibidos todos los demás.

b) Vivienda.

Permitido el grupo II. Prohibidos los grupos I y III.

c) Industria.

Prohibido en todas sus categorías.

d) Comercio.

Permitidos los grupos I y II en planta baja.

e) Oficinas.

Permitido en todos sus grupos.

f) Hostelería y hoteles.

Permitido en todos sus grupos.

g) Cultural, espectáculos y salas de reunión.

Prohibido en todas sus categorías.

h) Educativo.

Permitidos los grupos I y II en planta baja.

i) Sanitario.

Permitido el grupo II, sólo si la consulta se encuentra anexa a la vivienda de su titular.

j) Religioso.

Prohibido en todas sus categorías.

k) Deportivo.

Permitido en todos sus grupos.

l) Agropecuario.

Permitidos los grupos I, III y V, dentro de las limitaciones que otras ordenanzas puedan imponer. Prohibidos todos los demás.

Epígrafe 6 bis. Clave 06 bis. Familiar Adosada.

—5.218. bis. Retranqueos.

Serán de 3 metros a la calle y 4 metros al fondo de parcela.

—5.219. bis. Parcela mínima.

Será de 100 m².

—5.220. bis. Frente mínimo.

Será de 5.5 metros.

—5.224. bis. Edificabilidad.

Será de 1,30 m²/m² medidos sobre parcela neta

Epígrafe 7. Clave 07. Familiar Extensiva.

—5.226. Definición.

Edificación de viviendas familiares sobre parcelas grandes, exentas o pareadas.

—5.228. Retranqueos.

Serán de 4 metros a la calle y a los linderos laterales.

Los retranqueos a linderos laterales (perpendiculares a frente de calle) podrán suprimirse, para parear edificaciones entre sí, si media acuerdo expreso entre propiedades, que habrá de protocolizarse ante Notario y se adjuntará con la solicitud de licencia.

—5.230. Frente mínimo.

Será de 10 metros.

—5.235. Usos de la edificación.

Los mismos que corresponden a Familiar Intensiva, Clave 06

Epígrafe 8. Clave 11. Industria Compatible.

—5.238. Retranqueos.

Quedan prohibidos los retranqueos a la alineación exterior, salvo que los planos dispongan alineación fija de fachada distinta de la exterior o que se proponga un retranqueo para todo un frente de manzana. Se autorizan retranqueos al fondo de la parcela. A los linderos laterales, se autoriza retranqueo, que influye sobre el uso admitido, obligatorio un retranqueo de la mitad de la altura a linderos o fondos de parcela que limiten con otra zona de ordenanza.

—5.247. Usos de la edificación.

a) Aparcamiento-cochera.

Permitido en todos sus grupos.

b) Vivienda.

Permitido en grupo II, una vivienda por parcela vinculada a la actividad industrial.

c) Industria.

Permitido hasta categoría 3.^a, en situación C si no hay retranqueo lateral de 4 metros. Hasta situación D, si la edificación se retranquea lateralmente 4 metros de otras parcelas colindantes. Prohibido en las restantes categorías.

d) Comercio.

Prohibido en todas sus categorías. Se exceptúan las parcelas en si-

tuación D, en las que podrán admitirse instalaciones comerciales de los grupos II, III y V.

e) Oficinas.

Prohibidas en todos sus grupos, excepto los servicios administrativos propios de la empresa, al servicio de la actividad productiva principal.

f) Hostelería y hoteles.

Permitido el grupo II para industrias en situación D, prohibidos todos los demás grupos en cualquier situación.

g) Cultural, espectáculos y salas de reunión.

Permitido el grupo I para industrias en situación D, prohibidos todos los demás grupos en cualquier situación.

h) Educativo.

Permitido el grupo I para industrias en situación D, prohibidos todos los demás grupos en cualquier situación.

i) Sanitario.

Permitido el grupo II para parcelas en situación D, prohibidos todos los demás grupos en cualquier situación.

j) Religioso.

Permitido el grupo I para parcelas en situación D, prohibido el grupo II en cualquier situación.

k) Deportivo.

