



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 11 de abril de 2003, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueban definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Brozas.

ANEXO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE BROZAS

TÍTULO I.- GENERALIDADES.

CAPÍTULO I.- NATURALEZA Y CONTENIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

Artículo 1.- Contenido documental.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal contienen los siguientes documentos:

1.- Memoria Informativa: Describe la información urbanística elaborada en relación con el territorio, la población y las actividades.

2.- Memoria Justificativa: Define los fines y objetivos de las Normas Subsidiarias, así como su conveniencia y oportunidad, expresa las incidencias habidas durante el trámite de participación pública en

el proceso de elaboración de las Normas y justifica todas y cada una de las determinaciones que se formulan.

3.- Normas Urbanísticas Regulatoras: Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio de Brozas. Regulan pormenorizadamente la edificación y el uso del suelo ordenado, establecen las limitaciones y directrices a observar en la ordenación del suelo destinado a posterior desarrollo, y definen el régimen urbanístico aplicable a las distintas áreas del término.

4.- Planos de Información: Complementan gráficamente el análisis elaborado en la Memoria Informativa.

5.- Planos de Ordenación: Expresan los límites de las distintas clases y categorías de suelo, detallando los usos pormenorizados en el suelo urbano y los globales en las áreas aptas para urbanizar. Así mismo definen la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio, el trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones, trazado en planta y rasantes y señalan y delimitan las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable.

Artículo 2.- Objeto de las Normas.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Brozas tienen por objeto la ordenación integral del territorio municipal, que se realiza mediante la clasificación del suelo en urbano y no urbanizable, la delimitación del ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, la ordenación pormenorizada del suelo urbano y la fijación de las normas de protección del suelo no urbanizable.

Artículo 3.- Marco legal.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal constituyen uno de los instrumentos de ordenación urbanística de los municipios previstos en el Título III, Capítulo I, artículo 65.3 del Texto Refundido 1/1992, de 26 de junio, de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, vigente en el ámbito autonómico por remisión del artículo 1 de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como los reglamentos de desarrollo de la Ley del suelo citada.

Tienen un carácter subsidiario y su redacción cumple la finalidad de definir para el municipio de Brozas la ordenación urbanística concreta de su territorio (artículo 75.b).

Los preceptos detallados que deben cumplir esta clase de Normas se encuentran recogidos en los artículos 77, 78 y 80.2 del precitado Texto Refundido (en adelante T.R.).

Las presentes Normas Subsidiarias serán inmediatamente ejecutivas una vez publicada su aprobación definitiva, quedando los particulares, al igual que la Administración, obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana en ellas contenidas.

El contenido básico del derecho de propiedad del suelo será el regulado por la vigente Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.

En materia de vías pecuarias la legislación aplicable es el Decreto 49/2000, de 8 de marzo (DOE 14/03/2000), por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 4.- Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de las presentes Normas Subsidiarias lo constituyen la totalidad de los terrenos incluidos en el término municipal de Brozas.

Artículo 5.- Vigencia.

Las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias entrarán en vigor a partir de la fecha de la publicación en el Diario Oficial de Extremadura de su aprobación definitiva, y su periodo de vigencia será indefinido, según dispone el artículo 125 del T.R., sin perjuicio de las eventuales modificaciones que pudieren tramitarse, y sin detrimento de su posible Revisión o sustitución por un Plan General.

Artículo 6.- Interpretación de la documentación.

La interpretación de las prescripciones contenidas en las Normas Subsidiarias corresponde en primera instancia, al Ayuntamiento de Brozas, y en su defecto y subsidiariamente, a los órganos competentes de la Junta de Extremadura.

En el caso de dudas en la interpretación del contenido de los diversos documentos que integran las Normas Subsidiarias, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

— El contenido de la Memoria Justificativa ha de ser considerado como de carácter explicativo o informativo, y de forma supletoria y subordinada a las Normas Urbanísticas y Planos de Ordenación. Actúa como aclaratorio en la interpretación de los documentos determinativos de las Normas Subsidiarias.

— El carácter de las Normas Urbanísticas reguladoras es plenamente determinativo, ateniéndose exclusivamente su interpretación a aspectos contemplados en las propias Normas. Prevalecen sobre los restantes documentos de las Normas Subsidiarias para todo lo que en ellas se regula.

— Las especificaciones contenidas en los Planos de Ordenación han de ser consideradas como determinaciones vinculantes, prevaleciendo sobre cualquiera de los restantes planos.

A efectos de interpretación, en caso de discrepancia entre planos de distintas escalas, prevalecerá la de mayor escala.

— La Memoria Informativa y los Planos de Información tienen un carácter meramente informativo.

— En caso de duda, será determinante la interpretación más favorable al ordenamiento general establecido, prevaleciendo el criterio de menor edificabilidad y mayores espacios para uso público, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés general de la colectividad.

Artículo 7.- Revisión.

Se entiende por revisión de las Normas Subsidiarias la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad.

El Ayuntamiento procederá obligadamente a la revisión de las Normas Subsidiarias cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

1.- Derogación, modificación o reforma de la legislación urbanística en vigor.

2.- Aprobación de Plan o Planes Directores Territoriales de Coordinación que afecten a todo o parte del Término Municipal.

3.- Aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación.

4.- Cambios sustanciales de la estructura general del territorio.

5.- Agotamiento del 80% de la capacidad residencial señalada para el modelo territorial definido.

6.- Análoga circunstancia respecto del suelo clasificado en áreas industriales.

7.- Orden motivada del órgano competente de la Junta de Extremadura, previa audiencia del Ayuntamiento, cuando otras circunstancias aconsejasen la revisión.

Independientemente de lo anterior, cuando transcurran diez años de vigencia de estas Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento decidirá su mantenimiento o Revisión.

La Revisión podrá determinar la sustitución de las Normas Subsidiarias por un Plan General.

Artículo 8.- Modificación.

Se entiende por Modificación de las Normas Subsidiarias cualquier alteración de sus determinaciones que no quede incluida en los supuestos de revisión contemplados en el artículo anterior, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo.

Las modificaciones de cualquiera de los elementos de las Normas Subsidiarias se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación en el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Sin embargo, cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de una zona, se requerirá para aprobarla, la previsión de los mayores espacios libres que requiera el aumento de la densidad de población.

Si la modificación tuviese por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en las Normas deberá ser aprobada por el órgano competente de la Junta de Extremadura.

Artículo 9.- Prelación normativa.

A los efectos prevenidos por las Normas Subsidiarias serán de aplicación dentro del término de Brozas, y en el orden en que se transcriben, las disposiciones contenidas en los siguientes textos legales:

— Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, aprobado como precepto de ley autonómica por la Ley 13/1997,

reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura).

— Reglamentos que lo desarrollan (de Planeamiento, de Disciplina urbanística, de Gestión urbanística, de Edificación forzosa y Registro Municipal de solares, y de Reparcelaciones).

— Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, y Decreto 76/1998, de 2 de junio, de desarrollo de la Ley reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

— Legislación concreta incidente en la ordenación urbanística. (de Régimen Local, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura..., etc.)

— Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias.

— Ordenanzas de los Planes Especiales que desarrollen las previsiones de las Normas Subsidiarias.

Artículo 10.- Competencia.

Las competencias para la interpretación y ejecución del planeamiento corresponden al Ayuntamiento de Brozas, así como a los órganos competentes de la Junta de Extremadura en los supuestos establecidos por el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

TÍTULO II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPÍTULO I.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Artículo 11.- Clasificación de suelo.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 77 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana las presentes Normas Subsidiarias clasifican el suelo del término municipal de Brozas en las siguientes clases:

— Suelo urbano.

— Suelo no urbanizable.

Artículo 12.- Suelo urbano.

Constituyen el suelo urbano los terrenos que por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, teniendo estos servicios las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir, o por tener su ordenación consolidada al ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación prevista, se delimitan en el plano nº 2 de Ordenación de estas Normas Subsidiarias, identificado con las siglas SU.

Artículo 13.- Suelo no urbanizable.

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos no incluidos en suelo urbano, en los que concurre alguna de las circunstancias siguientes:

1º. Estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

2º. Estar preservados por las presentes Normas Subsidiarias en razón a los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, o por considerarse inadecuados para un desarrollo urbano.

La delimitación de estos suelos se refleja en el plano nº I de Ordenación, identificado con las siglas SNU.

CAPÍTULO II.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. OTROS INSTRUMENTOS.

Artículo 14.- Figuras de planeamiento.

La ordenación prevista por las Normas Subsidiarias podrá desarrollarse, según lo previsto en la Ley y los Reglamentos, mediante Planes Especiales.

Artículo 15.- Otros instrumentos.

Para completar, ajustar y ejecutar la ordenación prevista en las Normas Subsidiarias podrán formularse y aprobarse Normas Complementarias, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización y Catálogos.

Artículo 16.- Planes Especiales. Objeto y determinaciones.

En desarrollo de las previsiones contenidas en las Normas Subsidiarias podrán formularse y aprobarse Planes Especiales en suelo urbano y no urbanizable con las siguientes finalidades:

- Desarrollo de sistemas generales de comunicación, y sus zonas de protección, así como los de dotaciones y espacios libres.
- Ordenación y protección de recintos y conjuntos de interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, etnológico, científico o técnico y protección del paisaje, de las vías de comunicación, del suelo y subsuelo, del medio urbano, natural y rural, para su conservación y mejora en determinados lugares.

— Reforma interior en suelo urbano.

— Saneamiento de poblaciones.

— Cualquier otra finalidad análoga.

Así mismo, podrán redactarse Planes Especiales para el desarrollo de las determinaciones de los Planes Directores Territoriales que pudieran formularse.

— Los Planes Especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo de las Normas Subsidiarias. En ningún caso podrán sustituir a éstas como instrumento de ordenación integral, por lo que no podrán clasificar suelo.

Las determinaciones concretas según el tipo de Plan de que se trate habrán de adaptarse a lo dispuesto en los artículos 85, 86, 87, 88, 89 y 90 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, así como a los correspondientes de los reglamentos que los desarrollan.

Se formularán por el Ayuntamiento, u otros Organismos públicos. Los de Reforma Interior podrán ser formulados por particulares.

Su tramitación se realizará conforme a lo establecido en el artículo 116 del T.R. o en los artículos 115 ó 122 en su caso.

Artículo 17.- Estudios de Detalle. Objeto y determinaciones.

Se formularán, cuando fuere preciso, para completar o adaptar determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias para suelo urbano, y tendrán por objeto algunos de los siguientes:

— Señalamiento de alineaciones y rasantes.

— Ordenación volumétrica de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones del planeamiento, sin alterar el aprovechamiento de los terrenos a que afecten.

Podrán formular Estudios de Detalle el Ayuntamiento, otros organismos públicos y los propietarios de terrenos incluidos en el área del Estudio.

Su tramitación se realizará conforme a lo establecido en el artículo 117 del T.R.

Artículo 18.- Proyectos de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización tienen por objeto la definición técnica detallada de las obras a realizar para llevar a la práctica

en suelo urbano las determinaciones de las Normas Subsidiarias y de los Planes Especiales de Reforma Interior.

Deberán adaptarse en cuanto a contenido y documentación a lo dispuesto en el artículo 92.2 y 92.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, así como en su caso, en el artículo 105.2.

Podrán ser formulados por el Ayuntamiento, Organismos públicos y particulares.

Su tramitación se realizará conforme a lo establecido en el artículo 117 del T.R., o en su caso, en el artículo 106.

Artículo 19.- Catálogos.

Los catálogos complementarios a las Normas Subsidiarias o de los Planes Especiales contendrán la relación pormenorizada de los elementos objeto de especial protección, indicando los niveles de protección para cada uno de ellos.

Su redacción corresponderá a la entidad urbanística que haya formulado el planeamiento al que complementen, efectuándose su tramitación conforme a lo dispuesto en los artículos 93 ó 123, en su caso, del T.R. de la Ley del Suelo.

CAPÍTULO III.- EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

SECCIÓN 1ª. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 20.- Presupuestos de la ejecución.

La ejecución del planeamiento requerirá, según la clase de suelo de que se trate, la aprobación del instrumento de planeamiento más detallado que se le exija:

— En el suelo urbano no afectado por ningún Plan Especial o Estudio de Detalle, bastará con la aprobación de las Normas Subsidiarias.

— En el suelo urbano afectado por algunos de los tipos de planeamiento anteriores, será precisa la aprobación de los mismos.

— La ejecución del planeamiento se realizará mediante las unidades de ejecución que se delimiten, o bien directamente en los supuestos de actuaciones asistemáticas en suelo urbano.

— Los sistemas generales podrán ejecutarse bien directamente, bien mediante la aprobación de Planes Especiales.

Artículo 21.- Unidades de ejecución

Podrán delimitarse unidades de ejecución para la ejecución del planeamiento de desarrollo a que se hace referencia en el Capítulo II del

presente Título conforme a los requisitos que señala el artículo 145 del T.R. de la Ley del Suelo y siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 146 del T.R.

Artículo 22.- Sistemas de actuación.

Las unidades de ejecución se desarrollarán mediante alguno de los siguientes sistemas de actuación:

- Compensación
- Cooperación
- Expropiación.

Artículo 23.- Sistema de Compensación.

— En el sistema de Compensación los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización, en los términos y condiciones determinadas por las Normas o Plan y se constituyen en Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un sólo titular.

— Su aplicación se realizará siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 157, 158, 160 y 161 del T.R. de la Ley del Suelo.

Artículo 24.- Sistema de Cooperación.

— En el sistema de Cooperación los propietarios aportan el terreno de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos.

— Exige la reparcelación de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución, salvo que ésta sea innecesaria conforme a lo previsto en el artículo 162 del T.R. de la Ley del Suelo.

Artículo 25.- Sistema de Expropiación.

— En el sistema de Expropiación la administración actuante adquiere la titularidad de todos los bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución y ejecuta a su costa la urbanización y edificación de los terrenos conforme al planeamiento.

Artículo 26.- Reparcelación.

Se entenderá por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en una unidad de ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos.

La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y localizar sobre

parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que, en su caso, corresponda al Ayuntamiento.

El procedimiento y reglas a seguir para su tramitación será en la forma señalada por los artículos 165, 166, 167, 168, 169 y 170 del T.R. de la Ley del Suelo.

SECCIÓN 2ª. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Artículo 27.- Proyectos de ejecución del planeamiento.

Los actos de edificación y uso del suelo o el subsuelo que se realicen para la ejecución material de las determinaciones de las Normas Subsidiarias y de sus instrumentos de desarrollo se llevarán a cabo mediante proyectos técnicos, que según su objeto se clasifican en:

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

Los proyectos técnicos deberán ir visados por los Colegios profesionales que tuvieren encomendada dicha misión, o en el caso de actuaciones promovidas por las Administraciones Públicas, aprobados por el órgano supervisor de la Entidad correspondiente.

Artículo 28.- Parcelaciones urbanísticas.

Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población, en la forma definida por las presentes Normas.

Sólo se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en el suelo clasificado como urbano, debiendo ajustarse las parcelas a las condiciones establecidas en estas Normas para esta clase de suelo, así como a las condiciones particulares definidas para cada área normativa, y a lo dispuesto en los artículos 257, 258 y 259 del T.R. de la Ley del Suelo.

Artículo 29.- Proyectos de parcelación.

Cuando las parcelaciones urbanísticas no vinieran contenidas en los correspondientes proyectos de compensación o reparcelación, podrán redactarse proyectos de parcelación, que habrán de contener como mínimo, la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva y justificativa de la parcelación con definición de las características físicas, titularidad, cargas y servidumbres

existentes o que hubieren de constituirse tanto de la finca parcelable como de los lotes resultantes.

- Plano de situación urbanística de los terrenos en el ámbito de las Normas Subsidiarias, con expresión de la clasificación y calificación urbanística de los mismos.

- Plano catastral de la finca parcelable.

- Plano de estado actual de los terrenos, con expresión de topografía, superficie, linderos, edificaciones, conducciones de servicios, servidumbres y vegetación existentes.

- Plano de la parcelación resultante, con expresión de la identificación, linderos, superficie y dimensiones de cada una de las parcelas.

Los planos deberán redactarse en una escala comprendida entre 1:500 y 1:2.000, y, en todo caso, con claridad suficiente para que puedan percibirse los linderos y demás grafismos.

La simbología gráfica y la numeración de las parcelas deben ser uniformes y unívocas en todo el proyecto. No podrán utilizarse símbolos contrarios a los que sean comunes en la práctica usual ni que conduzcan a error o cuyo significado no se explique en debida forma.

Artículo 30.- Proyectos de urbanización.

Los Proyectos de urbanización que no tengan por objeto el acondicionamiento urbanístico del suelo definido en el artículo 18, se considerarán proyectos de obra ordinarios, y su documentación mínima será la precisa para la correcta definición de las obras a realizar según su objeto específico.

Artículo 31.- Proyectos de edificación.

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

Incluirán como mínimo los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva y justificativa de las obras a realizar, con expresión detallada de los siguientes extremos: titularidad, situación geográfica, topografía, superficie, linderos, adecuación al planeamiento vigente y ordenanzas de aplicación, servidumbres aparentes, programa desarrollado, características constructivas, materiales e instalaciones previstos, superficies construidas parciales y totales,

según usos, bases e hipótesis de cálculo de cimentación, estructuras e instalaciones, y justificación del cumplimiento de la normativa obligada que le fuere aplicable.

— Planos de situación urbanística y catastral de la finca objeto de actuación.

— Planos de estado actual del solar o edificación en su caso, con expresión de la topografía, superficie, linderos, edificaciones, infraestructura, servidumbres y vegetación existentes.

— Planos de emplazamiento de la edificación en el solar.

— Planos generales acotados de plantas, secciones y alzados de la edificación, con expresión de mobiliarios y aparatos sanitarios. En la de cubierta, todos los elementos sobre la misma.

— Planos de cimentación, estructura, albañilería e instalaciones.

— Pliego de condiciones técnicas, generales y particulares.

— Estado de mediciones.

— Presupuesto obtenido por la aplicación de los precios unitarios de obra.

Cuando se trate de obras de reforma, ampliación o reparación, a la documentación señalada se adjuntará aquella que determina el estado actual objeto del proyecto, definido por memoria y planos de plantas, alzados y secciones.

Artículo 32.- Proyectos de demolición.

Los Proyectos de demolición tienen por objeto la definición detallada de las obras a realizar para el derribo total o parcial de las edificaciones, y contendrán como mínimo la siguiente documentación:

— Memoria justificativa de la demolición a realizar con expresión detallada de los siguientes extremos: Titularidad, emplazamiento, descripción del edificio a derribar, con indicación de superficies y volúmenes, características constructivas del mismo, estado de conservación y fase de vida, así como descripción de los edificios colindantes. Describirá además el proceso de derribo, indicando el modo o la forma de proceder al mismo.

— Planos de situación urbanística y catastral de la finca afectada.

— Planos de plantas, alzados y secciones de la edificación a demoler, así como fotografías de fachadas y de su relación con el entorno.

— Estimación de presupuestos.

Artículo 33.- Proyectos de actividades e instalaciones.

Los Proyectos de actividades e instalaciones tienen por objeto la definición de las instalaciones a implantar en un edificio o local para el desarrollo de una actividad determinada.

Su documentación incluirá la descripción de la instalación a efectuar, con justificación de la adecuación de la actividad a desarrollar respecto a la normativa urbanística y específica que le fuera aplicable.

TÍTULO III.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO.

CAPÍTULO I.- RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 34.- Derechos y deberes de los propietarios.

Los propietarios de suelo no urbanizable estarán excluidos de los deberes de cesión, urbanización y edificación de terrenos.

Artículo 35.- Prohibiciones y autorizaciones.

— Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable no podrán ser destinados a otros usos distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético, y en general de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

— En suelo no urbanizable quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

— Sólo podrán realizarse construcciones directamente relacionadas con las actividades autorizadas en el mismo, así como las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

— Podrán autorizarse por la Junta de Extremadura edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificaciones aisladas destinadas a vivienda familiar en los lugares en que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

CAPÍTULO II.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

Artículo 36.- Derechos y deberes básicos de los propietarios.

La aprobación del planeamiento preciso según la clase de suelo de que se trate, determina el deber de los propietarios afectados de incorporarse al proceso urbanizador y al edificatorio, en las condiciones y plazos previstos por estas Normas Subsidiarias, conforme a lo establecido en el T.R. de la Ley del Suelo.

La ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes legales:

- Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.
- Ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, o, en su caso, adquirir dicho aprovechamiento por su valor urbanístico en la forma establecida por la legislación urbanística aplicable.
- Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos.
- Solicitar la licencia, y edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes, en los plazos establecidos.
- Edificar los solares en el plazo fijado en la preceptiva licencia.

El cumplimiento de estos deberes determina la gradual adquisición de las facultades urbanísticas que se definen y regulan en el artículo siguiente.

Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos, y sobre rehabilitación urbana, en los términos dispuestos en el artículo 19 de la Ley 6/1998.

Artículo 37.- Facultades urbanísticas de la propiedad.

El contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria se integra mediante la adquisición sucesiva de los siguientes derechos:

- A urbanizar, entendiéndose por tal la facultad de dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras fijados en el planeamiento o, en su defecto, en la legislación urbanística, para que adquieran la condición de solar.
- Al aprovechamiento urbanístico, consistente en la atribución efectiva al propietario afectado por una actuación urbanística de los usos e intensidades susceptibles de apropiación privada, o su equivalente económico.
- A edificar, consistente en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.
- A la edificación, consistente en la facultad de incorporar al patrimonio la edificación ejecutada y concluida con sujeción a la licencia urbanística otorgada, siempre que ésta fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable.

Artículo 38.- Derecho a urbanizar.

La adquisición del derecho a urbanizar requiere la aprobación definitiva del planeamiento preciso en cada clase de suelo.

- En suelo urbano: Normas Subsidiarias, y, en su caso, Plan Especial de Reforma Interior.

En las zonas en que además estuviera previsto la redacción de Estudio de Detalle o Proyecto de Urbanización, se requerirá la aprobación definitiva de éstos.

Artículo 39.- Derecho al aprovechamiento urbanístico.

Este derecho se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados por el planeamiento o legislación urbanística aplicable. En suelo urbano, en terrenos no incluidos en una unidad de ejecución, este derecho se entenderá adquirido por la aprobación del planeamiento preciso en cada caso.

En el suelo urbano, el aprovechamiento susceptible de apropiación será el 100 por 100 del aprovechamiento medio resultante en la unidad de ejecución respectiva, o, en caso de no estar incluido el terreno en ninguna de estas unidades, del permitido por el planeamiento.

La concreción del aprovechamiento urbanístico se realizará, bien mediante adjudicación de parcelas aptas para la edificación, bien mediante compensación económica sustitutiva, según lo dispuesto en el artículo 29 del T.R. de la Ley del Suelo.

El derecho al aprovechamiento urbanístico se reducirá en las proporciones establecidas por los artículos 30.1 y 31.2 del T.R. de la Ley del Suelo, si no se solicita la licencia de edificación en los plazos establecidos en las presentes Normas para los distintos tipos de suelo a partir de la fecha de adquisición del derecho al aprovechamiento.

Artículo 40.- Derecho a edificar.

El derecho a edificar se adquiere mediante el otorgamiento de la correspondiente licencia, conforme con la ordenación urbanística aplicable.

Cuando la licencia autorice la urbanización y edificación simultáneas, la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar, quedará subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar.

La falta de adquisición del derecho a edificar por causa imputable al titular del terreno, o el incumplimiento de los plazos

fijados para la edificación, determinarán la extinción de dicho derecho, así como la reducción del aprovechamiento urbanístico del mismo, en los términos señalados en el último párrafo del artículo anterior.

Artículo 41.- Derecho a la edificación.

Este derecho se adquiere por la conclusión de las obras al amparo de licencia no caducada y conforme con la ordenación urbanística.

TÍTULO IV.- INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO Y DISCIPLINA URBANÍSTICA.

CAPÍTULO I.- LICENCIAS

Artículo 42.- Actos sujetos a licencia.

Todo acto de edificación requerirá la preceptiva licencia municipal.

Estarán igualmente sujetos a previa licencia los actos de uso del suelo y el subsuelo así como de implantación de actividades e instalaciones y, en general, todas las actuaciones que se pormenorizan en el artículo 242 del T.R. de la Ley del Suelo, y las previstas por las presentes Normas.

La relación de los actos sujetos a licencia es la siguiente:

- 1.- Parcelaciones urbanísticas.
- 2.- Movimientos de tierras no incluidos en obras de urbanización o edificación.
- 3.- Obras de urbanización de nueva planta o de modificación o ampliación de las existentes.
- 4.- Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- 5.- Obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases.
- 6.- Obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 7.- Obras de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 8.- Obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- 9.- Obras justificadas que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el artículo 136 apartado I del T.R. de la Ley del Suelo.

10.- Obras de instalación de servicios públicos.

11.- Primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

12.- Usos de carácter provisional a que se refiere el artículo 136 apartado I del T.R. de la Ley del Suelo.

13.- Modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

14.- Uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

15.- Demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

16.- Instalaciones subterráneas destinadas a aparcamientos, actividades industriales o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

17.- Corta de árboles.

18.- Colocación de carteles de propaganda, visibles desde la vía pública.

19.- Cerramientos de solares, vallas o cercado de terrenos.

20.- Instalación de grúas en las edificaciones.

Artículo 43.- Clasificación de los actos sujetos a licencia.

Tendrán la consideración de obras mayores los actos sujetos a licencia indicados en los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 20 en el artículo 42 de las presentes Normas, así como las indicadas con los números 7 y 13 cuando dichas modificaciones afecten sustancialmente la configuración arquitectónica de los edificios, o el uso o instalaciones de los mismos.

Los demás actos sujetos a licencia tendrán la consideración de obras menores.

Artículo 44.- Competencia.

La competencia para otorgar las licencias corresponderá al Ayuntamiento, de acuerdo con su legislación aplicable, salvo en aquellos casos previstos por el T.R. de la Ley del Suelo o en la legislación específica de la materia de que se trate, en que se atribuya a otros Organismos o Entidades.

Artículo 45.- Procedimiento.

— Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y planeamiento urbanísticos, ajustándose el procedimiento de otorgación a lo prevenido en la legislación del

Régimen Local que resulte aplicable sin perjuicio de la previa obtención de las autorizaciones administrativas que fueren necesarias en virtud de las distintas legislaciones sectoriales que resultaren aplicables.

— En los supuestos contemplados por el artículo 34 de la Ley 2/1999, del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, el procedimiento de concesión de licencias por parte de la Administración municipal habrá de incluir la inserción del dictamen preceptivo y vinculante de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura emitido previamente.

— Cuando los actos de edificación y uso del suelo y aquéllos otros previstos en estas Normas los realicen particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

— Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

— En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

Artículo 46.- Tramitación de las solicitudes de licencia.

Cumplidos los requisitos previos que para cada clase de suelo se definen en los artículos 47, 48 y 49 de las presentes Normas, la tramitación de las licencias seguirá los siguientes pasos:

— Las solicitudes se formularán, en su caso, en el impreso oficial correspondiente, dirigidas a la Alcaldía y suscritas por el interesado o por la persona que legalmente lo represente. Su presentación se efectuará en el Registro General del Ayuntamiento.

— En las solicitudes de licencia de obra mayor, que preceptivamente deberán ir acompañadas de un proyecto técnico, se consignará el nombre y dirección del facultativo competente autor del proyecto, debiendo ir los proyectos visados por el Colegio Oficial correspondiente, o aprobados técnicamente por la Entidad titular de la actuación según se trate de obras o actividades de iniciativa particular o promovidas por órganos de la Administración.

La documentación mínima exigida en los proyectos técnicos será la que para cada clase se determina en los artículos 18, 29, 30, 31, 32 y 33 de las presentes Normas.

— Tanto los proyectos técnicos, como las memorias descriptivas de obras menores, deberán incluir un calendario fijando los plazos estimados de ejecución de las obras.

— En las solicitudes relativas a la ejecución de obras mayores deberán figurar así mismo los nombres, titulación y conformidad de los técnicos designados para la dirección de obras.

— Las solicitudes relativas a la ejecución de obras menores deberán ir acompañadas de una memoria descriptiva de los obras a realizar, un presupuesto estimado y un plano de situación de las mismas.

Artículo 47.- Requisitos para el otorgamiento de licencias de edificación y uso del suelo en suelo urbano.

— Para el otorgamiento de licencias de edificación en suelo urbano, la parcela deberá tener la condición de solar, por lo que contará con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, estando urbanizada con arreglo a lo establecido en las presentes Normas, precisándose que la vía a la que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras. Deberá tener señaladas alineaciones y rasantes.

— En el caso de que la parcela se encontrara incluida en una unidad de ejecución, deberá estar aprobado definitivamente el planeamiento de desarrollo previsto en su caso, definitivamente aprobados el proyecto de reparcelación, compensación o expropiación en su caso, y ejecutada la urbanización.

— No obstante, podrán concederse licencias de usos y obras provisionales en terrenos que no cumplan los requisitos anteriormente mencionados en las condiciones establecidas en el artículo 136 del T.R. de la Ley del Suelo.

Artículo 48.- Requisitos para el otorgamiento de licencias de edificación y uso del suelo en suelo no urbanizable.

1. Para el otorgamiento de licencias de edificación y uso del suelo en suelo no urbanizable, destinadas a construcciones o actividades relacionadas directamente con los usos agrícola, forestal, ganadero y cinegético, será requisito previo la presentación de los siguientes documentos:

1º. Certificación acreditativa de que la obra o instalación proyectada se ajusta a los planos o normas del órgano de la Junta de Extremadura competente en la materia (agrícola, forestal, ganadero o cinegético).

2º. Licencia de apertura, o solicitud de la misma, cuando la edificación para la que se solicite licencia vaya a servir de soporte a una actividad o instalación que esté incluida entre las clasificadas en la Reglamentación de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas vigente en la fecha de presentación de la solicitud.

En estos casos, la Memoria del proyecto incluirá en la descripción de la actividad, sus posibles repercusiones sobre la sanidad ambiental y los sistemas correctores que se propongan utilizar.

3º. Documentos que acrediten la condición de aislada de la edificación o instalación que se pretenda construir, así como su adaptación al ambiente.

4º. En el caso de construcciones, el estudio abreviado de impacto ambiental a que se refiere el artículo 5 del Decreto 45/1991 de la Junta de Extremadura, u otra legislación en materia ambiental vigente en la fecha de presentación de la solicitud.

2. Para el otorgamiento de licencias de edificación y uso del suelo en suelo no urbanizable destinadas a construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, será requisito previo la presentación de los documentos relacionados en los puntos 2º, 3º y 4º del apartado anterior, salvo en aquellos casos en que por la legislación específica de aplicación a la obra pública o al tipo de suelo en que se emplace, no sea requerida la obtención de la licencia.

3. Para el otorgamiento de licencias de edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social, así como de edificaciones aisladas destinadas a vivienda familiar en los lugares en que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, previamente a la concesión de la licencia deberá obtenerse la aprobación definitiva otorgada por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura mediante el procedimiento señalado en el artículo 16.3.2º del T.R. de la Ley del Suelo, debiéndose para ello seguir los trámites que a continuación se indican:

1.- Petición ante el Ayuntamiento, en la que deberá constar:

— Nombre y apellidos, o, en su caso, denominación social y domicilio del solicitante.

— Plano de situación referido al catastral, o a la cartografía municipal, en el que se refleje el emplazamiento y la extensión de la finca en que se pretenda construir.

— Memoria descriptiva y justificativa de las obras o actividades proyectadas, en la que se justificarán las razones que determinan la utilidad pública o interés social en su caso, la necesidad de su emplazamiento en el medio rural y la no formación de núcleo de población.

Así mismo se harán constar la dotación de servicios de que disponen los terrenos y su adecuación a la actividad o uso proyectado.

2.- Informe del Ayuntamiento, que atenderá fundamentalmente a la adecuación a las determinaciones que para el suelo no urbanizable se establecen en las presentes Normas.

El Ayuntamiento elevará dicho informe, junto con la documentación presentada a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

3.- Informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, según proceda, e información pública del expediente durante quince días, al menos.

4.- Resolución definitiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

En todos los casos habrán de presentarse además los documentos relacionados en los puntos 2º, 3º y 4º del apartado 1.

Artículo 49.- Plazos para los actos sometidos a licencia.

El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de los actos de edificación y uso del suelo objeto de la misma.

Para la determinación de estos plazos el Ayuntamiento considerará los propuestos en la solicitud correspondiente.

Artículo 50.- Licencias de primera ocupación y de apertura.

— La licencia de primera ocupación o utilización de los edificios e instalaciones en general es el acto administrativo que faculta al propietario de un edificio o instalación completamente terminada para poder usarla según la finalidad para la que fue construida.

— Estarán sujetas a licencia de ocupación, previa a su primera utilización, las edificaciones y dependencias que se destinen a usos residenciales.

— Serán objeto de licencia de apertura, previa al inicio de la actividad, los locales, edificios e instalaciones destinados a los restantes usos.

— Las licencias de ocupación y las de apertura se tramitarán conforme a los procedimientos establecidos en el artículo 46 de estas Normas.

— Para el otorgamiento de las licencias de ocupación será requisito previo la presentación del certificado final de la dirección de obras, suscrito por técnicos competentes y visado por los colegios oficiales correspondientes. Deberá así mismo constatarse la adecuación de los actos realizados a las condiciones de la licencia de edificación correspondiente.

— No podrán otorgarse licencias de ocupación o de apertura a aquellas edificaciones, locales o instalaciones para las que anteriormente no se hayan solicitado u otorgado la preceptiva licencia de edificación o instalación.

— Según lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 73/1988 de la Junta de Extremadura, las empresas suministradoras de los servicios de aguas, gas, electricidad y otros análogos no podrán formalizar ningún contrato de suministro para edificaciones que vayan a ser objeto de primera utilización o de modificación en su uso, que no cuenten con la preceptiva licencia municipal para tales conceptos.

CAPÍTULO II.- PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

Artículo 51.- Obras de edificación sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones en curso de ejecución.

— Cuando se estuvieran ejecutando obras sin licencia, se dispondrá la suspensión inmediata de las mismas, y previa la tramitación del oportuno expediente se adoptará alguno de los siguientes acuerdos:

a) Si las obras fueran incompatibles con la ordenación vigente, se decretará su demolición a costa del interesado en todo caso, pudiéndose proceder a la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa del terreno en los supuestos contemplados en el artículo 248 a) del T.R. de la Ley del Suelo, en el caso de que el Ayuntamiento así lo hubiera determinado (Según Disposición Adicional 1ª I.3 del T.R.L.S.).

b) Si las obras fueran compatibles con la ordenación vigente y el interesado hubiera adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico, se le requerirá para que en el plazo de dos meses solicite la preceptiva licencia.

Si el interesado no hubiera adquirido dicho derecho o no solicitase la licencia, se podrá acordar la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa de los terrenos con las obras existentes en el momento de la suspensión, en los mismos términos del apartado anterior.

— Cuando las obras en ejecución contraviniesen las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, se dispondrá su suspensión inmediata, y previa la tramitación del oportuno expediente, el ajuste de las obras a la licencia u orden citadas, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 248.2 del T.R. de la Ley del Suelo.

Artículo 52.- Obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones.

— 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, según la edificación fuera conforme o disconforme con el planeamiento, los acuerdos que para cada caso se establecen en el artículo 249.1 del T.R. de la Ley del Suelo.

— En el caso de edificaciones concluidas 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 ajuste la edificación a la licencia u orden de ejecución. O en caso que las obras realizadas fueran conformes con el planeamiento, solicite la oportuna licencia en el plazo de dos meses. Desatendidos los requerimientos se procederá según lo establecido en el artículo 249.2 del T.R. de la Ley del Suelo.

Artículo 53.- Otros actos sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones.

Cuando algún acto sujeto a licencia, distinto de los anteriores, se realizase sin ésta o en contra de sus determinaciones, se dispondrá la suspensión inmediata del mismo. Debiendo el interesado solicitar licencia o ajustar la actividad a la ya concedida en el plazo máximo de dos meses.

Desatendidos estos requerimientos, o en el caso de que la licencia no pudiera ser concedida por disconformidad con el planeamiento 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 aquélla.

Artículo 54.- Protección de la legalidad urbanística.

Las vulneraciones de las prescripciones contenidas en el T.R. de la Ley del Suelo y Reglamentos que la desarrollan o en el planeamiento de aplicación, tendrán la consideración de infracciones urbanísticas y llevarán consigo además de las órdenes de suspensión, demolición y demás expresadas en el articulado anterior, la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación del resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios causados, todo ello con independencia de las medidas previstas en los artículos 248 o 256, ambos incluidos, del T.R. de la Ley del Suelo, así como de las responsabilidades de orden penal en que hubieran podido incurrir los infractores.

Las infracciones urbanísticas se definirán, tipificarán y sancionarán de acuerdo con las determinaciones que al respecto se contienen en los artículos 261 a 275, ambos incluidos, del T.R. de la Ley del Suelo y concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística, con arreglo a los que les fueran aplicables de la Ley de Procedimiento Administrativo y demás legislación aplicable.

Artículo 55.- Competencias sobre inspección urbanística.

La inspección urbanística se realizará por los órganos de la Junta de Extremadura y el Ayuntamiento, dentro de sus respectivas competencias y de acuerdo con la legislación urbanística.

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

Artículo 56.- Obras en edificios fuera de ordenación.

— De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137 del T.R. de la Ley del Suelo, los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias que resultaren disconformes con las mismas, serán calificadas como fuera de ordenación.

— Cuando la disconformidad con el planeamiento suponga incumplimiento de las condiciones de parcelación, uso del suelo, altura máxima, volumen, situación de las edificaciones u ocupación permitida de la superficie de las parcelas, no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigiesen la higiene, ornato y conservación del inmueble.

— A estos efectos se considerarán obras de consolidación aquéllas que afecten a elementos estructurales, muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y armaduras de cubierta.

— Por pequeñas reparaciones se entenderá:

Sustitución parcial de forjado cuando no sobrepase del 10% de la superficie de ésta; repaso de instalaciones, reparación de solerías, tabiques, sin cambio de distribución, reparación de cerramientos no resistentes, revocos y obras de adecentamiento.

— Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlos.

— Cuando la disconformidad con el planeamiento no impida la edificación en el mismo solar que ocupa el edificio, el propietario podrá demolerlo o reconstruirlo con sujeción a dicho planeamiento. Así mismo podrán autorizarse obras de reforma para la adecuación de las edificaciones al nuevo planeamiento.

CAPÍTULO III.- DEBER DE CONSERVACIÓN. ÓRDENES DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y RUINAS.**Artículo 57.- Deber de conservación.**

Los propietarios de toda clase de terrenos, urbanizaciones particulares, edificaciones, instalaciones y elementos urbanos deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedando sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.

El Ayuntamiento o en su caso otros organismos competentes, de oficio o a instancia de parte ordenarán la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones con indicación del plazo de realización.

Las obras se ejecutarán a costa de los titulares de los bienes de que se trate. No obstante los propietarios de bienes a que se hace referencia en el artículo 19 de estas Normas, podrán recabar para conservarlos la cooperación de las administraciones competentes.

Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural extremeño están obligados a conservarlos, protegerlos y mantenerlos adecuadamente para garantizar la integridad de sus valores evitando su deterioro, pérdida o destrucción. La conservación, consolidación y mejora de estos bienes se atenderá a las disposiciones de la Ley 2/1999, del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, sin perjuicio de lo establecido en las Normas Subsidiarias y en los instrumentos de ordenación que las desarrollen o complementen.

Artículo 58.- Estado ruinoso de las edificaciones.

Cuando alguna construcción o parte de ella estuviera 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.

La declaración de ruina por parte de las autoridades municipales no conllevará necesariamente la demolición en el caso de los inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, ateniéndose en estos casos la administración municipal a lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 2/1999, del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas excluido el valor el 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.

Si el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, éste lo ejecutará a costa del obligado.

Si existiese urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el alcalde dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes, así como las medidas necesarias para garantizar la seguridad pública y la de las construcciones colindantes.

CAPÍTULO IV.- FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 59.- Fomento de la edificación.

Según el Texto Refundido de la Ley del Suelo los propietarios de suelo urbano adquirirán gradualmente las facultades urbanísticas descritas en el artículo 37 de las presentes Normas condicionadas al cumplimiento de los deberes descritos en el artículo 36 de las mismas, dentro de los plazos que se establecen a continuación:

— En suelo urbano, una vez aprobado definitivamente el planeamiento de desarrollo más preciso (Normas Subsidiarias, Plan Especial de Reforma Interior o Estudio de Detalle) que le sea aplicable, el plazo máximo para solicitar la licencia de edificación en aquellas fincas no edificadas que reúnan los requisitos exigidos para su edificación, será de diez años a contar desde la fecha de publicación de la aprobación definitiva.

— En suelo urbano incluido en una unidad de ejecución de gestión privada el plazo máximo para acabar la urbanización será de cuatro años desde la publicación de la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo más preciso que le afecte. Y el plazo máximo para solicitar la licencia de edificación será de un año a contar desde el plazo anterior.

— Una vez adquirido el derecho a edificar, la adquisición del derecho a la edificación vendrá determinada por el cumplimiento de los plazos de edificación establecidos en la correspondiente licencia.

— Lo establecido en los apartados anteriores será de aplicación a los solares sin edificar y lo será también a los terrenos en que existan edificaciones ruinosas en los supuestos y con los requisitos y plazos que para su equiparación establece el T.R. de la Ley del Suelo (artículos 247 y 228).

— Estos plazos podrán ser modificados, a solicitud del interesado, mediando justa causa, previo informe del Ayuntamiento y, en virtud de resolución motivada de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

— El incumplimiento de estos plazos determinará las reducciones de aprovechamiento establecidas por el T.R. de la Ley del Suelo.

TÍTULO V.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

CAPÍTULO I.- DEFINICIONES.

Artículo 60.- Terminología.

La terminología empleada en las presentes Normas Subsidiarias para la regulación de las condiciones de la edificación y uso del suelo tendrá el significado literal que se expresa en las definiciones subsiguientes, siendo de aplicación en todo su ámbito.

- Alineaciones oficiales.- Son las líneas señaladas en los correspondientes planos de ordenación que marcan el límite entre las superficies edificables y los espacios libres de uso público (vías, plazas, zonas verdes, etc...).

- Altura de edificación.- Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o el terreno en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado o elemento superficial constructivo que forma el techo de la última planta de la edificación. Medida en el punto medio de la fachada o según el artículo 66.

- Altura de planta.- Es la distancia entre las caras inferiores de los dos forjados que la delimitan.

- Altura de planta baja.- Es la distancia desde la rasante de la acera o terreno exterior en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forma su techo.

- Altura libre de planta.- Es la distancia entre la cara superior del pavimento de una planta y la cara inferior del techo de la misma.

- Coeficiente de edificabilidad.- Es la relación entre la superficie máxima edificable sobre un área y la superficie de dicha área. Se expresará en m²/m².

- Construcciones por encima de la altura de edificación.- Son aquellos volúmenes edificados por encima de la altura máxima de edificación determinada por las presentes Normas.
- Edificios fuera de ordenación.- Son aquellos edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias que resultasen disconformes con las mismas.
- Espacio libre de parcela.- Es la parte de parcela neta edificable no ocupada por la edificación.
- Línea de edificación.- Es la línea exterior o interior que delimita la superficie ocupada por la edificación.
- Ocupación de parcela.- Superficie de parcela neta edificable ocupada por la construcción en cada una de las plantas.
- Parcela mínima.- Es la parcela neta edificable de dimensiones suficientes para ser considerada apta para edificar según las condiciones que para cada tipología se establecen en las presentes Normas.
- Parcela neta edificable.- Es la superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales.
- Patios abiertos.- Son los patios de parcela que presentan uno o más de sus lados abiertos a fachada.
- Patios de parcela.- Es el espacio libre interior situado en la parcela neta edificable.
- Pieza habitable.- Es aquella que se destina a la permanencia continuada de las personas por razones de estancia, trabajo o reposo.
- Planta baja.- Es la planta de la edificación cuyo piso está al nivel de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación o por encima de ella no más de un metro.
- Portal.- Es la zona de uso común situada en planta baja, comprendida entre el acceso exterior del edificio y el núcleo de distribución interior.
- Rasante.- Es la cota superior del pavimento de la acera, calzada o terreno en contacto con la edificación.
- Rasante oficial.- Es la rasante que corresponde al perfil longitudinal de las vías, plazas o calles definidas en los documentos de planeamiento vigentes.
- Retranqueo.- Es la distancia entre la alineación oficial y la línea de edificación, pudiendo referirse también a los restantes linderos de la parcela neta edificable.
- Semisótano.- Es la planta de la edificación en la que la cara superior del forjado que forma su techo se encuentra a una altura sobre

la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación no superior a un metro medida en cualquier punto de su perímetro.

- Sótano.- Es la planta de la edificación cuyo forjado de techo se encuentra en toda su superficie por debajo de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación.
- Superficie edificada de una planta.- Es la superficie de la edificación comprendida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de la construcción, tanto externos como interiores, y los ejes de las medianerías, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos se computarán al 100% cuando se hallen limitados lateralmente por paredes, en caso contrario se computará únicamente el 50% de su superficie.
- Superficie total edificada.- Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas de un edificio, incluidas las de las construcciones sobre la altura de edificación máxima permitida.
- Superficie total edificable.- Será:

1) La resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad o porcentaje de ocupación establecido para cada tipología en las presentes Normas a la superficie de la parcela neta edificable.

2) La resultante de aplicar las condiciones de edificación establecidas para cada una de las tipologías que se determinan en las presentes Normas.

CAPÍTULO II.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

Artículo 61.- Parcela mínima.

Se considera parcela mínima edificable la parcela histórica, entendiéndose por tal aquella que figure en el Catastro de Hacienda vigente en la fecha de publicación de la aprobación definitiva de las presentes Normas.

Las parcelas de nueva creación deberán de reunir las características dimensionales que para cada tipología, de las que se definen en el artículo 63, se detallan en el siguiente cuadro:

TIPOLOGÍA	SUPERFICIE	FACHADA	FONDO
MT	100 m ²	6 m	10 m
MD	150 m ²	10 m	15 m
UH	125 m ²	6 m	10 m
UA	500 m ²	15 m	20 m
UP	200 m ²	10 m	15 m
IH	200 m ²	10 m	15 m
IA	1.000 m ²	20 m	30 m
ES	*	*	*

- Condiciones libres.

Artículo 62.- Indivisibilidad de las parcelas.

Serán indivisibles:

- Las parcelas determinadas como mínimas en el correspondiente planeamiento, a fin de constituir fincas independientes.
- Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo si los lotes resultantes se adquirieran simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.
- 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
- Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edifique la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edifique 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.

CAPÍTULO III.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

Artículo 63.- Tipologías edificatorias.

Se establecen los siguientes tipos básicos de edificación:

- Edificación en manzana tradicional (MT):

Corresponde a las edificaciones existentes en el ámbito del centro histórico para las que las Normas Subsidiarias establecen la preservación de su tipología edificatoria.

- Edificación en manzana densa (MD):

Corresponde a aquellas edificaciones entre medianeras, cuyas líneas de edificación coinciden con las alineaciones oficiales en todos sus frentes y en toda la altura de las fachadas.

- Edificación unifamiliar aislada (UA):

Corresponde a aquellas edificaciones de uso unifamiliar obligatoriamente retranqueadas de las alineaciones oficiales una distancia no inferior a 5 metros, y de los linderos laterales y posterior una distancia no inferior a 3 metros.

- Edificación unifamiliar en hilera (UH):

Corresponde a aquellas edificaciones de uso unifamiliar obligatoriamente adosadas a los linderos laterales y retranqueadas del lindero posterior una distancia no inferior a 3 metros.

Se permitirán retranqueos uniformes de las fachadas respecto de las alineaciones oficiales en actuaciones unitarias que afecten a una manzana completa en la longitud total de uno o más de sus lados, debiendo producirse estos retranqueos en toda la altura de la edificación.

Se permitirán así mismo retranqueos parciales de las fachadas respecto de las alineaciones oficiales o de las líneas de edificación en su caso, siempre que en sus extremos se garantice la ocultación de las medianeras con un cuerpo edificado de al menos tres metros de anchura. La profundidad de estos retranqueos no será superior a tres metros, pudiendo producirse en cualquiera de las plantas.

- Edificación unifamiliar pareada (UP):

Corresponde a aquellas edificaciones de uso unifamiliar obligatoriamente adosadas a uno de los linderos laterales y retranqueadas del otro lindero lateral y del lindero posterior una distancia no inferior a 3 metros.

Se permitirán retranqueos uniformes de las fachadas respecto de las alineaciones oficiales en actuaciones unitarias que afecten a una manzana completa en la longitud total de uno o más de sus lados, debiendo producirse estos retranqueos en toda la altura de la edificación.

Se permitirán así mismo retranqueos parciales de las fachadas respecto de las alineaciones oficiales o de las líneas de edificación en su caso, siempre que en sus extremos se garantice la ocultación de las medianeras con un cuerpo edificado de al menos tres metros de anchura. La profundidad de estos retranqueos no será superior a tres metros, pudiendo producirse en cualquiera de las plantas.

- Edificación industrial en hilera (IH):

Corresponde a aquellas edificaciones asimilables a las naves de uso industrial o agrícola obligatoriamente adosadas a los linderos laterales.

Se permitirán retranqueos uniformes de las fachadas respecto de las alineaciones oficiales en actuaciones unitarias que afecten a una manzana completa en la longitud total de uno o más de sus

lados, debiendo producirse estos retranqueos en toda la altura de la edificación.

• Edificación industrial aislada (IA):

Corresponde a aquellas edificaciones asimilables a las naves de uso industrial o agrícola, retranqueadas obligatoriamente de las alineaciones oficiales una distancia no inferior a 10 metros y de los restantes linderos de parcela una distancia no inferior a 5 metros.

• Edificación singular (ES):

Corresponde a aquellas edificaciones cuya composición volumétrica no es asimilable a ninguno de los tipos antes definidos, cuyo uso fundamental será el de equipamiento.

Artículo 64.- Condiciones de ocupación, implantación y aprovechamiento.

— En tipología de Edificación en Manzana Tradicional, las condiciones de ocupación e implantación de las edificaciones sobre la parcela se entenderán referidas a las de las construcciones que actualmente las ocupan.

En las intervenciones edificatorias de renovación y ampliación permitidas por estas Normas Subsidiarias, no se limita la superficie máxima ocupada en cada planta, ni la superficie total edificada, debiendo constituirse las fachadas exteriores sobre las alineaciones oficiales en toda su longitud y toda la altura de la edificación, no autorizándose ningún tipo de retranqueo.

— En tipología de Edificación en Manzana Densa la superficie máxima ocupada por la edificación en cada planta será la resultante de las limitaciones señaladas para este tipo de edificación en función del número de plantas asignado, debiendo constituirse las fachadas exteriores sobre las alineaciones oficiales en toda su longitud y toda la altura de la edificación, no autorizándose en general retranqueos, salvo en los supuestos contemplados en el párrafo siguiente.

En aquellas manzanas en las que la rasante del terreno en las alineaciones oficiales se sitúe a más de 1,50 metros sobre las rasantes oficiales, podrán autorizarse retranqueos de la edificación respecto de dichas alineaciones, siempre que éstos sean uniformes, afecten a frentes completos de manzana, se produzcan en toda la altura de la edificación y medie autorización previa municipal de la composición resultante.

La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable el coeficiente de edificabilidad que corresponda según el número de plantas asignado:

2 plantas	1,8 m ² /m ²
3 plantas	2,6 m ² /m ²

La superficie de las construcciones autorizadas sobre la altura máxima se considera incluida en el cómputo total de la superficie edificable.

— En las tipologías de Edificación Unifamiliar Aislada, en Hilera y Pareada, la ocupación sobre la parcela será la resultante de los retranqueos obligatorios y del coeficiente de edificabilidad asignado.

La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable los coeficientes de edificabilidad que para cada tipo de edificación se indican en el cuadro siguiente:

UA	0,5 m ² /m ²
UH	1,5 m ² /m ²
UP	1,0 m ² /m ²

La superficie de las construcciones autorizadas sobre la altura máxima se considera incluida en el cómputo total de la superficie edificable.

— En la tipología de Edificación Industrial en Hilera la ocupación y aprovechamiento superficial serán los resultantes de las condiciones de edificación y de los retranqueos autorizados.

— En la tipología de Edificación Industrial Aislada, la ocupación y aprovechamiento superficial serán los resultantes de las condiciones de edificación y de los retranqueos establecidos.

— En la tipología de Edificación Singular, por sus especiales características no se fijan condiciones específicas de implantación ni ocupación, debiendo fijarse por los servicios municipales la adecuada composición de la edificación con el entorno, estableciéndose en caso de edificios retranqueados de los linderos interiores una distancia mínima de separación a éstos de tres metros.

Artículo 65.- Retranqueos.

En cualquiera de las tipologías definidas no se admitirán retranqueos de las alineaciones oficiales en ninguna de las plantas, salvo los expresamente autorizados. En las tipologías en que estas Normas fijan retranqueos ninguna construcción, incluso vuelos y subterráneos, podrá ocupar la faja de retranqueo.

Artículo 66.- Alturas.

El número de plantas autorizado en cada solar será el definido para cada manzana o Área Normativa en que esté situado,

viniendo reflejado en los planos de ordenación o en las condiciones particulares del Área en su caso.

Dicho número de plantas será el edificado sobre la rasante oficial o cota del terreno en contacto con la edificación, y se entenderá como máximo.

La altura máxima de la edificación en tipologías MD, UA, UH y UP, según el número de plantas será la siguiente:

1 planta	4,00 m
2 plantas	7,00 m
3 plantas	10,00 m

Para las tipologías de Edificación Industrial en Hilera e Industrial Aislada la altura máxima, según el número de plantas será la siguiente:

1 planta	4,50 m
2 plantas	9,00 m

En el caso de Edificación Singular la altura máxima será de 10,00 metros, pudiendo autorizarse alturas superiores en actuaciones concretas, siempre que esta circunstancia quede debidamente justificada en función de las características específicas de las mismas.

Artículo 67.- Medición de las alturas.

Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada si su longitud no sobrepasa los 10 metros. En caso contrario, se dividirá la misma en bandas de 6 metros, determinándose la altura de cada banda en su punto medio.

En solares con fachadas a calles opuestas afectadas por rasantes que difieran entre sí más de 1 metro se tomará para cada calle la altura máxima correspondiente, pudiendo mantenerse la mayor hasta una profundidad no superior a la mitad del fondo de la parcela.

En solares con fachadas a dos calles en esquina afectadas por alturas máximas distintas, se permitirá mantener para la calle de menor altura la mayor de las mismas con una profundidad máxima de cinco metros, siempre que se resuelva dentro de la parcela la transición de la diferencia de alturas de ambos frentes de calle, y retranqueando el cambio de altura del lindero catastral lateral en una distancia mínima de tres metros, debiéndose tratar como fachadas los paramentos que resultaren visibles desde la vía pública.

Artículo 68.- Construcciones sobre la altura permitida.

1. Sobre la altura máxima permitida no podrán autorizarse otras construcciones que las propias de los elementos de cubrición, así

como de remates de cajas de escaleras y ascensores, y cuartos de instalaciones o complementarios (trasteros) al servicio exclusivo del edificio.

Como excepción, podrá admitirse la incorporación a las viviendas situadas en la última planta autorizada del espacio bajo cubierta generado sobre las mismas, posibilitándose la proyección de dichas viviendas con tipología de dúplex.

2. La altura máxima de estas construcciones será de 3 metros sobre la máxima autorizada, medida hasta la cota superior del elemento de cubrición, debiendo, en todo caso, retranquearse 3 metros de la línea de fachada, o, en el caso de cubiertas inclinadas quedar inscritas dentro del volumen definido por los planos imaginarios trazados con una pendiente no superior al 45% desde los bordes de fachada del forjado de techo de la última planta edificada.

Se exceptúan de esta condición los petos de remate de fachadas, cuya altura no será superior a 1,20 metros sobre la máxima autorizada.

3. Esta altura sólo podrá sobrepasarse con antenas, pararrayos y chimeneas, quedando expresamente prohibida la instalación de depósitos de agua o de combustible no ocultos con obra de fábrica u otro elemento.