Permitidos los grupos I y II para parcelas en situación D, prohibidos para las restantes situaciones.

l) Agropecuario.

Permitido el grupo I para parcelas en cualquier situación. El grupo II, para parcelas en situación D. Prohibido el grupo III. Permitido el grupo IV para parcelas en cualquier situación. Prohibidos los grupos V, VI y VII.

Permitido el grupo VIII sólo en situación E.

Prohibidos los grupos IX y X.

Epígrafe 9. Clave 12. Industria en general.

—5.258. Usos de la edificación.

a) Aparcamiento-cochera.

Permitido en todos sus grupos.

b) Vivienda.

Permitido en grupo II, una vivienda por parcela para residencia de vigilante.

c) Industria.

Permitida hasta la tercera categoría de las industrias cuyas instalaciones no respeten los retranqueos laterales y posteriores fijados en este epígrafe; permitida hasta la cuarta categoría para las industrias que respeten los mencionados retranqueos. Prohibida la 5.ª categoría.

Cuando en los locales se desarrollen actividades por parte de más de una firma, las diferentes actividades requerirán sendas licencias de apertura, y sólo se autorizarán industrias cuyos niveles de impacto no rebasen los correspondientes a la tercera categoría, excepto por lo que hace al fraccionamiento en el suministro de mercancías, para el que seguirá rigiendo el nivel correspondiente a la cuarta categoría.

La posibilidad de fraccionamiento indicado se restringe a zonas industriales ubicadas en suelo urbano clasificado como tal en estas N.S.

d) Comercio.

Permitidos los grupos IV y V, prohibidos todos los demás.

e) Oficinas.

Prohibidas en todos sus grupos, excepto los servicios administrativos propios de la empresa, al servicio de la actividad productiva principal.

f) Hostelería y hoteles.

Prohibidos todos los grupos.

g) Cultural, espectáculos y salas de reunión.

Prohibidos todos los grupos.

h) Educativo.

Prohibidos todos los grupos.

i) Sanitario.

Prohibidos todos los grupos, excepto los servicios médicos propios de la empresa.

j) Religioso.

Prohibidos todos los grupos.

k) Deportivo.

Prohibidos todos los grupos.

l) Agropecuario.

Permitidos los grupos I y II. Prohibido el grupo III. Permitido el grupo IV. Prohibidos los grupos V, VI y VII.

Permitido el grupo VIII. Prohibidos los grupos IX y X.

Epígrafe 16. Clave 72. Suelo de especial protección.

—5.299. Definición y normas de carácter general.

Comprende los suelos no urbanizables que, por su especial valor actual o potencialidades futuras relativas a consideraciones ecológicas, paisajísticas y/o productivas, se preservan, en general de todo proceso de edificación, con el objeto de conservar, proteger y mejorar sus condiciones naturales.

—5.300. Clasificación.

Dentro de esta Clave se contemplan tres tipos de suelos:

1.-Ecosistemas íntegros o poco degradados: son aquellos suelos que por sus importantes valores ecológicos les corresponde una normativa de protección total frente a cualquier intervención que pueda alterar su equilibrio.

2.-Paisajes escénicos y emisores de vistas: son aquellos que por ocupar posiciones topográficas relevantes desde el punto de vista estético merecen ser objeto de especial protección.

3.-Entorno inmediato de los embalses y cauces públicos: se trata del entorno de los embalses y cauces reflejado en los planos con la Clave 72.

—5.301. Normas de carácter particular.

En los ecosistemas íntegros o poco degradados se permiten los usos de ganadería extensiva en análogas condiciones a las actualmente existentes, garantizando que el vallado o cercado de fincas no impida el natural movimiento de la fauna.

En los paisajes escénicos no podrán realizarse ningún tipo de movimientos de tierras, tales como desmontes, explanaciones, excavación y terraplenado así como cualquier otro destino del suelo que atente contra el paisaje. Se permite la ganadería extensiva en análogas condiciones a las actualmente existentes.

En los suelos de alta productividad agrícola, los usos permitidos son exclusivamente los agrícolas intensivos prohibiéndose expresamente en estas normas cualquier cambio de dicho uso a otro no agrícola.

—5.301.1 Alineaciones y rasantes.

No se fijan.

—5.301.2 Retranqueos.

Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 500 m.

—5.301.3 Alturas.

La altura máxima permitida será de dos plantas y 7 m. en edificación aislada. Podrá rebasarse esta altura únicamente con elementos técnicos siempre que se autorice y no sea incompatible con los valores sujetos a protección.

—5.301.4 Usos de la edificación.

a) Aparcamiento-cochera.

Prohibido en todos sus grupos.

b) Vivienda.

Autorizados los grupos II y III siempre que cumplan las siguientes condiciones:

—Estar incluidas en el tipo de suelo 1 o 3.

—Tener una utilización exclusiva de ganadería extensiva o análoga y suficientemente demostrada, así como no superar una superficie máxima de 120 m²., adaptarse al entorno, sin ampliación, cumplir el artículo 5.301.2 o tratarse de rehabilitación, sin ampliación de edificios tradicionales como molinos, almazaras o secaderos de pimiento que estén contruidos a base de mampostería tradicional (con mortero de barro), sillería o entramado de madera y adobe, y cubierta de madera y teja árabe.

—Garantizar un correcto tratamiento y depuración de las aguas residuales, sin verter nunca a cauces.

—Solicitar autorización siguiendo el procedimiento fijado en el artículo 16.3 de la Ley del Suelo.

c) Industria.

Prohibido en todos sus grupos.

d) Comercio.

Prohibido en todos sus grupos.

e) Oficinas.

Prohibido en todos sus grupos.

f) Hostelería y hoteles.

Prohibido en todos sus grupos.

g) Cultural, espectáculos y salas de reunión.

Prohibido en todos sus grupos.

h) Educativo.

Prohibido en todos sus grupos.

i) Sanitario.

Prohibido en todos sus grupos.

j) Religioso.

Prohibido en todos sus grupos.

k) Deportivo.

Prohibido en todos sus grupos.

l) Verde y acampada.

Prohibido en todos sus grupos.

m) Agropecuario.

En el tipo 1 se permiten los grupos I, VII y XI, siguiendo el procedimiento fijado en el artículo 16.3 de la Ley del Suelo y siempre que quede suficientemente demostrada la necesidad de tal uso. Asimismo, deberá encontrarse por debajo de los 1000 m. de altitud y respetar la distancia entre cuerpos de edificación de 500 m.

Epígrafe 16-bis. - Clave 72-3. Suelo de Alta Productividad Agrícola

1) Definición y Normas de Carácter General.

Comprende Suelos no Urbanizables constituidos por terrenos fértiles en terrazas aluviales con instalaciones de regadío y que se correspondían con las áreas de diagnóstico del territorio grafiadas con la Clave 35.

2) Alineación y rasantes.

No se fijan.

3) Retranqueos.

Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 25 metros y un retranqueo mínimo a límite de parcela de 10 m.

4) Alturas.

La altura máxima permitida será de dos plantas y siete metros en edificación aislada. Podrá rebasarse únicamente esta altura con aquellos elementos técnicos al servicio de la explotación agraria (silos, maquinaria, etc.) siempre que se autorice y no sea incompatible con los valores sujetos a protección.

5) Edificabilidad.

Se establece una edificabilidad máxima de 0,06 m³/m².

6) Usos de la edificación.

a) Aparcamiento-cochera.

Permitido el grupo I y grupo IV.

b) Vivienda.

Autorizados los grupos II y III siempre que cumplan las siguientes condiciones:

—Solicitar autorización siguiendo el procedimiento fijado en el artículo 16.3 de la Ley del Suelo.

—Tener una utilización de carácter exclusivamente agropecuario y estar destinada al encargado de la explotación, así como no superar una superficie máxima de 120 m².

c) Industria.