4. Para la iluminación y ventilación de estos locales sólo se autorizarán huecos situados en un plano retranqueado 3 metros de la línea de fachada o en los faldones de cubierta, prohibiéndose expresamente su localización en los paramentos de fachada.

5. La superficie total de estas construcciones, en el caso de cubierta plana, no podrá sobrepasar el 20% de la superficie de cubierta.

6. Todos los paramentos exteriores de estas construcciones se tratarán de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

Artículo 69.- Alturas de planta baja.

La altura de la planta baja será como máximo de 4 metros.

Artículo 70.- Altura de plantas.

La altura mínima libre entre plantas será de 2,60 metros.

Artículo 71.- Sótanos y semisótanos.

La altura libre mínima de la planta de sótano y semisótano será de 2,20 metros.

Sólo se podrá edificar una planta de sótano.

En sótanos y semisótanos sólo se autorizará el uso de garaje, aparcamiento y el de almacenamiento.

Artículo 72.- Voladizos.

No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en la presente normativa, y que son los siguientes:

— Cierres o miradores: cuerpos volados cerrados, cuyos paramentos se constituyen por materiales transparentes, reduciéndose los elementos de fábrica a menos del 30% de la superficie de fachada del voladizo.

— Balcones: cuerpos volados abiertos que presenten descubiertos todos sus paramentos verticales exteriores, siendo sus cerramientos exteriores a base de rejas o similares, excluyéndose el empleo de elementos de fábrica.

— Rejas voladas.

— Cornisas.

— Bordes de cubiertas.

Se prohíben expresamente los cuerpos volados cerrados, entendidos como cuerpos de habitaciones que sobresalen de la línea de fachada.

El saliente de los cierres y balcones no será en ningún caso superior al 5% del ancho de la calle o espacio libre al que abren, con un máximo de 0,50 metros.

Las rejas u otros elementos ornamentales de puertas y ventanas podrán sobresalir un máximo de 15 centímetros de la línea de fachada.

El vuelo máximo de cornisas y bordes de cubierta será de 0,40 metros.

Todos los voladizos autorizados deberán además cumplir las siguientes condiciones:

— Deberán separarse de los linderos de las edificaciones adyacentes una distancia no inferior a una vez y media su saliente máximo, con un mínimo de 0,60 metros. Esta condición no se aplica a cornisas, ni bordes de cubiertas.

— Deberán situarse a una altura mínima de 3,00 metros medida desde la rasante de la acera hasta la cara inferior del cuerpo volado en cualquiera de sus puntos.

— Quedarán remetidos un mínimo de 20 centímetros de la arista exterior del bordillo de la acera.

— La longitud máxima de cada voladizo será de 2,00 metros, no pudiendo sobrepasar la suma de las longitudes de todos los vuelos de cada planta el 50% de la longitud total de la fachada.

— La separación mínima entre vuelos será de 0,50 metros.

— No se admitirán voladizos en patios.

Artículo 73.- Entreplantas.

No se autorizará la construcción de entreplantas.

Artículo 74.- Alineación de paramentos de fachada.

Los paramentos de fachada seguirán la alineación oficial en todos sus puntos, ocupando la totalidad del frente de parcela. No se admiten por tanto los patios o espacios libres abiertos a fachada en ninguna de las plantas, con la única excepción de los que resulten como consecuencia de los retranqueos autorizados.

La alineación oficial sólo podrá sobrepasarse mediante los vuelos autorizados.

No se autorizará la construcción de patios en fachada por debajo de la rasante de la acera o terreno (patios ingleses).

Artículo 75.- Patios.

A efectos de determinar las dimensiones de los patios, su altura se medirá desde el nivel del piso más bajo cuyas habitaciones ventilen a él hasta la línea de coronación superior de la fábrica.

En edificaciones no destinadas a uso residencial la forma en planta del patio será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual a 1/3 de su altura, y no inferior a 3 metros. Su superficie mínima será de 9 m².

En edificaciones de uso residencial el diámetro del círculo inscrito habrá de ser también como mínimo de 1/3 de su altura, no inferior a 3 metros, y su superficie mínima de 12 m², salvo en viviendas unifamiliares de una planta, en que se autorizará una superficie mínima de 9 m².

Las luces rectas de los huecos de todos los espacios habitables, incluso aseos y escaleras, que abran a los patios serán como mínimo de 3 metros. Se entiende como luz recta la longitud de la perpendicular al paramento exterior en que se sitúa el hueco, tomada desde el eje del mismo, hasta el muro o lindero más próximo.

El número de plantas máximo autorizado en los patios será el mismo que el correspondiente a la edificación en que se sitúan.

No se permitirá cubrir los patios de parcela.

CAPÍTULO IV.- CONDICIONES DE USO.

Artículo 76.- Clasificación general.

A efectos de esta Normativa se considerarán los usos siguientes:

- Residencial.
- Terciario.
- Industrial.
- Equipamientos.
- Garaje-aparcamiento.
- Agrícola y Pecuario.
- Infraestructuras.
- Espacios libres.

Artículo 77.- Regulación de usos.

Los usos asignados al suelo y a la edificación serán los que para cada área normativa se regulan en sus correspondientes condiciones particulares, en las que se establecen así mismo las situaciones de compatibilidad entre los diferentes usos.

Artículo 78.- Uso residencial. Clasificación.

Es el que corresponde a edificaciones o locales destinados a residencia familiar o personal, con carácter permanente o eventual.

Dentro de este uso se establecen las siguientes clases:

- 1.- Vivienda unifamiliar: corresponde a edificios destinados a alojar a una sola familia, situados en parcelas independientes y con acceso exclusivo desde la vía pública.
- 2.- Vivienda plurifamiliar: corresponde a edificaciones que agrupan varias viviendas, pudiendo compartir accesos u otros elementos comunes.
- 3.- Residencial de alojamiento: corresponde a edificios o locales destinados al alojamiento temporal o permanente en establecimientos que estén dotados de servicios comunes, tales como comedor, lavandería, locales de reunión, etc. (hoteles, pensiones, hostales...).

Artículo 79.- Condiciones particulares del uso residencial.

— Todas las viviendas que se construyan deberán ser exteriores, entendiéndose por tales aquellas en que al menos una dependencia

abra huecos a la vía pública o espacio libre privado en contacto con la vía pública. La anchura mínima del paramento de fachada será de 3,00 metros.

— El programa mínimo de la vivienda familiar será de estancia-comedor, cocina, cuarto de baño completo y un dormitorio doble.

— Las dimensiones mínimas de las dependencias de la vivienda, así como de los locales de uso común serán las que para cada programa establezca la reglamentación de viviendas de protección oficial vigente en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación.

— Serán igualmente obligatorias las disposiciones establecidas por la reglamentación citada en el apartado anterior en cuanto se refiere a programa funcional de viviendas y edificios, condiciones de intimidad y relación e higiénico-sanitarias.

— No se autorizarán viviendas en sótanos o semisótanos.

— Las edificaciones o partes de edificaciones destinadas al uso residencial de alojamiento deberán adecuarse, en cuanto a sus características dimensionales y técnicas a la legislación específica vigente en la fecha de expedición de la licencia de edificación para Establecimientos Hoteleros.

— Deberá proyectarse una plaza de aparcamiento por vivienda en todos aquéllos edificios que reúnan las siguientes características:

- 6 o más viviendas.
- Superficie de solar mayor de 250 m².
- Longitud de fachada mayor de 10 metros.

Artículo 80.- Uso terciario. Clasificación.

Es el que corresponde a los edificios y locales destinados a la prestación de servicios al público o a la compraventa o permuta de mercancías.

Dentro de este uso se establecen las siguientes clases:

- 1.- Comercial: corresponde a locales o edificios destinados a la compraventa o permuta de mercancías, o a la prestación de servicios a terceros.
- 2.- Oficinas: locales o edificios en que se desarrollan actividades administrativas de carácter privado.
- 3.- Sociorecreativo: locales o edificios en que se desarrollan actividades culturales o de recreo y regulados por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.

Artículo 81.- Uso Comercial. Categorías.

A) Comercio minorista de uno o varios grupos genéricos de artículos, situado en planta baja, con una superficie de venta inferior a 50 m².

B) Comercio minorista de uno o varios grupos genéricos de artículos (supermercados, economatos, etc...) con una superficie de venta superior a 50 m².

C) Comercio al por mayor de uno o varios grupos genéricos de artículos.

D) Hoteles, alojamientos turísticos, pensiones y similares.

Artículo 82.- Condiciones particulares del uso comercial.

— El acceso público a los edificios o locales de uso comercial se hará directamente desde el exterior.

— La zona dedicada al público no podrá ubicarse en planta sótano o semisótano.

— Las instalaciones deberán cumplir las determinaciones de la legislación específica de aplicación en cada caso.

— Para locales o edificios destinados a este uso y de superficie mayor a 500 m², se proyectarán plazas de aparcamiento a razón de una por cada 100 m² de instalación.

— Cuando la zona de almacenaje supere los 50 m², ésta se regulará por las condiciones particulares del uso de almacén.

— Los hoteles y establecimientos similares se regirán por las condiciones particulares del uso residencial de alojamiento.

Artículo 83.- Uso de oficinas. Categorías.

A) Despachos profesionales: aquellos destinados al uso de profesionales liberales de cualquier clase (abogados, procuradores, arquitectos, médicos, etc...).

B) Centros administrativos: aquellos en los que se realizan actividades de gestión o servicios administrativos de carácter privado (Bancos, Cámaras, etc...).

Artículo 84.- Condiciones particulares del uso de oficinas.

— El acceso público a los locales o galerías de distribución de los mismos se hará directamente desde el exterior, no pudiendo comunicar directamente dichas galerías con espacios destinados a usos residenciales.

Como excepción al apartado anterior se admiten los despachos profesionales anexos a las viviendas o incluidos en ellas.

— Los locales destinados a este uso habrán de cumplir, en cualquier caso, las determinaciones que les sean de aplicación por su reglamentación específica.

— En edificios de uso exclusivo de oficina habrá de reservarse una plaza de aparcamiento (25 m²) por cada 100 m² de instalación.

Quedarán exentas de esta disposición aquellas edificaciones que reúnan las siguientes características:

— Superficie de solar inferior a 150 m².

— Longitud de fachada inferior a 8 metros.

Artículo 85.- Uso sociorecreativo. Categorías.

A) Bares, mesones, tabernas, cafeterías, restaurantes y similares.

B) Cines, teatros, salas de exposición, bibliotecas, museos, etc...

C) Casinos, Sociedades, bingos, etc...

D) Discotecas, salas de fiesta, salas de juegos, etc...

Las diversas categorías de locales cumplirán las disposiciones que les sean de aplicación por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas o normativa específica vigente, así como las que en su caso pudieran corresponderles conforme a la Reglamentación de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

Artículo 86.- Condiciones particulares del uso sociorecreativo.

— El acceso público a ese tipo de locales se hará directamente desde el exterior.

— No se admitirá este uso en planta sótano o semisótano.

— Para locales o edificios destinados a este uso de superficie superior a 250 m², deberán preverse plazas de aparcamiento a razón de una por cada 25 m² de instalación.

Artículo 87.- Uso industrial. Condiciones generales.

Es el que corresponde a locales o edificios destinados a actividades de obtención y transformación de materias primas, así como a su preparación para posteriores transformaciones, envasado, transporte, distribución, venta al por mayor, almacenaje, etc...

Cualquier local o edificio destinado a uso industrial, deberá cumplir las determinaciones que le sean de aplicación a su actividad específica por la legislación vigente (Prevención de riesgos laborales, Seguridad y salud en el trabajo, Protección ambiental, Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, Protección contra incendios,...).

Artículo 88.- Uso industrial. Clasificación.

Dentro de este uso se distinguen las siguientes clases:

1) Industrial de talleres, artesanal y pequeña industria:

Corresponde a instalaciones domésticas de explotación familiar o de pequeña industria, que por la entidad de la misma y por el tipo de actividad se puedan ubicar en áreas residenciales.

2) Industria de almacenaje.

3) Industria de producción:

Corresponde a aquellas instalaciones industriales que por las características o volumen de su actividad no se incluyen en las clases anteriormente señaladas.

Artículo 89.- Industria de talleres, artesanal y pequeña industria. Condiciones particulares.

— Los edificios o locales destinados a este uso deberán disponer de acceso independiente y directo desde la vía pública.

— No se autorizarán las instalaciones de este uso en plantas de sótano o semisótano.

Artículo 90.- Industria de almacenaje. Categorías.

A) Instalaciones de superficie inferior a 150 m².

B) Instalaciones de superficie superior a 150 m².

Artículo 91.- Industria de almacenaje. Condiciones particulares.

— Los locales de categoría A deberán tener acceso independiente y directo desde el exterior.

— Los de categoría B no vinculados a otro uso industrial deberán ubicarse en edificios exclusivos.

— En categoría B se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada 50 m² de instalación y un área exclusiva para carga y descarga de mercancías, de dimensiones suficientes, en el interior de la parcela o edificio.

Artículo 92.- Industria de producción. Condiciones particulares.

— Deberán ubicarse en edificios de uso exclusivo.

— La previsión de plazas de aparcamiento será de una plaza por cada 100 m² de instalación.

— Deberán disponer en el interior de la parcela o edificio de un área exclusiva, de dimensiones suficientes, para carga y descarga de mercancías.

Artículo 93.- Uso de equipamiento. Clasificación.

Corresponde a edificios o locales destinados a usos de servicio público.

Según el tipo de equipamiento a que se refieran se clasifican en:

1.- Enseñanza: corresponde a instalaciones destinadas a la enseñanza pública o privada, en cualquiera de sus grados y especialidades.

2.- Sanitario: corresponde a las instalaciones destinadas a la atención de la salud pública.

3.- Equipo social: corresponde a instalaciones dedicadas a la prestación de servicios comunitarios de índole asistencial, religiosa, cultural, sociorecreativa, administrativa, servicios urbanos, comercial, etc.

4.- Deportivo: corresponde a instalaciones destinadas a la práctica deportiva y de cultura física.

Artículo 94.- Uso de enseñanza. Condiciones particulares.

— Los centros docentes tanto públicos como privados en que se desarrollen actividades de enseñanza oficial adecuarán sus características a las determinaciones que en cada momento disponga el Ministerio de Educación u Órganos Competentes de la Junta de Extremadura.

Artículo 95.- Uso sanitario. Condiciones particulares.

— Los establecimientos destinados a este uso reunirán las características que les señale su reglamentación específica.

Artículo 96.- Equipo social. Categorías.

Se distinguen las siguientes categorías:

— ES-1 Asistencial

— ES-2 Religioso

— ES-3 Cultural

— ES-4 Sociorecreativo

- ES-5 Administrativo municipal
- ES-6 Administrativo de otras instituciones
- ES-7 Servicios urbanos
- ES-8 Comercial

— Todos los locales o instalaciones destinados a este uso cumplirán las determinaciones específicas que les sean aplicables, en función de su actividad concreta, tanto por el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas como por las ordenanzas de seguridad y salud en el trabajo, normativa de protección contra incendios y demás legislación vigente.

— Deberán tener acceso público independiente y exclusivo desde la vía pública.

Artículo 97.- Uso asistencial. Condiciones particulares.

Corresponde a los locales, edificios e instalaciones donde se prestan servicios de ayuda y asistencia comunitaria (guarderías, centros para la tercera edad, albergues, etc...).

— Las condiciones particulares por las que se regirán las instalaciones destinadas a este uso serán las señaladas en estas Normas para las categorías de uso a las que se asimilen las actividades concretas a desarrollar.

— Las guarderías infantiles, residencias, club de ancianos y hogares-club de ancianos habrán de cumplir la reglamentación específica que les sea aplicable establecida por la Consejería competente en la materia de la Junta de Extremadura.

Artículo 98.- Uso religioso. Condiciones particulares.

Corresponde a edificios o instalaciones destinadas al culto o actividades ligadas a una determinada confesión religiosa.

— Las dependencias de este uso destinadas a la estancia permanente de personas cumplirán las determinaciones establecidas en las presentes Normas para el uso Residencial familiar o de alojamiento.

Artículo 99.- Uso cultural. Condiciones particulares.

Instalaciones destinadas al cultivo, mantenimiento y exhibición de elementos de índole intelectual, artística y creativa (casas de cultura, bibliotecas, museos, salas de exposición, etc...).

— En edificios o locales de nueva planta se proyectará una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de instalación. Esta dotación

podrá modificarse según criterio municipal en función de las características concretas de la actividad.

Artículo 100.- Uso sociorecreativo. Condiciones particulares.

Corresponde a los locales e instalaciones de titularidad pública en los que se desempeñan actividades de recreo y reguladas por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.

— Sus condiciones particulares serán las reguladas en el artículo 85 de estas Normas.

Artículo 101.- Uso administrativo municipal y administrativo de otras instituciones. Condiciones particulares.

Corresponde el uso administrativo municipal a las dependencias, locales o edificios donde se prestan servicios administrativos de carácter municipal.

— Las instalaciones destinadas a este uso se regirán por las condiciones particulares establecidas en estas Normas para el uso de oficinas.

Corresponde el uso administrativo de otras instituciones al de las dependencias, locales y edificios donde se albergan servicios e instalaciones de las administraciones locales, autonómicas y estatales (Correos, Guardia Civil, INEM, Junta de Extremadura, etc...).

— Las condiciones particulares por las que se regirán las instalaciones destinadas a este uso serán las señaladas en estas Normas para los usos específicos a que se asimilen a las actividades concretas que desarrollen.

Artículo 102.- Servicios urbanos. Condiciones particulares.

Corresponde a los locales, edificios o instalaciones destinados a albergar servicios comunitarios, generalmente municipales, de índole higiénica, preventiva, de seguridad, etc... (cementerio, limpieza y recogida de basuras, matadero, policía local, prevención y extinción de incendios, etc...).

— Las condiciones particulares por las que se regirán las instalaciones destinadas a estos usos serán las que les sean de aplicación por su reglamentación específica.

Artículo 103.- Uso comercial. Condiciones particulares.

Corresponde a los locales, edificios o instalaciones, generalmente de titularidad pública, en los que se desarrollan actividades de compraventa y permuta de mercancías o de prestación de servicios a terceros.

— Las condiciones particulares por las que se regirán las instalaciones destinadas a estos usos serán las señaladas en el artículo 81 de estas Normas.

Artículo 104.- Uso deportivo. Condiciones particulares.

En este uso se clasifican los locales, edificios o instalaciones destinados a la práctica deportiva, piscinas y similares, con o sin zona para espectadores.

— Las condiciones particulares por las que se regirán las instalaciones destinadas a estos usos serán las que les sean de aplicación por su reglamentación específica.

— Todos aquellos recintos o instalaciones en que puedan desarrollarse actividades con asistencia de espectadores, cumplirán las determinaciones que les sean de aplicación por el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Artículo 105.- Uso garaje-aparcamiento. Clasificación.

Corresponde este uso a aquellos lugares o instalaciones destinados a la estancia, conservación o reparación de vehículos automóviles.

Se consideran las siguientes clases:

- 1.- Aparcamiento en superficie.
- 2.- Aparcamiento cerrado.
- 3.- Talleres del automóvil.

Artículo 106.- Aparcamiento en superficie. Condiciones particulares.

Corresponde a las áreas libres públicas o privadas destinadas a este uso.

— Las dimensiones mínimas de cada plaza de aparcamiento serán 2,50 por 5 metros.

— Las áreas destinadas a aparcamiento público o privado, excluidos las de vivienda unifamiliar, deberán disponer de pasillos de circulación y maniobra de las siguientes dimensiones:

- 3 metros de ancho mínimo para aparcamientos en línea.
- 4 metros de ancho mínimo para aparcamientos en espina.
- 5 metros de ancho mínimo para aparcamientos en batería.
- 4,50, 5 y 6 metros, respectivamente, en pasillos con doble sentido de circulación.

— Las plazas de aparcamiento adaptadas para personas con movilidad reducida permanente cumplirán en lo que a dotación y dimensiones se refiere las condiciones establecidas en la legislación de promoción de la accesibilidad en Extremadura que les sean aplicables.

Artículo 107.- Aparcamiento cerrado. Condiciones particulares.

Corresponde a aquellos locales o edificaciones cerrados y cubiertos, públicos o privados, destinados al estacionamiento de vehículos automóviles.

Sólo se admitirán en planta baja, sótano o semisótano.

Las dimensiones mínimas de cada plaza serán las especificadas en el artículo anterior.

— Para instalaciones de más de cinco plazas de aparcamiento se deberá proyectar acceso independiente y exclusivo.

— La anchura mínima del acceso será de 3 metros.

— La misma anchura mínima será obligatoria para las rampas de acceso y comunicación. Éstas tendrán una pendiente máxima en tramos rectos del 16% y en tramos curvos del 12% medida en la línea media. El radio de curvatura medido en el eje será superior a 6 metros.

— Todos los locales destinados a estacionamiento de vehículos dispondrán de ventilación suficiente, natural o forzada, así como de sistema de desagüe con separador de grasas y lodos.

— En todos los casos, los locales destinados a este uso deberán cumplir con las determinaciones que le sean de aplicación de las normas: NBE-CPI-96, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas y demás legislación específica vigente en la fecha de solicitud de la licencia.

— Las plazas de aparcamiento adaptadas para personas con movilidad reducida permanente cumplirán en lo que a dotación y dimensiones se refiere las condiciones establecidas en la legislación de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura que les sean aplicables.

Artículo 108.- Talleres del automóvil. Condiciones particulares.

Corresponde a aquellos locales o edificios destinados a conservación y reparación de vehículos, lavado, engrase, etc.

— Sólo se autorizarán en planta baja.

— Dispondrán dentro del local de una plaza de aparcamiento por cada 10 m² de taller.

— Cumplirán las mismas condiciones establecidas en las presentes Normas para el uso de aparcamiento cerrado en cuanto a dimensiones de accesos, ventilación e instalaciones de desagüe.

— Además cumplirán la normativa que les sea de aplicación en función de su actividad.

Artículo 109.- Uso agrícola y pecuario.

Corresponde a las actividades de explotación de los recursos agrícolas, ganaderos y cinegéticos del territorio.

— Las instalaciones, locales y edificios destinados a estos usos cumplirán las condiciones que les sean de aplicación según su normativa específica.

Artículo 110.- Infraestructuras. Clasificación.

Corresponde a las instalaciones, redes y elementos complementarios destinados al servicio de las redes de comunicaciones, abastecimiento de agua, energía eléctrica, saneamiento, alumbrado público y otros.

Se establecen las siguientes clases:

- 1.- Red viaria.
- 2.- Red de abastecimiento.
- 3.- Red de saneamiento.
- 4.- Energía eléctrica.
- 5.- Alumbrado público.
- 6.- Telefonía y otros.

Artículo 111.- Red viaria. Condiciones particulares.

Se diferencian los siguientes tipos:

- 1) Red interurbana: Formada por el conjunto de carreteras nacionales, comarcales y locales que discurren por el término.
- 2) Red urbana: Formada por los tramos urbanos de la red anterior.
- 3) Red interior: Relativa a las restantes vías urbanas de tráfico interior.

4) Red peatonal: Formada por las vías de tránsito exclusivamente peatonal.

5) Servicios complementarios: Formados por las edificaciones e instalaciones al servicio de la red viaria (abastecimiento de combustible, seguridad vial, etc...).

— El trazado o modificación de la red interurbana en cuanto a dimensiones y características se realizará de acuerdo con lo establecido en su reglamentación específica.

— Las características dimensionales de las redes urbanas e interiores serán las que se especifican en los planos de ordenación.

— Las redes interiores de nueva apertura se adaptarán a las siguientes dimensiones:

Vías peatonales: ancho mínimo 5 metros.

Vías de tráfico rodado: ancho mínimo 5 metros para vías de un sólo sentido. Para más de un carril 3,50 metros por cada uno.

— Las vías de nueva apertura de tráfico rodado deberán disponer de doble acerado de ancho no inferior a 1,50 metros.

— En las bandas de acerado de nueva creación será obligatoria la plantación de arbolado, con una dotación mínima de un árbol cada 5 metros.

— Las edificaciones e instalaciones complementarias de la red viaria se adaptarán a su reglamentación específica, así como a las disposiciones del organismo competente y a las del Ayuntamiento.

— El trazado y ejecución de todos los espacios urbanos de uso público de nueva creación cumplirán las especificaciones y requerimientos señalados en el Decreto 153/1997, Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura, de modo que quede garantizada la accesibilidad y utilización de la red viaria peatonal, de los itinerarios y espacios públicos y de los espacios libres de edificación a todo tipo de usuarios, con independencia de sus posibles limitaciones de movilidad u otras.

— En los espacios urbanos y vías públicas existentes que no estén adaptados, se llevarán a cabo las modificaciones e intervenciones necesarias, así como la instalación de elementos de urbanización y mobiliario urbano adecuados para conseguir su adaptación.

— La pavimentación de las vías de menos de 5 metros de anchura se realizará sin efectuar cambios de nivel entre las zonas de tránsito peatonal y rodado, pudiendo diferenciarse ambas circulaciones mediante cambios en el color o la textura de los materiales empleados.

Artículo 112.- Red de abastecimiento. Condiciones particulares.

- Su instalación será siempre subterránea, bajo acerado a una profundidad mínima de 0,60 metros y disponiéndose siempre a una cota superior a la de la red de saneamiento.
- Sus características técnicas se adecuarán a las prescripciones del Ayuntamiento o en su defecto a las Normas Tecnológicas de la Edificación.
- En instalaciones de nueva creación se preverán bocas de riego en cuantía suficiente a las necesidades del área.

Artículo 113.- Red de saneamiento. Condiciones particulares.

- Su instalación será siempre subterránea y seguirá el trazado de la red viaria.
- Sus características técnicas se adecuarán a las prescripciones del Ayuntamiento, o en su defecto a las Normas Tecnológicas de la Edificación.

Artículo 114.- Red de energía eléctrica. Condiciones particulares.

- Las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión que hayan de realizarse serán obligatoriamente subterráneas cuando transcurran por zonas urbanas.
- Los centros de transformación se ubicarán en locales situados en plantas bajas, sótanos o semisótanos de los edificios o en el subsuelo de los espacios libres.
- Las condiciones técnicas de las instalaciones de las redes se adecuarán a las determinaciones de los Reglamentos Electrotécnicos para Baja o Alta Tensión que les sean aplicables.

Artículo 115.- Red de alumbrado público. Condiciones particulares.

- Las condiciones técnicas de la red se adecuarán a las determinaciones de los Reglamentos Electrotécnicos que le sean de aplicación.
- Las conducciones serán obligatoriamente subterráneas.
- Las luminarias, báculos y demás elementos adecuarán su composición a las de la zona en que se enclaven.

Artículo 116.- Red de telefonía y otras.

- Tanto la red de telefonía como otras infraestructuras no mencionadas expresamente adecuarán sus instalaciones a la reglamentación específica que les sea aplicable, y a las directrices municipales.

Artículo 117.- Espacios libres. Categorías.

Corresponde a las zonas verdes y áreas peatonales, destinadas al recreo y esparcimiento de la población.

Se establecen las siguientes categorías:

ZV. Zonas verdes: Son aquéllas en que la superficie total destinada a la vegetación ocupa un porcentaje superior al 50% de la superficie total.

AA. Áreas ajardinadas: Son aquéllas destinadas al simple ornato de los espacios públicos o a la defensa y protección de vías públicas y redes de servicios.

AP. Áreas peatonales: Aquéllas en que predominan las superficies pavimentadas sobre las destinadas a la vegetación.

Artículo 118. Espacios libres. Condiciones generales.

- El trazado y ejecución de todos los parques, jardines y áreas peatonales de uso público de nueva creación cumplirán las especificaciones y requerimientos señalados en el Decreto 153/1997, Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura, de modo que quede garantizada la accesibilidad y utilización de los mismos a todo tipo de usuarios, con independencia de sus posibles limitaciones de movilidad u otras.
- En los parques, jardines y áreas peatonales existentes que no estén adaptados, se llevarán a cabo las modificaciones e intervenciones necesarias, así como la instalación de elementos de urbanización y mobiliario urbano adecuados para conseguir su adaptación.

Artículo 119.- Zonas verdes. Condiciones particulares.

- Las zonas verdes destinadas al recreo y estancia de las personas se situarán en los lugares expresamente señalados para ellas en los planos de ordenación.
- En estas zonas no podrán erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del amueblamiento urbano, las ornamentales y aquellas otras que sin ocupar una superficie superior al 1% de la superficie total, y sin exceder de una planta de altura, se destinen a usos recreativos o culturales.

Artículo 120.- Áreas ajardinadas. Condiciones particulares.

- Las áreas ajardinadas destinadas al simple ornato o protección de vías públicas y redes de servicio no podrán computarse a los efectos del conjunto de dotación mínima de espacios libres.

— En estas zonas no podrán erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del amueblamiento urbano y las ornamentales.

Artículo 121.- Áreas peatonales. Condiciones particulares.

— Las áreas peatonales se situarán en los lugares expresamente señalados para ellas en los planos de ordenación. La superficie arbolada o ajardinada no será inferior al 20% del total.

— En estas áreas no podrán erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del mobiliario urbano y las ornamentales.

CAPÍTULO V.- CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS.

Artículo 122.- Condiciones de habitabilidad.

— Las edificaciones destinadas a uso residencial se adecuarán en cuanto a dimensiones, situación, ventilación e iluminación de las distintas dependencias a las condiciones particulares para este uso establecidas en las presentes Normas.

— Las edificaciones destinadas a otros usos que supongan estancia permanente de personas dispondrán de huecos para iluminación y ventilación natural a razón de 1/6 de la superficie de la dependencia a que sirven.

Estos huecos deberán abrir directamente a espacios libres exteriores o patios de parcela de las condiciones y dimensiones mínimas establecidas en las presentes Normas.

— Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con la reglamentación vigente en materia de condiciones térmicas y acústicas de los edificios y en las correspondientes Normas Básicas de Edificación.

— Así mismo los sistemas constructivos y materiales empleados deberán garantizar las condiciones de impermeabilización y estanqueidad de los edificios.

Artículo 123.- Condiciones de accesibilidad y señalización.

— El trazado y ejecución de todos los edificios de nueva planta, tanto de uso público como privado, cumplirán las disposiciones que les sean de aplicación según el Decreto 153/1997, Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura, u otra reglamentación específica vigente en la materia.

— La reforma y rehabilitación de los edificios, tanto de uso público como privado se registrarán por los criterios establecidos en la reglamentación citada en el apartado anterior.

— A las edificaciones debe accederse directamente desde la vía pública o a través de un espacio libre privado, en cuyo caso dicho espacio deberá ser colindante con el viario público al menos en una longitud de 3 metros, debiendo estar pavimentado, con un ancho mínimo de 3 metros, en todo el recorrido desde el exterior hasta la edificación, posibilitando en todo caso el ocasional acceso de vehículos.

— La forma y dimensión de los espacios comunes de acceso y circulación interior de los edificios permitirán en todo caso el transporte de personas yacentes desde cualquier local hasta la vía pública.

— Todo acceso deberá estar convenientemente señalizado con el número que le corresponda de la vía pública en que esté situado.

— Será obligatoria la colocación de casilleros para la entrega de correspondencia en todas las edificaciones. Deberán colocarse en lugar accesible.

Artículo 124.- Escaleras y rampas.

— Las escaleras de uso común, tanto en edificios públicos como privados tendrán una anchura útil mínima de 1,00 metro, siendo la anchura mínima de la caja de escalera de 2,20 metros.

— No se autorizarán más de 16 peldaños por tramo, ni menos de tres.

— Las mesetas tendrán una profundidad igual al menos a la anchura de la escalera.

— Las escaleras de uso común deberán disponer de iluminación y ventilación natural en cada planta mediante huecos de superficie no inferior a 1,00 m². comunicados con espacios libres exteriores o patios de parcela.

— En edificios de hasta tres plantas se autoriza la iluminación y ventilación cenital de las escaleras mediante lucernario o claraboya de dimensión no inferior a 1 m². En estos casos, las escaleras deberán disponer de un hueco central libre de superficie no inferior de 1 m². y anchura mínima de 0,50 metros.

— Las rampas de uso común tendrán una anchura libre mínima de 1,00 metro, debiendo atenderse su trazado, pendientes máximas, disposición de mesetas y demás condiciones a las limitaciones señaladas en la vigente reglamentación de accesibilidad.

Artículo 125.- Ascensores.

Cuando se proyecte su instalación, tanto ésta como el mantenimiento de la misma se efectuarán de acuerdo con su reglamentación específica vigente.

— Sus dimensiones y características técnicas serán las señaladas por la vigente reglamentación de accesibilidad.

Artículo 126.- Condiciones de seguridad.

— Las ventanas o huecos que supongan peligro de caída estarán protegidos por un antepecho o barandilla de 1 metro de altura como mínimo. Por debajo de esta altura no habrá huecos de dimensión mayor de 12 centímetros, ranuras al ras del suelo mayores de 5 centímetros, ni elementos horizontales que permitan trepar. Cuando por debajo de la altura de protección existan cerramientos de vidrio, éstos deberán ser templados o armados.

— La altura de las barandillas de las escaleras no será inferior a 90 centímetros, estarán constituidas por elementos no escalables, y la distancia entre los elementos que las conforman no será inferior a 12 centímetros.

Artículo 127.- Protección contra incendios.

Todas las edificaciones de nueva planta, así como las reformas de edificios o establecimientos o de cambios de uso de los mismos habrán de reunir las condiciones establecidas por la reglamentación específica vigente en materia de protección contra incendios.

Artículo 128.- Evacuación de humos y gases.

— Los cuartos de baño, aseos, despensas y otras dependencias no habitables podrán ventilarse mediante conductos o sistemas de ventilación forzada. Su instalación se realizará de acuerdo con las Normas Tecnológicas de la Edificación.

— Se prohíbe evacuar humos al exterior por fachadas o patios, por lo que éstos deberán conducirse por conductos apropiados que se ajustarán a las Normas Tecnológicas de la Edificación y demás legislación vigente. Estos conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores.

Artículo 129.- Dotación de agua.

Todo edificio deberá disponer en su interior de agua corriente potable. La dotación será la suficiente para cubrir las necesidades del uso a que se destina.

— Cuando el agua no proceda de la red municipal deberá indicarse la procedencia de la misma, forma de captación, emplazamiento, aforo y, en su caso, potabilidad.

— La instalación se realizará conforme a las disposiciones municipales, Norma Básica sobre Instalaciones Interiores de Suministro de Agua, y Normas Tecnológicas de la Edificación.

Artículo 130.- Evacuación de aguas.

— Todo edificio deberá disponer de instalación de recogida de aguas pluviales y residuales. Éstas deberán verter a la red general de alcantarillado público mediante arqueta o pozo registrable.

— En edificaciones de hasta dos plantas de altura se permite el vertido libre de aguas pluviales a la propia parcela.

— En suelo no urbanizable se podrá permitir el vertido de aguas residuales mediante fosa séptica, o sistema apropiado a la naturaleza y volumen de los vertidos. La instalación de cualquiera de estos elementos se adecuará a las Normas Tecnológicas de la Edificación, Ley de Aguas, Reglamento del Dominio Público Hidráulico y demás legislación vigente.

— Previo a la acometida a la red municipal se colocarán los dispositivos necesarios (separadores de grasa, dispositivos de depuración químicos o físico-químicos) para eliminar de las aguas residuales los elementos nocivos que pudieran contener.

— La gestión de las aguas residuales se ajustará a la Normativa aplicable según uso del Agua, aprobada por la Directiva del Consejo (91/271 CEE) mayo 1991.

Artículo 131.- Instalación eléctrica.

Todo edificio deberá contar con instalación de distribución de energía eléctrica, conectada a la red general o a sistemas generadores propios. La potencia y características de la instalación se adaptarán al uso a que se destine la edificación.

Las instalaciones se realizarán según lo especificado por la reglamentación vigente de aplicación.

Artículo 132.- Instalaciones de climatización.

— Las instalaciones de acondicionamiento de aire que utilicen el agua como sistema de refrigeración deberán disponer de torres de recuperación.

— La evacuación de aire de las instalaciones de climatización por acondicionamiento de aire se realizará a través de la cubierta o a patios de parcela. En este caso el patio deberá reunir las condiciones dimensionales adecuadas para garantizar dicha evacuación.

— Excepcionalmente, podrá autorizarse la ubicación en fachada, previa justificación de la imposibilidad de cumplimiento del requisito anterior. En este caso, la altura mínima sobre la rasante de la acera será de 2,50 metros, deberá quedar oculto al exterior, o enrasado con el paramento de fachada, garantizándose que no se produzcan molestias a terceros.

— Todas las instalaciones de climatización deberán cumplir la reglamentación específica vigente que les sea de aplicación.

Artículo 133.- Cerramiento de obras.

— El perímetro del solar en que se realicen obras deberá cerrarse con una valla de protección, que podrá rebasar la alineación oficial 1,50 metros como máximo, en las condiciones exigidas por el Ayuntamiento.

— Será obligatoria la instalación de luces de señalización en cada extremo o ángulos salientes de las vallas.

— Los andamiajes, zanjas o cualquier otro tipo de obras en la vía pública deberán señalizarse y protegerse de manera que garanticen la seguridad física de los viandantes. La protección se realizará mediante vallas estables, no permitiéndose la sustitución de éstas por cuerdas, cables o similares.

CAPÍTULO VI.- CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN

Artículo 134.- Fachadas.

— Se prohíbe el empleo de revestimientos de azulejos, baldosas de terrazo, baldosas cerámicas y otras piedras artificiales en fachada, no admitiéndose tampoco su colocación en zócalos, dinteles o recercados de huecos.

— Se prohíbe igualmente el empleo en fachadas de revestimientos metálicos con acabados galvanizados, así como de los plásticos y fibrocementos.

— No se admitirá la instalación de tendederos en fachadas.

— Los dinteles en los vanos deberán ser horizontales o curvos. En este caso, deberán adaptarse a la tipología tradicional de la zona.

— Los huecos de fachada quedarán separados de las medianeras una distancia no inferior a 60 centímetros.

— Las carpinterías serán de madera, perfiles de acero o aluminio y PVC.

— El capialzado de las persianas no se manifestará en fachada.

— Los elementos de cerrajería de fachadas estarán formados por elementos verticales y horizontales, predominando los verticales.

— En general todas las fachadas deberán quedar adecuadamente tratadas y acabadas.

— Cuando los paramentos interiores de la edificación sean visibles desde la vía pública, su tratamiento exterior habrá de cumplir las condiciones señaladas para las fachadas.

Artículo 135.- Cubiertas.

— En edificios de vivienda se prohíbe el empleo de chapas de fibrocemento, metálicas o plásticas en cubierta.

— En edificios de otros usos podrán autorizarse, siempre y cuando se proyecten en colores blanco, crema o rojizo, con textura mate, excluyéndose las chapas metálicas en su color.

— Todos los elementos situados en cubierta (depósitos, paneles de captación de energía solar, aparatos de climatización, ..., etc.) se dispondrán de forma que no sean visibles desde la vía pública, debiendo ocultarse los depósitos mediante elementos de fábrica.

— Se prohíbe el uso de materiales reflectantes en cubiertas.

— Las antenas de TV y FM se colocarán de modo que no sean visibles desde la vía pública. Particularmente, las antenas receptoras vía satélite deberán emplazarse en los puntos de la edificación o de la parcela de menos visibilidad desde el exterior, pudiendo el Ayuntamiento denegar la autorización para su instalación cuando la misma pudiere producir un impacto visual desfavorable respecto de su entorno.

Artículo 136.- Medianeras.

— Todos los paramentos exteriores de las medianerías, aún cuando se prevea que en un plazo corto de tiempo han de quedar cubiertas, deberán recibir el mismo tratamiento que las fachadas exteriores, en cuanto a materiales y colores, pudiendo el Ayuntamiento ordenar la ejecución de las obras de mejora de las medianerías existentes que carezcan de dicho tratamiento.

— Se prohíbe expresamente la instalación de muestras o carteles publicitarios en las medianerías.

Artículo 137.- Cerramientos

— Todos los solares deberán cerrarse en todo su perímetro con cerramientos de fábrica, debidamente revestidas y pintadas con una altura no inferior a 2 metros, que deberá situarse en la alineación oficial.

— Las zonas de los edificios que al finalizar las obras queden como inacabadas o "en bruto", habrán de cerrarse en todo su perímetro exterior y en toda su altura con cerramientos de fábrica, debidamente revestida y pintada.

— En aquellas parcelas en las que en razón de su tipología, las edificaciones vengan retranqueadas de las alineaciones oficiales, los espacios libres que den a la vía pública deberán delimitarse con cerramientos compuestos por un zócalo de

fábrica debidamente revestida y pintada, de una altura comprendida entre 0,40 y 1,00 metros y parte superior diáfana de altura total no superior a 3 metros.

Artículo 138.- Redes de instalaciones.

— En las áreas de nueva urbanización no se autorizarán los tendidos aéreos de las redes de baja tensión y telefonía, así como el grapeado de las líneas sobre fachada.

Artículo 139.- Escaparates, recercados, toldos y marquesinas.

— Los elementos salientes de las fachadas tales como: recercados, escaparates, vitrinas, molduras, ... etc. no podrán sobresalir de la alineación oficial más de 15 centímetros.

— Las marquesinas y los toldos tendrán una altura libre mínima sobre la rasante de la acera de 2,25 metros y una profundidad no superior al ancho de la acera menos 40 centímetros.

— En los toldos podrán admitirse elementos colgantes no rígidos que dejen libre una altura de dos metros.

Artículo 140.- Anuncios.

Los anuncios colocados paralelos al plano de fachada deberán respetar las siguientes limitaciones:

— No podrán sobresalir más de 15 centímetros.

— Sólo podrán instalarse en plantas bajas. Su altura no será superior a 90 centímetros, e irán situados sobre el dintel de los huecos, sin cubrir éstos. Su longitud no será superior al 30% de la total de la fachada.

— Podrán admitirse placas de dimensiones inferiores a 25 x 25 centímetros situadas en las jambas de los huecos.

— En edificios y áreas de especial protección sólo se admitirán diseños adaptados a la composición de la fachada y de su entorno, según criterio municipal.

— Los anuncios colocados perpendicularmente al plano de la fachada deberán respetar las siguientes limitaciones:

Su espesor máximo será de 0,10 metros y su saliente máximo 0,50 metros, debiendo quedar remetidos del bordillo de la acera 0,40 metros. Su altura no será superior a 0,90 metros, no sobrepasando en cualquier caso la del local.

Deberán dejar una altura libre no inferior a 2,25 metros sobre la rasante de la acera.

Sólo se autoriza su colocación en plantas bajas.

— Los anuncios luminosos, tanto paralelos como normales a fachada, irán situados a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la acera. Su colocación requerirá la previa conformidad de los propietarios o arrendatarios de los locales con huecos situados a menos de cinco metros del anuncio.

CAPÍTULO VII.- CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES

Artículo 141.- Condiciones generales. Ordenanzas medioambientales.

En general todas las actividades que se realicen en edificios o terrenos del término municipal habrán de desarrollarse de modo que no se produzcan incomodidades, alteren las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente ni ocasionen daños a los bienes públicos o privados o impliquen riesgos graves para las personas o los bienes.

Por ello, sólo podrán autorizarse, con las limitaciones que para cada área normativa, uso o clase de suelo se establecen en las presentes Normas, y con la inclusión de las medidas correctoras o preventivas que en cada caso sean exigibles, las actividades autorizadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961 BOE 07.12.61); Pararrayos radioactivos (R.D. 1428/1986 BOE 13.06.86), Evaluación del Impacto Ambiental según Directrices de la CEE (R.D. 1302/1986. BOE 28.06.86), Medidas de Protección de Ecosistemas en la Comunidad Autónoma de Extremadura (Decreto 45/1991 DOE 25.04.91), Ley de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura (Ley 8/1998 DOE 28.07.98), Ley de Aguas (Ley 29/1985), Ley de Protección del Ambiente Atmosférico (Ley 38/1972 BOE 22.12.72), Ley de Desechos y Residuos Sólidos Urbanos (Ley 342/1975 BOE 19.11.75), Ley Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos (Ley 833/1988 BOE 20.07.88), Normativa sobre Reglamentación de Ruidos y Vibraciones (Decreto Junta de Extremadura 19/1997 DOE 11.02.97) y demás legislación específica vigente en materia de protección medio ambiental.

Para garantizar la conservación y mejora de las condiciones medioambientales en el territorio municipal, además de las limitaciones derivadas de la legislación específica aplicable a cada actividad, habrán de observarse las siguientes determinaciones:

Protección de la vegetación: Tanto el arbolado como las áreas ajardinadas existentes, aun cuando no fueren calificadas como zonas verdes, deberán conservarse y mantener en buen estado sus plantaciones.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos de estado actual. En estos

casos, se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras se dotará a los troncos del arbolado de un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

Cuando fuere preciso eliminar parte del arbolado se procurará afectar a los ejemplares de menor edad y porte, siendo preceptiva su sustitución inmediata, si las circunstancias lo permitieren, empleándose especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas o la especie dominante en la hilera o agrupación de arbolado.

En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, con independencia del uso a que se destine la edificación.

Si se presume que algún ejemplar concreto de árbol, autóctono o no, posee características singulares o destacables que lo haga especialmente representativo, se prohibirá cualquier intervención sobre el mismo, salvo que medio informe previo favorable del órgano competente de la Junta de Extremadura.

Con carácter general en las nuevas plantaciones de árboles, arbustos o áreas ajardinadas se procurará la utilización de especies autóctonas, restringiéndose en la mayor medida posible la plantación de las que requieran excesiva cantidad de agua.

Conservación del agua: Con carácter general, el consumo del agua deberá racionalizarse, para lo cual las instalaciones de distribución y puntos de consumo deben mantenerse en perfectas condiciones de uso, evitándose en lo posible pérdidas y fugas en las redes. Las piscinas, albercas, estanques y fuentes ornamentales, tanto públicas como privadas dispondrán de sistemas de reutilización de las aguas.

Contaminación lumínica: Las luminarias instaladas en los espacios exteriores, tanto públicos como privados deberán garantizar que el haz luminoso no produzca perturbaciones que impidan u obstaculicen la contemplación del firmamento nocturno o produzcan deslumbramientos.

Antenas y repetidores de radio, televisión y telefonía: Con carácter general, queda prohibida la instalación de cualquier clase de estación o antena de repetición y distribución de ondas de radio, televisión, telefonía u otras, a una distancia inferior a 1.000 metros del límite del suelo urbano.

CAPÍTULO VIII.- CONDICIONES DE PROTECCIÓN.

Artículo 142.- Protección del patrimonio.

Serán objeto de protección especial aquellos bienes naturales o artificiales que por sus especiales valores físicos, estéticos,

paisajísticos, artísticos o arquitectónicos constituyen el patrimonio heredado del municipio.

Los bienes que integran el patrimonio urbano (edificios, conjuntos de calles, plazas y otros elementos urbanos de especial interés), son objeto de inclusión en el Catálogo de elementos protegidos que complementa a las presentes Normas Subsidiarias, en el que se enumeran, definen y regulan los grados de protección.

Sin detrimento de lo anterior, si durante el periodo de vigencia de las presentes Normas se produjera la declaración de Bien de Interés Cultural en su categoría de Conjunto Histórico de toda o parte de la zona del casco histórico de Brozas, el Ayuntamiento deberá formular el Plan Especial de Protección del área afectada, según lo dispuesto por la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

El patrimonio rural objeto de protección especial por estas Normas está constituido por aquellas áreas o elementos que por sus características naturales, paisajísticas, arqueológicas, etnológicas, agrícolas, pecuarias o forestales deben preservarse especialmente.

Cualquier operación de desarrollo, urbanización o edificación en una zona en la que exista o se presumen yacimientos arqueológicos, deberá ir precedida de la investigación pertinente, supervisada por la Dirección General de Patrimonio Cultural, estableciéndose 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 metros.

Artículo 143.- Definición de los diferentes tipos de obras.

A los efectos de la aplicación de las condiciones de protección del Patrimonio reguladas en las presentes Normas, se establecen los siguientes tipos de obras de edificación:

— Obras de conservación: Son obras menores cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura portante, arquitectónica o su distribución. Se incluyen en este tipo las de limpieza, reposición de canalones, bajantes u otras conducciones, revocos de fachada, pintura, reparaciones de cubierta, y otras de estricto mantenimiento.

— Obras de consolidación: Son aquellas que tienen por objeto el afianzamiento de la estructura portante del edificio, sin alterar las características esenciales del mismo: estructura arquitectónica, distribución o fachadas. Pueden incluir obras de reconstrucción e incluso sustitución de elementos deteriorados, y el empleo de prótesis constructivas realizadas con elementos, técnicas y materiales actuales.

— Obras de restauración: Son las que tienen por objeto la recuperación y restitución de los valores sustanciales del edificio, pudiendo incluir obras de demolición de elementos postizos claramente no integrados en el conjunto, reconstrucción de elementos deteriorados y retoques puntuales de fachada. En todo caso, las obras deberán atender a los siguientes criterios:

a) No podrán alterarse los valores históricos del inmueble mediante la supresión o eliminación de añadidos de las distintas épocas. Las obras de demolición de elementos preexistentes deberán quedar siempre debidamente motivadas, no autorizándose las fundamentadas en criterios estilísticos.

b) Los intentos de reconstrucción se limitarán a aquellos casos en los que la existencia de suficientes elementos originales o el conocimiento documental suficiente de lo que se haya perdido lo permitan.

c) No podrán realizarse adiciones miméticas. Cuando sea precisa la sustitución de elementos deteriorados, la adición de materiales habrá de ser reconocible, permitiendo la identificación de la intervención, que, en lo posible debe garantizar su reversibilidad.

Obras de reforma: Son aquellas que tienen por objeto la modificación de todas o alguna de las características volumétricas, espaciales o de distribución del edificio. Según su alcance se establecen dos categorías:

Obras menores de reforma: Son las que afectan a la distribución interior del edificio sin alterar su estructura sustancial: crujiás, distribución de forjados, patios o cubiertas. Pueden incluir sustitución de canalizaciones de instalaciones antiguas, implantación de nuevas instalaciones, modificación de revestimientos interiores de carpintería.

Obras de reforma mayor: Se incluyen en esta categoría todas aquellas obras que modifican las características sustanciales del edificio, alterando su configuración espacial, estructura arquitectónica y distribución. Pueden incluir vaciados interiores, ejecución de forjados, reestructuración de cubiertas, y modificación de fachadas, además de las comprendidas en el apartado anterior.

Obras de ampliación: Son obras de reforma que tienen como objeto el aumento de la superficie construida de los edificios. Se establecen dos categorías:

Ampliación en superficie: Consisten en la edificación de nueva planta de los espacios libres de la parcela, fondos edificables o patios interiores.

Ampliación en altura: Son las que tienen por objeto la adición de una o varias plantas o el aprovechamiento interior de los espa-

cios generados bajo la cubierta de los edificios, modificando la altura de éstas.

Artículo 144.- Niveles de protección.

Las construcciones y espacios urbanos objeto de protección por las presentes Normas, cuya localización espacial es la reflejada en los planos de ordenación n.ºs 1 y 4 (Término municipal y Catálogo), quedarán incluidos en los niveles de protección que a continuación se expresan:

— Nivel I:

Se incluyen en este nivel las edificaciones y elementos que por poseer un relevante interés artístico, histórico o arquitectónico deben ser preservados en su integridad, y en consecuencia son objeto del mayor grado de protección por las presentes Normas Subsidiarias.

— Nivel II:

Se incluyen en este nivel los inmuebles que por su intrínseco interés histórico, o arquitectónico deben conservarse, al menos en sus características esenciales y estructura fundamental.

— Nivel III:

Se incluyen en este nivel las edificaciones que sin gozar de la relevancia o poseer los valores contemplados en los incluidos en los anteriores niveles, forman parte de un área o conjunto de especial interés ambiental por la homogeneidad tipológica y la imagen armónica resultante, y que por ello deben en principio ser conservadas, al menos en su composición exterior y elementos más significativos de la construcción.

Artículo 145.- Condiciones de protección comunes a todos los niveles.

Los actos de uso y edificación que afecten a los edificios y bienes incluidos en cualquiera de los niveles de protección establecidos en las presentes Normas deberán cumplir las siguientes condiciones:

— Las edificaciones se adaptarán, en lo básico, al ambiente en el que estén situadas, debiendo armonizar con su entorno inmediato, por lo que deberán adecuar su composición exterior al orden formal de las edificaciones que conforman y definen la fisonomía de dichos espacios.

— No se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar los elementos y conjuntos urbanos existentes, rompan su armonía o desfiguren las perspectivas propias de los mismos.

— En toda obra nueva, sea de sustitución o ampliación, se deberá manifestar el carácter de obra actual, resolviendo de forma simultánea su relación con la tipología del área.

Artículo 146.- Condiciones de protección en el Nivel I.

— En los edificios incluidos en este nivel las posibles intervenciones edificatorias habrán de ir encaminadas a su protección, conservación y mejora, y en consecuencia sólo podrán autorizarse en ellos obras de restauración, conservación y consolidación, pudiendo autorizarse obras de reconstrucción de elementos preexistentes y demolición de elementos postizos no integrados en el conjunto en las condiciones establecidas en el artículo 143.

— En los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural las intervenciones que pretendan realizarse deberán ajustarse a los criterios establecidos en el artículo 33 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, debiendo ser autorizadas por la Consejería de Cultura con carácter previo a la concesión de la licencia municipal.

— En todo caso, las obras autorizables deberán ajustarse a los siguientes criterios:

- a) Se respetarán las características esenciales del inmueble.
- b) Se respetarán las características volumétricas y espaciales definidoras del inmueble.

— Sobre estos edificios no podrá instalarse publicidad, cables, antenas, toldos y todo aquello que menoscabe su contemplación.

Artículo 147.- Condiciones de protección en el Nivel II.

— En las edificaciones incluidas en este nivel podrán autorizarse, además de las obras anteriormente señaladas, obras menores de reforma y acondicionamiento interior, y circunstancialmente, obras de ampliación, debiendo ajustarse dichas obras a los siguientes criterios:

- a) Se conservarán las fachadas y los elementos definitorios de su composición espacial y estructura interna, aunque pueden admitirse retoques puntuales.
- b) Las obras de ampliación no supondrán incremento de altura en la edificación existente.

— Queda prohibida la instalación de rótulos publicitarios, cables y toldos.

Artículo 148.- Condiciones de protección en el Nivel III.

— En las edificaciones incluidas en este nivel podrán autorizarse, además de las obras autorizadas para los niveles I y II, toda

clase de obras de reforma o ampliación que no deterioren su cualidad de homogeneidad.

— Podrá admitirse excepcionalmente su sustitución por otras edificaciones, previa la constatación fehaciente de la inviabilidad física o económica de su rehabilitación. El diseño de estos edificios deberá procurar el mantenimiento de las constantes morfológicas y tipológicas del área.

— En las obras de urbanización y acondicionamiento de las vías y espacios públicos integrados en este Nivel se deberá procurar el mantenimiento de las características tradicionales de la localidad, recomendándose el empleo de pavimentos no continuos, piedras naturales y colores no discordantes. El mobiliario urbano habrá de adecuar sus condiciones de diseño al entorno en el que se sitúa.

TÍTULO VI.- CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO.

CAPÍTULO I.- DIVISIÓN NORMATIVA.

Artículo 149.- Zonificación. Áreas Normativas.

El suelo urbano, a los efectos de regulación de las condiciones de edificación y de uso, se divide en las siguientes zonas o áreas normativas, delimitadas gráficamente en el plano de Ordenación nº 2:

A. Centro histórico

B. Resto del suelo urbano.

CAPÍTULO II.- CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁREA NORMATIVA A: CENTRO HISTÓRICO.

Artículo 150.- Definición y delimitación. Obras admisibles.

Comprende la zona central del suelo urbano, y coincide en general con el núcleo original de la población y viene definida por el ámbito de influencia de la iglesia parroquial de Santa María, fortaleza y calles limitrofes. Para esta área, en la que se localizan la mayor parte de los edificios de interés arquitectónico, histórico y artístico del núcleo, las Normas proponen la preservación de la estructura urbana y tipología edificatoria existentes y la protección singularizada de los elementos urbanos de interés.

Su delimitación se refleja gráficamente en el plano de Ordenación nº 2.

Las obras admisibles serán las siguientes:

— En las edificaciones sujetas a algún grado de protección, identificadas en el plano de Ordenación nº 2, y cuyo nivel de protección

se define en el plano de Catálogo, podrán realizarse las obras que para cada nivel se establecen en los artículos 145, 146, 147 y 148 de las presentes Normas.

— En las parcelas libres de edificación y en las ocupadas por construcciones no afectadas por ningún grado de protección podrán realizarse toda clase de obras, incluso la demolición total de las construcciones existentes y la reedificación de nueva planta de los solares resultantes, supeditándose en cualquier caso al cumplimiento de las condiciones particulares que sobre parcelación, número de plantas, altura de edificación, aprovechamiento superficial, uso, estética y de composición se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 151.- Condiciones de parcelación.

— Parcela mínima edificable: La parcela histórica, según se define en el artículo 61.

— Parcela mínima de nueva creación: Reunirá las características dimensionales que para cada tipología se especifican en el artículo 61 de las presentes Normas.

Artículo 152.- Condiciones de aprovechamiento.

— Tipología edificatoria: Edificación en Manzana Tradicional y Edificación Singular en las parcelas expresamente indicadas en el plano de Ordenación nº 2.

— Número de plantas y altura de la edificación: El número de plantas será el dominante en las edificaciones de la manzana en que se ubica la parcela objeto de edificación que presenten fachada a la misma vía o espacio público que la parcela, entendiéndose como dominante el número de plantas de las edificaciones de la misma manzana y fachada sujetas a algún nivel de protección, o en su defecto, el de aquellas otras edificaciones que por su entidad caractericen positivamente el frente de vía o espacio público de que se trate.

La altura máxima de la edificación será igual a la mayor de las alturas de las edificaciones existentes que constituyan medianera en fachada con la nueva edificación, cuando aquellas tengan el mismo número de plantas que ésta.

— Voladizos: No se permitirá otra proyección de voladizos a las vías y espacios públicos que la de balcones, no pudiendo comprender cada balcón más de un hueco.

Artículo 153.- Condiciones de uso.

— Residencial: Admitido en todas sus clases.

— Terciario:

Comercial: Se admite en categorías A) y D). La categoría B) sólo podrá admitirse en edificios de uso exclusivo o en plantas bajas de edificios destinados a uso residencial, siempre que ocupe la totalidad de la planta.

Oficinas: Se admite en categoría A). La categoría B) se admite en edificios de uso exclusivo, o en plantas bajas de edificios destinados a uso residencial, o en planta primera de edificios destinados a otro uso terciario.

Sociorecreativo: Se admiten las categorías A), B) y C) en edificios de uso exclusivo o en plantas bajas de edificios de uso residencial o terciario.

— Industrial:

Industria de talleres, artesanal y pequeña industria: Se admite en plantas bajas de edificios de uso residencial o terciario.

Industria de almacenaje: Se admite la categoría A) en plantas bajas de edificios de uso residencial o terciario, siempre que ocupe la totalidad de la planta.

— Equipamiento: Se admite en todas sus clases en edificios de uso exclusivo o en plantas bajas de edificios destinados a uso residencial, terciario o de equipamiento.

— Garaje-aparcamiento: Se admiten en las clases 2 y 3.

— No se admitirán otros usos que los anteriormente mencionados, a excepción de los Espacios Libres e Infraestructuras.

Artículo 154.- Condiciones estéticas y de composición.

1.- No se autorizarán otros revestimientos de fachada que los enfoscados pintados o coloreados en blanco.

2.- Se admite el empleo de piedras naturales de granito en mamposterías vistas, con empleo de los aparejos tradicionales de la localidad, así como en revestimientos de zócalos y recercados de huecos, prohibiéndose expresamente el pulido de la piedra y la utilización de chapados en pizarra, cuarcita u otras piedras, así como de piezas cerámicas o ladrillo visto.

3.- En la composición de las fachadas deberá predominar el macizo sobre el vano, con una proporción máxima de superficie de huecos del 40% del total de la fachada.

4.- En el diseño de los huecos predominará la componente vertical.

5.- Las cubiertas obligatoriamente serán inclinadas, con pendiente a fachada, alero libre o protegido por sotobanco, resolviéndose la cubrición con teja. Para favorecer el establecimiento de la especie Cernícalo Primilla (*Falco naumanni*), se dispondrán cajas anideras según modelo autorizado por la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.

6.- La carpintería exterior será de madera, hierro o aluminio lacado en colores oscuros.

7.- La cerrajería será exclusivamente de perfiles de hierro.

8.- El espesor de las losas o elementos que forman el suelo de los balcones será como máximo de 15 centímetros.

9.- En los edificios sometidos a algún grado de protección no podrá instalarse ningún tipo de anuncios, cables, antenas o cualquier otro objeto que impida o menoscabe su contemplación, sin la autorización expresa del órgano competente de la Junta de Extremadura.

CAPÍTULO III.- CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁREA NORMATIVA B: RESTO DEL SUELO URBANO.

Artículo 155.- Definición y delimitación.

Comprende el resto de los terrenos clasificados como suelo urbano, y corresponde a aquellas áreas en que se han producido los desarrollos urbanísticos a partir del siglo XIX hasta la actualidad, así como los terrenos recientemente incorporados al suelo urbano. Tanto las tipologías como los usos de la edificación son heterogéneos, situándose en esta área la mayor parte de las edificaciones industriales y de equipamiento comunitario del núcleo.

Su delimitación se refleja gráficamente en el plano de Ordenación nº 2.

Artículo 156.- Condiciones de parcelación.

— Parcela mínima edificable: La parcela histórica, según se define en el artículo 61.

— Parcela mínima de nueva creación: Reunirá las características dimensionales, que para cada tipología edificatoria, se especifican en el artículo 61 de las presentes Normas.

Artículo 157.- Condiciones de aprovechamiento.

— Tipología edificatoria: Edificación en Manzana Densa, Unifamiliar Aislada, Unifamiliar en Hilera, Unifamiliar Pareada, Industrial Aislada, Industrial en Hilera y Edificación Singular. La asignación de cada tipología viene definida en el plano de Ordenación nº 2.

— Altura de la edificación: La definida en el artículo 66.

Artículo 158.- Condiciones de uso.

— Residencial: Admitido en todas sus clases.

— Terciario:

Comercial: Se admite en categorías A y D). La categoría B) sólo podrá admitirse en edificios de uso exclusivo o en plantas bajas de edificios destinados a uso residencial.

Oficinas: Se admite en categoría A). La categoría B) se admite en edificios de uso exclusivo, o en plantas bajas de edificios destinados a uso residencial, o en planta primera de edificios destinados a otro uso terciario.

Sociorecreativo: Se admiten las categorías A), B) y C) en edificios de uso exclusivo o en plantas bajas de edificios de uso residencial o terciario. La categoría D) sólo se admite en edificios de uso exclusivo, y en parcelas que no tengan asignadas las tipologías UA, UH ni UP.

— Industrial:

Industria de talleres, artesanal y pequeña industria: Se admite en plantas bajas de edificios de uso residencial o terciario y en edificios de uso exclusivo, situados en las parcelas a las que se asigna este uso.

Industria de almacenaje: Se admite la categoría A) en plantas bajas de edificios de uso residencial o terciario. La categoría B) se admite en edificios de uso exclusivo, situados en las parcelas a las que se asigna este uso.

Industria de producción: Se admite la industria de transformación en edificios de uso exclusivo, situados en parcelas a las que se asigna este uso.

— Equipamiento: Se admite en todas sus clases en edificios de uso exclusivo, o en plantas bajas de edificios destinados a uso residencial, terciario o de equipamiento, siempre que ocupe la totalidad de la planta.

— Garaje-aparcamiento: Se admiten en las clases 2 y 3.

— No se admitirán otros usos que los expresamente mencionados, con la excepción de los de espacios libres e infraestructuras.

Artículo 159.- Condiciones estéticas y de composición.

1.- No se autorizarán otros revestimientos de fachada que los enfoscados pintados o coloreados en tonos claros en edificaciones

de uso residencial, admitiéndose en otros usos el empleo de fábricas de materiales preparados para quedar vistos.

2.- Se admite el empleo de piedras naturales de granito en mamposterías vistas, con empleo de los aparejos tradicionales de la localidad, así como en revestimientos de zócalos y recercados de huecos, prohibiéndose expresamente el pulido de la piedra y la utilización de chapados en pizarra, cuarcita u otras piedras, así como de piezas cerámicas o ladrillo visto.

3.- Las cubiertas, en tipología de Edificación en Manzana Densa, obligatoriamente deberán resolverse con teja, con alero libre o protegido por sotobanco. Para favorecer el establecimiento de la especie Cernícalo Primilla (*Falco naumanni*), se dispondrán cajas anideras según modelo autorizado por la Dirección General de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura.

4.- La carpintería exterior será de madera, acero, aluminio lacado o PVC.

5.- La cerrajería será exclusivamente de perfiles de hierro.

CAPÍTULO IV.- GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

Artículo 160.- Tipificación de actuaciones. Caracterización.

El conjunto de las actuaciones precisas para la ejecución de las previsiones de las Normas Subsidiarias en el suelo urbano y cuyo objeto es la ordenación de los nuevos suelos, la apertura o rectificación de viales, la obtención de suelo para equipamientos, así como la recalificación de espacios urbanos, mejora o ampliación de las infraestructuras se distribuye en los siguientes grupos, según las características de cada actuación:

Actuaciones de ordenación: Son aquéllas en las que se proponen intervenciones profundas, con definición o reordenación del viario, asignación de usos e intensidades, etc. Dada la poca complejidad de las intervenciones planteadas, la ordenación se realiza en general desde las propias Normas Subsidiarias. Se delimitan nueve Unidades de Ejecución que posibiliten la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios afectados. El ámbito y localización de estas Actuaciones se señala en los planos de Ordenación correspondientes, viniendo detalladas las condiciones particulares de cada una de ellas en los artículos subsiguientes.

Actuaciones aisladas: Son aquellas actuaciones urbanísticas no incluidas en las Unidades de Ejecución delimitadas en estas Normas, cuya ejecución se gestiona directamente por la administración.

Se desarrollarán mediante Proyectos de Urbanización. Su localización viene reflejada en el plano de Ordenación nº 3.

En general, la obtención del suelo necesario se realizará por expropiación, salvo que se haya acordado la adquisición del mismo mediante cesión, compra o permuta.

Se tipifican en las siguientes:

— Actuaciones de definición o rectificación de viario: Son aquéllas que tienen por objeto el diseño o rectificación de las vías de tráfico y de sus márgenes, tanto de las nuevas como de las ya existentes, en orden a mejorar su uso e imagen.

— Actuaciones de equipamientos y de espacios libres: En este tipo de actuaciones se incluyen las intervenciones encaminadas a mejorar el sistema de equipamientos no incluidas en los ámbitos de las actuaciones anteriormente mencionadas.

— Actuaciones de recalificación: Son aquéllas referidas al ámbito de plazas y espacios libres generalmente, que suponen el diseño de dichos espacios para adecuarse a los usos asignados.

— Actuaciones en la infraestructura: Son aquéllas de mejora de las redes de Abastecimiento, Saneamiento y Alumbrado Público.

Artículo 161.- Actuación de ordenación nº 1. Unidad de Ejecución UE-I.

Situación y superficie:

- Situación: Terrenos situados junto al matadero municipal, entre la calleja de la Bujía y la antigua fábrica de harinas.
- Localización gráfica: Hojas 1 y 2 del plano de ordenación nº 3.
- Superficie estimada: 33.651 m².
- Estado actual:

Terrenos prácticamente vacantes de edificación, ocupados por fincas rústicas de pequeña extensión con algunas naves y corralones de usos agrícolas y pecuarios.

Objetivo de la actuación:

Reconversión del uso y ordenación de los terrenos posibilitando la implantación de una zona industrial que satisfaga y reconduzca la demanda de suelo de este uso en la localidad, permitiendo la consolidación en el área de la incipiente actividad industrial que por iniciativa municipal ha empezado a establecerse sobre los terrenos de titularidad pública situados junto a él.

Características de la ordenación:

Son las reflejadas en los planos de ordenación, siendo las condiciones particulares de la edificación las determinadas para

el Área Normativa B en el Capítulo III del Título VI de las presentes Normas.

Sistema de gestión:

- Iniciativa de su formulación: Privada.
- Sistema de actuación: Compensación.

Artículo 162.- Actuación de ordenación nº 4. Unidad de Ejecución UE-2.

Situación y superficie:

- Situación: Manzana comprendida entre la calle Ollerías, calleja de la Noria y camino de la Mata.
- Localización gráfica: Hoja I del plano de ordenación nº 3.
- Superficie estimada: 7.080 m².
- Estado actual:

Terrenos ocupados por tres grandes parcelas destinadas a huertos, con pequeñas edificaciones de escaso valor en los bordes.

Objetivo de la actuación:

Registro interior de la manzana mediante la apertura de un vial que posibilite la implantación de usos artesanales o de pequeña industria de baja densidad.

Características de la ordenación:

Son las reflejadas en los planos de ordenación, siendo las condiciones particulares de la edificación las determinadas para el Área Normativa B en el Capítulo III del Título VI de las presentes Normas.

Sistema de gestión:

- Iniciativa de su formulación: Privada
- Sistema de actuación: Compensación.

Artículo 163.- Actuación de ordenación nº 5. Unidad de Ejecución UE-3.

Situación y superficie:

- Situación: Terrenos comprendidos entre las traseras de la Avenida Gabriel y Galán, plaza de Ovando, traseras de la calle Juan Pico Domínguez y calleja de Coria.

- Localización gráfica: Hoja I del plano de ordenación nº 3.
- Superficie estimada: 19.949 m²
- Estado actual:

Vacío urbano ocupado casi en su totalidad por una gran parcela, en la que se sitúa la casa palacio de los Bravo.

Objetivo de la actuación:

Reforma interior y ordenación del área mediante el establecimiento de un sistema viario que posibilite la edificación interior con usos residenciales, obteniendo suelo para espacios libres, estableciendo un acceso peatonal desde la plaza de Ovando que restituya la condición de exento al edificio de los Bravo, dotando al mismo del entorno adecuado a su consideración monumental y permitiendo la visión de sus fachadas.

Características de la ordenación:

Son las reflejadas en los planos de ordenación, siendo las condiciones particulares de la edificación las determinadas para el Área Normativa B en el Capítulo III del Título VI de las presentes Normas.

Sistema de gestión:

- Iniciativa de su formulación: Privada.
- Sistema de actuación: Compensación.

Artículo 164.- Actuación de ordenación nº 5. Unidad de Ejecución UE-4.

Situación y superficie.

- Situación: Terrenos comprendidos entre las traseras de la Avenida Gabriel y Galán, y el vacío donde se ubican las Unidades de Ejecución UE-3 y UE-5.
- Localización gráfica: Hoja I del plano de ordenación nº 3.
- Superficie estimada: 10.375 m².

Estado actual:

Suelo prácticamente vacante de edificación, ocupado casi en su totalidad por una gran parcela urbana, en el que se sitúan algunas edificaciones agrícolas actualmente en desuso.

Objetivo de la actuación:

Reforma interior y ordenación del área mediante el establecimiento de un sistema viario que posibilite la edificación interior con usos residenciales, obteniendo suelo para espacios libres.

Características de la ordenación:

Son las reflejadas en los planos de ordenación, siendo las condiciones particulares de la edificación las determinadas para el Área Normativa B en el Capítulo III del Título VI de las presentes Normas.

Sistema de gestión:

- Iniciativa de su formulación: Privada.
- Sistema de actuación: Compensación.

Artículo 165.- Actuación de ordenación nº 5. Unidad de Ejecución UE-5.

Situación y superficie:

- Situación: Terrenos comprendidos entre las traseras de la Avenida Gabriel y Galán, calleja Coria y vía pecuaria.
- Localización gráfica: Hoja 1 del plano de ordenación nº 3.
- Superficie estimada: 23.352 m².
- Estado actual:

Suelo prácticamente vacante de edificación, ocupado por una gran parcela urbana y algunas fincas rústicas de pequeña superficie, en el que existen algunas edificaciones agrícolas y pecuarias actualmente en desuso.

Objetivo de la actuación:

Reforma interior y ordenación del área mediante el establecimiento de un sistema viario que posibilite la edificación interior con usos residenciales, obteniendo suelo para espacios libres.

Características de la ordenación:

Son las reflejadas en los planos de ordenación, siendo las condiciones particulares de la edificación las determinadas para el Área Normativa B en el Capítulo III del Título VI de las presentes Normas.

Sistema de gestión:

- Iniciativa de su formulación: Privada.
- Sistema de actuación: Compensación.

Artículo 166.- Actuación de ordenación nº 18. Unidades de Ejecución UE-6 y UE-9.

— UE-6

Situación y superficie:

- Situación: Terrenos comprendidos entre la trasera de la ermita de Santa Lucía, la calle Mimbres, la calleja Mimbres y la prolongación de la calle Padre Gilete.

- Localización gráfica: Hojas 2 y 3 del plano de ordenación nº 3.
- Superficie estimada: 14.779 m².
- Estado actual:

Terrenos semivacantes, prácticamente sin urbanizar, formados por grandes corralones destinados a usos agropecuarios, en condiciones insalubres, constituidos por parcelas de dimensiones variables, existiendo algunas edificaciones de poca calidad, en general vinculadas al uso pecuario o de almacenaje, presentando accesos difíciles a través de callejones estrechos e inadecuados.

Objetivo de la actuación:

Saneamiento y dignificación de los vacíos y bordes edificados, ensanchando y regularizando el trazado de la calleja Mimbres, abriendo vías y registros en su interior que permitan la implantación de usos residenciales y la erradicación de los usos pecuarios existentes.

Características del planeamiento:

- Figura a desarrollar: Estudio de Detalle.
- Finalidad:

Redefinición del viario propuesto, pudiendo llegar a suprimirse alguno de los viales de nueva apertura, siempre que quede garantizada la conexión con el sistema viario exterior a la Unidad.

Características de la ordenación:

Son las reflejadas en los planos de ordenación, siendo las condiciones particulares de la edificación las determinadas para el Área Normativa B en el Capítulo III del Título VI de las presentes Normas.

— Podrá plantearse la modificación o supresión de los viales interiores, no considerándose vinculante el trazado grafiado en los planos de ordenación.

Sistema de gestión:

- Iniciativa de su formulación: Pública.
- Sistema de actuación: Cooperación.

— UE-9

Situación y superficie:

- Situación: Terrenos comprendidos entre la calle Mimbres, la calleja Mimbres y la prolongación de la calle Padre Gilete.
- Localización gráfica: Hojas 2 y 3 del plano de ordenación nº 3.
- Superficie estimada: 13.584 m².

• Estado actual:

Terrenos semivacantes, prácticamente sin urbanizar, formados por grandes corralones destinados a usos agropecuarios, en condiciones insalubres, constituidos por parcelas de dimensiones variables, existiendo algunas edificaciones de poca calidad, en general vinculadas al uso pecuario o de almacenaje, presentando accesos difíciles a través de callejones estrechos e inadecuados.

Objetivo de la actuación:

Saneamiento y dignificación de los vacíos y bordes edificados, ensanchando y regularizando el trazado de la calleja Mimbres, abriendo vías y registros en su interior que permita la implantación de usos residenciales y la erradicación de los usos pecuarios existentes.

Características de la ordenación:

Son las reflejadas en los planos de ordenación, siendo las condiciones particulares de la edificación las determinadas para el Área Normativa B en el Capítulo III del Título VI de las presentes Normas.

Sistema de gestión:

- Iniciativa de su formulación: Privada.
- Sistema de actuación: Compensación.

Artículo 167.- Actuación de ordenación nº 19. Unidad de Ejecución UE-7.

Situación y superficie:

- Situación: Manzana en el barrio de Santa Lucía, frente a la antigua Cámara Agraria, entre la calleja de la Nava y el límite del suelo urbano.
- Localización gráfica: Hojas 2 y 3 del plano de ordenación nº 3.
- Superficie estimada: 10.200 m².
- Estado actual:

Área semiconsolidada por viviendas de escasa calidad con existencia de algunas parcelas de gran profundidad en las que existen edificaciones ruinosas.

Objetivo de la actuación:

Apertura de un vial que posibilite la edificación de los terrenos.

Características de la ordenación:

Son las reflejadas en los planos de ordenación, siendo las condiciones particulares de la edificación las determinadas para el Área Normativa B en el Capítulo III del Título VI de las presentes Normas.

Sistema de gestión:

- Iniciativa de su formulación: Privada.
- Sistema de actuación: Compensación.

Artículo 168.- Actuación de ordenación nº 20. Unidad de Ejecución UE-8.

Situación y superficie:

- Situación: Terrenos comprendidos entre la trasera de la iglesia parroquial de los Santos Mártires, la prolongación de la calle Francisco de Lizaur y la calle de los Mártires.
- Localización gráfica: Hoja 3 del plano de ordenación nº 3.
- Superficie estimada: 5.000 m²
- Estado actual:

Terrenos prácticamente vacantes, ocupados por dos parcelas de grandes dimensiones destinadas a usos agropecuarios, existiendo fuertes desniveles.

Objetivo de la actuación:

Dignificación de la cornisa sur del entorno de la iglesia, actualmente ocupado por traseras de edificaciones de poca calidad, que perturban la contemplación del edificio. Ordenación y remate de esta cornisa mediante volúmenes edificados que se adapten a las condiciones topográficas.

Características del planeamiento:

- Figura a desarrollar: Estudio de Detalle.
- Finalidad: Fijar las rasantes y ordenación volumétrica, así como tratamiento de la cornisa.

Características de la ordenación:

- Condiciones de aprovechamiento:
 - Superficie máxima edificable: 8.000 m².
- Condiciones de composición:
 - Altura máxima: 3 plantas.
 - La edificación debe componer sus volúmenes de modo escalonado, ocultando las traseras de las edificaciones de la plaza de los Santos Mártires, no permitiéndose la aparición de medianerías vistas.
 - Podrá plantearse la apertura de un vial interior, no considerándose vinculante el grafiado en los planos de ordenación.
 - Usos permitidos: Residencial, terciario y equipamientos.

Sistema de gestión:

- Iniciativa de su formulación: Privada.
- Sistema de actuación: Compensación.

Artículo 169.- Relación de actuaciones aisladas. Características.

Su relación pormenorizada es la siguiente:

— A-2: Actuación de ordenación de los terrenos situados tras el cuartel de la Guardia Civil y la antigua fábrica de harinas. Consiste en la redefinición del viario y de las manzanas existentes, asignando uso industrial a las nuevas manzanas edificables.

— A-3: Actuación del sistema general de espacios libres consistente en la creación de una zona verde que amplíe la actual del Paseo, que pasa a transformarse en la principal del núcleo.

— A-6: Actuación de redefinición y rectificación de viario situada en el acceso principal al núcleo desde la carretera C-523 y EX-207, consistente en mejorar y ampliar el mismo, así como la zona ajardinada donde se ubica el monumento al Transhumante.

— A-7: Actuación de ordenación consistente en la definición de viario y manzanas de uso residencial en la zona occidental de los terrenos de la margen norte de la vía pecuaria cuya desafectación se encuentra en tramitación (avenida de la Transhumancia).

— A-8: Actuación de ordenación consistente en la definición de viario y manzanas de uso residencial en la zona oriental de los terrenos de la margen norte de la vía pecuaria cuya desafectación se encuentra en tramitación (avenida de la Transhumancia).

— A-9: Actuación del sistema general de equipamientos, consistente en la calificación de suelo con uso deportivo para la ampliación de las instalaciones del campo de fútbol y los espacios deportivos municipales.

— A-10: Actuación de ordenación consistente en la implantación de una zona verde en la avenida de la Transhumancia

— A-11: Actuación de ordenación consistente en la prolongación de la calle Peñas del Tinte hasta la calle Tinados.

— A-12: Actuación de rectificación de alineación para ensanchar la calle Peñas del Tinte en su extremo oriental.

— A-13: Actuación de ordenación consistente en la definición de viario y manzanas de uso residencial en los terrenos de la margen sur de la vía pecuaria cuya desafectación se encuentra en tramitación (avenida de la Transhumancia).

— A-14: Actuación de rectificación de alineaciones en el primer tramo de la calleja Mimbres.

— A-15: Actuación del sistema general de equipamientos consistente en implantar uso de equipamiento comercial, sociorecreativo y de servicios urbanos en la manzana donde se situaba la antigua Cámara Agraria.

— A-16: Actuación del sistema general de equipamientos consistente en ampliar el suelo de uso de enseñanza en el Centro del Colegio Público El Brocense situado en la Avenida de la Nava.

— A-17: Actuación del sistema general de espacios libres consistente en implantar este uso en los terrenos limítrofes al Palacio o fortaleza de Brozas, con el fin de poner en valor el monumento.

— A-21: Actuación de ordenación consistente en la apertura de un vial que conecte la prolongación de la calle Francisco de Lizaur con la prolongación de la calle Antonio Gómez.

TÍTULO VII.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO I.- DIVISIÓN NORMATIVA.

Artículo 170.- División normativa.

Según el régimen de protección asignado por las Normas Subsidiarias a los distintos terrenos que integran el suelo no urbanizable, pueden diferenciarse dos clases:

Suelo no Urbanizable Protegido, o de Protección Sectorial.

Suelo no Urbanizable Preservado o de Protección Especial.

A su vez, en razón a los valores que hacen acreedores de especial protección a los terrenos incluidos en el suelo no urbanizable preservado, se diferencian en éste las siguientes categorías:

Suelo no urbanizable de protección especial de dehesas.

Suelo no urbanizable de protección especial de tierras de labor.

Suelo no urbanizable de protección especial de dehesa-pastos.

Suelo no urbanizable de protección especial de entorno del conjunto urbano.

Suelo no urbanizable de protección especial de entorno de elementos históricos.

Suelo no urbanizable de protección especial de parque periurbano.

Suelo no urbanizable de protección especial de las márgenes del Salor.

Suelo no urbanizable de protección especial de cauces.

Suelo no urbanizable de protección especial de elementos catalogados.

Artículo 171.- Condiciones generales de edificación y uso del suelo.

En todas las clases y categorías del suelo no urbanizable establecidas en las presentes Normas, la regulación de las condiciones

generales de la edificación y uso del suelo no limitadas en las condiciones particulares que a continuación se detallan se regirán por las establecidas en el Título V de estas Normas.

Con carácter general, todas las edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en el que estén situadas y armonizar con el mismo, no permitiéndose que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure sus perspectivas.

CAPÍTULO II.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR LEGISLACIONES SECTORIALES.

Artículo 172.- Definición y delimitación.

Se incluyen en esta clase de suelo los terrenos afectados por limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público por legislaciones sectoriales de Carreteras, Aguas, Líneas de Energía Eléctrica, Vías Pecuarias, Minas, ... etc., o por estar sometidos a algún régimen especial de protección de acuerdo con el planeamiento de ordenación territorial o la legislación sectorial en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, o de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial.

Particularmente, al estar propuestos a nivel europeo como LIC (Lugar de Interés Comunitario), el Embalse Arce de Abajo y los Llanos de Brozas, se afectan estos suelos a la especial protección que les asigna la Directiva de Hábitats 92/43/CEE. Así mismo, quedan protegidos los suelos que bajo la denominación Llanos de Brozas han sido delimitados como zona ZEPA en cumplimiento de la Directiva 79/409/CEE.

La localización y delimitación de estas áreas queda reflejada gráficamente en el Plano de Ordenación nº I.

Artículo 173.- Condiciones particulares del suelo afectado por Legislaciones Sectoriales.

Las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones emplazadas en estos suelos quedarán reguladas por las correspondientes a las clases de suelo sobre las que se sitúan, con las limitaciones impuestas en cada caso por la Legislación Sectorial correspondiente.

CAPÍTULO III.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL DE DEHESAS.

Artículo 174.- Definición y delimitación.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el plano de ordenación nº I de estas Normas. Corresponde a las zonas de dehesa, con predominio de la vegetación propia de este sistema: arbolado sobre todo de encinas, con alguna presencia de alcornos y matorrales típicos.

Artículo 175.- Condiciones particulares.

Usos:

— El uso característico de estas áreas se restringirá al estrictamente necesario para el mantenimiento de sus condiciones naturales.

— Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, el uso agrícola-pecuario tradicional, la vivienda familiar vinculada a este uso y el correspondiente a instalaciones de utilidad pública e interés social, limitándose éstas últimas a las que contribuyan a la potenciación y divulgación de los valores que se pretende proteger (iniciativas científicas, pedagógicas y culturales), al aprovechamiento de aguas minero-termales o al uso de equipamiento sociorecreativo en las categorías de alojamiento turístico en el medio rural, reguladas en el Decreto 120/1998, de 6 de octubre, de la Junta de Extremadura, así como las destinadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas existentes.

— Serán usos prohibidos los no incluidos entre los anteriores.

Condiciones de parcelación y edificación:

— Las edificaciones vinculadas al uso agrícola pecuario habrán de adaptarse a las siguientes condiciones:

— Superficie mínima de terrenos afectados a la edificación: 8 Ha, o la que figure en inscripción registral de la finca con fecha anterior a la de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

— La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada 80 m² de terrenos afectados a la edificación.

— Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de 20 metros.

— La altura máxima será de una planta (4,50 metros).

— Las viviendas familiares cumplirán las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de terrenos afectados a la edificación: 8 Ha.

- Igualmente, podrá autorizarse la construcción de viviendas familiares sobre fincas de superficies inferiores a la establecida en el apartado anterior, siempre que figuren inscritas en el Registro de la Propiedad con fecha anterior a la de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

- La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada 80 m² de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 300 m², pudiendo autorizarse en parcelas de superficies inferiores a la establecida como mínima la construcción de una vivienda de 150 m² de superficie.

- Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de 20 metros.
 - La altura máxima será de una planta (4,50 metros).
 - No podrá edificarse más de una vivienda en cada finca.
- Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social cumplirán las siguientes condiciones:
- Superficie mínima de terrenos afectados a la edificación: 8 Ha.
 - La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada 80 m² de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 1.000 m².
 - Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de 20 metros.
 - La altura máxima será de dos plantas (7,00 metros).
 - Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.
 - No se autorizará ningún tipo de edificación vinculado al uso de espacios libres.

Condiciones estéticas y de composición.

- 1.- No se autorizarán otros revestimientos de fachada que los enfoscados pintados o coloreados en tonos claros.
- 2.- Se admite el empleo de piedras naturales en mamposterías vistas, recomendándose el empleo de los aparejos tradicionales de la localidad, prohibiéndose expresamente el pulido de la piedra.
- 3.- En la composición de las fachadas deberá predominar el macizo sobre el vano, con una proporción máxima de superficie de huecos del 40% del total de la fachada.
- 4.- En el diseño de los huecos predominará la componente vertical.
- 5.- Las cubiertas obligatoriamente serán inclinadas, con pendiente a fachada, alero libre o protegido por sotobanco, resolviéndose la cubrición con teja.
- 6.- La carpintería exterior será de madera, hierro o aluminio lacado en colores oscuros.
- 7.- La cerrajería será exclusivamente de perfiles de hierro.
- 8.- Los vallados y cierres de fincas se resolverán con soluciones constructivas adaptadas a las tradicionales de la localidad,

recomendándose el empleo de mamposterías de piedras naturales, con aparejos clásicos, no superando la parte opaca de los mismos la altura de un metro.

CAPÍTULO IV.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL DE TIERRAS DE LABOR Y DE PROTECCIÓN ESPECIAL DE DEHESA-PASTOS.

Artículo 177.- Definición y delimitación.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación nº I de estas Normas.

Corresponde la primera de estas áreas a las partes del término en que las condiciones del terreno permiten un mayor aprovechamiento agrícola, basado fundamentalmente en cultivos de secano. Las zonas de dehesa pastos son áreas en que el ecosistema de la dehesa ha perdido gran parte de su arbolado y matorral típico, manteniendo no obstante un pastizal permanente que posibilita su aprovechamiento ganadero.

Artículo 178.- Condiciones particulares.

Las actividades e instalaciones en este tipo de suelo se limitarán a las estrictamente necesarias para el fomento y conservación de sus condiciones naturales.

Usos:

— El uso característico de estas áreas es el agrícola pecuario en su variante de ganadería en régimen extensivo.

— Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores objeto de protección, el uso agrícola-pecuario en régimen intensivo, la vivienda familiar vinculada a los usos agrícola y ganadero, el correspondiente a instalaciones de utilidad pública e interés social, limitado a las industrias de transformación de productos agrarios y de almacenaje de los mismos, las que contribuyan a la potenciación y divulgación de los valores que se pretende proteger (iniciativas científicas, pedagógicas y culturales), al uso de equipamiento sociorecreativo en las categorías de alojamiento turístico en el medio rural, reguladas en el Decreto 120/1998, de 6 de octubre, de la Junta de Extremadura, así como las destinadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas existentes.

— Serán usos prohibidos los no incluidos entre los anteriores.

Condiciones de parcelación y edificación:

— Las edificaciones vinculadas al uso agrícola pecuario habrán de adaptarse a las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de terrenos afectados a la edificación: 8 Ha, o la que figure en inscripción registral de la finca con fecha anterior a la de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

- La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada 80 m² de terrenos afectados a la edificación.

- Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de 20 metros.

- La altura máxima será de una planta (4,50 metros).

— Las viviendas familiares cumplirán las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de terrenos afectados a la edificación: 8 Ha.

- Igualmente, podrá autorizarse la construcción de viviendas familiares sobre fincas de superficies inferiores a la establecida en el apartado anterior, siempre que figuren inscritas en el Registro de la Propiedad con fecha anterior a la de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

- La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada 80 m² de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 300 m², pudiendo autorizarse en parcelas de superficies inferiores a la establecida como mínima la construcción de una vivienda de 150 m² de superficie.

- Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de 20 metros.

- La altura máxima será de una planta (4,50 metros).

- No podrá edificarse más de una vivienda en cada finca.

— Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social cumplirán las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de terrenos afectados a la edificación: 8 Ha.

- La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada 80 m² de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 1.000 m².

- Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de 20 metros.

- La altura máxima será de dos plantas (7,00 metros).

— Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

No se autorizará ningún tipo de edificación vinculado al uso de espacios libres.

Condiciones estéticas y de composición.

1.- No se autorizarán otros revestimientos de fachada que los enfoscados pintados o coloreados en tonos claros.

2.- Se admite el empleo de piedras naturales en mamposterías vistas, recomendándose el empleo de los aparejos tradicionales de la localidad, prohibiéndose expresamente el pulido de la piedra.

3.- En la composición de las fachadas deberá predominar el macizo sobre el vano, con una proporción máxima de superficie de huecos del 40% del total de la fachada.

4.- En el diseño de los huecos predominará la componente vertical.

5.- Salvo en edificios industriales o agropecuarios las cubiertas obligatoriamente serán inclinadas, con pendiente a fachada, alero libre o protegido por sotobanco, resolviéndose la cubrición con teja. En edificios industriales podrá autorizarse el empleo de chapas metálicas, con acabados lacados en tonos no discordantes.

6.- La carpintería exterior será de madera, hierro o aluminio lacado en colores oscuros.

7.- La cerrajería será exclusivamente de perfiles de hierro.

8.- Los vallados y cierres de fincas se resolverán con soluciones constructivas adaptadas a las tradicionales de la localidad, recomendándose el empleo de mamposterías de piedras naturales, con aparejos clásicos, no superando la parte opaca de los mismos la altura de un metro.

CAPÍTULO V.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ENTORNO DEL CONJUNTO URBANO Y DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ENTORNO DE ELEMENTOS HISTÓRICOS.

Artículo 179.- Delimitación y definición.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación nº I de estas Normas.

Corresponde la primera a los terrenos circundantes al núcleo urbano y situados en la zona sur del mismo, considerablemente menos elevados que éste, de topografía llana, carentes de arbolado y con abundancia de afloramientos graníticos, lo que permite que la silueta del conjunto urbano se constituya como una referencia visual de primer orden, perceptible desde distancias considerables.

La segunda corresponde a los terrenos situados en la margen izquierda de la carretera C-522, en las proximidades del núcleo.

La presencia en este ámbito de varios elementos singulares de notable interés histórico y arquitectónico, emplazados a lo largo de la margen izquierda de la carretera de Herrerueta, en una secuencia lineal que tiene su inicio en el arruinado convento de Ntra. Señora de la Luz y finaliza en la ermita de San Juan incluyendo sucesivamente el Humilladero del Buen Jesús, la ermita de Ntra. Sra. de la Soledad, el crucero situado junto a ella y el crucero situado junto a la ermita de San Juan; así como la configuración geológica de los terrenos, con abundancia de afloramientos y canchos de granito, hacen que esta zona se constituya como un conjunto de características homogéneas

cuyos valores ambientales y estéticos producen un notable impacto sobre la imagen urbana del núcleo.

Artículo 180.- Condiciones particulares.

Usos:

— El uso característico de estas áreas se restringirá al estrictamente necesario para el mantenimiento de sus condiciones naturales así como a la dignificación, protección y puesta en valor de los elementos singulares.

— Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores objeto de protección, el uso agrícola-pecuario tradicional, el correspondiente a instalaciones de utilidad pública e interés social, limitándose éstas últimas a las que contribuyan a la potenciación y divulgación de los valores que se pretende proteger (iniciativas científicas, pedagógicas y culturales), y a los que de modo expreso se asignan a algunas fincas o edificaciones en los planos de ordenación nº 1 y 2, así como las destinadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas existentes.

— En el convento de Ntra. Sra. de la Luz podrán implantarse uno o varios de los usos asignados, limitándose el uso comercial a la categoría de hotel o a las de alojamiento turístico en el medio rural, reguladas en el Decreto 120/1998, de 6 de octubre, de la Junta de Extremadura.

— Serán usos prohibidos los no incluidos entre los anteriores.

Condiciones de parcelación y edificación:

— No se permitirán edificaciones vinculadas al uso agrícola pecuario, aunque podrán autorizarse obras de consolidación y reforma de las edificaciones existentes, siempre que se demuestre fehacientemente su existencia con fecha anterior a la de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias; no permitiéndose obras de aumento de las superficies y volúmenes existentes.

— Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que se implanten en edificios sujetos a algún nivel de protección cumplirán las condiciones de edificación que les sean aplicables en virtud de las obras permitidas en los mismos:

— En el cementerio las condiciones de edificación serán las adecuadas a la correcta funcionalidad del mismo.

— Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

No se autorizará ningún tipo de edificación vinculado al uso de espacios libres.

Condiciones estéticas y de composición.

1.- No se autorizarán otros revestimientos de fachada que los enfoscados pintados o coloreados en tonos claros.

2.- Se admite el empleo de piedras naturales en mamposterías vistas, recomendándose el empleo de los aparejos tradicionales de la localidad, prohibiéndose expresamente el pulido de la piedra.

3.- En la composición de las fachadas deberá predominar el macizo sobre el vano, con una proporción máxima de superficie de huecos del 40% del total de la fachada.

4.- En el diseño de los huecos predominará la componente vertical.

5.- Las cubiertas obligatoriamente serán inclinadas, con pendiente a fachada, alero libre o protegido por sotobanco, resolviéndose la cubrición con teja cerámica curva.

6.- La carpintería exterior será de madera, hierro o aluminio lacado en colores oscuros.

7.- La cerrajería será exclusivamente de perfiles de hierro.

8.- Los vallados y cierres de fincas se resolverán con soluciones constructivas adaptadas a las tradicionales de la localidad, recomendándose el empleo de mamposterías de piedras naturales, con aparejos clásicos, no superando la parte opaca de los mismos la altura de un metro.

CAPÍTULO VI.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE PARQUE PERIURBANO.

Artículo 181.- Definición y delimitación.

La localización territorial y la delimitación de esta área se expresa gráficamente en el Plano de Ordenación nº I de estas Normas.

Corresponde a los terrenos, en su mayor parte de titularidad pública, en los que se ubica el embalse denominado Laguna de la Nava o Charca de Brozas, en los que las Normas proponen la preservación de sus condiciones naturales y la implantación de un parque periurbano de conservación y ocio, pudiendo efectuarse su efectiva consideración administrativa mediante la correspondiente declaración como tal en los términos establecidos por la Ley 6/1998, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura.

Artículo 182.- Condiciones particulares.

Usos:

— El uso característico de esta área se restringirá al estrictamente necesario para el mantenimiento de sus condiciones naturales.

— Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, el

aprovechamiento piscícola y el correspondiente a instalaciones de utilidad pública e interés social, limitándose éstas últimas a las que contribuyan a la potenciación y divulgación de los valores que se pretende proteger (iniciativas científicas, pedagógicas y culturales), y al uso de equipamiento deportivo y sociorecreativo limitado a las actividades de ocio y esparcimiento que se desarrollan al aire libre, y al de bares y restaurantes, así como las destinadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas existentes.

— Serán usos prohibidos los no incluidos entre los anteriores.

Condiciones de parcelación y edificación:

— Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social cumplirán las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de terrenos afectados a la edificación: 8 Ha.
- La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada 80 m² de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 1.000 m².
- Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de 20 metros.
- La altura máxima será de dos plantas (7,00 metros).

— Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

No se autorizará ningún tipo de edificación vinculado al uso de espacios libres.

Condiciones estéticas y de composición.

- 1.- No se autorizarán otros revestimientos de fachada que los enfoscados pintados o coloreados en tonos claros.
- 2.- Se admite el empleo de piedras naturales en mamposterías vistas, recomendándose el empleo de los aparejos tradicionales de la localidad, prohibiéndose expresamente el pulido de la piedra.
- 3.- En la composición de las fachadas deberá predominar el macizo sobre el vano, con una proporción máxima de superficie de huecos del 40% del total de la fachada.
- 4.- En el diseño de los huecos predominará la componente vertical.
- 5.- Las cubiertas obligatoriamente serán inclinadas, con pendiente a fachada, alero libre o protegido por sotobanco, resolviéndose la cubrición con teja cerámica curva.

6.- La carpintería exterior será de madera, hierro o aluminio lacado en colores oscuros.

7.- La cerrajería será exclusivamente de perfiles de hierro.

8.- Los vallados y cierres de fincas se resolverán con soluciones constructivas adaptadas a las tradicionales de la localidad, recomendándose el empleo de mamposterías de piedras naturales, con aparejos clásicos, no superando la parte opaca de los mismos la altura de un metro.

CAPÍTULO VII.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL DE LAS MÁRGENES DEL SALOR Y DE PROTECCIÓN ESPECIAL DE CAUCES.

Artículo 183.- Definición y delimitación.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación nº 1 de estas Normas.

Corresponde la primera de estas áreas a las márgenes del río Salor y la segunda a las de la Ribera de Araya, Rivera de la Mata y Arroyo Jumadiel, en sus respectivos itinerarios a través del término. La segunda incluye así mismo las márgenes de la Charca de abastecimiento y del embalse de la Greña.

Artículo 184.- Condiciones particulares.

Usos:

— El uso característico de estas áreas se restringirá al estrictamente necesario para el mantenimiento de sus condiciones naturales.

— En el suelo no urbanizable de especial protección de las riberas del Salor serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección el correspondiente a instalaciones de utilidad pública e interés social, limitándose éstas últimas a las que contribuyan a la potenciación y divulgación de los valores que se pretende proteger (iniciativas científicas, pedagógicas y culturales), al uso de equipamiento sociorecreativo en las categorías de alojamiento turístico en el medio rural, reguladas en el Decreto 120/1998, de 6 de octubre, de la Junta de Extremadura, así como las destinadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas existentes.

— En el suelo no urbanizable de especial protección de cauces serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, el uso agrícola-pecuario tradicional, la vivienda familiar vinculada a este uso y el correspondiente a instalaciones de utilidad pública e interés social, limitándose éstas últimas a las que contribuyan a la potenciación y divulgación de los valores que se pretende proteger (iniciativas científicas, pedagógicas y culturales), al uso de equipamiento sociorecreativo en las categorías de alojamiento

turístico en el medio rural, reguladas en el Decreto 120/1998, de 6 de octubre, de la Junta de Extremadura, así como las destinadas al entretenimiento y servicio de las obras públicas existentes.

— Serán usos prohibidos los no incluidos entre los anteriores.

Condiciones de parcelación y edificación:

— Las edificaciones vinculadas al uso agrícola pecuario habrán de adaptarse a las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de terrenos afectados a la edificación: 8 Ha en secano y 1,5 Ha en regadío, o la que figure en inscripción registral de la finca con fecha anterior a la de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

- La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada 80 m² de terrenos afectados a la edificación.

- Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de 20 metros.

- La altura máxima será de una planta (4,50 metros).

— Las viviendas familiares cumplirán las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de terrenos afectados a la edificación: 8 Ha y 1,5 Ha en regadío.

- Podrán autorizarse obras de consolidación y reforma de las viviendas situadas en fincas de superficie inferior a la establecida en el apartado anterior, siempre que se demuestre fehacientemente su existencia con fecha anterior a la de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias; no permitiéndose obras de aumento de las superficies y volúmenes existentes.

- La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada 80 m² de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 300 m².

- Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de 20 metros.

- La altura máxima será de una planta (4,50 metros).

- No podrá edificarse más de una vivienda en cada finca.

— Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social cumplirán las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de terrenos afectados a la edificación: 8 Ha en secano y 1,5 Ha en regadío.

- La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada 80 m² de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 1.000 m².

- Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la finca una distancia de 20 metros.

- La altura máxima será de dos plantas (7,00 metros).

— Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

No se autorizará ningún tipo de edificación vinculado al uso de espacios libres.

Condiciones estéticas y de composición.

1.- No se autorizarán otros revestimientos de fachada que los enfoscados pintados o coloreados en tonos claros.

2.- Se admite el empleo de piedras naturales en mamposterías vistas, recomendándose el empleo de los aparejos tradicionales de la localidad, prohibiéndose expresamente el pulido de la piedra.

3.- En la composición de las fachadas deberá predominar el macizo sobre el vano, con una proporción máxima de superficie de huecos del 40% del total de la fachada.

4.- En el diseño de los huecos predominará la componente vertical.

5.- Las cubiertas obligatoriamente serán inclinadas, con pendiente a fachada, alero libre o protegido por sotobanco, resolviéndose la cubrición con teja cerámica curva.

6.- La carpintería exterior será de madera, hierro o aluminio lacado en colores oscuros.

7.- La cerrajería será exclusivamente de perfiles de hierro.

8.- Los vallados y cierres de fincas se resolverán con soluciones constructivas adaptadas a las tradicionales de la localidad, recomendándose el empleo de mamposterías de piedras naturales, con aparejos clásicos, no superando la parte opaca de los mismos la altura de un metro.

CAPÍTULO VIII.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO DE PROTECCIÓN ESPECIAL DE ELEMENTOS CATALOGADOS.

Artículo 185.- Definición y delimitación.

Corresponden a los entornos de los elementos de interés histórico situados en el término, cuya localización y enumeración se efectúa en los planos n^{os} 1 y 4.

Abarcan estas áreas los terrenos circundantes a los elementos catalogados incluidos en el interior de un perímetro virtual trazado a una distancia de 100 metros desde el vestigio más exterior del elemento.

Artículo 186.- Condiciones particulares.

Sobre estos terrenos se prohíbe cualquier acto de edificación y uso del suelo, salvo los encaminados a la dignificación y puesta en valor del elemento objeto de protección.

CAPÍTULO IX.- CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.**Artículo 187.- Núcleo de población.**

Constituirá núcleo de población a los efectos prevenidos en el artículo 15 del T.R. de la Ley del Suelo, todo asentamiento de viviendas familiares o actividades declaradas de utilidad pública e interés social, para cuya instalación se realicen actos de edificación o uso del suelo que contravengan las condiciones particulares de uso, parcelación y aprovechamiento que para cada tipo de suelo se regulan en estas Normas.

Por tanto, se consideran constitutivos de la posibilidad de formación de núcleos de población, y en consecuencia ilegales, los siguientes actos de edificación y uso del suelo no urbanizable:

- Las divisiones y segregaciones de terrenos cuyos lotes resultantes tengan una superficie inferior a la establecida como mínima en las condiciones particulares para cada tipo de suelo.
- La edificación u ocupación con cualquier tipo de instalaciones de los lotes resultantes de las divisiones o segregaciones anteriores.
- La edificación y ocupación de instalaciones cuyas condiciones de aprovechamiento superen a las establecidas como máximas en las condiciones particulares para cada tipo de suelo.

TÍTULO VIII.- CATÁLOGO**CAPÍTULO I.- INTRODUCCIÓN****Artículo 188.- Objeto.**

El objeto del presente Catálogo, que complementa a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Brozas, y cuya formulación responde a lo establecido en el artículo 93 del T.R. de la Ley del Suelo y en el artículo 86 del Reglamento de Planeamiento, es la relación y descripción de los bienes concretos que por sus singulares valores y características hayan de ser objeto de una especial protección, así como el establecimiento y definición de los niveles de protección asignados a los edificios, conjuntos urbanos y elementos aislados de especial interés que integran el patrimonio edificado del municipio.

Artículo 189.- Contenido.

El presente catálogo contiene la relación pormenorizada de todos aquellos elementos objeto de protección, los niveles de protección

asignados y las normas reguladoras de los actos de edificación y uso del suelo que afecten a los mismos.

Los niveles de protección que se asignan a los elementos catalogados son los definidos en el artículo 144 de estas Normas, viniendo reguladas las condiciones de edificación y uso del suelo por las que para cada Nivel y tipo de obra se establecen en el Capítulo VIII del Título V.

Artículo 190.- Relación de elementos incluidos en el Nivel I.

La localización espacial de los elementos e inmuebles a los que se asigna este nivel es la reflejada en los planos de ordenación nºs 1 y 4, en que se identifica cada uno mediante la correspondiente trama y número de orden, grafiado con el símbolo nº ○.

A continuación se incluye una ficha individual de cada elemento, en la que se pormenorizan los datos más representativos del mismo.

Ficha nº ① NIVEL I

Inmueble: Iglesia Parroquial de Santa María la Mayor de la Asunción. Monumento Nacional. (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura).

Referencia catastral: 0772101

Dirección: Plaza Príncipe de Asturias

Titular: Obispado Coria-Cáceres

Tipo Inmueble: Edificio religioso

Época: Siglos XVI-XVII-XVIII

Estilo: Gótico renacentista

Conservación: Buena

Descripción

Es sin duda el edificio más notable de la localidad. Declarado Monumento Nacional, data del siglo XVI, erigido posiblemente sobre una iglesia anterior, del siglo XIII, cuyas características se desconocen. Se trata de una iglesia de tres naves, de grandes dimensiones, concebida según el modelo alemán de la hallenkirche o iglesia salón, caracterizado por la diafanidad y concepción unitaria del espacio interior.

Sus tres naves son de cuatro tramos cada una, con una dimensión interior de 20 metros de ancho por 30 de largo. La nave central se prolonga por el presbiterio, con un tramo recto y el fondo semicircular.

Totalmente construido en piedra, está abovedado con bóvedas de crucería estrellada con terceletes y combados, siguiendo diseños renacentistas. Resulta curioso señalar que los nervios de las bóvedas no arrancan a partir de los capiteles de los haces de columnas que sirven de pilastras, sino que entre el arranque de aquéllos y éstos se encuentra una pieza intermedia, a modo de cimacio, formada por cuatro tambores.

La fachada del hastial de los pies presenta elementos góticos en su parte inferior, donde se sitúa la portada de medio punto, abocinada y con arquivoltas, flanqueada por sendos pináculos góticos. En la parte superior, más renacentista, aparece un amplio ventanal de medio punto, con pilastras y entablamiento superior, y en las enjutas bustos de San Pedro y San Pablo. Encima hay una hornacina con una imagen de la Virgen. Remata la fachada en frontón a dos aguas, dentro del cual se abren tres óculos.

La portada lateral del evangelio tiene una puerta muy sencilla, con arquivoltas y de medio punto. Sobre ella se dispone una hornacina en la que se cobija una imagen de alabastro llamada Virgen de la Hoja.

La portada más sobria es la de la epístola, probablemente concluida en el siglo XVII. En el ábside se abre un transparente, de formas barrocas, ya del siglo XVIII.

Iniciaron la obra los maestros Juan de Villalante y Francisco Hernández, atribuyéndose el trazado general del edificio a Pedro de Ybarra, haciéndose cargo posteriormente Juan Bravo, quien se mantuvo al frente de las obras hasta finales del siglo XVI.

La torre es de gran esbeltez, rematada en azotea, con flameros y una balaustrada.

En el interior de la iglesia, ante los pilares que soportan el coro, hay dos capiteles visigodos de mármol, de procedencia desconocida, que se emplean como pilas de agua bendita.

Es de gran interés el retablo mayor, barroco, realizado en madera sin policromar, datado en el segundo tercio del siglo XVIII, y que fue realizado por Bartolomé de Jerez.

Ficha nº ② NIVEL I

Inmueble: Iglesia Parroquial de los Santos Mártires (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 1172701

Dirección: Plaza de los Santos Mártires

Titular: Obispado de Coria-Cáceres

Tipo Inmueble: Edificio religioso

Época: Siglos XV-XVIII

Estilo: Gótico renacentista

Conservación: Buena

Descripción

La parroquia de los Mártires se alzó sobre la antigua ermita de San Fabián y San Sebastián, iniciándose las obras en el reinado de los Reyes Católicos, en virtud de una Real Cédula de 1495, por la que se autoriza la concesión de las mismas.

De una sola nave, en sillería, su construcción quedó truncada antes de llegar al hastial, quedando inconcluso hasta la segunda

mitad de nuestro siglo, en que por iniciativa de la Diputación Provincial, y respetando los proyectos de Juan Bravo, se concluyó totalmente el templo.

Merecen destacarse la ventana geminada que se abre en el ábside poligonal, la capilla del Santo Cristo de la Expiración, con un interesante retablo barroco, y las pinturas murales del ábside, que se consideran pertenecientes a la primitiva ermita.

Ficha nº ③ NIVEL I

Inmueble: Ermita o Humilladero del Buen Jesús (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 1172701

Dirección: Carretera de Herrerueta C-522, km. 25,3

Titular: Obispado Coria-Cáceres

Tipo Inmueble: Edificio religioso

Época: Siglo XVI

Estilo: Gótico renacentista

Conservación: Buena

Descripción.

Declarada Bien de Interés Cultural, es un pequeño edificio situado en las cercanías del convento de Nuestra Señora de la Luz, debiéndose la iniciativa de su construcción a frey Marcelo de Nebrija, hijo del famoso gramático.

Es una construcción del siglo XVI, de reducidas proporciones, realizada en sillería de granito, de traza cuadrada, rematándose los muros con siete figurillas de mármol o alabastro, siendo las cuatro angulares ángeles portadores de escudos.

La puerta está formada por un arco de medio punto enmarcada en rectángulo, sobre el que se encuentra un escudo de mármol. El interior, de un solo tramo, se cubre con bóveda de crucería sencilla. Destaca el altar, revestido de azulejos talaveranos del siglo XVIII y la imagen titular de Jesús atado a la columna, realizada en alabastro policromado.

Ficha nº ④ NIVEL I

Inmueble: Ermita de San Antón (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0868701

Dirección: Plaza de San Antón

Titular: Obispado de Coria-Cáceres

Tipo Inmueble: Edificio religioso

Época: Siglo XVIII

Estilo: Barroco

Conservación: Buena

Descripción

Edificio de una nave, su ábside y el tramo inmediato están cubiertos por bóveda de ladrillos de medio cañón con lunetos. El resto estuvo cubierto con vigas de madera, que fueron sustituidas recientemente por viguería de hormigón vista y tablero de rasillas. Los arcos que marcan los distintos tramos son de medio punto.

Tiene un pórtico formado por un arco de medio punto en su frente y dos medios arcos en su testero.

Ficha nº ⑤ NIVEL I

Inmueble: Convento de Ntra. Señora de la Luz (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral

Dirección: Carretera de Herrerueta (C-522) km. 25,5

Titular: Herederos de Francisco Elviro

Tipo Inmueble: Edificio religioso

Época: Siglos XVI-XVIII

Estilo: Barroco

Conservación: Regular

Descripción

Este convento se fundó sobre una primitiva ermita, bajo la misma advocación, cuando fue entregada a los frailes de la provincia de San Gabriel.

Se inició su construcción en 1554, y responde en su trazado al esquema clásico de los conventos alcantarinos: la iglesia, de una sola nave y gran dimensión, orientada en sentido canónico, este-oeste, forma uno de los lados del edificio. El claustro se adosa a la iglesia en su cara sur, y en torno al mismo se organizan en planta baja las distintas dependencias: refectorio, cocina, hospital y almacenes, situándose las celdas en la planta superior.

Construido con mampostería de piedra de granito, reforzada con sillares en esquinas y jambas de huecos, las fachadas exteriores son sobrias, de huecos pequeños e irregularmente dispuestos. La iglesia, que ha perdido el coro y la cubrición de uno de sus tramos, se cubre con bóvedas de crucería sencilla, presentando en el crucero una linterna de estilo barroco, de semejanzas estilísticas innegables con la de la ermita del Humilladero.

El acceso al conjunto se produce por la fachada oriental, protegida por una loggia, o galería porticada, formada por una arquería de medio punto.

Ficha nº ⑥ NIVEL I

Inmueble: Ermita de San Juan (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: Polígono 11 Parcela 21

Dirección: Carretera de Herrerueta (C-522) km. 24,3

Titular: Ayuntamiento de Brozas

Tipo Inmueble: Edificio religioso

Época: Siglo XV

Estilo: Gótico

Conservación: Mala

Descripción

Englobada actualmente en el cementerio, su interior se encuentra parcialmente ocupado por panteones y nichos.

Se trata de una iglesia de tres naves, separadas por arcadas de tres arcos cada una, con ábside plano. Presenta en sus fachadas dos portadas de medio punto: una, practicable, abierta en el hastial, y otra cegada, en el lado del Evangelio.

La fachada del hastial, con frontón triangular, presenta sobre la portada una ventana saetera y remata en una espadaña.

Carece totalmente de cubrición, que probablemente fuera de vigas de madera.

Ficha nº ⑦ Nivel I

Inmueble: Ermita del Humilladero (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: Polígono 14

Dirección: Barrio del Humilladero

Titular: Obispado Coria-Cáceres

Tipo Inmueble: Edificio religioso

Época: Siglo XVII

Estilo: Barroco

Conservación: Buena

Descripción

De reducidas dimensiones, y planta cuadrada, resulta notable esta ermita por la singularidad de su estilo barroco. Consta de un basamento de sillares de granito sobre el que se levanta el resto de su fábrica, de ladrillo lucido con gran profusión decorativa. Sobre sus paredes se levanta una cúpula, realzada con tambor, y coronada por una linterna, estando realzados todos los elementos con remates y molduras decorativas. Aunque actualmente encalada, parece que en su día debió estar policromada.

Ficha nº ⑧ NIVEL I

Inmueble: Ermita de Santa Lucía (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 1474301

Dirección: Avenida de la Trashumancia

Titular: Obispado Coria-Cáceres

Tipo Inmueble: Edificio religioso

Época: Siglo XVIII

Estilo: Barroco

Conservación: Buena

Descripción

Muestra de arquitectura popular, la ermita, de una nave, presenta el acceso en el muro del hastial, a través de una portada de medio punto. Esta fachada, realizada en sillería de granito, remata en frontón triangular sobre el que se alza la espadaña.

Ficha nº ⑨ NIVEL I

Inmueble: Ermita de Ntra. Señora de la Soledad (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: Polígono 11

Dirección: Carretera de Herrerueta (C-522) km. 24,8

Titular: Obispado Coria-Cáceres

Tipo Inmueble: Edificio religioso

Época: Siglo XVI

Estilo: Gótico renacentista

Conservación: Buena

Descripción

Situada en un altozano del terreno, esta pequeña ermita es de planta cuadrada, como otras de la localidad. Está construida con sillería de granito y su acceso se produce a través de una portada de medio punto. Su único tramo se cubre mediante bóveda de crucería sencilla, realizándose la cubierta exterior en teja y a cuatro aguas. Los paramentos exteriores vienen rematados por cornisas, realizándose las cuatro esquinas y la cumbre con pináculos cúbicos rematados con bolas. Junto a la portada presenta un escudo de mármol.

Ficha nº ⑩ NIVEL I

Inmueble: Crucero (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral

Dirección: Carretera de Herrerueta, junto a la ermita de la Soledad

Titular:

Tipo Inmueble:

Época: Siglo XVI

Estilo: Renacimiento

Conservación: Bueno

Descripción

Situado junto a la ermita de la Soledad, y al margen de la carretera a Herrerueta, es el más notable de los hitos y cruceros de la localidad. Está formado por una basa cuadrangular, formada por cinco gradas de sillares escalonados, sobre la que se erige una columna de

fuste cilíndrico rematado en capitel corintio que soporta la cruz. Todo el conjunto está labrado en piedra de granito, muy ornamentada.

Ficha nº ⑪ NIVEL I

Inmueble: Convento de las Comendadoras de Alcántara (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0671001 y 0671003

Dirección: c/ Aldehuela c/v San Pedro, 31 y 35

Titular: Ayuntamiento de Brozas

Tipo Inmueble: Edificio Religioso

Época: Siglo XVI

Estilo: Renacimiento

Conservación: Mala

Descripción

Datado en el siglo XVI, el conjunto de templo y convento de las Comendadoras o Caballeras, presenta hoy un notable deterioro. La iglesia conserva aún las bóvedas de ladrillos. La fachada, realizada en sillería de granito, presenta como elemento de mayor interés la portada, de traza renacentista, formada por un arco de medio punto enmarcado por sendas pilastras y plintos sobre los que se situaban dos pares de columnillas corintias, hoy desaparecidas, que soportaban el entablamento. En las enjutas del arco aparecen dos medallones con efigies en alto relieve. Se completa el conjunto con una hornacina con bóveda de cuarto de esfera gallonada, encuadrada en pilastras que soportan un frontón triangular.

Ficha nº ⑫ NIVEL I

Inmueble: Convento de la Encarnación (Remedios) (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 1070001

Dirección: c/ Las Monjas c/v Francisco de Lizaur, 34

Titular: Fernando Burgos Rodríguez

Tipo Inmueble: Edificio religioso

Época: Siglo XVII

Estilo: Barroco

Conservación: Mala

Descripción

Se trata de un conjunto monástico cuya fábrica ha sufrido un grave proceso de deterioro tras la desamortización. Conserva aún el claustro y parte de la iglesia, adosada a la cual subsisten los pilares y arranques de dos grandes arcos de medio punto. La fábrica es de mampostería, reforzada con sillares en las esquinas, presentando en su fachada un gran escudo en esquina. La portada es muy sencilla, de medio punto, apareciendo la fachada perforada por huecos pequeños y de disposición irregular.

Ficha nº ⑬ NIVEL I

Inmueble: Casa Palacio de los Argüellos (Condes de la Torre del Fresno), (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0972208

Dirección: c/ Padre Amado c/v Brocense, 23

Titular: Manuel de los Remedios Montes Íñigo

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época: Siglo XVII

Estilo: Barroco

Conservación: Buena

Descripción

Como elemento más notable, destaca en este edificio el patio, de traza cuadrada, formado por dos galerías, la inferior a base de columnas toscanas que soportan arcos de medio punto, con enjutas decoradas con círculos moldurados, y la superior, con arcos rebajados sobre columnas jónicas. La fachada ha sido desvirtuada al haber sido enlucida simulando sillares, y sustituida la primitiva rejería de forja por otra de fundición. El acceso, en chaffán, se resuelve mediante portada adintelada, sobre la que se sitúa un escudo de mármol. Conserva las bóvedas, de ladrillo, de diversas trazas.

Ficha nº ⑭ NIVEL I

Inmueble: Casa Palacio de los Flores (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0774502

Dirección: c/ Ramón y Cajal, 12 c/v Casimiro Ortas

Titular: Ayuntamiento de Brozas

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época: Siglo XVI

Estilo: Renacimiento

Conservación: Bueno

Descripción

Este edificio, recientemente rehabilitado y adaptado para su uso como centro cultural, presenta como elemento más notable la portada, de estilo renacentista, formada por un hueco adintelado encuadrado entre dos columnas de capitel jónico que sostienen un frontón decorado con puntas de diamantes. Rematan las columnas con flameros. El edificio conserva una interesante rejería de forja, y presenta varios escudos en su fachada.

Ficha nº ⑮ NIVEL I

Inmueble: Casa de los Mendoza Escalante (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 1073001

Dirección: c/ Corredera, 21

Titular:

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época: Siglo XVII-XX

Estilo:

Conservación: Buena

Descripción

Aunque desvirtuada por sillares simulados, lo más interesante de este edificio es su fachada, que presenta dos escudos y rejería de estilo modernista.

Ficha nº ⑯ NIVEL I

Inmueble: Casa de los Gutiérrez Flores (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0673214

Dirección: c/ Derecha, 14

Titular: Hermanos García Sánchez

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época: Siglo XVI

Estilo: Renacimiento

Conservación: Buena

Descripción

Aparece en esta casa como elemento de mayor interés, un balcón en esquina, tradicional de la arquitectura cacereña del siglo XVI, y que en este edificio resulta además realizado por la excelente cerrajería de forja que lo protege. Tanto la puerta del balcón como el esquinazo en que se integra están realizados en sillería de granito, rematándose con un escudo en esquina, también en granito.

Ficha nº ⑰ NIVEL I

Inmueble: Casa de los Porres-Montemayor (Condes de Canilleros) (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0972005

Dirección: c/ Muñoz Chaves c/v Santa María

Titular: Fernando Burgos Rodríguez

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época: Siglo XVII-XX

Estilo: Barroco

Conservación: Buena

Descripción

De grandes proporciones, y con el patio desfigurado por el macizado de sus arquerías, resultan destacables en el edificio los grandes escudos en esquina de sus fachadas y las rejas y balconadas de forja que protegen los vanos, recercados en sillería de granito.

Ficha nº 18 NIVEL I

Inmueble: Casa Palacio de los Bravo (Condes de Sorróndegui) (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0875018

Dirección: Plaza de Ovando, 15

Titular: Blanca Rueda Muñoz de San Pedro

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época: Siglo XVII

Estilo: Barroco

Conservación: Buena

Descripción

Declarado Bien de Interés Cultural, este palacio es el mejor ejemplo de arquitectura residencial de Brozas. Construido a fines del siglo XVI, y originalmente concebido como una casa exenta, su planta es cuadrada, organizada alrededor de un patio central también cuadrado, que actúa como distribuidor. De dos plantas, el patio es porticado en su planta inferior, formado por cuatro pilares angulares que sirven de apoyo a cuatro arcos rebajados de gran luz, en tanto que en la planta superior los paramentos del patio están macizados, horadados por ventanas.

En su fachada principal, organizada en cinco vanos simétricamente dispuestos respecto al central, que presenta en planta baja la portada, adintelada, y cuatro ventanas, y en la superior balcones, protegidos por cerrajería de forja y un balcón central de mayores dimensiones. Se remata la fachada, toda ella realizada en sillería de granito, con una cornisa sencilla que se levanta en el centro para enmarcar el escudo.

Ficha nº 19 NIVEL I

Inmueble: Casa Palacio de los Paredes y Arce, Marqueses del Reino (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0972801

Dirección: Plazuela Cipriana Vivas, 5

Titular: Víctor y Elviro Remedio y Otros

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época: Siglo XVII

Estilo: Barroco

Conservación: Buena

Descripción

Los elementos más notables de este edificio, cuya fachada presenta un enlucido imitando sillares, son su portada, adintelada y rematada por un balcón y un escudo, y la cerrajería de forja que protege sus ventanas. Presenta también un escudo en esquina.

Ficha nº 20 NIVEL I

Inmueble: Casa de los Tejada (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0872001

Dirección: c/ Brocense, 6 c/v Constitución

Titular: Federico Saturnino Molina

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época: Siglo XVI-XVIII

Estilo: Renacimiento

Conservación: Buena

Descripción

Presenta esta casa un balcón en esquina, de factura más sencilla que el de la casa de los Gutiérrez Flores, aunque también realizado en sillería de granito. Resulta notable el gran escudo de la fachada.

Ficha nº 21

NIVEL I: Inmueble

El Palacio (Casa de la Encomienda Mayor y Fortaleza) (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0672004 y 0672005

Dirección: c/ Condesa de la Encina

Titular: Dalmacio Domínguez González y Hnos. Teresa

Tipo Inmueble: Edificio militar

Época: Siglos XIII-XVII

Estilo:

Conservación: Buena

Descripción

Situado en el lugar más elevado de la población, parece que la primera fundación data del siglo XIII, si bien de esta época se conserva únicamente la torre del Homenaje. Reedificado a finales del siglo XVI, el recinto principal es cuadrado, con el flanco de poniente achaflanado, flanqueado todo por cubos semicilíndricos.

En el interior existen varias dependencias de diferentes épocas: caballerizas y compartimentos del siglo XV, un patio columnado de finales del siglo XVI y diversas construcciones más recientes.

A mediados del siglo XVII se le agregaron baluartes, macizos y terraplenados, que en el interior se igualan con el nivel del piso y en el exterior producen un gran desnivel. Todos tienen planta en ángulo, salvo el situado en la esquina nororiental, en gola. Están realizados en sillarejo y mampostería, con las esquinas en sillería, presentando sus flancos ataludados. Todo el coronamiento es recorrido por un pretil de mampostería y ladrillo. El situado en el centro del flanco de poniente se corona con una garita cilíndrica, realizada en fábrica de ladrillo, sobre canecillos de granito.

Ficha nº 22 NIVEL I

Inmueble: Casa del Brocense (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0671711

Dirección: c/ Aldehuela, 32

Titular:

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época: Siglo XVI

Estilo: Arquitectura popular

Conservación: Buena

Descripción

Radica el interés de este pequeño edificio en la atribución tradicional de haber nacido en ella Francisco Sánchez de las Brozas, "El Brocense". Es además un ejemplo representativo de la arquitectura popular de su época. La fachada es de sillares de granito, y en ella se manifiestan sólo dos huecos, ambos adintelados: la puerta de acceso y un ventanal recercado por piezas de granito que resaltan del paramento. Cuenta la casa con una enorme chimenea, elemento éste tradicional en la arquitectura de la localidad, y en su fachada aparece otro elemento invariante de dicha arquitectura: un mensulón de granito situado al lado de la ventana, que se utilizaba para colocar un tiesto de flores o para secar semillas. En su interior, el zaguán conserva aún el primitivo enlosado de lanchas de pizarra.

Ficha nº 23 NIVEL I

Inmueble: Vivienda (Fachada Incluida en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 1072804

Dirección: c/ Cipriano Cabrera, 8

Titular: Valentín Gutiérrez Acedo

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época: Siglo XVI

Estilo: Renacentista

Conservación: Buena

Ficha nº 24 NIVEL I (Modificado a Nivel II en el acuerdo de aprobación provisional)

Inmueble: Vivienda (Ventana incluida en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0772401

Dirección: c/ Santiago, 9

Titular: Mariano Durán Navarro

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época: Siglo XVI

Estilo: Gótico renacentista

Conservación: Buena

Descripción

Ventana adintelada enmarcada por unos resaltes a manera de arco festoneado en cortina, realizado en sillería de granito.

Ficha nº 25 NIVEL I (Modificado a Nivel II en el acuerdo de aprobación provisional)

Inmueble: Vivienda (Portada incluida en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0674506

Dirección: c/ Derecha, 24

Titular: Antonio Paíno Flores

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época: Siglo XVII

Estilo: Popular

Conservación: Buena

Descripción

Portada de medio punto, formada por grandes dovelas de granito, labradas en su parte inferior de modo que figuran un falso dintel, con sendas mensulillas en sus extremos.

Ficha nº 26 NIVEL I (Modificado a Nivel II en el acuerdo de aprobación provisional)

Inmueble: Vivienda (Portada incluida en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0873010

Dirección: c/ Virgen de Guadalupe, 8

Titular: Víctor Amado Vivas

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época:

Estilo:

Conservación: Regular

Ficha nº 27 NIVEL I

Inmueble: Vivienda y escudo (Escudo incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 1072023

Dirección: c/ Cipriano Cabrera, 15

Titular: Herederos de Antonio Sánchez Amado

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época:

Estilo:

Conservación: Buena

Ficha nº 28 NIVEL I

Inmueble: Vivienda y escudo (Escudo incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0871003

Dirección: c/ Francisco de Lizaur, 4

Titular: Fernando Burgos Rodríguez

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época:

Estilo:

Conservación: Buena

Ficha nº 29 NIVEL I

Inmueble: Vivienda y escudo (Escudo incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0872002

Dirección: c/ El Brocense, 8

Titular: Federico Santurino Molina

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época:

Estilo:

Conservación: Buena

Ficha nº 30 NIVEL I

Inmueble: Vivienda y escudo (Escudo incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0971701

Dirección: c/ Francisco de Lizaur, 7

Titular:

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época:

Estilo:

Conservación: Buena

Ficha nº 31 NIVEL I (Modificado a Nivel II en el acuerdo de aprobación provisional)

Inmueble: Vivienda y portada (Portada incluida en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0870304

Dirección: c/ Francisco de Lizaur, 18

Titular:

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época: Siglo XVII

Estilo:

Conservación: Buena

Descripción

La portada es un gran vano adintelado, formándose las jambas con sillares de granito, y el dintel por una gran pieza que descansa sobre sendas ménsulas salientes de las jambas. La fábrica de sillería se continúa en la vertical de la portada, enmarcando la ventana superior, sobre la cual se dispone un escudo.

Ficha nº 32 NIVEL I

Inmueble: Ermita de Santa Bárbara

Referencia catastral: 0671715

Dirección: c/ Obispo Merino c/v Aldehuela, 30

Titular: Obispado Coria-Cáceres

Tipo Inmueble: Edificio religioso

Época: Siglo XVII

Estilo: Barroco

Conservación: Buena

Descripción

Pequeña construcción, de planta cuadrada, realizada en mampostería y fábrica de ladrillo, reforzada con sillares en las esquinas. Tiene portada de medio punto y está cubierta por una bóveda hemisférica de reminiscencias orientales. Los paramentos exteriores se rematan con una cornisa, y en su fachada principal, sobre la puerta, se levanta una espadaña.

Ficha nº 33 NIVEL I

Inmueble: Restos del antiguo Hospital de Santiago

Referencia catastral: 0772402

Dirección: c/ Santiago

Titular:

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época: Siglo XVI

Estilo: Gótico renacentista

Conservación: Buena

Descripción

Aunque no se conservan restos del antiguo hospital de Santiago, arruinado ya en época de Madoz, es probable que este edificio, integrado en una casa de la calle de su nombre, formara parte de él. Se trata de una construcción de planta cuadrada, de un solo tramo, cubierto con bóveda de crucería estrellada. La portada es de medio punto y con arquivoltas, y en el interior manifiesta restos de la posible existencia de un altar. Está construido con sillería de granito, rematándose sus paramentos exteriores con una cornisa.

Ficha nº 34 NIVEL I

Inmueble: Colegio Divina Pastora (Escudo incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0972210

Dirección: c/ Corredera, 10

Titular:

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época: Siglo XVIII

Estilo:

Conservación: Buena

Ficha nº 35 NIVEL I (Modificado a Nivel II en el acuerdo de aprobación provisional)

Inmueble: Vivienda
 Referencia catastral: 0772001
 Dirección: c/ Condesa de la Encina, 1
 Titular:
 Tipo Inmueble: Edificio civil
 Época: s. XVIII
 Estilo:
 Conservación: Buena

Ficha nº 36 NIVEL I

Inmueble: Vivienda
 Referencia catastral: 0972002
 Dirección: c/ Brocense, 18
 Titular:
 Tipo Inmueble: Edificio civil
 Época: s. XIX
 Estilo: Regionalista
 Conservación: Buena

Descripción

Lo más destacable de este edificio es su fachada, realizada según cánones de la arquitectura regionalista de finales del siglo XIX. En ella se emplea en abundancia el ladrillo apantillado aparejado a tizón, que reviste todo el paramento, y se decora con fajas horizontales en los niveles de los balcones y de la cornisa, formadas por resaltes del mismo material con motivos geométricos. Sobre los huecos, recercados con granito aparecen también azulejos vidriados. Resulta interesante señalar el influjo que este edificio, único de su estilo en la localidad, ejerce aún sobre la arquitectura popular, que toma algunos de sus elementos, particularmente los resaltes geométricos del ladrillo, empleándolo en abundancia en los petos y antepechos de construcciones nuevas o realizadas sobre las preexistentes.

Ficha nº 37 NIVEL I

Inmueble: Vivienda
 Referencia catastral: 0972009
 Dirección: c/ Francisco de Lizaur, 1
 Titular:
 Tipo Inmueble: Edificio civil
 Época: s. XVIII
 Estilo:
 Conservación: Buena

Ficha nº 38 NIVEL I (Modificado a Nivel II en el acuerdo de aprobación provisional)
 Inmueble: Vivienda
 Referencia catastral: 0871004

Dirección: c/ Francisco de Lizaur, 5
 Titular:
 Tipo Inmueble: Edificio civil
 Época: s. XVIII-XIX
 Estilo:
 Conservación: Buena

Ficha nº 39 NIVEL I

Inmueble: Vivienda
 Referencia catastral: 0971319
 Dirección: c/ Padre Manuel Amado, 35, c/v Francisco de Lizaur
 Titular:
 Tipo Inmueble: Edificio civil
 Época: s. XIX
 Estilo:
 Conservación: Buena

Ficha nº 40 NIVEL I (Modificado a Nivel II en el acuerdo de aprobación provisional)

Inmueble: Vivienda
 Referencia catastral: 0872108
 Dirección: c/ Brocense, 5
 Titular:
 Tipo Inmueble: Edificio civil
 Época: s. XIX
 Estilo:
 Conservación: Buena

Ficha nº 41 NIVEL I

Inmueble: Vivienda
 Referencia catastral: 0771030
 Dirección: c/ Santiago, 25
 Titular:
 Tipo Inmueble: Edificio civil
 Época: s. XIX
 Estilo:
 Conservación: Buena

Ficha nº 42 NIVEL I (Modificado a Nivel II en el acuerdo de aprobación provisional)

Inmueble: Vivienda
 Referencia catastral: 0772009
 Dirección: c/ Marcelo de Nebrija, 6
 Titular:
 Tipo Inmueble: Edificio civil
 Época: s. XVIII

Estilo: Popular

Conservación: Buena

Ficha nº 43 NIVEL I (Modificado a Nivel II en el acuerdo de aprobación provisional)

Inmueble: Vivienda

Referencia catastral: 0969010

Dirección: c/ Antonio Gómez, 18

Titular:

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época: s. XIX

Estilo:

Conservación: Buena

Ficha nº 44 NIVEL I

Inmueble: Vivienda

Referencia catastral: 1073024

Dirección: c/ Corredera, 9

Titular:

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época: s. XIX

Estilo:

Conservación: Buena

Ficha nº 45 NIVEL I

Inmueble: Puente viejo (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral:

Dirección: Dehesa de la Tapia. Sobre el arroyo Jumadiel. SNU

Titular:

Tipo Inmueble: Obra Pública

Época: Siglo XVI

Estilo:

Conservación: Regular

Descripción

Formado por cuatro arcos de medio punto sobre pilastras de planta rectangular, la única parte original que se conserva son las bases de las pilastras, realizadas con mampostería de granito, en tanto que el resto de la estructura corresponde a reformas de épocas posteriores.

Ficha nº 46 NIVEL I

Inmueble: Ermita del Padre Eterno

Referencia catastral:

Dirección: Dehesa de los Quintos. SNU

Titular:

Tipo Inmueble: Obra Pública

Época: Siglo XVI

Estilo:

Conservación: Mala

Ficha nº 47 NIVEL I

Inmueble: Crucero (Declarado BIC por ministerio de la disposición adicional 2ª de la Ley 2/1999)

Referencia catastral:

Dirección: Junto a ermita de San Juan. SNU

Titular:

Tipo Inmueble: Obra Pública

Época: Siglo XVI

Estilo: Renacimiento

Conservación: Bueno

Ficha nº 48 NIVEL I

Inmueble: Hito (Declarado BIC por ministerio de la disposición adicional 2ª de la Ley 2/1999)

Referencia catastral:

Dirección: Avenida de la Transhumancia.

Titular:

Tipo Inmueble: Obra Pública

Época: Siglo XVI

Estilo: Renacimiento

Conservación: Bueno

Ficha nº 49 NIVEL I

Inmueble: Crucero (Incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral:

Dirección: Exterior Iglesia parroquial Santa María

Titular:

Tipo Inmueble: Obra Pública

Época: Siglo XVI

Estilo: Renacimiento

Conservación: Bueno

Artículo 191.- Relación de elementos incluidos en el Nivel II

La localización espacial de los elementos e inmuebles a los que se asigna este nivel es la reflejada en el plano de ordenación nº 4, en que se identifica cada uno mediante la correspondiente trama y número de orden, grafiado con el símbolo .

A continuación se incluye una ficha individual de cada elemento, en la que se pormenorizan los datos más representativos del mismo.

Ficha nº NIVEL II

Inmueble: Casa de la Encomienda

Referencia catastral: 1071104
Dirección: Plaza Encomienda, 1
Titular:
Tipo Inmueble: Edificio civil
Época: Siglo XVII
Estilo:
Conservación: Buena

Descripción

Aunque desfigurado por reconstrucciones de épocas recientes, este edificio conserva algunos de sus elementos más interesantes: la portada y algunas cerrajerías de forja.

Ficha nº 2 NIVEL II
Inmueble: Fábrica de Harinas
Referencia catastral: 1378002
Dirección: Carretera de Alcántara (C-523) km. 34,1
Titular:
Tipo Inmueble: Edificio industrial
Época: Siglo XX
Estilo:
Conservación: Regular

Ficha nº 3 NIVEL II
Inmueble: Viviendas
Referencia catastral: 0873204 y 0873205
Dirección: Plaza de Ovando, 17 y 18
Titular:
Tipo Inmueble: Edificio civil
Época: s. XVIII
Estilo:
Conservación: Buena

Ficha nº 4 NIVEL II
Inmueble: Vivienda
Referencia catastral: 1073304
Dirección: c/ Corredera, 31
Titular:
Tipo Inmueble: Edificio civil
Época: s. XVIII
Estilo:
Conservación: Buena

Ficha nº 5 NIVEL II
Inmueble: Vivienda
Referencia catastral: 0673710
Dirección: c/ Juan Escandón, 9

Titular:
Tipo Inmueble: Edificio civil
Época: s. XVIII
Estilo:
Conservación: Buena

Ficha nº 6 NIVEL II
Inmueble: Viviendas
Referencia catastral: 0970004 y 0970005
Dirección: c/ Arzobispo Ordóñez, 20 y 22
Titular:
Tipo Inmueble: Edificio civil
Época: s. XVIII
Estilo:
Conservación: Buena

Ficha nº 7 NIVEL II
Inmueble: Vivienda y escudo (Escudo incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)
Referencia catastral: 0672810
Dirección: c/ Palacio, 2
Titular: Emérito García Clemente
Tipo Inmueble: Edificio civil
Época:
Estilo:
Conservación: Buena

Ficha nº 8 NIVEL II
Inmueble: Vivienda (Escudo incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)
Referencia catastral: 1072824
Dirección: c/ Padre Amado, 3
Titular: Norberto Hurtado Jorge
Tipo Inmueble: Edificio civil
Época:
Estilo:
Conservación: Buena

Ficha nº 9 NIVEL II
Inmueble: Vivienda
Referencia catastral: 0871004
Dirección: c/ Francisco de Lizaur, 6
Titular:
Tipo Inmueble: Edificio civil
Época: s. XVIII
Estilo:
Conservación: Buena

Artículo 192.- Definición y localización del conjunto incluido en el Nivel III

La localización espacial de los elementos e inmuebles que integran el conjunto al que se asigna este nivel es la reflejada en el plano de ordenación nº 4, en que se identifica cada uno mediante la correspondiente trama.

Se denomina este conjunto como centro histórico de Brozas, al que se considera como de mayor interés arquitectónico de la población y coincide con el núcleo original de la misma, viniendo definido por el ámbito de influencia de la iglesia parroquial de Santa María, fortaleza y calles limítrofes.


En esta zona, que constituye el centro generador del crecimiento del pueblo, se sitúan los edificios singulares, civiles y religiosos, más importantes. Es un área residencial, y en ella se ubican, intercalados entre los grandes edificios palaciegos, los más representativos ejemplos de la arquitectura tradicional de Brozas.

El conjunto abarca las manzanas delimitadas por las calles Pico Domínguez, Virgen de Guadalupe, Plaza de Ovando, calle Tinados, Santa Lucía, Iglesia de los Santos Mártires, calle Capitán Herrera, Francisco de Lizaur, de las Monjas, Antonio Gómez, plaza del Coso, obispo Merino, ermita de Santa Bárbara, calle Aldehuela, Castillo, Palacio, Peligro, Peñas, Derecha, Travesía de Derecha y Empedrada.

La ubicación en esta zona, como se ha dicho, de la mayor parte de los edificios de interés arquitectónico, histórico y artístico del núcleo, así como el elevado número de éstos y la presencia en la misma de un buen número de edificios que mantienen con gran pureza la tipología característica residencial de casa tradicional; a lo que se añade la subsistencia en los trazados de calles y plazas de las tramas urbanas originales, constituyen factores que confieren un extraordinario valor al conjunto. Existe en él una homogeneidad y calidad ambiental que le hacen acreedor de un elevado interés.

La abundancia y calidad de los edificios en él situados le confieren por añadidura un interés que trasciende el puramente local, razón por la que las presentes Normas proponen la efectiva consideración legal y administrativa del mismo mediante su declaración como Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico.


Artículo 193.- Relación de elementos singulares objeto de protección por la legislación de Patrimonio Histórico y Cultural.

La localización espacial de estos elementos es la reflejada en el plano de ordenación nº 4, en que se identifica cada uno mediante el correspondiente número de orden, grafiado con el símbolo nº .

Dado que se trata de elementos afectados por la disposición adicional segunda de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, por cuyo ministerio se consideran declarados Bienes de Interés Cultural, su nivel de protección es el

regulado por dicha legislación, independientemente del nivel asignado por las Normas al inmueble sobre el que se sitúan.

A continuación se incluye una ficha individual de cada elemento, en la que se pormenorizan los datos más representativos del mismo.

Ficha nº 

Inmueble: Escudos (Escudos incluidos en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral

Dirección: c/ Corredera


Titular: Manuel Flores de Lizaur Bonilla

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época: Siglo XVII

Estilo:

Conservación: Buena

Ficha nº 

Inmueble: Escudo (Escudos incluidos en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 1072825

Dirección: c/ Corredera, 24


Titular: Julián Jorge Sánchez

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época:

Estilo:

Conservación: Buena

Ficha nº 

Inmueble: Escudo (Escudo incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral

Dirección: c/ Corredera, 30


Titular: Raimunda Jorge Sánchez

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época:

Estilo:

Conservación: Buena

Ficha nº 

Inmueble: Escudo (Escudo incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 1072824

Dirección: c/ Padre Amado, 3


Titular: Norberto Hurtado Jorge

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época:

Estilo:

Conservación: Buena

Ficha nº 5

Inmueble: Escudo (Escudo incluido en el inventario de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura)

Referencia catastral: 0873617

Dirección: Plaza Príncipe de Asturias, 1


Titular: Ayuntamiento de Brozas

Tipo Inmueble: Edificio civil

Época:

Estilo:

Conservación: Buena

Ficha nº 6

Inmueble: Chimenea

Referencia catastral: 06750-01

Dirección: Calleja de Noria

Titular: Privado

Tipo Inmueble: Edificio industrial

Época: XIX-XX

Estilo:

Conservación: Regular

Artículo 194.- Relación de yacimientos arqueológicos.

La localización espacial de los puntos del término en los que la aparición de restos y vestigios arqueológicos hace presumir la existencia de yacimientos es la reflejada en el plano de ordenación nº 1. Se relacionan a continuación aquéllos que figuran en la Carta Arqueológica elaborada por la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura, identificándose con un número de orden los que disponen de localización exacta. No se asigna número a los yacimientos cuya localización es imprecisa, ni a los que se encuentran ya incluidos en la relación de elementos de este Catálogo.

Número 1

Dehesa de Galaperalito (C87-1)

Coordenadas: 39° 35' 48" N / 6° 51' 5" W

Accesos: por la carretera de Brozas a Membrío, en el km. 1 sale un cordel de ganados que lleva hasta la finca.

El asentamiento aprovechó una suave elevación que dibuja la línea de los 350 m. para emplazarse, a cuyos pies discurre un regato. El único vestigio del yacimiento es la cerámica de superficie.

No se observan estructuras.

Pequeño lote de fragmentos cerámicos (9 en total) fabricados a torno, algunas de paredes finas y otros gruesos. Las pastas son de tonos marrones o anaranjados y no apareció ninguna forma significativa.

MARTÍN BRAVO, A.M. (1992): Memoria de Licenciatura. Análisis del

problamiento de la comarca de Alcántara (Cáceres) durante la edad del Hierro. Inédita.

MARTÍN BRAVO, A.M. "Metodología de prospección para la Edad del Hierro en la zona de Alcántara (Cáceres)" (en prensa).

Dehesa de Galaperalito (C87-2,3)

Accesos: por la carretera de Brozas a Membrío, después inmediatamente del km. 1 sale a la izquierda un cordel de ganado que lleva a la Dehesa de Galaperalito.

Sube un recodo amplio que dibuja la curva de nivel de los 350 m. se asienta este yacimiento, del que hemos encontrado los restos cerámicos concentrados en 2 núcleos en ambos extremos de este recodo. Quizás la excesiva extensión sea provocada por una remoción del yacimiento con el arado.

No se observan estructuras.

Material Cerámico fabricado a torno, de muy diverso tipo. Existen fragmentos más toscos, pertenecientes a vasijas para almacenar y otros de paredes finas y aspecto más cuidado. Pastas de tonos que oscilan entre el rojizo oscuro, el anaranjado y el marrón (Museo Arqueológico Provincial de Cáceres)

MARTÍN BRAVO, A.M. (1992): Memoria de Licenciatura. Análisis del poblamiento de la comarca de Alcántara (Cáceres) durante la edad del Hierro. Inédita.

MARTÍN BRAVO, A.M. "Metodología de prospección para la Edad del Hierro en la zona de Alcántara (Cáceres)"

Dehesa de Galaperalito (C87-4)

Coordenadas: 39° 36' N / 6° 50' 55" W

Accesos: por la carretera de Brozas a Membrío, en el km. 1 sale un cordel de ganados que lleva hasta la finca de Galaperalito.

Sobre una pequeña ondulación del terreno que dibuja la curva de nivel de los 360 m. se emplazó este yacimiento del que sólo quedan algunos fragmentos cerámicos como único testimonio. No se observan estructuras.

Escasos fragmentos cerámicos, entre ellos un borde, fabricados a torno, de aspecto tosco. Pastas con abundante desgrasantes de tonos anaranjados (Museo Arqueológico Provincial de Cáceres).

MARTÍN BRAVO, A.M. (1992): Memoria de Licenciatura. Análisis del poblamiento de la comarca de Alcántara (Cáceres) durante la edad del Hierro. Inédita.

MARTÍN BRAVO, A.M. "Metodología de prospección para la Edad del Hierro en la zona de Alcántara (Cáceres)" (en prensa).

Número 2

Aldonza

Asentamiento con monedas bajoimperiales (Fernández Corrales 1988: 258).

Tumba o tumbas excavadas en la roca (antropomorfas) (González Cordero 1989: 133-144).

FERNÁNDEZ CORRALES, J.M. (1988): El asentamiento rural romano en Extremadura y su análisis espacial. Cáceres.

GONZÁLEZ CORDERO, A. (1989): "Las tumbas excavadas en la roca de la provincia de Cáceres". Alcántara 17. Cáceres: 133-144.

Aldonza 2

Coord. 39° 30' 20" N 3° 12' 40" W, Hoja nº 676.

Cámara deteriorada, 3 m. de diámetro x 4 m. de longitud. Orientación: SE. Lajas de pizarra.

— Dentro de la carpeta de Carmen Barroso de la Provincia de Cáceres, Arqueología. 1999. (SPHA, Dirección General de Patrimonio Cultural).

Número 3

Dehesa de la Dehesita

Coordenadas: 39° 35' 35" N / 3° 09' 5" W

Pueden apreciarse algunos muros de opus incertum en una amplia extensión de terreno.

Existe una fuente manantial cerca del asentamiento construida con sillares de granito perfectamente cortados y cuadrados.

Escasos fragmentos de tégula, cerámica común.

Número 4

Casatejada

Lápida de granito, nº de inventario: 648.

— Sillar de granito, nº de inventario: 649.

Libro de Inventario del Museo de Cáceres.

Número 5

Dehesa de Valdegalindo

Coordenadas: 39° 35' 35" N / 3° 08' 20" W

No se conservan estructuras.

Restos fragmentados de tégula y cerámica común (fondos de recipientes).

Número 6

Valdemarras

Coordenadas: 39° 33' 10" N / 3° 07' 20" W

No se conservan estructuras.

Número 7

Hoja de Santa María

Coordenadas: 39° 32' 25" N / 3° 06' 30" W

Aparecen sillares de granito esparcidos por el lugar. Se observan los restos de una edificación con forma cuadrangular (12 m. de lado). Con muros de pizarra; posiblemente reutilizados y acondicionado como ermita.

Numerosos restos de tégula, ímbrices y cerámica común romana.

Número 8

Dehesa de las Pueblas

Coordenadas: 39° 33' 50" N / 3° 09' W

Muros de opus incertum formando estructuras cuadrangulares y circulares; situados en las cercanías de las fuentes manantiales.

Materiales: fragmentos de tégula, ímbrices y cerámica común con mucho desgrasante; varias piezas de molinos de mano, con la superficie alisada cóncava.

Las Pueblas

Tumba o tumbas excavadas en la roca (antropomorfas) (González Cordero 1989: 133-144).

GONZÁLEZ CORDERO, A. (1989): "Las tumbas excavadas en la roca de la provincia de Cáceres". Alcántara 17. Cáceres: 133-144.

Número 9

Dehesa de Pizarroso

Coordenadas: 39° 30' 25" N / 3° 09' 10" W

No se conservan estructuras. Abundantes fragmentos de tegulae, ímbrices y cerámica común.

Número 10

Dehesa de Lazarito

Coordenadas: 39° 34' 10" N / 3° 06' 40" W

Se observan desniveles producidos por muros.

Fragmentos de tégula y algunos bloques irregulares de granito.

Número 11

Dehesa de la Higuera

Coordenadas: 39° 30' 15" N / 3° 07' 40" W

No se conservan estructuras.

Escasos fragmentos de tégula, cerámica común romana.

Número 12

Dehesa de la Aparición

Coordenadas: 39° 33' 55" N / 3° 07' 50" W

No se conservan estructuras.

Abundantes fragmentos de tégulas, ímbrices y cerámica común, escorias de mineral.

Número 13

Cercado de los Hachos

Coordenadas: 39° 38' 15" N / 3° 05' 10" W

Algunos muros de opus incertum.

Restos escasos y muy fragmentados de tégula.

Número 14

Dehesa de la Tiritaña

Coordenadas: 39° 30' 35" N / 3° 06' 50" W

Existen abundantes sillares de granito reaprovechados en paredes de pizarra.

No se conservan estructuras. Existe un sarcófago de granito.

Abundantes fragmentos de tégula, ímbrices y cerámica común.

Número 15

Dehesa de la Pizarra

Coordenadas: 39° 23' 35" N / 3° 03' 50" W

No se conservan estructuras.

Escasos y muy fragmentados (tégula y cerámica común), pieza de sílex cuadrangular con retoque marginal en una de sus caras.

Número 16

Dehesa de Luis Alonso

Coordenadas: 39° 38' 40" N / 3° 06' 30" W

Estructuras cuadrangulares y rectangulares, en una gran extensión de terreno.

Sepulturas antropomorfas labradas en granito.

Escasos fragmentos de tégulas y cerámica común, una pesa de telar romano, con forma troncopiramidal.

Número 17

Dehesa de Tomilloso

Coordenadas: 39° 36' N / 3° 08' 15" W

El trigo impedía la visión del suelo, por lo que no pudieron observarse estructuras de muros.

Restos muy fragmentados de cerámica común, tejas que sólo en una pequeña proporción corresponden a tégulas.

Número 18

El Nogue

Coord. 39° 37' 50" N / 3° 05' 20" W

“El dolmen se localiza a media ladera, pero con pleno dominio del entorno. El túmulo apenas se aprecia. Sólo quedan algunos bloques de granito (removidos del lugar original)”

(Ref. Victoria Rodrigo López)

Número 19

El Royano

Coord. 39° 37' N / 6° 44' W

Accesos: camino de acceso a la presa de La Greña por Casa de Royanes.

Descripción: en la cola del pantano se ubica una presa anterior, de fábrica, con contrafuertes aguas abajo. Colmatada dio lugar al levantamiento de la nueva presa.

En los alrededores de esta presa arruinada retallan tumbas rebajadas en la roca, de forma rectangular, con los bordes salientes. No tienen una orientación precisa y su dispersión es aleatoria, adecuándose a las afloraciones graníticas.

En una ladera cercana se aprecian los restos de estructuras arruinadas formando círculo y rectángulo de lados reondeados respectivamente. Su perfil queda resaltado por la ubicación de grandes sillares de granito mal escuadrados.

Sobre las tumbas está clara su adecuación a una necrópolis más dudosa en la funcionalidad de las estructuras de piedra que pueden ser chozas u hornos de cal.

Sólo algunas piedras trabajadas, tegulae dispersas por las orillas del pantano.

Número 20

El Vaqueril

Coord. 39° 34' 50" N / 3° 02' 10" W

Acceso: se encuentra junto a la charca de San Pedro.

No se conservan estructuras.

Escasos fragmentos de tégula junto a sillares de granito.

Número 21

El Yegüeril

Coord. 39° 35' 45" N / 3° 00' 15" W

Se conserva un muro de “opus incertum” de 1 m de anchura y más de 100 m. de longitud. Este muro hacia el NW, pudo haber servido para retención de aguas, a juzgar por los sillares de considerable tamaño.

Aprovechando esta estructura se ha realizado posteriormente una charca.

Aparecen fragmentos de tégula, ímbrices y cerámica común.

Número 22

Ermita del padre eterno

Coord. 39° 32' 30" N / 3° 01' 10" W

Estructuras: se observa un muro de “opus incertum” de 0,80 m de espesor.

Escasos fragmentos de tégulas y cerámica común, abundantes sillares esparcidos por un gran espacio, algunos de ellos almohadillados, una pieza de granito incrustada en la pared pertenece a un fuste de columna con un diámetro de 0,60 m.

Número 23

Ermita de San Gregorio

Coord. 39° 38' 52" N / 3° 02' 03" W

Este asentamiento presenta un fenómeno similar al ocurrido con los de Baños de Montemayor y Alange, fue acondicionado y utilizado en época romana, continuando su explotación hasta nuestros días.

Escasos fragmentos de téglulas.

Número 24

Estela de Brozas

M.T.N.: 677 (Brozas): 39° 34' 10" N, 6° 51' 00" W. En la "Dehesa de Las Puebas", Brozas. Tierra de labor de secano y pastos, deforestada de encinar en época reciente. Antigua explotación adhesada.

"Estela del Suroeste". Pizarra: 1,42 x 0,75 x 0,20 m.

Extremo inferior fragmentado: escudo, espada y lanza, grabados por piqueteado y espejo, peine y fibula, realizados con un instrumento afilado y estrecho.

(Galán 1993: 97).

MACWHITE, E. (1947): "Sobre unas losas grabadas en el suroeste de la Península Hispánica y el problema de los escudos de tipo Herzprung". *Actas y Memorias de la Sociedad Española de Antropología, Etnografía y Prehistoria* 22: 158-166.

FERNÁNDEZ OXEA, J.R. (1950): "Lápidas sepulcrales de la Edad del Bronce en Extremadura". *Archivo Español de Arqueología* 23: 293-318.

ALMAGRO BASCH, M. (1966): *Las estelas decoradas del Suroeste Peninsular*. Biblioteca Praehistorica Hispana, VIII. Madrid.

GALÁN DOMINGO, E. (1993): *Estelas, paisaje y territorio en el Bronce Final del Suroeste de la Península Ibérica*. Complutum-Extra, 3. Madrid.

Número 25

Holguín

M.T.N. Hoja 677: 39° 37' 30" N, 6° 42' 25" W. Altitud: 400 m. En los cercados de Holguín, sobre una de las suaves ondulaciones del terreno.

Simplemente restos cerámicos en unos surcos recién abiertos por el tractor: cerámica a mano, tosca, de paredes gruesas en general. Tonos oscuros y abundante desgrasante... (Martín Bravo 1993: 342), (Martín Bravo 1999: 75).

MARTÍN BRAVO, A. M^a. (1993): "El poblamiento de la comarca de Alcántara (Cáceres) durante la Edad del Hierro". *Complutum* 4: 337-360.

MARTÍN BRAVO, A. M^a. (1999): *Los orígenes de Lusitania*. El I milenio a.C. en la Alta Extremadura. Biblioteca Archaeologica Hispanica 2. Madrid.

Número 26

La Atalaya

M.T.N. Hoja 677: 39° 33' 50" N, 6° 49' 40" W, Greenwich. Sobre un cerro de unos 30 m. Buen control visual y buena defensa (colinas con destacada pendiente).

Poblado de pequeño tamaño (menos de 0,5 Ha.). Restos de paramentos (quizás la muralla) de pizarra de mediano tamaño sobre la roca. Material cerámico: a mano, pastas poco decantadas y con abundantes desgrasantes. Tonos variados. Superficies: algunas alisadas, otras presentan restos de una aguada marrón claro... Dos fragmentos a torno...

Aunque algunas cerámicas pueden remontarse a la Edad del Bronce, la mayoría se atribuyen al Hierro Inicial Martín Bravo 1993: 343), (Martín Bravo 1999: 77).

MARTÍN BRAVO, A. M^a. (1993): "El poblamiento de la comarca de Alcántara (Cáceres) durante la Edad del Hierro". *Complutum* 4: 337-360.

MARTÍN BRAVO, A. M^a. (1999): *Los orígenes de Lusitania*. El I milenio a.C. en la Alta Extremadura. Biblioteca Archaeologica Hispanica 2. Madrid.

Número 27

Peña Hermosino

Coordenadas: 39° 37' 30" N / 3° 04' 15" W

No se conservan estructuras.

Escasos fragmentos de tégula y algunos sillares.

Número 28

Rebollo

Coordenadas: 39° 31' 15" N / 3° 11' 50" W

No se conservan estructuras. Hace poco el tractor llegó a descubrir posibles fondos de habitación con ladrillos muy gruesos y largos de cocción oxidante y desgrasante medio.

Número 29

Tajar del Holguín

Coordenadas: 39° 37' 10" N / 3° 01' 40" W

Se conservan muros de considerable longitud de opus quadratum. Un depósito de lagar cuadrangular y tumbas antropomorfas excavadas en granito.

Materiales: cerámica.

Número 30

Baños de San Gregorio

Al Este de Brozas, en paraje de dehesa.

Baños, de gran simplicidad, cuyas instalaciones forman cuerpo con una ermita. Casi sin duda, sus aguas fueron conocidas y utilizadas en época romana. De las cercanías procede una lápida probablemente dedicada a Nabia, diosa indígena dedicada al mundo acuático:

— (M)AXVM / (V) S.VLAT / (I) Cl. F. TA / (P) (O) RVS / (N) A (B) IAE / (SA) CRVM

RODRIGO LÓPEZ, V.; HABA QUIRÓS, S. (1992): "Aguas medicinales y culto a las aguas en Extremadura". Termalismo antiguo. Aguas mineromedicinales, termas curativas y culto a las aguas en la Península Ibérica. Actas de la Mesa Redonda, Madrid 1991. Espacio, Tiempo y Forma, Serie II, 5. Madrid: 351-382.

Número 31

Casa de Fuentedamero

Coordenadas: 39° 38' 25" N / 3° 03' 30" W

Restos de un edificio rectangular de 5 x 13 m.

Fragmentos de téglulas e ímbrices.

Fuente Maderos

En la dehesa de Fuente Maderos.

Pequeña fortaleza (Hurtado 1989: 58).

HURTADO, P. (1989, Reed.): Castillos, torres y casas fuertes de la provincia de Cáceres. Cáceres.

Declarado B.I.C. según disposición adicional 2ª de la ley 16/85, de Patrimonio Histórico Español (BOE 29/6/85)

Las Judías

Tumba o tumbas excavadas en la roca (antropomorfas) (González Cordero 1989: 133-144).

GONZÁLEZ CORDERO, A. (1989): "Las tumbas excavadas en la roca de la provincia de Cáceres". Alcántara 17. Cáceres: 133-144.

Los Castillejos

Tumba o tumbas excavadas en la roca (antropomorfas) (González Cordero 1989: 133-144).

GONZÁLEZ CORDERO, A. (1989): "Las tumbas excavadas en la roca de la provincia de Cáceres". Alcántara 17. Cáceres: 133-144.

Los Jumadieles

Asentamiento con monedas bajoimperiales (Fernández Corrales 1988: 258).

FERNÁNDEZ CORRALES, J. M. (1988): El asentamiento rural romano en Extremadura y su análisis espacial. Cáceres.

Puente La Tapia

M.T.N. Hoja nº 677 (1:50.000): 39° 34' 15" N, 3° 15' 10" W. Altitud: 340 m. En la finca de La Tapia, sobre el arroyo de Jumadiel.

Puente de origen romano de 5 arcos (longitud de 47 m.). El frente de aguas arriba está construido a base de sillares de granito; en el frente posterior predomina la mampostería de lajas de pizarra unidas con barro (probable reconstrucción posterior). La calzada es a dos aguas (Montano Domínguez 1994: 95-99).

MONTANO DOMÍNGUEZ, C. (1994): "Puente romano sobre el arroyo de Jumadiel (Brozas)". Alcántara 33. Cáceres: 95-99.

Santa Catalina

Asentamiento con monedas bajoimperiales (Fernández Corrales 1988: 258).

FERNÁNDEZ CORRALES, J.M. (1988): El asentamiento rural romano en Extremadura y su análisis espacial. Cáceres.

Sin denominación

Noticia del expolio en una necrópolis del término municipal de Brozas por el propietario de la finca en la que ésta se encuentra. Informe de José L. Mosquera Müller, 15-11-1993, (Archivos de la Oficina de Gestión de Alba Plata)

Castillo de Brozas

Declarado B.I.C. según disposición adicional 2ª de la Ley 16/85, de Patrimonio Histórico Español (BOE 29/6/85)

a) En la pared norte de una de las torres del antiguo castillo de Brozas.

Inscripción romana:

CILIVS / CAENONIS / F(ilius) APULUS / EACO / V(otum) S(olvit) L(ibens) M(ERITO)

(Salas et al. 1983: 249).

SALAS MARTÍN, J.; REDONDO RODRÍGUEZ, J.A.; SÁNCHEZ ABAL, J.L. (1983): "Un sincretismo religioso en la Península Ibérica: Júpiter Solutorio-Eaeco". Norba 4: 243-261.

B) Coordenadas: 39° 36' 40" N / 3° 5' 20" W

Cultura material: materiales en superficie. No han aparecido en superficie restos cerámicos de la Edad del Hierro. En cambio, su perduración como lugar de hábitat lo demuestran los fragmentos de téglulas y cerámica común romana en el mismo lugar, posiblemente Castro de Hierro con anterioridad al asentamiento romano como atestiguan dos esculturas exentas encontradas en las inmediaciones del Castillo de Brozas.

Esculturas:

1. Cabeza humana esculpida en granito. Los ojos y boca están realizados por medio de una incisión continua. La nariz queda algo resaltada, es triangular y aumentada. No posee orejas ni pelo.

La parte inferior de esta escultura que parece representar el tórax, está trabajada para ser empotrada por su parte inferior.

La pieza está muy erosionada, lo que impide tener una idea exacta de sus rasgos peculiares, aún así, la talla es basta, nada meticulosa.

La escultura descrita, se encuentra incrustada en una pared de la Calleja de la Mimbre, con riesgo de pérdida total de la pieza por el roce continuo de camiones.

Sería conveniente que se retirase del lugar y se depositase en el Ayuntamiento de Brozas o en el Museo Arqueológico de Cáceres.

Dimensiones:

Altura: 0,44 m.

Anchura (hombros): 0,26 m.

Anchura (cara): 0,19 m.

2. Cabeza humana esculpida en una pieza de granito de sección circular, donde resalta en relieve la cara. Los ojos se representan con dos líneas continuas que abarcan cada uno de los ojos, quedando así resaltados los párpados. La nariz es triangular, no posee orejas. AQ diferencia de la anterior, posee cuello más visible, que apoya sobre el inicio del tórax, sirviendo así, junto con el ancho de la sección circular de basamento a la escultura. En la parte superior parece observarse un pequeño resalte que recorre la frente y varias incisiones, pudiendo interpretarse como una abstracción de lo que serían los pelos o posiblemente como una corona.

Dimensiones:

Altura: 0,35 m.

Anchura (hombros): 0,15 m.

Anchura (cara): 0,7 m.

Esta escultura se encontró al hacer unas obras en el interior de la casa propiedad de D. Dimas Moreno Rodríguez, vecino de Brozas.

Las dos piezas descritas, son con toda certeza, dos nuevos ejemplares de las llamadas, "cabezas cortadas célticas".

Bibliografía: Inédito.

El Castillejo

Sobre el arroyo Jumadiel.

Asentamiento prerromano (Fernández Corrales 1988: 190).

FERNÁNDEZ CORRALES, J.M. (1988): El asentamiento rural romano en Extremadura y su análisis espacial. Cáceres.

Otros

Hallada en la finca de Casatejada durante la construcción de la carretera que lleva de Brozas a la Aliseda, en el km 12.

Estela con inscripción hallada a 0,60 m de profundidad junto con algunos restos de tegula romana y una pieza de granito que sirvió de umbral a una posible construcción (Beltrán Lloris 1975-76: 59-60).

Inscripciones romanas:

1. [t] VREVS / BOVTI F(ilius) / IOVI . SO / LVTORIO / V(otum) S(olvit) L(ibens) M(erito)

(Salas et al. 1983: 254).

2. CAMALVS / TVREI . F(ilius) / IOVI SO / LVTORIO / ASTVRS TU / REI F(ilius) RITE ? L(ibens) A(nimo) S(olvit)

(Salas et al. 1983: 254).

SALAS MARTÍN, J.; REDONDO RODRÍGUEZ, J.A.; SÁNCHEZ ABAL, J.L. (1983): "Un sincretismo religioso en la Península Ibérica: Júpiter Solutorio-Eaeco". *Norba* 4: 243-261.

Se menciona el hallazgo de capiteles de cronología visigoda (González Cordero et al. 1984a: 513-525).

GONZÁLEZ CORDERO, A. et al. (1984a): "Templo visigodo en el casti- llo de Montánchez". *Revista de Estudios Extremeños* 40, 3: 513-525.

Hallada en un corral, donde todavía se encuentra, en las inmedia- ciones del Castillo, en Brozas.

Estela, posiblemente funeraria, en granito, con cornisa moldurada. Falta la parte inferior del fuste y zócalo. Conservación deficiente. Inscripción (s. II d.C.):

L(ucius).Afini/us.Mo/destus/vet(eranus).Leg(ionis)/VII.Gem(inae)/[F]elici[s]

(Salas et al. 1991-92: 171-173).

SALAS MARTÍN, J.; GONZÁLEZ CORDERO, A. (1991-92): "Nuevas apor- taciones a la epigrafía latina de la provincia de Cáceres". *Norba* 11-12: 171-198.

Ara consagrada a Bandiaepolosegolu (Blázquez et al. 1992: 60).

BLÁZQUEZ MARTÍNEZ, J.M^a; GARCÍA-GELABERT, M.P. (1992): "Recientes aportaciones al culto de las aguas en la Hispania romana". *Terma- lismo antiguo. Aguas mineromedicinales, termas curativas y culto a las aguas en la Península Ibérica. Actas de la Mesa Redonda, Madrid 1991. Espacio, Tiempo y Forma, Serie II, 5. Madrid: 21-66.*



Diario Oficial de
EXTREMADURA

Depósito Legal: BA-100/83

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Presidencia

Secretaría General

Paseo de Roma, s/n. 06800 - MÉRIDA
Teléfono: 924 00 50 12. Telefax: 924 00 50 56