Podrá autorizarse la implantación de industrias vinculadas al medio rural.

d) Comercio.

Autorizable el grupo I y VII.

e) Oficinas.

Prohibido en todos sus grupos.

f) Hostelería y hoteles.

Prohibido en todos sus grupos.

g) Cultural, espectáculos y salas de reuniones.

Prohibido en todos sus grupos.

h) Educativo.

Autorizable el grupo IV.

i) Sanitario.

Prohibido en todos sus grupos.

j) Religioso.

Autorizable el grupo I.

k) Deportivo.

Autorizable el grupo I.

l) Espacio libre, zonas verdes y de acampada.

Prohibido en todos sus grupos.

m) Agropecuario.

Permitido en todos sus grupos.

Epígrafe 17. Clave 73. Suelo protegido de interés agropecuario y forestal.

—5.302. Definición.

Comprende aquellos suelos no urbanizables cuyo valor agropecuario

exige que sea éste el uso principal, aunque se pueda autorizar la implantación de otros usos mediante el procedimiento del artículo 16.3 de la Ley del Suelo.

—5.307. Edificabilidad.

Se establece para los tipos 2 y 3 una edificabilidad máxima de 0,2 m³/m².

—5.308. Usos de la edificación.

a) Aparcamiento-cochera.

Permitido el grupo I para vehículos vinculados a la explotación.

b) Vivienda.

Autorizados los grupos II y III siempre que cumplan las siguientes condiciones:

—Solicitar autorización siguiendo el procedimiento fijado en el artículo 16.3 2.ª de la Ley del Suelo.

—Tener una utilización de carácter exclusivamente agropecuario o forestal y estar destinada al encargado de la explotación.

—En el tipo 2 disponer de una superficie vinculada a la explotación de 30.000 m.² como mínimo y en el tipo 3 de 10.000 m.².

c) Industria.

Podrá autorizarse la implantación de industrias vinculadas al medio rural con una edificabilidad de 0,1 m³/m².

d) Comercio.

Prohibido en todos sus grupos.

e) Oficinas.

Prohibido en todos sus grupos.

f) Hostelería y hoteles.

Autorizado el grupo de salas de reunión (concretamente bares restaurantes o quioscos) siempre que la superficie de ocupación sea inferior a 200 m.² y la altura menor de 3,5 m. o que se trate de rehabilitación de edificios tradicionales.

Autorizado el grupo residencial siempre que se trate de edificaciones destinadas a la pernoctación, con sus servicios anexos y que se integren con el entorno.

En todos los casos se deberá garantizar un correcto tratamiento y depuración de las aguas residuales sin verter nunca a los cauces. Prohibido el resto de los grupos.

g) Cultural, espectáculos y salas de reunión.

Prohibido en todos sus grupos.

h) Educativo.

Prohibido en todos sus grupos. Se exceptúan las instalaciones docentes que tengan relación directa con la actividad agrícola (granjas-escuela).

i) Sanitario.

Prohibido en todos sus grupos.

j) Religioso.

Prohibido en todos sus grupos.

k) Deportivo.

Prohibido en todos sus grupos.

l) Verde y acampada.

Autorizable el grupo II en el tipo 2 de esta Clave siempre que no implique la tala de árbol alguno.

m) Agropecuario.

En el tipo 1 se permiten el grupo XI que corresponde a explotaciones forestales por entresaca sujetas a los programas que aseguren la renovación natural, considerándose la tala un acto sujeto a licencia.

En el tipo 2 se permiten los grupos I, II, III, IV, VI y VII y podrán autorizarse los grupos VIII, IX y X.

En el tipo 3 se permiten los grupos I, II, III, IV, V y VI y podrán autorizarse los grupos VIII, IX y X. Se prohíbe el cambio de uso agropecuario a forestal con especies no autóctonas de crecimiento rápido.

RESOLUCION de 14 de abril de 1999, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Logrosán, en U.E. 2 al sitio «Las Cruces C/V a C/. Hernández Serrano».

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 14 de abril de 1999, adoptó la siguiente Resolución: