



AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 5 de octubre de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Benquerencia de la Serena.

ANEXO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE BENQUERENCIA DE LA SERENA

NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS

1. GENERALIDADES

1.1. NATURALEZA Y CONTENIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

1.1.1. CONTENIDO

Las presentes Normas Subsidiarias constan de los siguientes documentos:

1. Información Urbanística constituida por memoria informativa y planos de información

2. Memoria Justificativa

3. Normas Urbanísticas

4. Planos de Ordenación

1.1.2. OBJETO

El objeto de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal es la Ordenación Urbanística del territorio, la clasificación del suelo y el establecimiento de los regímenes jurídicos correspondientes a las distintas categorías del mismo, y a la regulación de la urbanización, edificación y usos del suelo en la totalidad del término municipal de Benquerencia de la Serena, en sustitución del Plan General de Ordenación Urbana.

1.1.3. MARCO LEGAL

En todo lo regulado por estas Normas Urbanísticas, se aplicará la Normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial.

Normativa básica

De carácter básico, serán prioritarias y directamente aplicables, las disposiciones de la vigente Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en lo referente al régimen urbanístico del suelo y la actividad de ejecución, el Reglamento para su desarrollo y aplicación y demás normas que la desarrollan, así como la normativa específica de la Junta de Extremadura.

Supuestos no previstos en las presentes Normas

Para todos aquellos supuestos no recogidos expresamente en las presentes Normas Subsidiarias, serán de aplicación la Ley del Suelo,

así como sus reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística y demás disposiciones complementarias que la desarrollan; la Ley de Carreteras y su correspondiente Reglamento y la legislación de Régimen Local.

1.1.4. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento son de aplicación en la totalidad del término municipal de Benquerencia de la Serena.

1.1.5. VIGENCIA

Las presentes Normas Urbanísticas entrarán en vigor el día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Extremadura del acuerdo de su aprobación definitiva por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes. Las Normas sustituyen y por tanto derogan, salvo excepción expresa en contra, las determinaciones de las presentes Normas aprobadas el día ... de 1994 y las ulteriores reformas de las mismas, expresas o implícitas. Quedan asimismo derogadas todas aquellas disposiciones de las ordenanzas municipales que se hallen en contradicción con lo establecido en las presentes Normas.

La nulidad o modificación de alguna de las especificaciones de estas Normas Subsidiarias, no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

1.1.6. INTERPRETACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias se interpretarán con base en los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si contradicciones entre mediciones y sobre plano y la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas (de carácter regulador) y las propuestas o sugerencias de los

Planos de Información y la Memoria (de carácter más informativo o justificativo), se consideran que prevalecen aquéllas sobre éstas.

Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción y/o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquélla de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

1.1.7. REFERENCIA A TEXTOS LEGALES

C.E.: Constitución Española de 1978.

R.P.: Reglamento de Planeamiento: Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

R.G.: Reglamento de Gestión: Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

LS90: Ley 8/1990, de 25 de julio, de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

LS92: Real Decreto-Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

RD-L 5/96: Real Decreto-Ley 5/1996, de 7 de junio, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y Colegios Profesionales.

Ley 7/97: Ley 7/1997, de 14 de abril de medidas liberalizadoras proveniente del RD-L 5/1996.

STC: Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, (B.O.E. de 25 de abril de 1997) y su corrección de errores de 10 de abril de 1997.

LS98: Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones

L13/97: Ley de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura

1.1.8. 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 establecida en las

mismas, que supongan una modificación sustancial de su contenido (art. 126-4 T.R.L.S.).

1. No se establece un plazo máximo para la revisión de las Normas Subsidiarias, que se producirá cuando concurra alguna de las circunstancias que se establecen en el apartado siguiente, en relación a lo dispuesto en el art. 42.7 de la L.S., en las mismas condiciones del Plan General que suplen.

2. Procederá la revisión de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general y orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales, pudiendo el Ayuntamiento acordar la iniciación de la revisión de las Normas Subsidiarias o la modificación puntual de las mismas.

Cuando se origine una mayor exigencia de espacios públicos, derivados de la propia evolución social o de cualquier disposición legal o reglamentaria que obligue a ello.

Cuando se produzca la aprobación de un instrumento de ordenación supramunicipal que afecte total o parcialmente al territorio municipal se procederá a la modificación de dicho instrumento de ordenación.

Esa adaptación será automática o bien se tramitará en los plazos fijados por el procedimiento previsto por la Junta de Extremadura.

Supuestos generales de Revisión.

Sin perjuicio de los supuestos considerados en las Normas precedentes, procederá la revisión de las Normas Subsidiarias siempre que se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

C1.- Elección de un modelo territorial o estructural general distinto del previsto en estas Normas.

C2.- Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en estas Normas.

C3.- Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en estas Normas.

C4.- Variaciones en la clasificación del suelo que no correspondan al interés general, municipal o comarcal.

C5.- Variaciones en la clasificación del suelo que tengan por objeto el aumento de la densidad o edificabilidad en una zona o una disminución de la superficie destinada a espacios libres, zonas verdes o equipamientos de uso público y que no respondan al interés general, municipal o comarcal.

C6.- Cambios en las ordenanzas de edificación en el Casco Antiguo que alteren su imagen y silueta y no respondan al interés general del municipio.

C7.- Cuando la suma o acumulación de modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurales.

C8.- Cuando se produzca el incumplimiento generalizado de los plazos fijados para el desarrollo y ejecución de las Unidades de Ejecución, Polígonos y Sectores.

Iniciación a la Revisión.

En cualquier caso, para proceder a la iniciación de la Revisión de estas Normas Subsidiarias en base a los supuestos anteriores, será imprescindible que se acuerde expresamente por el Ayuntamiento por mayoría absoluta, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 126.6 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y disposiciones concordantes de la Junta de Extremadura.

1.1.9. MODIFICACIÓN

Concepto de Modificación.

Tendrán esta consideración las alteraciones del contenido de cualquiera de las determinaciones vinculantes de las Normas Subsidiarias. Toda modificación deberá basarse en motivos de interés general y contendrá una descripción pormenorizada de sus determinaciones y una justificación expresa de su razón y fundamento.

La Modificación de las Normas Subsidiarias deberá contener el grado de precisión de las propias Normas Subsidiarias.

Todo el suelo de las Normas Subsidiarias vigentes que tiene la calificación de equipamiento urbano y que por la Revisión de la Norma consolida su calificación, así como el que lo reciba en virtud de la revisión de las Normas, estará condicionado a cumplir el objetivo para el que fue zonificado, no pudiendo darle un destino distinto del asignado para equipamiento urbano, docente, sanitario, asistencial, socio-cultural, deportivo o servicios públicos.

Modificación Sustancial.

Serán aquellas modificaciones de las determinaciones de las Normas Subsidiarias que no queden incluidas en los supuestos de revisión contemplados en el artículo anterior.

No serán considerados como modificaciones sustanciales los meros reajustes puntuales que la ejecución del planeamiento demande o las derivadas de los acuerdos municipales adoptados en interpretación o como aclaración de las propias determinaciones de las Normas.

A tales efectos, la Comisión Municipal correspondiente constatará anualmente la adecuación de las determinaciones específicas de las Normas Subsidiarias a los objetivos generales marcados y en su defecto, instruirá el expediente de modificación comprensivo de las rectificaciones pertinentes para una mayor operatividad de la normativa vigente en la resolución de la problemática urbanística detectada en su aplicación.

1.1.10. PRELACIÓN NORMATIVA

Dentro del municipio de Benquerencia de la Serena y a los efectos prevenidos en las Normas Subsidiarias, serán de aplicación, en el orden que a continuación se expresa, las disposiciones y preceptos contenidos en los siguientes cuerpos normativos:

- Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Reglamentos para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo.
- Legislación específica incidente en materia objeto de ordenación urbanística.
- Normas Urbanísticas reguladoras de las Normas Subsidiarias.
- Normas complementarias reguladoras de las Normas Subsidiarias.

1.1.11. COMPETENCIA

Corresponden al Ayuntamiento de Benquerencia de la Serena, y en su defecto y subsidiariamente a los órganos competentes de la Junta de Extremadura, tanto la interpretación de las determinaciones de las Normas Subsidiarias, como el velar por el cumplimiento de sus objetivos fundamentales.

A tales efectos el Ayuntamiento, previos los informes técnicos pertinentes, podrá condicionar la autorización de aquellas actuaciones que, aún cuando observaren las condiciones específicas señaladas, resultaren contraproducentes respecto del ordenamiento general establecido.

El desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias, a través de los instrumentos jurídico-urbanísticos aplicables según la clase de suelo y el objetivo perseguido corresponde al ámbito de sus propias competencias.

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

Todo ello sin perjuicio de la posible participación en las tareas de planeamiento, para lo que el Ayuntamiento y demás organismos públicos facilitarán a las corporaciones y asociaciones sus posibles efectos previstos en la Ley del Suelo y reglamentos que la desarrollan, durante la elaboración y ejecución del planeamiento.

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

1.1.12. EFECTOS. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Las Normas Subsidiarias, conforme a los artículos 131, 133 y 134 del TRSL, constituyen un documento público, ejecutivo y obligatorio.

La publicidad supone el derecho de cualquier ciudadano a consultar la totalidad de su documentación, en ejemplar debidamente integrado y diligenciado en los términos del artículo 164 del R.P. y a tal efecto estará a disposición del público en donde señale el Ayuntamiento.

La ejecutoriedad lleva consigo la inmediata eficacia de las determinaciones de las Normas, una vez publicada la aprobación definitiva.

La obligatoriedad significa el deber, jurídicamente exigible por cualquier persona, física o jurídica, del cumplimiento de esas determinaciones, tanto por la Administración Pública como por los particulares administrados.

La obligada publicidad del contenido de las Normas Subsidiarias y demás figuras de planeamiento que se formulen en su desarrollo, quedará referida a la totalidad de los documentos que lo integran.

La información urbanística correspondiente podrá llevarse a efecto mediante consultas verbales o por escrito ante el Ayuntamiento, debiendo incluirse en la solicitud la identificación catastral de la finca, polígono o sector del que se requiere información.

La información municipal se acreditará mediante la expedición de la correspondiente Cédula Urbanística de los terrenos, en la que se expresarán como mínimo las siguientes circunstancias:

- Identificación del peticionario
- Identificación catastral de los terrenos interesados
- Fecha de expedición de la Cédula
- Planeamiento en vigor aplicado
- Clase y categoría de suelo que corresponde a los terrenos
- Sector o área normativa en que se ubican
- Condiciones específicas de uso y edificación, o de planeamiento, del área o sector correspondiente.

1.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN PARA CADA CLASE DE SUELO

1.2.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

A los efectos del Régimen Urbanístico del suelo, éste se divide para su clasificación en dos clases de suelo:

- Urbano
- No Urbanizable

El régimen del Suelo Urbano viene regulado en las “Ordenanzas de Edificación y Uso del Suelo Urbano”, que se contienen en el capítulo II de estas Normas y en las que se fijan los usos pormenorizados, edificabilidades y demás condiciones técnicas, tanto de los terrenos como de las construcciones y de su entorno.

Asimismo, en los capítulos sucesivos se establecen para cada una de las clases de suelo antes citadas, cuya delimitación exacta se contempla en el plano correspondiente, las condiciones de desarrollo.

Suelo Urbano: Tendrán la condición de Suelo Urbano a los efectos de esta Ley:

- a) El suelo ya transformado por contar, como mínimo con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar consolidado por la edificación en la forma y las características que establezca la legislación urbanística.
- b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

Suelo No Urbanizable: Tendrán la condición de Suelo No Urbanizable el resto de los terrenos del término municipal que no sean calificados como urbanos y concretamente, a los efectos de esta

Ley, los terrenos en que concurren alguna de las circunstancias siguientes:

1. Que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o 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.

1. Que el planeamiento general considere necesario preservar los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquellos otros que considere inadecuados para un desarrollo urbano.

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

2.1. REGLAS GENERALES

2.1.1. FIGURAS DE PLANEAMIENTO QUE LO DESARROLLAN

Las presentes Normas Subsidiarias se complementarán y desarrollarán con la redacción de los Planes Especiales de Reforma Interior, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización y Planes Especiales.

La actuación sobre cualquiera de las diferentes áreas, zonas y sectores de planeamiento exigirá en su caso, la previa formación y aprobación de los Planes o Proyectos urbanísticos que se establezcan.

En las áreas para las que no se exija planeamiento previo, serán de aplicación directa las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias.

Las Normas Subsidiarias se desarrollarán según las distintas clases de suelo, como se indica a continuación:

a) Suelo Urbano

Mediante Planes Especiales de Reforma Interior, Plan Especial de Protección del Área Central del Casco, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización o bien directamente mediante Licencia de Edificación en el caso de solares ajustados a Norma, otorgada al correspondiente proyecto de obra.

b) Suelo No urbanizable

Exclusivamente mediante Licencia de Edificación, para los casos establecidos en los arts. 15 y 16 del TRLS.

c) Sistemas Generales

Podrá desarrollarse mediante Planes Especiales cualquiera que sea la calificación del suelo.

d) Sistemas Locales.

En suelo urbano podrán desarrollarse mediante Planes Especiales.

2.1.2. INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO

La iniciativa de formación del planeamiento para el desarrollo de las Normas Subsidiarias corresponderá indistintamente al Ayuntamiento y a los particulares, salvo las excepciones que se establezcan al respecto.

La formulación de ordenanzas o de planes especiales, o la redacción de Estudios de Detalle a proponer por los PERI, corresponderán, en principio, a la iniciativa municipal, sin perjuicio de lo establecido al efecto en los artículos 52 y 53 del T.R.L.S.

En el caso que la iniciativa privada hubiera obtenido del Ayuntamiento autorización para la formulación de planes, el Ayuntamiento de Benquerencia de la Serena, incorporará al acto del planeamiento autorización de los planes, límites para la formación y aprobación autorizado, que en caso de ser incumplidos supondrá la cesación de los efectos a que hace referencia el apartado 2º del art. 2 del T.R.L.S.

2.2. DESARROLLO EN SUELO URBANO

2.2.1. FIGURAS DE PLANEAMIENTO QUE LO DESARROLLAN

2.2.1.1. Planes Especiales de Reforma Interior

a. Criterios de Ordenación

Los PERI darán cumplimiento a los criterios y objetivos y demás extremos especificados en la ficha urbanística correspondiente y al conjunto de determinaciones generales y particulares contenidas en los diferentes documentos de las presentes Normas Subsidiarias.

b. Contenido

Además del contenido propio de esta figura de planeamiento, según establece el Reglamento de la Ley sobre Régimen del Suelo y de las determinaciones específicas que se exijan en cada caso, los PERI definirán pormenorizadamente el aprovechamiento de los distintos ámbitos de actuación que propongan.

Asimismo establecerán:

— Definición detallada de usos en las distintas plantas edificables y en el suelo libre.

— Esquemas y Ordenanzas de tratamientos de fachadas y cubiertas, incluidos los porches y las plantas bajas.

— Tratamiento detallado de los espacios públicos con indicación de soluciones de pavimentación, jardinería y mobiliario urbano.

c. Requisitos Documentales

Los planes de ordenación que definan las alineaciones y rasantes de la edificación y urbanización, se graficarán a escala mínima 1/500 en el caso de las zonas industriales y a escala 1/200 en el de las zonas residenciales. En estos planos se recogerán con precisión las soluciones de encuentro de la edificación con el terreno urbanizado y, en concreto, las de los elementos en los que se establezcan servidumbres de uso público (porches, accesos a garajes, etc.).

2.2.1.2. Estudio de Detalle

a. Criterios de Ordenación

Los Estudios de Detalle deberán respetar íntegramente las determinaciones de ordenación establecidas en las fichas urbanísticas, con excepción de los pequeños reajustes de medidas que exijan la adaptación del planeamiento a escalas más amplias.

b. Contenido

El contenido de los Estudios de Detalle se limitará a lo previsto en el art. 65 del Reglamento de Planeamiento y respetará las determinaciones de los planes que desarrollan.

c. Requisitos fundamentales

Los planos de ordenación que definan las alineaciones y rasantes de la edificación se graficarán a escala mínima 1/200 y en los mismos se recogerán con precisión las soluciones de encuentro de la edificación con el terreno urbanizado y, en concreto, las de los elementos en los que se establezcan servidumbres de uso público (porches, accesos a garajes, etc.).

d. Estudios de Detalle no previstos por las Normas

Los PERI podrán proponer la formación de E.D. para el desarrollo pormenorizado de alguna de las determinaciones de la ordenación, dentro de los límites establecidos por el Reglamento de Planeamiento para esta figura urbanística.

2.2.1.3. Proyecto de Urbanización

Tal y como se especifica en el art. 57 del T.R.L.S., las obras de urbanización en suelo urbano se ejecutarán por medio de Proyectos de Urbanización y de proyectos de obras ordinarias (entre los

que se encuentran los proyectos de obras complementarias de la edificación).

El contenido y requisitos documentales de todos estos proyectos, darán cumplimiento a lo establecido al respecto por el reglamento de planeamiento del T.R.L.S. y por la normativa de Edificación vigente.

La iniciativa de redacción corresponderá en los proyectos de Urbanización a los particulares o al Ayuntamiento, en función del sistema de actuación establecido y al promotor de las obras ordinarias o proyectos de obras complementarias de la edificación.

2.2.2. GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

La actuación sobre las diversas áreas urbanísticas en suelo urbano, se realizará siempre por unidades de ejecución completas, según queden delimitadas en el planeamiento que las desarrolle.

No podrán efectuarse obras de edificación o urbanización en suelo urbano, sin que hayan sido de forma previa aprobados definitivamente los Planes Especiales de reforma interior, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización y Proyectos de Reparcelación o Compensación, que resulten exigibles por el T.R.L.S. o por las presentes Normas. El ejercicio de la facultad de edificar podrá atenerse a lo establecido por el art. 41 del Reglamento de Gestión Urbanística del T.R.L.S.

Se exceptúan del requisito anterior los solares, que serán edificables aunque estén comprendidos en territorios que carezcan de Plan Especial de Reforma Interior o de Estudio de Detalle y para los cuales las Normas Subsidiarias de Planeamiento no prevean de modo expreso la necesidad de redactar un proyecto de planeamiento, urbanización o reparcelación, previo a la construcción y urbanización. A estos efectos, se considerarán solares las parcelas que al tiempo de ser solicitada la licencia de edificación reúnan los requisitos exigidos por el art. 82 del T.R.L.S. y que tengan fijados sus frentes y fondos de edificación. Los servicios urbanísticos de estas parcelas deberán ser adecuados y suficientes para los usos previstos en la edificación que se proyecte construir.

En las áreas en las que se establece para su desarrollo la formulación de Planes Especiales de Reforma Interior, no será de aplicación directa el régimen de solares, ya que para el ejercicio de la facultad de edificar será necesaria la aprobación previa de la figura de planeamiento.

El PERI definirá el sistema de actuación, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo. Asimismo definirá la necesidad de ejecución y el ámbito de los Proyectos de Urbanización y Proyectos de Compensación o Reparcelación.

Los propietarios de suelo afectados por alguna de las actuaciones urbanísticas en suelo urbano estarán obligados a la cesión gratuita a dominio público de los terrenos estipulados por estas Normas y por el planeamiento que las desarrolle.

Los propietarios de terrenos afectados por alguna actuación urbanística, estarán obligados a sufragar los costes de urbanización estipulados en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión Urbanística del T.R.L.S. en la proporción que se determine en los aspectos reparcelatorios o en los proyectos de Compensación o Reparcelación.

2.2.3. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

La ejecución del Planeamiento se realizará por unidades de ejecución, salvo cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos o de llevar a efecto actuaciones aisladas en suelo urbano.

Los ámbitos de actuación para la ejecución de las presentes Normas Subsidiarias en suelo clasificado como urbano, quedarán en principio, restringidos a los definidos en estas Normas y en los correspondientes planos de ordenación, sin detrimento de que, conforme a los requisitos que señala el art. 146 del T.R.L.S. puedan llegar a modificarse los mismos o a delimitarse otras unidades de ejecución, siguiendo el procedimiento establecido en el art. 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La determinación de unidades de ejecución, o la modificación de sus delimitaciones, se formulará por el Ayuntamiento o Entidad urbanística actuante, de oficio o a instancia de los particulares interesados, cualquiera que sea la clase de suelo que corresponda.

Cualquier unidad de ejecución podrá resolverse mediante convenios urbanísticos con el Ayuntamiento, siempre que se garantice el reparto equitativo de derechos y obligaciones, así como las cesiones correspondientes a la administración local. Estos convenios estarán de acuerdo con la Ley del Suelo y en ningún caso contravendrán la Normativa Urbanística vigente.

2.2.4. LIMITACIONES

En suelo urbano sólo se podrá edificar cuando los terrenos adquieran la condición de solar edificable definida en estas Normas, o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, estableciéndose como garantías exigibles a tal respecto las siguientes condiciones:

— Que en la solicitud de licencia, el particular interesado se comprometa expresamente a realizar la urbanización simultáneamente a la edificación, así como a no utilizar la construcción

hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización, y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

— Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente, que garantice la ejecución de las correspondientes obras de urbanización. En el suelo urbano comprendido en unidades de ejecución, no podrá edificarse hasta tanto no esté definitivamente desarrollada y aprobada la unidad correspondiente.

2.3. DESARROLLO EN SUELO NO URBANIZABLE

2.3.1. FIGURAS DE PLANEAMIENTO QUE LO DESARROLLAN

2.3.1.1. Planes Especiales

a. Criterios de Ordenación

Los Planes Especiales darán cumplimiento a los criterios y objetivos y demás extremos especificados en la ficha urbanística correspondiente y al conjunto de determinaciones generales y particulares contenidas en los diferentes documentos de las presentes Normas Subsidiarias.

b. Contenido

Además del contenido propio de esta figura de planeamiento, según establece el Reglamento de la Ley sobre Régimen del Suelo y de las determinaciones específicas que se exijan en cada caso, los Planes Especiales definirán pormenorizadamente el aprovechamiento de los distintos ámbitos de actuación que propongan.

c. Requisitos Documentales

Serán los especificados para los mismos en el TRLS y en el Reglamento de Planeamiento.

2.3.2. ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

De acuerdo con las prescripciones de la TRLS en el Suelo No Urbanizable no son posibles otras actuaciones que las derivadas de la aplicación de los artículos 15 y 16 del TRLS, de acuerdo con la regulación contenida en las normas específicas de estas Normas Subsidiarias.

Por tanto, no es posible acometer ninguna actuación tendente a la urbanización de esta clase de suelo, o la creación de núcleos de población tal y como queda definido en estas Normas Subsidiarias.

Podrán redactarse Planes Especiales para la creación de sistemas generales o equipamientos con este tipo de suelo.

3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

3.1. DERECHOS Y DEBERES EN SUELO URBANO

3.1.1. DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO URBANO

Los propietarios del suelo urbano tienen el derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y a edificar éstos en las condiciones que en cada caso establezca la legislación urbanística y el planeamiento.

3.1.2. DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO URBANO

1. Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado por la urbanización deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen —si aún no la tuvieron— la condición de solar, y edificarlos en plazo si se encontraran en ámbitos para los que así se haya establecido por el planeamiento y de conformidad con el mismo.

1. Los propietarios de terrenos de suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán asumir los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión.

c) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del correspondiente ámbito.

d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.

f) Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

3.2. DERECHOS EN SUELO NO URBANIZABLE

3.2.1. DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO NO URBANIZABLE

1. Los propietarios de suelo clasificado como No Urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de su propiedad de

conformidad con la naturaleza de los terrenos, debiendo destinarla a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, y dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento.

Excepcionalmente, a través del procedimiento previsto en la legislación urbanística, podrán autorizarse actuaciones específicas de interés público, previa justificación de que no concurren las circunstancias previstas en el apartado I del artículo 9 de la Ley.

2. En el suelo No Urbanizable quedan 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 de la Junta de Extremadura al respecto (Decreto 46/1997, de 22 de abril, sobre Extensión de las unidades Mínimas de Cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura).

4. INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

4.1. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

4.1.1. COMPETENCIA

La competencia se regula según el art. 243 del T.R.L.S.

4.1.2. PROCEDIMIENTO

Según el art. 242.5 del T.R.L.S. “El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo prevenido en la legislación de régimen local aplicable”, concretamente, si no existe otro específicamente ordenado por disposición de superior o igual jerarquía, en el art. 9 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 1955, del cual se extrae el siguiente proceso.

Se presentará en el Registro General de la Corporación, y si se refieren a ejecución de obras e instalaciones, deberá acompañarse proyecto técnico con ejemplares para cada uno de los organismos que hubieren de informar la petición.

En el plazo de los cinco días siguientes a la fecha del Registro, se remitirán los duplicados a cada uno de los aludidos organismos.

Los informes de éstos deberán remitirse a la corporación diez días antes, al menos, de la fecha en que terminen los plazos indicados en el apartado número 5, transcurridos los cuales se entenderán informadas favorablemente las solicitudes.

Si resultasen deficiencias subsanables se notificarán al peticionario antes de expirar el plazo a que se refiere el número 5º para que dentro de los quince días pueda subsanarlas.

Las licencias para actividades personales, parcelaciones en sectores para los que exista aprobado un plan de urbanismo, obras e instalaciones industriales menores y apertura de pequeños establecimientos, habrán de otorgarse o denegarse en el plazo de un mes, y las de nueva construcción o reforma de grandes edificios e industrias, apertura de mataderos, mercados particulares y en general, grandes establecimientos, en el de dos, a contar de la fecha en que la solicitud hubiere ingresado en el registro general.

El cómputo de estos plazos quedará suspendido durante los quince días que señala el número 4º, contados a partir de la notificación de la deficiencia.

Si transcurriesen los plazos señalados en el número 5º, con la prórroga del periodo de subsanación de deficiencias, en su caso, sin que hubiere notificado resolución expresa:

El peticionario de licencia de parcelación, en el supuesto expresado, construcción de inmueble o modificación de la estructura de los mismos, implantación de nuevas industrias o reformas mayores de las existentes, podrán acudir a la Comisión de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, y si en el plazo de un mes no se notificase al interesado acuerdo expreso, quedará otorgada la licencia por silencio administrativo.

Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o bienes de dominio público o patrimoniales, se entenderá denegada por silencio administrativo.

Si la licencia instada se refiere a obras o instalaciones menores, apertura de toda clase de establecimientos y, en general, a cualquier otro objeto no comprendido en los dos apartados anteriores, se entenderá otorgada la licencia por silencio administrativo.

4.2. LICENCIAS EN SUELO URBANO

4.2.1. ACTOS SUJETOS A LA OBTENCIÓN DE LICENCIA MUNICIPAL

De acuerdo con lo establecido en el artículo I del Reglamento de Disciplina Urbanística vigente (R.D.U.), estarán sujetos a la obtención previa de licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

- 1) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.
- 2) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- 3) Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.

- 4) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- 5) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- 6) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 del TRLS.
- 7) Las obras de instalación de servicios públicos.
- 8) Las parcelaciones urbanísticas.
- 9) Los movimientos de tierra tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanizar o de Edificación aprobado o autorizado.
- 10) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- 11) Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 1 del artículo 136 de la Ley del Suelo.
- 12) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones en general.
- 13) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- 14) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- 15) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- 16) La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.
- 17) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- 18) Las segregaciones de fincas rústicas.
- 19) Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

4.2.2. COMPETENCIA, PROCEDIMIENTO Y EFECTOS

La competencia para otorgar licencias corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos en el TRLS.

Las licencias se otorgarán o denegarán de acuerdo con las previsiones y determinaciones de Ley del Suelo, de las NN.SS. y del Planeamiento de desarrollo, legalmente aprobados y su concesión o denegación será motivada.

Las licencias de edificación de nueva planta, reforma o ampliación, demolición y parcelación tendrán por objeto comprobar que el proyecto presentado se ajusta al ordenamiento urbanístico aplicable.

Las licencias de primera ocupación o utilización de los edificios e instalaciones y las de apertura de locales, tendrán por objeto comprobar que la construcción, reforma ampliación o demolición y las instalaciones se ajustan íntegramente a las previsiones del proyecto previamente aprobado por el Ayuntamiento al conceder la licencia de obras. A toda solicitud de este tipo se acompañará Certificación, expedida por técnico competente, acreditativa de las medidas de seguridad del edificio, local, recinto o instalaciones.

Cuando se trate de edificios, locales o instalaciones en los que se vaya a desarrollar alguna actividad a la que sea de aplicación el Reglamento A.M.I.N.P. deberá tramitarse, previamente a la licencia de obra, la licencia de apertura de la actividad o de la instalación.

Las empresas suministradoras de los servicios de agua, gas y electricidad no podrán formalizar ningún contrato definitivo, sólo los provisionales para la ejecución de las obras y mientras duren éstas, sin que se acredite por el solicitante el otorgamiento de la licencia de primera ocupación o utilización y de apertura, en su caso.

El procedimiento se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones del TRLS, de estas NN.SS. y demás normas reguladoras.

Sí requerirán la firma de técnico aquellas otras obras que afecten de forma parcial a la estructura, tabiquería o elementos de soporte de las cubiertas o que desarrollen instalaciones complejas.

Entre la documentación que es preciso presentar ante el Ayuntamiento para la concesión de la Licencia, se encontrará el correspondiente Proyecto de Ejecución de obras, cuyo contenido, alcance y competencia del técnico redactor, vendrán determinados por lo

establecido al respecto en la Ley de Ordenación de la Edificación (Ley 38/1999, de 5 de noviembre, Jefatura del Estado).

En aquellos casos en los que no sea preceptiva, por las características propias de las obras a realizar, la redacción de un Proyecto de Ejecución de Obras (según el artículo 2 de la Ley), el promotor habrá de presentar junto con la solicitud de licencia, una memoria comprensiva de todos los trabajos a realizar, valorados convenientemente. Esta Memoria Valorada requerirá o no la firma de un técnico competente, en función de la envergadura de la intervención, para determinar lo cual se aplicará el siguiente criterio:

— No requerirán firma de técnico competente las valoraciones de obras que afecten a elementos de acabado de los edificios, (como solerías, revestimientos horizontales y verticales de cualquier tipo), a la reposición de las carpinterías de madera o metálicas, cerrajerías, pinturas y vidrios, materiales de cubrición de cubierta, así como a la modificación o complementación de las instalaciones de fontanería y electricidad.

4.3. LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE

En los terrenos del término municipal clasificados como no urbanizables no podrán autorizarse otras actuaciones que las relativas a los usos característicos o compatibles señalados para cada área y que se ajusten a las condiciones específicas de edificación establecida.

En el otorgamiento de licencias de actuaciones vinculadas al uso agropecuario y al mantenimiento y servicio de las obras públicas, se observará el procedimiento establecido para suelo urbano. Será obligatoria la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental, en función de la legislación ambiental aplicable.

Esta obligatoriedad se hace extensiva, además, a cualquier licencia que se solicita en suelo No Urbanizable, siendo el Ayuntamiento el encargado de remitir el citado estudio a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura y, en caso de que sea necesario, a la Dirección General de Medio Ambiente. El informe de Impacto Ambiental emitido por la Dirección General de Medio Ambiente, deberá ser remitido por el Ayuntamiento al solicitante, o incluido en la autorización, a fin de que éste tenga en cuenta las medidas correctoras en la realización de la obra.

En las concesiones de licencias de obras o actividades de interés público o social, y de edificaciones destinadas a vivienda familiar, se seguirán los trámites que a continuación se indican:

El procedimiento se iniciará mediante petición del interesado al Ayuntamiento, en la que se haga constar, o se acompañen, los siguientes extremos y documentación:

— Nombre y apellidos o, en su caso, denominación social y domicilio de la persona física y jurídica que lo solicite.

— Emplazamiento y extensión de la finca objeto de actuación, reflejados en planos a escala 1:10.000 y 1:1.000 de la cartografía municipal.

— Memoria descriptiva y justificativa de la actuación que se pretende llevar a cabo, de la dotación de servicios de que disponen los terrenos en relación con las características de la actividad a desarrollar, de la compatibilidad del uso a que se refiere la misma, de las circunstancias determinantes de su utilidad pública o interés social y de su necesidad de emplazamiento en el área propuesta en cada caso, y de la no formación de núcleo de población.

— En las solicitudes relativas a obras y actividades mayores se completará la documentación a aportar con el proyecto técnico definitorio de las mismas, suscrito por facultativo habilitado y visado por el Colegio profesional correspondiente.

— Para actividades y obras menores, bastará con la presentación del presupuesto estimado de las obras.

El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la comisión de urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en el plazo máximo de quince días.

La citada comisión someterá el expediente a información pública durante veinte días en sus propias dependencias y en el Ayuntamiento.

Agotado dicho plazo la Comisión evaluará el contenido de la solicitud y del informe municipal emitido, y en su caso el de las alegaciones presentadas en el trámite de información pública y de los informes presentados acerca de las mismas, por sus propios asesores técnicos, y resolverá lo que proceda en consecuencia.

La resolución dictada se notificará al Ayuntamiento y al peticionario interesado.

El Ayuntamiento, en los diez días siguientes al de la notificación fehaciente de la resolución adoptada por la comisión de Urbanismo, procederá a la expedición de la correspondiente licencia municipal, cuando aquélla fuera favorable.

En cuanto a los casos de deficiencias subsanables, y al cómputo y ampliación de los plazos establecidos, se seguirán las directrices marcadas en los apartados 4º y 5º del procedimiento para el otorgamiento de licencias en suelo urbano.

4.4. CONDICIONES ESPECIALES A TODAS LAS LICENCIAS

Al encontrarse los cascos urbanos en las proximidades de una ZEPA y habida cuenta del uso que de las edificaciones hacen para criar especies como el Cernícalo Primilla (*Falco naunanni*) y la Lechuza Común (*Tyto alba*), clasificado el primero como “sensible a la alteración de su hábitat” y como de “interés especial” la segunda (según el Catálogo Regional de Especies, Decreto 37/2001), antes de autorizarse cualquier obra en cualquier tipo de suelo, que puedan afectar a nidos, éstas deberán ser consultadas por el propio Ayuntamiento a la Dirección General de Medio Ambiente, que deberá autorizar las actuaciones sobre nidos, pudiendo limitar las obras en cuanto a la fecha de realización o aplicar otras medidas correctoras.

4.5. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

Las vulneraciones de las prescripciones contenidas en la Ley del Suelo y Reglamentos que la desarrollan en el planeamiento de aplicación, tendrán la consideración de infracciones urbanísticas y llevarán consigo, al margen de las órdenes de suspensión o demolición expresadas en el artículo anterior, la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación del resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios con cargo a los mismos, todo ello con independencia de las responsabilidades de orden penal en que hubieran podido incurrir los infractores.

Las infracciones urbanísticas se sancionarán de acuerdo con las determinaciones que al respecto se contienen en el capítulo II, del título VII del T.R.L.S. y concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística, y con arreglo a lo establecido en los artículos 133 y siguientes de la Ley de Procedimiento Administrativo.

4.6. INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Las funciones de vigilancia general de ordenamiento establecido y de comprobación del cumplimiento de las condiciones particulares exigidas en la edificación y uso del suelo corresponden al Ayuntamiento, que las ejercerá a través de sus servicios de inspección urbanística.

El control de las actuaciones se llevará a efecto en los plazos que para cada tipo de obra fije el Ayuntamiento en la misma licencia.

En todos los controles e inspecciones que hayan de llevarse a efecto se observarán las siguientes instrucciones:

— Los promotores de la actuación o, en su caso, los constructores de las obras y los técnicos encargados de la dirección facultativa, quedarán obligados a comunicar al Ayuntamiento, con

una anticipación mínima de cinco días, la fecha procedente para la inspección que corresponda de acuerdo con los plazos y fases fijados.

— Transcurridos 48 horas desde la fecha fijada sin que se haya efectuado la inspección municipal, ésta se dará por producida.

— Los técnicos municipales encargados de la inspección, levantarán actas o emitirán informes de la comprobación realizada.

— Si de la misma se dedujera la inadecuación de los actos a la licencia concedida, se dará cuenta a los interesados y a la Corporación Municipal, para que proceda en consecuencia.

— En el control de la ejecución de obras que afecten o se destinasen al servicio y dominio público, los técnicos municipales encargados de su inspección podrán exigir cuantas pruebas y comprobaciones técnicas de carácter justificado consideren pertinentes.

4.7. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

Cuando una edificación, o parte diferenciada de la misma, estuviera en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, procederá a la declaración municipal de tal estado y si existiese peligro inminente para la estabilidad del edificio, ordenará el desalojo de sus ocupantes y las medidas necesarias para garantizar la seguridad pública y de las construcciones colindantes.

Se considerará que una edificación está en estado ruinoso, cuando en la misma concurren alguna de las siguientes circunstancias:

— Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

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

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

En la tramitación del expediente de declaración del estado de ruina de un inmueble se seguirá el procedimiento señalado en los artículos 18 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística, con los efectos allí prevenidos, y en su resolución se incluirá la orden de demolición en el plazo que se establezca, si aquélla es positiva, o la de ejecución de las obras de reparación necesarias, en caso contrario.

4.8. CONSERVACIÓN DE INMUEBLES

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones particulares, edificaciones, instalaciones y elementos urbanos, deberán mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

A tales efectos se observará lo siguiente:

— El mantenimiento de las debidas condiciones de seguridad incluirá la conservación de la estructura de soporte del edificio, de sus muros exteriores de cerramiento y materiales de revestido de fachadas, de su cubierta y de todos sus elementos anejos exteriores (anuncios, marquesinas, escaparates, ménsulas, voladizos, etc.), de forma que quede totalmente garantizada la seguridad de los ocupantes del propio edificio y de los transeúntes, de las construcciones medianeras y de los espacios públicos.

— El deber de conservación de la salubridad pública obligará a los titulares de terrenos y edificios a efectuar las operaciones de limpieza y a realizar las obras precisas para evitar la aparición de circunstancias (acumulación de basuras y escombros, formación de focos de infección, producción de filtraciones, etc.) que puedan deteriorar las condiciones higiénicas y ambientales de las áreas públicas y de las edificaciones colindantes.

— El mantenimiento del ornato público supondrá la obligatoriedad de conservación de las condiciones estéticas de las construcciones mediante la ejecución de las obras de adecentamiento (limpieza y pintura de fachadas, reparación de revestimientos, reposición de carpintería, etc.) que fuesen necesarias.

El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, ordenará la ejecución de las obras expresadas cuando las mismas no fueran directamente realizadas por los propietarios afectados.

4.9. FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN

A los propietarios de parcelas y fincas urbanas no edificadas o en las que existiesen construcciones paralizadas, ruinosas, derruidas o inadecuadas a la ordenación urbanística establecida, y que reúnan los requisitos establecidos para su edificación, el Ayuntamiento les requerirá para que el plazo máximo de dos años, inicien su construcción o las obras de adecentamiento que el Ayuntamiento estime oportunas en cada caso particular.

4.10. LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su uso, el promotor o titular de la licencia o sus causahabientes, deberán solicitar al Ayuntamiento la licencia de primera ocupación, a cuya solicitud acompañarán certificado o documento de fin de obra.

El Ayuntamiento, previa comprobación de que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto, o en su caso, a las condiciones impuestas en la licencia de construcción, otorgará la licencia de primera ocupación si el uso es conforme con las prescripciones de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento.

5. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

5.1. DEFINICIONES

5.1.1. ALINEACIONES

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

5.1.2. ALINEACIONES OFICIALES

Son definidas por los planos de ordenación que forman parte de las normas subsidiarias o de los planes y proyectos que las desarrollan.

Definen los límites exteriores de las parcelas edificables con los espacios exteriores públicos construidos por la red viaria y la red de espacios libres.

Definen la separación entre las zonas de diferente ordenanza dentro de los ámbitos pertenecientes al suelo urbano.

Definen la delimitación de los equipamientos con independencia de su asignación a sistemas generales.

5.1.3. PARCELACIÓN URBANÍSTICA

Es la división simultánea o sucesiva de terrenos clasificados como suelo urbano en dos o más lotes o parcelas.

5.1.4. PARCELA

Se define como parcela toda porción de suelo delimitado con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y de la edificación, y conseguir de esta forma la condición de solar, que la supondrá apta para ser edificada.

5.1.5. PARCELA MÍNIMA

Es la parcela neta edificable de dimensiones suficientes para su consideración como solar edificable, de acuerdo con lo que al respecto se señale para cada tipología edificatoria o zona normativa.

Definen la delimitación de los equipamientos con independencia de su asignación a sistemas generales.

5.1.6. SOLAR

Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación que reúna los siguientes requisitos:

— Que está urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el planeamiento, y si éste no existiere o no las concretare, se precisa que cuente con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, además de que la vía a la que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

— Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

Se consideran igualmente solares aquellas parcelas incluidas en zonas con ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos sus dos terceras partes.

5.1.7. OCUPACIÓN DE PARCELA

Es la superficie de la parcela neta edificable ocupada por la construcción en cada una de sus plantas, incluyéndose en el cómputo de dicha superficie los voladizos interiores, tanto abiertos como cerrados, que llegasen a edificarse.

5.1.8. FRENTE DE PARCELA

Es la distancia existente entre los linderos laterales de la parcela, medida ésta sobre la alineación oficial exterior de la misma salvo vía o espacio público.

Por el frente mínimo se entiende, el menor permitido para que puedan considerarse parcela edificable.

5.1.9. FONDO DE PARCELA

Es la distancia existente entre la alineación oficial exterior y el linde posterior, medida perpendicularmente en cada punto de la alineación exterior o de la calle.

5.1.10. ANCHO DE LA CALLE, DISTANCIA ENTRE ALINEACIONES

Se entiende por ancho de la calle o distancia entre alineaciones, la dimensión mínima existente entre las alineaciones oficiales exteriores que definen dicha calle en el punto más favorable.

5.1.11. EDIFICIOS E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

Tendrán tal consideración las instalaciones y edificios erigidos con anterioridad a la entrada en vigor de estas normas que resultaren disconformes con las mismas o con las que pudieran aprobarse como complementarias o en desarrollo de las Normas Subsidiarias.

5.1.12. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

Es la parte de parcela que, independientemente de su titularidad pública o privada, es de uso privado.

5.1.13. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Son los integrantes de espacios de dominio y uso público, más aquellas partes no edificables de las parcelas, que independientemente de su titularidad pública o privada, son de uso público.

5.1.14. RASANTE OFICIAL

Es el perfil longitudinal de calles o plazas que sirve de nivel de referencia a efectos de medición de la altura de la edificación.

5.2. CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Para cualquiera de los tipos de uso y tipologías definidos en las presentes Normas, se establece como parcela mínima a efectos de parcelación y edificación la que reúna las siguientes características dimensionales y de superficie:

Superficie: 100 m²

Fachada mínima: 6 m

Fondo mínimo: No se establece

No obstante lo anterior, todas aquellas parcelas que constituyan una unidad independiente, bien por encontrarse inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas o por estar registradas como parcela catastral, se considerarán también como mínimas a los efectos antedichos.

5.3. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

5.3.1. DEFINICIONES

Edificabilidad bruta de parcela edificable

Es la máxima relación de superficie construible que se asigna por las Normas Subsidiarias a una parcela edificable. Viene expresada en m², sobre m² de parcela edificable.

Superficie máxima construible

La máxima superficie que se puede construir en cada ámbito, de acuerdo con lo asignado por las Normas Subsidiarias se deducirá multiplicando la edificabilidad bruta de la parcela edificable por la superficie de la parcela edificable.

Superficie ocupable de parcela edificable

Es la máxima porción de parcela edificable que podría quedar comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre plano horizontal, de las líneas externas de toda la edificación, incluso la subterránea y los vuelos.

Fondo máximo edificable

Es la mayor profundidad de la edificación permitida por las Normas Subsidiarias a partir de la alineación exterior de la parcela. Se expresa en metros y se medirá como longitud perpendicular a la alineación exterior.

5.4. CONDICIONES DE USO

La Normativa general que se desarrolla a continuación establece la regulación del uso del terreno en el término municipal de Benquerencia de la Serena, independientemente de la clase de suelo a que se refiera, y con las limitaciones establecidas en cada normativa particular.

5.4.1. RÉGIMEN DE USO DEL SUELO

A efectos de la regulación de usos por las ordenanzas de la presente normativa y por las ordenanzas que se incluyan en otros planes de desarrollo de la misma, se distinguen los siguientes usos de los edificios y, en su caso, de los espacios libres adscritos a los mismos.

5.4.2. USO RESIDENCIAL (R)

Se define genéricamente como aquél capaz de englobar los siguientes usos:

5.4.2.1. USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

Es la situada en parcela independiente, en tipología de edificio aislado, o adosado horizontalmente a otros del mismo o distinto uso, con acceso exclusivo y autónomo desde la vía pública o espacio libre colindante.

5.4.2.2. USO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR.

Es la agrupada horizontal o verticalmente con otras, formando edificio con acceso común desde la vía pública o espacio libre colindante y hasta la entrada de cada vivienda tales que les pusiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

5.4.3. USO INDUSTRIAL.

Se incluyen en este uso, entre otras, las actividades e instalaciones siguientes:

- Las industrias de fabricación, transformación y montaje de todo tipo de bienes y productos.
- Los almacenes destinados a la conservación, guarda y distribución de productos, con suministro a detallistas, mayoristas, instaladores, fabricantes o distribuidores, con o sin servicio de venta directa.
- Los talleres de reparación.
- Las estaciones de servicio y lavado de vehículos y garajes.
- Las actividades que por los materiales utilizados, manipulados o despachados, o los elementos técnicos empleados, puedan ocasionar molestias, peligros o incomodidades a las personas o daños a los bienes.

Los diversos usos industriales se clasifican en categorías atendiendo a la incomodidad, nocividad, insalubridad y peligrosidad que puedan ocasionar o suponer en relación con el medio ambiente y el entorno en el que estén situadas.

Se distinguen las siguientes categorías:

5.4.4. USO INDUSTRIAL QUE SE PUEDE UBICAR EN CUALQUIER PUNTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL (INDUSTRIAL I).

Comprende las actividades clasificadas como molestas en el Nomenclátor del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, y publicado en el B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre, y corrección de errores en el B.O.E. nº 57, de 7 de marzo de 1962. Actividades, que por sus características o por la susceptibilidad de aplicarles las adecuadas medidas correctoras no incomoden por desprendimientos de gases, polvos y olores, ni den lugar a ruidos, vibraciones molestas para el vecindario, ni resulten insalubres, nocivas o peligrosas para los ocupantes o usuarios del resto del edificio o de los edificios colindantes y próximos.

5.4.5. USO INDUSTRIAL QUE SE PUEDE UBICAR EXCLUSIVAMENTE EN SUELO INDUSTRIAL (INDUSTRIAL II).

Comprende las actividades clasificadas como insalubres y nocivas en el Nomenclátor del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, y publicado en el B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre, y corrección de errores en el B.O.E. nº 57, de 7 de marzo de 1962. Actividades, que por sus características e incluso aunque sean susceptibles de aplicarles las adecuadas medidas correctoras, incomoden por desprendimientos de gases, polvos y olores, y den lugar a ruidos, vibraciones molestas para el vecindario, y resulten

insalubres, nocivas o peligrosas para los ocupantes o usuarios del resto del edificio o de los edificios colindantes y próximos.

5.4.6. USO INDUSTRIAL QUE SE PUEDE UBICAR EXCLUSIVAMENTE FUERA DEL NÚCLEO URBANO (INDUSTRIAL III).

Comprende las actividades clasificadas como peligrosas en el Nomenclátor del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, y publicado en el B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre, y corrección de errores en el B.O.E. nº 57, de 7 de marzo de 1962. Actividades que, por sus características, resulten peligrosas para los ocupantes o usuarios del resto del edificio o de los edificios colindantes y próximos.

5.4.7. USO ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Se define genéricamente como aquél capaz de englobar los siguientes usos:

5.4.7.1. USO PARQUE.

Es el que se desarrolla en aquellos espacios públicos no edificados, en los que se puede inscribir una circunferencia de 30 metros diámetro mínimo, destinados a la plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo siempre que predomine las zonas verdes sobre las pavimentadas, y cuyo objeto es garantizar la salubridad y reposo de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y la obtención de condiciones ambientales.

5.4.7.2. USO JARDINES (ELJ)

Es el que se desarrolla en aquellos espacios públicos no edificados, en los que no se puede inscribir una circunferencia de 30 metros diámetro mínimo, destinados a la plantación de arbolado y jardinería, con el tratamiento de suelo adecuado a este uso, y cuyo objeto es el embellecimiento de las vías públicas.

5.4.7.3. USO PLAZAS

Es el que se desarrolla en aquellos espacios públicos no edificados definidos en su perímetro total o parcialmente por edificaciones y cuyo objeto es favorecer la relación y el descanso de la población, admitiéndose diversos tratamientos del suelo siempre que predomine las zonas pavimentadas sobre las zonas verdes.

5.4.7.4. USO ÁREA PEATONAL

Es el que se desarrolla en aquellas vías públicas y cuyo objeto es servir de comunicación exclusivamente peatonal, admitiéndose el tráfico de vehículos restringido.

5.4.7.5. USO ESPACIOS LIBRES

Es el que se desarrolla en aquellos espacios públicos no edificados, en los que se puede inscribir una circunferencia de 30 metros diámetro mínimo, definidos en su perímetro total o parcialmente por edificaciones y cuyo objeto es favorecer la relación y el descanso de la población, admitiéndose diversos tratamientos del suelo.

5.4.8. USO TERCARIO

Se define genéricamente como aquél capaz de englobar los siguientes usos:

5.4.8.1. USO HOSTELERÍA

Es el que se desarrolla en aquellos edificios o parte de los mismos destinados a alojamientos comunitarios como hoteles, pensiones, residencias de ancianos, de estudiantes y otros equiparables como conventos, cuarteles, etc.

5.4.8.2. USO COMERCIAL

El que se desarrolla en edificio o parte del mismo que se construya con la finalidad exclusiva de desarrollar la actividad de comercio al por mayor o al por menor en locales abiertos al público, la de almacenes comerciales, la de cafeterías, bares y restaurantes y la de prestación de servicios privados al público, tales como peluquerías, salones de belleza, recogida de prendas para tintorería o similares.

Los usos comerciales que por sus características, materiales, medios utilizados, o manipulados o almacenados, originen molestias importantes o generen riesgos para la salubridad o seguridad de las personas o de las cosas se regirán por las normas aplicables al suelo industrial. Otros que por su magnitud planteen problemas de acceso, grandes estacionamientos de vehículos o la necesidad de amplios espacios libres complementarios, estarán sujetos a las restricciones impuestas en cada área.

5.4.8.3. USO APARCAMIENTO

El que se desarrolla en edificio o parte del mismo que se construya con la finalidad exclusiva de guarda de vehículos.

5.4.8.4. USO OFICINAS

El que se desarrolla en edificio o parte del mismo que se construya con la finalidad exclusiva de desarrollar las actividades administrativas, incluidas las de banca, bolsa y seguros, gestorías y estudios profesionales y análogas.

5.4.9. USO EQUIPAMIENTO

Se define genéricamente como aquél capaz de englobar los siguientes usos:

5.4.9.1. USO DOCENTE

El que se desarrolla en edificio o parte del mismo que se construya con la finalidad exclusiva de desarrollar las actividades de educación, el de la enseñanza en todos sus grados y modalidades (incluidas las guarderías infantiles), los museos, bibliotecas, salas de exposiciones, de conferencias, conservatorios de música, centros de estudios de fomento y propagación del saber.

5.4.9.2. USO DEPORTIVO

El que se desarrolla en edificio o parte del mismo que se construya con la finalidad exclusiva de desarrollar la práctica, enseñanza de los ejercicios de la cultura física y deportes.

5.4.9.3. USO SANITARIO

El que se desarrolla en edificio o parte del mismo que se construya con la finalidad exclusiva de desarrollar el tratamiento o alojamiento de enfermos (sanatorios, Hospitales, clínicas, ambulatorios, dispensarios, consultorios y similares).

También se incluyen en el uso sanitario las clínicas veterinarias y establecimientos equiparables.

5.4.9.4. USO CULTURAL

El que se desarrolla en edificio o parte del mismo que se construya con la finalidad exclusiva de desarrollar las manifestaciones comunitarias del ocio y del tiempo libre. A título enunciativo, comprende los teatros, cines, salas de fiesta, sociedades recreativas y gastronómicas.

5.4.9.5. USO ADMINISTRATIVO PÚBLICO

El que se desarrolla en edificio o parte del mismo que se construya con la finalidad exclusiva de desarrollar actividades administrativas públicas tales como; Ayuntamientos, oficinas de servicios municipales, del estado, de las provincias y demás administraciones públicas, juzgados, centros de correos, telégrafos, etc.

5.4.9.6. USO MERCADO

El que se desarrolla en edificio o parte del mismo que se construya con la finalidad exclusiva de desarrollar actividades

propias de la compra y venta al por mayor o al detalle de mercancías.

5.4.9.7. SERVICIOS URBANOS

El que se desarrolla en edificio o parte del mismo que se construya con la finalidad exclusiva de desarrollar actividades tales como cementerios, recogida y eliminación de residuos.

5.4.9.8. USO RELIGIOSO

El que se desarrolla en edificio o parte del mismo que se construya con la finalidad exclusiva de desarrollar las actividades derivadas de las prácticas religiosas. Comprende las iglesias, capillas, conventos, centros parroquiales y análogos.

5.4.9.9. USO DEFENSA Y CUERPOS DE POLICÍA

Es el que se desarrolla en aquellos edificios o parte de los mismos destinados a cuarteles de la guardia civil, de policía, del ejército, etc.

5.4.10. USO INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE

Se define genéricamente como aquél capaz de englobar los siguientes usos:

5.4.10.1. USO VIARIO

Comprende los espacios que se dedican tanto a la comunicación peatonal como rodada y de aparcamiento.

5.4.10.2. USO TRANSPORTE

El que se desarrolla en edificio o parte del mismo que se construya con la finalidad exclusiva de desarrollar actividades relacionadas con el transporte público de pasajeros y mercancías por carretera, tales como estaciones de autobuses.

5.4.10.3. USO FERROVIARIO

El que se desarrolla en edificio o parte del mismo que se construya con la finalidad exclusiva de desarrollar actividades relacionadas con el transporte público de pasajeros y mercancías por ferrocarril, tales como estaciones de trenes.

5.4.10.4. USO ESTACIÓN DE SERVICIO

El que se desarrolla en edificio o parte del mismo que se construya con la finalidad exclusiva de desarrollar actividades relacionadas con el suministro y almacenamiento de combustible para el transporte público o privado de pasajeros y mercancías por carretera, tales como gasolineras.

5.4.11. USO PRIMARIO

Se define genéricamente como aquél capaz de englobar los siguientes usos:

5.4.11.1. USO AGRÍCOLA

El que se desarrolla en espacio, edificio o parte del mismo que se construya o destine a la finalidad exclusiva de la explotación o almacenamiento de los recursos agrícolas del suelo.

5.4.11.2. USO GANADERO

El que se desarrolla en espacio, edificio o parte del mismo que se construya o destine a la finalidad exclusiva de la explotación o almacenamiento de los recursos ganaderos.

5.4.11.3. USO FORESTAL

El que se desarrolla en espacio, edificio o parte del mismo que se construya o destine a la finalidad exclusiva de la explotación o almacenamiento de los recursos forestales del suelo.

5.4.11.4. USO EXTRACTIVO

El que se desarrolla en espacio, edificio o parte del mismo que se construya o destine a la finalidad exclusiva de la explotación o almacenamiento de los recursos mineros del suelo o subsuelo.

5.4.12. TIPOS DE USOS

Se detallan a continuación las principales funciones y actividades que se entienden comprendidas dentro de cada uno de los usos de la anterior clasificación.

Por su idoneidad para su localización un uso puede ser considerado según estas normas como:

1. Uso principal

Es aquél de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio. Por tanto se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.

2. Uso complementario

Es aquél que puede coexistir con el uso principal sin perder ninguno de ellos las características y efectos que le son propios. Todo esto sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa de los mismos respecto del uso principal.

3. Uso prohibido

Es aquél que por sí mismo o en relación con el uso principal debe quedar excluido del ámbito que se señala. Su precisión puede quedar establecida bien por su expresa definición en la zona que se trata, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y complementarios.

5.5. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

En materia de condiciones higiénico-sanitarias de viviendas y locales, serán de aplicación exclusiva las determinaciones del Decreto 195/1999, de 14 de diciembre, de la Junta de Extremadura, por el que se establecen las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas de nueva construcción.

A modo de resumen o compendio de las mismas se establecen las condiciones básicas derivadas de la referida Ley, en lo referente a composición y dimensionado de las viviendas.

5.5.1. COMPOSICIÓN Y PROGRAMA DE LAS VIVIENDAS

Toda vivienda o apartamento tendrá como mínimo los siguientes espacios o dependencias de diferente uso: baño completo (ducha, lavabo e inodoro), cocina o cocina-comedor, o cocina-estar y un dormitorio doble, que será sala-dormitorio si no se programase una sala independiente o una cocina-estar.

Toda vivienda constará, como mínimo, de tres piezas, salvo en las definidas como estudio:

- Estar-comedor-cocina
- Dormitorio
- Baño completo

Su superficie mínima será de 35 m², a excepción de las definidas como estudio, en las que la función de dormir se realice en un mismo espacio junto con el estar y cocina, cuya superficie útil mínima será de 25 m².

Tratándose de viviendas definidas como estudios, el número de piezas podrá reducirse a dos:

- Pieza principal
- Baño completo

5.5.2. DIMENSIONES MÍNIMAS DE LAS VIVIENDAS

Según la composición del programa familiar se describen en el cuadro siguiente las superficies, pieza mínima inscribible y altura libre mínima de cada habitación.

HABITACION	SUPERF. ESTUDIO	SUPERF. VVD. 1D	SUPERF. VVD. 2D	SUPERF. VVD.3D	SUPERF. VVD. 4D	PIEZA MINIMA INCRIBIBLE	ALTURA MINIMA LIBRE
Estar		12	12	12	14	2,60X3,0	2,50 2,20 hasta 20% Sup. útil
Comedor			6	8	10	2,40x2,50	2,50 2,20 hasta 20% Sup. útil
Estar-comedor		14	16	18	18 20 (si todos los D. son dobles)	2,60x4,50 D. mín 2,40	2,50 2,20 hasta 20% Sup. útil
Cocina		6	7	8	9	Frente 3,00 D. mín 1,80	2,20
Comedor-cocina		7	8	9	10	Frente 3,00 D. mín 2,00	2,50 2,20 hasta 20% Sup. útil
Estar-comedor-cocina		16	18	20	22	2,60x4,50 D. mín 2,30	
Estar-comedor-cocina-dormitorio	22					D. mín 2,0	2,50 2,20 hasta 20% Sup. útil
Dormitorio principal		10	10	10	10	2,50x2,60	2,50 2,20 hasta 20% Sup. útil
Dormitorio doble			8	8	8	2,20x2,50 2,00x4,00	2,50 2,20 hasta 20% Sup. útil
Dormitorio individual 1				6	6	2,00x2,00	2,50 2,20 hasta 20% Sup. útil
Baño o aseo 1	3	3	3	3	3	D. mín. 1,20	
Baño o aseo 2					1,50	D. mín. 0,90	
TOTAL SUPERF. UTIL MAXIMA VVDA.	25	35	45	60	70	---	---
TOTAL SUPERF. MAX. VVDA. V.PO.		50	70	90	90	---	---
TOTAL SUPERF. MAX. VVDA. V.P.P.	EN FUNCION EL PROGRAMA ESTABLECIDO						

La anchura mínima de pasillo y puertas se regulará por las normas sobre promoción de accesibilidad.

Se preverá un espacio para almacenaje de 0,50 m²/persona en dormitorio o espacio de circulación, computando como superficie útil.

5.5.3. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Se estará a lo dispuesto en el referido Decreto 195/1999, de 14 de diciembre, de la Junta de Extremadura.

5.5.4. LOCALES DESTINADOS A RESIDENCIA COLECTIVA

Se estará a lo dispuesto en la Normativa Autonómica que resulte de aplicación.

5.5.5. LOCALES DESTINADOS A OTROS USOS

Se estará a lo dispuesto en la Normativa Específica que resulte de aplicación.

5.6. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN

Se establece como premisa básica la adecuación de las construcciones, sea cual sea su ámbito de ubicación, a los parámetros de composición tradicionales de la zona, fundamentalmente en lo referente a las características volumétricas y a la aplicación de materiales adecuados.

La tecnología moderna posibilita, no obstante, la adecuación perseguida con el empleo de nuevos métodos constructivos y materiales que perfectamente pueden entroncar en el entorno, sin menoscabo alguno de las condiciones estéticas del mismo. Estas Normas dejan abierta esa puerta a la evolución, confiando a la sensibilidad de autoridades, promotores y técnicos la buena aplicación de estos principios.

En cuanto a los criterios compositivos, es de señalar también que las nuevas líneas de intervención abiertas por el Movimiento Moderno en la arquitectura y el urbanismo orientan el espíritu de estas Normas hacia una flexibilización en la aplicación de los parámetros concretos de intervención, como pueden ser las alineaciones y retranqueos, de forma que se ofrece a la escasa dinámica constructiva un marco de libertad suficiente para animar el proceso sin deterioro, eso sí, del entorno ambiental.

En cuanto a las normas estéticas concretas de aplicación, aunque se definirán más adelante en el capítulo correspondiente de estas Normas, se relacionan a título de ejemplo las más significativas:

— En los huecos predominará el macizo sobre el vano y la proporción vertical sobre la horizontal. No se permitirán cuerpos cerrados volados en fachadas.

— Únicamente se permitirán balcones.

— Se permitirán las cubiertas inclinadas y las cubiertas planas, prohibiéndose la instalación de buhardillas que rebasen las pendientes de los faldones, así como las cubiertas en Mansarda u otros tipos no representativos de la construcción local.

El material de cubierta será la teja de color natural, prohibiéndose la utilización de otro tipo de materiales como el fibrocemento, las pizarras, o las tejas de colores no terrosos.

— Se conservarán y recuperarán, dentro de lo posible, las puertas y los portones de madera claveteada existentes. Se tratará de conservar y recuperar la cerrajería tradicional existente.

— El tratamiento de fachadas y medianerías vistas, si existiesen, será enfoscado con acabado en colores terrosos o en blanco. Se prohíbe la utilización de materiales distintos a los anteriormente

citados, tales como revestimiento cerámicos, pinturas de colores brillantes, etc.

5.7. CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES. ORDENANZAS MEDIOAMBIENTALES

Se definen de forma general y para la totalidad del término municipal de Benquerencia de la Serena las condiciones de protección ecológica de los medios urbano y natural, de los niveles contaminantes que garanticen la seguridad de las personas.

Las condiciones se refieren a los siguientes extremos:

Vertidos sólidos (basuras).

Vertidos líquidos (aguas residuales).

Vertidos gaseosos.

Contaminación acústica y vibratoria

Protección contra incendios.

Protección del medio natural.

5.7.1. VERTIDOS SÓLIDOS (BASURAS)

A los efectos de orientar su punto de vertido según las Normas Subsidiarias, los residuos se clasifican en:

- Residuos de tierras y escombros: son aquéllos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización, del deshecho, de las obras, del vaciado del desmonte, etc., pudiendo contener además de áridos otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la ordenanza municipal correspondiente.

- Residuos orgánicos: son aquéllos procedentes de actividades orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general no son radiactivos, mineros o procedentes de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los Residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los procedentes de las actividades domésticas.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento, de acuerdo con la normativa aprobada por la Junta de Extremadura, Planes Sectoriales, Ley 42/1975, de la Jefatura de estado sobre desechos y Residuos sólidos urbanos, características medioambientales del emplazamiento y política de actuación del ámbito supramunicipal, así como el Real Decreto 1163/86 de 13 de junio que lo modifica. Por último previa cualquier modificación de un ámbito para vertedero de Residuos tóxicos y peligrosos, deberá estudiarse un plan de gestión para este tipo de

Residuos tal y como establece la Ley 20/1986, de 14 de mayo.

5.7.2. VERTIDOS LÍQUIDOS (AGUAS RESIDUALES)

Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos en el Decreto 2414/1961 “Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas” Orden del Ministerio de la Gobernación de 15 de marzo de 1963, Decreto de la Presidencia de Gobierno y Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 14 de abril de 1980 así como la vigente Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto (B.O.E. de 8 de agosto de 1985) y sus Reglamentos de aplicación.

5.7.3. VERTIDOS GASEOSOS

Quedan prohibidas todas las emanaciones a la atmósfera de elementos radiactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en el Decreto 833/1975, del Ministerio de Planificación del Desarrollo, y desarrollo posterior, así como el Decreto 2414, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y en su desarrollo Reglamentario, así como la Orden del Ministerio de Industria de 18 de octubre de 1976.

Será también de obligado cumplimiento la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección Atmosférica.

5.7.4. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y VIBRATORIA

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación N.B.E.-C.A.-88, el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, la Orden de la Presidencia de Gobierno de 10 de junio de 1965, el Decreto 2/1991, de 8 de enero, del Reglamento de Ruidos de la Consejería de Sanidad y Consumo de la Junta de Extremadura y las Normas Técnicas que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

5.7.5. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la Norma Básica de la Edificación N.B.E.-C.P.I.-96.

5.7.6. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL

Las construcciones que se realicen en el medio rural deberán cumplir, además de las condiciones de parcela mínima edificable,

la normativa referente al impacto ambiental en la Comunidad de Extremadura, en la que se establece la necesidad de elaboración de un Estudio abreviado de Impacto Ambiental en los proyectos de construcción de edificios fuera del suelo urbano o apto para ser urbanizado.

5.8. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

5.8.1. CONDICIONES GENERALES

Las presentes Normas establecen los criterios de protección de los elementos constitutivos del Entorno Urbano y Rural en el municipio de BENQUERENCIA DE LA SERENA.

A los efectos de estas Normas, será objeto de protección especial el conjunto de los bienes patrimoniales de orden físico, naturales o artificiales, que contribuyen a identificar y caracterizar las áreas del territorio o forman parte de su legado histórico.

La protección efectiva del conjunto de bienes se desarrollará mediante la formulación del correspondiente Catálogo, en el que se incluirá la relación pormenorizada de los elementos que hayan de ser objeto de especial protección.

5.8.2. CONDICIONES DE PROTECCIÓN EN SUELO URBANO

Objeto:

Constituirán el patrimonio urbano de especial protección los edificios o conjunto de edificios, las calles, plazas, parques, jardines y demás elementos urbanos, que por su especial significación o por su valor histórico o ambiental conforman la imagen de la ciudad o de los restantes núcleos urbanos municipales.

Asimismo, se entenderán incluidas en el patrimonio urbano objeto de especial protección aquellas fincas del suelo urbano o urbanizables en que se haya constatado, o pudiera llegar a constatarse, la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos.

Grados de protección:

Grado 1º: Protección integral.

Se incluyen en este nivel de protección las edificaciones que por su carácter monumental o por su valor histórico deben conservarse íntegramente.

Sólo podrán autorizarse en ellas las obras de restauración, conservación, consolidación, reconstrucción de elementos preexistentes y demolición de elementos postizos no integrados en el conjunto.

Grado 2º: Protección estructural.

Grado de protección referida a edificios que por su intrínseco valor arquitectónico han de conservarse, al menos, en su estructura fundamental.

Será obligatorio en ellos la conservación de las fachadas y de los elementos definitorios de su composición espacial y estructura interna, permitiéndose las obras menores de reforma y acondicionamiento interior, además de las autorizadas para el grado anterior.

Grado 3º: Protección formal.

Corresponde este nivel a las construcciones que por su positiva incidencia en la definición del área urbana en que se ubican deben mantener obligadamente su composición exterior.

Podrá admitirse la realización de obras de remodelación interior y, circunstancialmente, obras de ampliación, además de las permitidas para los grados anteriores, siendo preceptiva la conservación de las fachadas y elementos significativos de la construcción.

Grado 4º: Protección ambiental.

Se incluyen en este grado de protección aquellas edificaciones que, sin caracterizarse por su propio valor arquitectónico, deben ser en principio conservadas por su homogénea inserción en el tejido urbano.

Se permiten en ellas toda clase de obras de reforma o ampliación que no deterioren su cualidad de homogeneidad, admitiéndose excepcionalmente su sustitución por nuevas edificaciones, previa la constatación fehaciente de la inviabilidad física o económica de su rehabilitación.

Excepcionalmente podrá autorizarse, a propuesta del propietario interesado, la ejecución de obras distintas a las limitadas con carácter general en apartados anteriores, cuando de los informes facultativos previos a la catalogación individualizada del edificio o elemento urbano objeto de la actuación se derive tal posibilidad.

Al margen de las limitaciones antes expresadas con carácter singular para las edificaciones afectadas, las nuevas edificaciones, y la reforma y ampliación de las existentes, que se realicen en las vías y espacios públicos de protección paisajística que se señala en el mismo plano de ordenación, deberán adecuar su composición exterior al orden formal de las edificaciones que conforman y definen la fisonomía de dichos espacios.

En las áreas definidas como yacimientos arqueológicos o paleontológicos y en sus zonas de protección, no podrá autorizarse

ningún acto de edificación o uso del suelo sin el previo informe vinculante de la Comisión Provincial de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico.

En el caso de que en el desarrollo y ejecución de actuaciones autorizadas sobre fincas no incluidas en las áreas anteriores, se detectara o presumiera la existencia de restos o indicios de interés arqueológico, tal circunstancia se comunicará obligadamente por el promotor o propietario interesado a la citada Comisión Provincial, debiendo suspenderse los trabajos correspondientes hasta la emisión por la misma del informe vinculante pertinente.

5.8.3. CONDICIONES DE PROTECCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

Los planos de término recogerán la delimitación de las áreas de protección agropecuaria, ambiental o ecológico-paisajística y de riqueza natural, de forma que todo el término municipal disfrute de los grados de protección que por sus condiciones necesita.

La Protección Agropecuaria preservará para este tipo de explotación aquellas áreas de cultivo tradicional que son fundamentales para el sostenimiento de la economía local, de carácter básicamente primario y en ellas las condiciones de edificación quedan estrictamente reguladas de forma que a la vez se mantenga la densidad edificatoria en sus niveles actuales.

La Protección Ambiental o Ecológico-Paisajística pretende la conservación a ultranza de todas las áreas de un alto valor ambiental. En ellas se imposibilita absolutamente cualquier tipo de construcción, incluso las de infraestructuras de telecomunicaciones o cualesquiera otras que desfiguraran el perfil natural del ecosistema.

En cuanto a la protección de la red viaria, en el caso de carreteras, se estará a lo establecido en la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.

Sobre la protección de las Vías Pecuarias, definidas en planos y memoria, cualquier actuación sobre las mismas deberá respetar la legislación específica y propia que le es de aplicación, como son la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias de 23 de marzo, el Decreto 49/2000, de 8 de marzo, que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias para Extremadura, modificado puntualmente por el Decreto 195/2001, de 5 de diciembre y la Orden de 19 de junio de 2000, por la que se regulan las ocupaciones de uso temporales de las Vías Pecuarias.

5.8.4. CONDICIONES DE PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS

En este tipo de elementos, al margen del cumplimiento de lo ya expuesto en los artículos anteriores, se especifica que en cualquier

intervención, sea cual sea la protección del inmueble catalogado, habrá de incorporar la diagnosis del estado del bien, la propuesta de actuación y la descripción de la metodología a utilizar. Los proyectos serán sometidos a la autorización previa de la Consejería de Cultura.

5.8.5. PROTECCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Gozarán de singular protección y tutela aquellos bienes declarados de Interés Cultural, o que tengan incoado el oportuno expediente administrativo por el Organismo Competente, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (B.O.E. nº 155, de 29-7-85), Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de Desarrollo Parcial de la Ley antes mencionada (B.O.E. nº 24, de 28-7-86), en la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura y por las presentes Normas Subsidiarias.

En virtud de lo establecido en el artículo 16 de la ley 16/1985, la incoación de expediente de declaración de interés cultural respecto de un bien inmueble determinará la suspensión de las correspondientes licencias municipales, edificación o demolición en las zonas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse con carácter inaplazable en tales zonas precisarán en todo caso, autorización de los Organismos competentes para la ejecución de dicha Ley.

La suspensión a que hace referencia el párrafo anterior dependerá de la resolución o de la caducidad del expediente incoado.

Dentro de las Categorías de Bienes Históricos y Culturales establecidas en la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, en estas Normas Subsidiarias consideramos las siguientes.

5.8.5.1. MONUMENTOS.

Dentro de la delimitación de suelo urbano de los diferentes pueblos, tenemos catalogados los siguiente elementos:

- Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción, en Benquerencia de la Serena
- Aljibe Árabe, en Benquerencia de la Serena
- Iglesia del Corazón de Jesús, en La Nava
- Iglesia de San Pedro de Alcalá, en Helechal
- Iglesia de Ntra. Sra. de Belén, en Puerto Hurraco

Las Condiciones de Protección serán las correspondiente al nivel de Protección Integral, definidas anteriormente.

Fuera de la delimitación de suelo urbano, se cataloga:

- Castillo Medieval, de Benquerencia de la Serena

5.8.5.2. ZONAS ARQUEOLÓGICAS

Condiciones para la Protección del Patrimonio Arqueológico

I. Objeto, definición y localización de las áreas de interés.

A. Estas condiciones tienen por objeto la protección y conservación de la riqueza arqueológica del municipio, para su debida exploración y puesta en valor, trabajos imprescindibles para un mejor conocimiento histórico del rico pasado del municipio. Dada la imposibilidad de una determinación exhaustiva de los restos arqueológicos hasta su definitivo descubrimiento, lo previsto en estas Normas Urbanísticas para la situación y calificación de las áreas de interés señaladas, no debe considerarse inmutable sino, por el contrario, abierto a posibles ampliaciones y correcciones conforme avance la investigación y vayan aflorando los restos arqueológicos.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 20 de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español, cuando se haya procedido a la declaración de Zonas Arqueológicas como Bien de Interés Cultural, será obligatorio que el municipio en que se encuentren, redacte un Plan Especial de protección del área afectada por la declaración, u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla las exigencias establecidas por la Ley. Siendo las Normas Subsidiarias una figura de planeamiento adecuada para regular, a través de su normativa, las actividades a desarrollar en la Zonas Arqueológicas incoadas como Bienes de Interés Cultural, se entenderá que el presente capítulo contiene las disposiciones necesarias para asegurar la eficaz protección y tutela de los mencionados Bienes.

B. Valor Arqueológico: Independientemente del valor económico de un hallazgo, así como de su valor urbanístico, social o estético, todo resto o pieza posee normalmente un valor intrínseco como tal hallazgo arqueológico. Por otra parte, los restos arqueológicos no sólo corresponden a épocas lejanas sino que pueden considerarse como tales todos aquéllos que, aún siendo de época contemporánea, aporten información valiosa de carácter etnográfico.

C. Áreas de interés arqueológico: este término municipal, a los efectos de su protección arqueológica, se divide en áreas de interés, de conformidad con los siguientes criterios:

— Área A: Protección integral: Es la que incluye zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante, tanto si se trata de un área en posesión de una declaración a su favor como Bien de Interés Cultural de acuerdo con la Ley del Patrimonio Histórico Español, como si consta grafiada con esta denominación en el plano de calificación de áreas de interés arqueológico.

— Área B: es la que, aún cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico del terreno.

2. Normas de Actuación y Protección

2.1. Normas para Áreas A.

— Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatorio la emisión de informe arqueológico precedido de la oportuna excavación, que debe ser decidida y valorada por la Comisión Provincial de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico y que controlará toda la superficie afectada.

La excavación e informes arqueológicos serán dirigidos por un técnico arqueólogo colegiado, que deberá contar con permiso oficial.

Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.

— El permiso de excavación seguirá el trámite de urgencia. La peritación arqueológica se realizará en un plazo máximo de un mes, para solares superiores a 500 metros cuadrados el tiempo puede alargarse, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos, siendo obligatorio su registro en la Dirección General de Patrimonio Cultural, que a su vez emitirá resolución, valorando la importancia de los restos hallados y proponiendo soluciones adecuadas para su correcta conservación.

— La financiación de los trabajos correrá por cuenta del promotor o contratista de las obras solicitadas. Si éstos no desean correr con los gastos que suponen los trabajos arqueológicos, pueden solicitar que sean realizados por la Consejería de Cultura de la Comunidad de Extremadura.

Si el promotor o contratista están dispuestos a sufragar voluntariamente los trabajos arqueológicos, la Dirección General de Patri-

monio Cultural propondrá la dirección del técnico arqueólogo que deberá iniciar los trabajos en el plazo máximo de quince días desde la solicitud, por parte de la propiedad, de aceptación de los trabajos.

— El informe, tras la peritación arqueológica, deberá dictaminar entre los siguientes extremos:

- Dar por finalizados los trabajos, indicando la inexistencia o carencia de interés del yacimiento.

- Solicitar continuación de la excavación por un plazo máximo de seis meses, justificado por la importancia de los restos hallados, y previendo la posterior realización de la obra solicitada en todos sus extremos.

- Solicitar la continuación de la excavación por un plazo máximo de seis meses, indicando la existencia de restos que deben conservarse "in situ". Transcurridos dichos plazos, podrá solicitarse el otorgamiento de la licencia de obra, o si se hubiera ya solicitado, iniciarse los plazos para su tramitación reglamentaria.

— Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos "in situ", pueden darse los siguientes casos:

- Que los restos, no siendo de especial relevancia, puedan conservarse en el lugar. Para su tramitación deberá modificarse el Proyecto, si ello fuera necesario, previo informe de la Dirección General de Patrimonio cultural. Si la conservación de los restos "in situ" supone pérdida del aprovechamiento urbanístico por no poder reacomodar éste en la misma parcela, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente, que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, o permutando el señalado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de Suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación de aquél que pueda pactarse con arreglo a Derecho.

- Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación libre "in situ", sin posibilidad de llevar a cabo la obra prevista. En estos casos, se procederá de igual manera que la descrita en el punto anterior para la compensación del aprovechamiento perdido, o se tramitará la expropiación conforme a los términos de la Ley de Expropiación Forzosa, valorándose los terrenos con arreglo a su máximo aprovechamiento medio o tipo del sector, polígono a unidad de actuación, cuando éste estuviere fijado. Se aplicará el premio de afección cuando proceda, y si el promotor o contratista hubiesen costado la excavación, se compensarán los gastos con terreno.

2.2. Normas para Áreas B.

— Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico, previa realización de exploración y catas de prospección. Los trabajos arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueológico colegiado y deberá contar con un permiso oficial.

— El permiso de prospección y excavación seguirá el trámite de urgencia. La peritación arqueológica se realizará en un plazo máximo de un mes, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos. El informe se registrará en la Dirección General de Patrimonio Cultural. La finalización de los trabajos seguirá las prescripciones señaladas para las áreas A.

— Si los sondeos diesen resultado negativo, podrá solicitarse licencia de obra o, si ésta hubiera sido solicitada, comenzar el plazo para su tramitación reglamentaria.

— Si el informe, las exploraciones y las catas practicadas diesen un resultado positivo, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie.

3. Normas de Inspección y Conservación.

En cualquier tipo de obra en curso donde se realicen movimientos de tierra que afecten al subsuelo, el Ayuntamiento deberá realizar inspecciones de vigilancia a través del Servicio correspondiente o acreditando oficialmente a un arqueólogo con facultades de inspección de dichas obras, como técnico municipal.

Si durante el curso de las obras apareciesen restos arqueológicos se aplicarían las disposiciones legales reglamentarias vigentes. Si, una vez aparecidos dichos restos, se continuase la obra, ésta se considerará una acción clandestina a pesar de contar en su caso con licencia de obras e informes arqueológicos negativos.

Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las características de las áreas de interés arqueológico, cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra antes de la verificación de su interés arqueológico, así como los vertidos de escombros y basuras en las áreas A y B.

En áreas en las que se hallan descubierto restos arqueológicos, el criterio a seguir será el de la conservación de los yacimientos para su investigación, de forma que sólo puedan verse modificadas por orden de interés público, realizada con posterioridad a las excavaciones, que documente debidamente los yacimientos.

Cualquier destrucción parcial sólo podrá llevarse a cabo por causa de interés nacional, conservando testigo fundamental.

Sobre estas áreas:

a) Se realizará un estudio de impacto ambiental previo a cualquier obra que suponga movimientos de tierra, considerando la explotación urgente de los yacimientos en caso de posible destrucción parcial.

b) No se permitirán vertidos de residuos ni escombros, sino únicamente vertidos de tierra en tongadas menores a 50 cms.

c) En yacimientos de especial relevancia, podrá prohibirse toda actuación que suponga vertidos de cualquier género, actividades extractivas o creación de infraestructuras.

d) Cualquier actuación superficial característica de zonas verdes, parque urbano o suburbano o repoblación, llevará implícita la integración de yacimientos en forma de museo arqueológico al aire libre, con rango de Sistema General de Equipamiento para el municipio.

4. Delimitación de las áreas.

La delimitación de las diferentes áreas viene recogida en los planos OTI de CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

En ellos aparecen delimitadas las siguientes áreas de Yacimientos Arqueológicos, consideradas como de especial protección por su Riqueza Natural:

Áreas Tipo A: Protección Integral.

Benquerencia

— Dehesa de Benquerencia: hallazgos diversos de época romana.

— Chozo Blanco: Recinto torre de la II edad del hierro. ZPP 3

— El Andaque: Recinto torre de la II edad del hierro

— El Torreón: Recinto torre de la II edad del hierro ZPP 9

— Castillo Medieval

Helechal

— Los Castillejos: hallazgos casuales orientalizantes

— Poblado del Cerro del Montón: desde el calcolítico al bronce final. ZPP 26

— Las Calderas: restos cerámicos del calcolítico

La Nava

— Castillo de La Nava: edad del hierro y fortificación árabe. ZPP 21

Puerto Mejoral

— Castillejo del Cerro de La Buitrera: poblado de la II edad del hierro con posible ocupación anterior desde el calcolítico. ZPP 14

Puerto Hurraco

— Castillejo de Puerto Hurraco: fortificación árabe. ZPP 1

— El Pizarral: posible villa romana. ZPP 2

Además de estos yacimientos se localizan también en los planos, con carácter de protección, los diversos abrigos con pintura rupestre esquemática dispersos por el término municipal. Todos ellos se encuentran localizados y numerados en los planos OTI de CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE de la documentación gráfica, con la denominación de Áreas de Riqueza Natural en Suelo No Urbanizable.

Áreas Tipo B.

Se define como tal el entorno delimitado del núcleo urbano de Benquerencia de la Serena.

6. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO

6.1. GENERALIDADES

Las Ordenanzas desarrolladas en el presente capítulo regulan, junto a las Normas Generales de Uso contenidas en el capítulo 4, las determinaciones a que deben ajustarse la totalidad de las actividades que se desarrollan en el término municipal.

No se establece una clasificación de ordenanzas según usos, ya que no se delimitan zonas de usos diferenciados. El uso genérico es el Residencial, dentro del cual se insertan los restantes de una forma absolutamente simbiótica, sin que la realidad social o económica demande una alteración de esta situación.

La trama urbana se caracteriza por manzanas densas o cerradas, aunque con casos bastante numerosos de hileras de construcción dispuestas linealmente a lo largo de calles, con grandes vacíos interiores. Las parcelas albergan fundamentalmente tipologías de edificación residencial unifamiliar, con patio de parcela o manzana.

Es por ello que se determina una Ordenanza Unitaria para todo el Suelo Urbano, donde los diferentes usos vendrán condicionados por las normativas específicas de aplicación.

6.2. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

6.2.1. CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y VOLUMEN

6.2.1.1. Parcela mínima: La parcela mínima será de 100 m para nuevas agregaciones o segregaciones o la catastral existente si es menor de 100 m en el momento de aprobación de las presentes Normas.

6.2.1.2. Frente mínimo: Será de 6,00 metros, excepto para las parcelas actualmente recogidas en el Plano Catastral del Ministerio de Hacienda.

6.2.1.3. Alineaciones: las señaladas en el Plano de Alineaciones.

6.2.1.4. Retranqueos y situación de la edificación:

En cuanto a los retranqueos, se pueden distinguir tres casos:

Caso 1.- Calles con alineación consolidada: las edificaciones podrán retranquearse de la alineación oficial, siempre que se resuelva correctamente la continuidad de la fachada mediante una sucesión proporcionada de macizos y huecos y se dé una solución estéticamente aceptable a la aparición de medianeras vistas.

Caso 2.- Calles con alineación heterogénea, es decir, aquella donde aparecen diversos grados de retranqueo, con cerramientos de parcela ligeros, mezclados con edificaciones alineadas: en estos casos, se permitirá continuar con los retranqueos y cerramientos ligeros o bien adaptarse a las alineaciones exteriores.

Caso 3.- Espacios libres y zonas verdes: Toda construcción deberá retranquearse de cualquiera de los linderos de parcela un mínimo de 3,00 metros.

En cuanto a la ubicación de la edificación en la parcela, para cualquiera de los supuestos anteriores, ésta será totalmente libre, pudiendo adosarse a los linderos laterales y posteriores o separarse de ellos.

6.2.1.5. Fondo máximo edificable: No existe límite para el fondo máximo edificable.

6.2.1.6. Superficie ocupable de parcela: No existe límite para la superficie ocupable.

6.2.1.7. Altura de la edificación:

En la localidad de Benquerencia de la Serena se fija la altura máxima edificable en 11 metros, y en el resto de pedanías en 8,00 metros.

Esta altura se medirá desde la rasante de la acera hasta la línea de cornisa o alero, en el caso de cubierta inclinada o hasta la cara inferior del último forjado, en el caso de antepecho. Esta altura se medirá siempre en el punto medio de la fachada.

En el caso de espacios libres y zonas verdes, todo elemento constructivo tendrá, excepto en sus elementos estructurales y decorativos y de seguridad no habitables, una altura inferior a 4 m, medidos de acuerdo con el criterio antes mencionado.

6.2.1.8. Construcciones sobre la altura permitida:

Sobre la cubierta del edificio y por encima de la altura máxima permitida, se autorizan las chimeneas, cajas de escaleras generales y las edificaciones destinadas a instalaciones de maquinaria de ascensores, calefacción y acondicionamiento de aire, propias del inmueble. Todas ellas, incluidas la propia cubierta, estarán inscritas dentro del plano de 40 grados de inclinación, trazado desde la altura máxima, en la alineación del vuelo máximo en fachada, no pudiendo exceder su altura en 2 metros sobre la máxima permitida.

6.2.1.9. Superficie máxima construible: será la resultante de aplicar los anteriores parámetros.

En el caso de espacios libres y zonas verdes, la superficie máxima construible será de 1,5 m² por cada 100 m² de parcela.

6.2.2. TOLERANCIA DE USOS**6.2.2.1. Uso principal:**

Se define como uso principal los definidos en el plano de usos de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal.

6.2.2.2. Usos complementarios:

Cuando el uso principal es el Residencial:

Se admiten como usos complementarios el Industrial I, Espacios libres y zonas verdes, Terciario, Equipamiento, Infraestructuras de comunicación y transporte, Agrícola, Ganadero, Forestal.

Cuando el uso principal es el de Espacios Libres y Zonas Verdes o Viario:

No se admiten usos complementarios; sin embargo se pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con

carácter provisional (kioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

6.2.2.3. Usos prohibidos:

Para cada caso los restantes no especificados.

6.2.2.4. Usos en planta baja:

El definido como principal y como complementario.

6.2.2.5. Usos en planta sótano o semisótano:

El definido como complementario.

6.2.2.6. Usos en plantas altas:

El definido como principal y como complementario.

6.2.2.7. Usos en entreplantas:

Sólo se autorizan aquéllos que formen parte integrante de una planta, sin salida independiente a un elemento común del edificio, y no se trate, con estos espacios, de constituir una unidad registral diferente de la planta a la que se la vincula. Su uso será el definido como principal y como complementario, además se admitirá que estos espacios se destinen a almacenamiento o depósito de artículos del negocio. Estos espacios se regularán por la normativa aplicable al uso a que se destinen.

La superficie máxima no podrá exceder del 50% de la superficie del suelo del local de planta baja al cual corresponde.

6.2.2.8. Usos en bajo cubierta:

El definido como principal siempre y cuando se vincule la ocupación de este espacio a la vivienda inmediatamente inferior, y no se trate de constituir con estos espacios una unidad registral diferente de la de la vivienda inmediatamente inferior, o cuando se trate de ocuparlos como espacios destinados a trasteros de las mismas.

6.2.2.9. Normativa aplicable a cada uso:

Para cualquiera de los supuestos anteriores y además de la normativa específica de régimen general o particular de aplicación al uso, cualquier establecimiento industrial deberá observar de forma básica las determinaciones de las siguientes Normas.

— REGLAMENTACIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES

(Decreto 19/1997, de 4 de abril, de la Junta de Extremadura).

— VERTIDOS:

Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Decreto 849/1986).

Niveles de Calidad de las Aguas (B.O.E. 20.6.2000).

— SANIDAD:

Normativa Específica Estatal y Autonómica.

6.2.3. CONDICIONES DE COMPOSICIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS

La composición y proporción de huecos se establecerá conforme a los modelos de tradición local, con predominio del macizo sobre el vano y de la proporción vertical sobre la horizontal. No se permitirán cuerpos cerrados volados en fachadas.

Únicamente se permitirán balcones. En los miradores, el fondo o saliente no será superior al 10% del ancho de la calle, con un mínimo de 50 cm, y un máximo de 100 cm; los balcones tendrán vuelos máximos de 50 cm; los petos serán preferentemente de barandillas metálicas o cerrajería y el suelo del balcón no se producirá como prolongación del forjado de planta, sino como forjado propio, de canto no superior a 15 cm.

Se recomienda que la dimensión del balcón paralela a fachada se ajuste al ancho del hueco superándolo no más de 35 cm a cada lado; en todo caso, nunca se superarán los 150 cm por balcón, debiendo quedar entre barandillas de balcones anejos una distancia de separación igual o mayor a 80 cm. La separación mínima de las medianeras colindantes será igual a la longitud del vuelo.

La altura mínima de los vuelos será de 340 cm sobre la acera y quedará remetido 20 cm de la arista exterior del bordillo. En calles de menos de 3 metros de anchura media quedan prohibidos todo tipo de balcones.

Las ventanas o huecos de luces que se instalen por encima de la línea de cornisa en cubiertas inclinadas, llevarán la misma pendiente que el faldón de cubierta, no permitiéndose la instalación de buhardillas que rebasen las pendientes de los citados faldones (tipo mansarda o similar).

Se conservarán y recuperarán, dentro de lo posible, las puertas y los portones de madera claveteada existentes.

Se evitarán las cornisas y aleros de gran vuelo. A este fin, los aleros producidos por prolongación de forjados de última planta o sobre tablero continuo de espesor igual o mayor a 15 cm, no podrán tener vuelos mayores de 30 cm. No obstante, se permitirán aleros con fondo de hasta 60 cm, siempre que se formen con estructura independiente de los forjados y nervios a la vista o con cantos continuos no superiores a 15 cm.

El tratamiento de fachadas y medianerías vistas, si existiesen, se acogerá a las siguientes normas:

— Será enfoscado, con acabado en colores terrosos o en blanco, permitiéndose los morteros monocapa de similares características.

— Los zócalos y recercados se permitirán en los mismos tonos que el resto del paramento, sin contrastes, o bien con revestimiento de piedra natural característica de la comarca.

— Se permitirán las fachadas y medianerías acabadas íntegramente en piedra vista.

— Se prohíbe la utilización de materiales distintos a los anteriormente citados, tales como revestimientos cerámicos, chapas metálicas o de fibrocemento, pinturas de colores brillantes, bloque gris visto, etc.

Asimismo, todas las fachadas exteriores e interiores deberán estar perfectamente acabadas de acuerdo a la ordenanza vigente.

La carpintería será en tonos acordes con el entorno.

Se tratará de conservar y recuperar la cerrajería tradicional existente.

Las barandillas y enrejados se tratarán de la misma forma que la carpintería exterior.

Las cubiertas serán inclinadas o planas. En las inclinadas, el material de cubierta será la teja de color natural, prohibiéndose la utilización de otro tipo de materiales como el fibrocemento, las pizarras, o las tejas de colores no terrosos.

7. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE. DIVISIÓN NORMATIVA

7.1. DIVISIÓN Y DESARROLLO DEL SUELO NO URBANIZABLE

7.1.1. DIVISIÓN NORMATIVA

En suelo No Urbanizable se establecen las siguientes zonas de aplicación de Normativa homogénea, atendiendo al nivel de preservación de sus condiciones naturales:

- Suelo No Urbanizable de Protección Agropecuaria
- Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental
- Suelo No Urbanizable de Protección de Riqueza Natural

7.1.2. DESARROLLO DEL SUELO NO URBANIZABLE

Podrán formularse en suelo No Urbanizable las siguientes figuras de planeamiento e instrumentos de ordenación.

— Planes Especiales para el desarrollo o protección de áreas, redes e instalaciones, integradas en los sistemas generales de espacios libres, dotacionales, transportes, comunicaciones y servicios infraestructurales.

— Planes Especiales para la conservación y mejora de las áreas de Protección.

— Catálogos complementarios de los Planes Especiales.

7.2. CONDICIONES DE ADAPTACIÓN AL PAISAJE

Las edificaciones en Suelo No Urbanizable tendrán especial cuidado en la definición de volúmenes, la utilización de materiales, texturas y elementos constructivos, de tal manera que resulte una propuesta armónica e integrada al paisaje del entorno, comprendiendo el paisaje en sentido amplio, es decir, el entorno de elementos naturales y también la tipología y características de los edificios rurales tradicionales de la zona.

En todo caso, se deberá realizar un estudio de Impacto Ambiental en el que se recojan las medidas correctoras necesarias. Este Estudio se incorporará a la documentación necesaria para el otorgamiento de la licencia de obra y actividad y su tramitación seguirá el procedimiento general establecido en la legislación autonómica vigente para estas clases de suelo. Será obligatorio, por tanto, para la obtención de las licencias citadas, contar con el preceptivo Informe de Impacto Ambiental Favorable.

Se velará por la conservación y protección de los caminos rurales públicos, especialmente en lo que se refiere al paso hacia explotaciones, impidiendo que la construcción de vallados obstaculice el tránsito en los mismos y el desagüe por las cunetas ejecutadas a tal efecto.

7.3. DEFINICIÓN DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN. CONDICIONES DE PELIGRO DE FORMACIÓN

7.3.1. DEFINICIÓN

Se entenderá como aquella asociación de elementos que destinados a residencia familiar, puedan llegar a formar una entidad de tal carácter que requiriesen actuación de tratamiento conjunto de abastecimiento de aguas, saneamiento, depuración de aguas residuales o distribución de energía eléctrica.

7.3.2. RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Las condiciones objetivas que pueden dar lugar a la formación de un núcleo de población y definen por tanto el riesgo de formación de los mismos son:

— Cuando la edificación que se proyecta diste menos de 250 metros del límite de un núcleo urbano, entendiéndose por tal el límite de suelo urbano definido por estas Normas y los planes o Normas de los municipios colindantes.

— Cuando tres o más edificaciones queden inscritas dentro de un círculo de 300 metros de diámetro, haciendo centro en cualquiera de ellas.

— Cuando se actúe sobre el territorio cambiando el uso rústico por otro de características urbanas, lo cual se puede manifestar tanto por la ejecución de obras como por la pretensión de una parcelación que por sus características pueda conducir a aquel resultado. Se presumirá que esto pueda ocurrir, entre otras, por alguna de las siguientes circunstancias:

- Cuando la edificación tenga una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos, por su escasa rentabilidad en estos usos, en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios de la zona.

- Cuando fuera de las áreas de concentración de actividades previstas en estas Normas se tracen viarios propios de zonas urbanas y suburbanas, aunque sea simplemente compactando el terreno; se presumirá en particular que ello ocurre cuando se abran caminos o se mejoren los existentes, con una anchura de firme para rodadura superior a tres metros. Se exceptúan los caminos y vías justificadas por un Plan de explotación Agraria debidamente aprobado por la Consejería de Agricultura de la Junta de Extremadura, y los accesos únicos a las instalaciones agrarias y de interés social, debidamente autorizadas.

- Por la construcción de alguna red de servicios ajena al uso agrario y de interés social debidamente autorizados en aplicación con esta normativa.

7.3.3. RESTRICCIÓN GENÉRICA A LA FACULTAD DE EDIFICACIÓN

Al margen de lo prescrito en el apartado anterior y de lo que se dirá en el siguiente, no se permitirá en ningún supuesto la construcción de edificaciones que tengan por finalidad la residencia en cualquiera de sus categorías, en parcelas o fincas con superficie inferior a una hectárea. De esta forma se define una densidad edificatoria máxima de una vivienda por hectárea.

7.3.4. NORMAS RELATIVAS A LAS PARCELACIONES DE SUELO: PARCELACIONES URBANÍSTICAS

No se autorizarán las parcelaciones urbanísticas.

Se considerará que la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes puede dar lugar a peligro de constitución de

un núcleo de población, y por tanto se considerará parcelación urbanística, cuando la superficie de las parcelas resultantes no cumplan las extensiones de las unidades mínimas de cultivo, que para el secano y regadío se fijan en Decreto 46/1997, de 22 de abril, sobre Extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

No obstante lo anterior, sí se permitirán parcelaciones por debajo de los límites establecidos en la legislación autonómica, en los siguientes supuestos:

- Para agregar a finca colindante o anexionar a explotación agraria existente.
- Para ubicar edificación o instalación de utilidad pública o interés social con autorización concedida.

7.4. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE

7.4.1. DELIMITACIÓN

Hasta la formulación y aprobación de los Planes Especiales, se considerarán áreas de Protección todos los terrenos del término municipal clasificados como Suelo No Urbanizable, en las categorías ya definidas, según concurren alguna de las siguientes condiciones:

Áreas de Protección Agropecuaria.

Incluida entre las definidas por la LESOTEX como de Protección Estructural. Se incluye en estas áreas toda la superficie destinada en la actualidad a la explotación agrícola o ganadera de la tierra y aquella otra que por sus condiciones idóneas para dicho uso, pueda ser puesta en explotación en el futuro y que no se encuentre incluida en otra área específica de protección.

Áreas de Protección Ambiental.

Se incluirán en estas áreas:

- Los montes forestales.
- Los parajes pintorescos.
- Los cursos de agua continuos, arroyos, ríos y riberas, así como sus márgenes en un mínimo de 5 metros a cada lado (zona de dominio público).
- Embalses.
- Y, en general, todos los terrenos que por la flora y fauna que albergan, por su singularidad paisajística o por su integración en el panorama territorial, deban ser protegidos a criterio municipal.

Específicamente, se define en el Planeamiento con este tipo de protección, toda la superficie de serranía, situada por encima de la cota de +625 metros.

Áreas de Protección de Riqueza Natural.

Incluida entre las definidas por la LESOTEX como de Protección Estructural y ambiental. Corresponderá tal protección a las áreas del territorio municipal en las que existan o se detecten Riquezas Naturales, tales como yacimientos mineros, arqueológicos paleontológicos, o las que no incluyéndose en los apartados anteriores, se destinen a servicios urbanos e infraestructuras, a la red de transporte y comunicaciones y a usos dotacionales e institucionales, obligadamente emplazados en medio rural.

En estas Normas, como Zona de Protección de Riqueza Natural se establecen las siguientes:

1. La correspondiente a la zona ocupada por la aldea de Puerto Mejoral, donde se encuentra un paso de grullas de enorme interés ecológico para la zona.
2. La correspondiente a la zona ocupada por las Vías Pecuarias, según la delimitación de las mismas realizada en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del Término municipal, aprobado por la Orden Ministerial de 08/01/60 (B.O.E. 13/01/60), y que se concretan en las siguientes:
 - Cañada Real del Puerto de Mejorada
 - Cordel Castuera
 - Cordel de Taberneros
 - Abrevadero del Puerto de Mejorada
3. Las zonas de yacimientos arqueológicos recogidas en el Catálogo de estas Normas Urbanísticas.

Estas zonas quedan protegidas de la forma más integral posible, limitando los usos y las construcciones de forma determinante.

Esta clasificación, no obstante, se podrá extender a otras posibles zonas cuyo conocimiento o descubrimiento sea posterior a la redacción de estas Normas.

7.5. CONDICIONES GENERALES PARA TODAS LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN

Con carácter general, en todas las áreas de protección, serán de obligado cumplimiento las siguientes prescripciones:

— No se realizarán actividades extractivas de ningún tipo, salvo en el caso de suelos de protección de riqueza natural donde se prevea tal circunstancia.

— Las actividades científicas y/o recreativas, siempre se realizarán bajo autorización especial o control estricto.

— Los usos agrícolas, ganaderos y forestales, así como los de caza y pesca, serán siempre y en cualquier zona, considerados como actividad compatible aceptada, siendo necesario solicitarlo en aquellos casos en que la Ley así lo determine.

— Se respetarán los cerramientos de piedra existentes y se restaurarán en caso de ser necesario.

— En el suelo no urbanizable, sea cual sea su tipo, no se permitirá la instalación de ningún tipo de generadores de energía, especialmente de energía eólica, ni la colocación de antenas de telefonía o de comunicaciones.

— En cualquier caso, no se construirá ninguna edificación, especialmente viviendas, por encima de la cota de +625,00 metros.

— La rehabilitación de viviendas, en general, será actividad compatible aceptada, siendo necesario solicitarla para su valoración ambiental.

7.6. ÁREAS DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA. CONDICIONES PARTICULARES

7.6.1. USOS CARACTERÍSTICOS

Se consideran usos característicos los siguientes:

a) Los que engloben actividades de producción agropecuaria, entendiéndose por tal la agricultura extensiva en secano o regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y la floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación maderera, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.

b) La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies que implican su conservación, su mejora y la formación de reservas naturales.

7.6.2. USOS PERMITIDOS

1. Son usos permitidos en esta áreas, además de los específicamente agropecuarios y pecuarios y sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate:

a) Las explotaciones mineras.

b) Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población.

c) La acampada en instalaciones adecuadas a tal fin.

d) Los usos infraestructurales, los de la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicio a las carreteras.

e) Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social.

f) Cuantos otros estuvieren directamente vinculados a los usos característicos.

2. Excepcionalmente, podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial, cuando la actividad a desarrollar pertenezca a las categorías permitidas en estas Normas y se acredite la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarla a cabo en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger el uso industrial.

Se consideran industrias compatibles las definidas en el apartado 5.4.4 de estas Normas: **USO INDUSTRIAL QUE SE PUEDE UBICAR EN CUALQUIER PUNTO DEL TERMINO MUNICIPAL (INDUSTRIAL I).**

Comprende las actividades clasificadas como molestas en el Nomenclátor del reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, y publicado en el B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre, y corrección de errores en el B.O.E. nº 57, de 7 de marzo de 1962. Actividades, que por sus características o por la susceptibilidad de aplicarles las adecuadas medidas correctoras no incomoden por desprendimientos de gases, polvos y olores, ni den lugar a ruidos, vibraciones molestas para el vecindario, ni resulten insalubres, nocivas o peligrosas para los ocupantes o usuarios del resto del edificio o de los edificios colindantes y próximos.

3. No se consideran fuera de ordenación los usos existentes pertenecientes o no a alguno de los tipos anteriores, cuando no sean contrarios a la regulación de la categoría de suelo en que se encuentran.

4. Son usos incompatibles los no contemplados en los puntos anteriores, excepto la vivienda unifamiliar de carácter rural.

En cualquier caso, será siempre de aplicación lo determinado al respecto por los artículos 18 y 24 de la vigente Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en relación al Régimen del Suelo No Urbanizable y calificación urbanística del suelo no urbanizable protegido.

En aplicación de la misma, en ningún caso se autorizará la extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.

7.6.3. EDIFICACIONES PERMITIDAS

1. En estas áreas de suelo no urbanizable, solamente estará justificada la edificación, si está vinculada a:

- a) Las explotaciones agropecuarias.
- b) La conservación del medio natural.
- c) Las explotaciones mineras.
- d) La ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras.
- e) El servicio al tráfico automovilístico.

2. Previa justificación de la necesidad de ser realizadas en suelo no urbanizable, podrán edificarse instalaciones para:

- a) El ocio de la población y actividades lúdicas o culturales.
- b) La formación de núcleos de acampada.
- c) Actividades de utilidad pública, o interés social que hayan de emplazarse en medio rural.

3. Excepcionalmente, y bajo idéntica justificación a la prevista para los usos anteriores, podrán edificarse instalaciones para la producción industrial.

4. Con la justificación previa de que no existe la posibilidad de la formación de núcleo de población, podrán construirse edificios para vivienda familiar, vinculados a explotaciones agrícolas o al servicio de alguno de los usos permitidos.

5. La autorización de cualquier construcción en este tipo de suelo estará sujeta a lo que prescriben los artículos 11, 17, 18, 19, 22, 23 y 24 de la Ley Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

6. En todo caso, cualesquiera de las construcciones e instalaciones a que se refiere el presente artículo deberán vincularse a parcelas independientes que reúnan la condición de unidad mínima de cultivo conforme a estas Normas, salvo las excepciones en ellas contempladas.

7. En el suelo no urbanizable, ya sea de secano o de regadío, en aquellos casos en que previo cumplimiento de las formalidades y requisitos exigidos en la Ley del Suelo y en las presentes Normas se permita construir, se considerará parcela mínima a dichos efectos aquéllas que tengan una superficie igual o superior a la definida en el Decreto 46/1997, de 22 de abril, sobre Extensión de las Unidades Mínimas de Cultivo en la Comunidad Autónoma de

Extremadura. En aquellos supuestos en que por el con anterioridad al Ayuntamiento se declare la utilidad pública o interés social de la construcción, la superficie de la parcela será la adecuada a la dimensión y características de la instalación, así como a la localización y grado de implantación de los servicios urbanísticos, a juicio del Ayuntamiento.

No obstante, a los indicados efectos de construcción, se considerará como parcela mínima a todas aquéllas que, sin reunir la superficie anterior pero siendo ésta superior a una hectárea, se hallen inscritas en el Registro de la Propiedad aprobación definitiva de estas Normas o constituyan parcela catastral según el Ministerio de Hacienda.

7.6.4. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO PARA LAS EDIFICACIONES PERMITIDAS

Las edificaciones se retranquearán de todos los linderos una distancia no inferior a 10 metros.

La superficie total edificada no resultará superior a 1 m² de superficie construida por cada 100 m² de superficie de terreno.

La construcción no excederá de una planta, y su altura será como máximo de 4,5 metros desde la rasante a la altura de la cumbre.

Las cubiertas serán de teja árabe o similar o chapa galvanizada en color rojo, evitándose en todos los elementos constructivos los tonos brillantes.

Las edificaciones se adecuarán a la reglamentación específica que le sea de aplicación, en el caso de las actividades a instalar.

Las nuevas edificaciones se integrarán en el paisaje del entorno. En todo caso se deberá realizar un Estudio de Impacto Ambiental en el que se recojan las medidas correctoras necesarias. Este Estudio se incorporará a la documentación necesaria para el otorgamiento de la licencia de obra y actividad y su tramitación seguirá el procedimiento general establecido en la legislación autonómica vigente para estas clases de suelo. Será obligatorio, por tanto, para la obtención de las licencias citadas, contar con el preceptivo Informe de Impacto Ambiental Favorable.

7.6.5. CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones se construirán, en todo su perímetro, con materiales análogos, apropiados al carácter y destino de las mismas. Los cerramientos de las parcelas serán preferentemente vegetales.

Tanto por su emplazamiento, como por su forma, materiales y tratamiento de los mismos, la edificación causará el menor daño posible al paisaje natural, y se adaptará al máximo carácter de las construcciones rurales tradicionales de la zona.

Las edificaciones deberán encalarse o pintarse en tonos terrosos que se integren en el medio.

7.6.6. VERTIDOS (DE NUEVA CREACIÓN)

Se prohíbe la construcción de pozos negros o asimilables. Toda construcción en esta clase de suelo deberá incorporar una depuradora para vertido de, al menos, las aguas residuales, que estará homologada por el Organismo competente.

7.7. ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: CONDICIONES PARTICULARES

Su delimitación será la contenida en la descripción efectuada en el apartado 5.1.1 del Estudio de Impacto Ambiental.

7.7.1. USOS CARACTERÍSTICOS

El uso característico de estas áreas se restringirá al de las actividades necesarias para la defensa y el mantenimiento del medio natural y sus especies, que implican su conservación, su mejora y la formación de reservas naturales.

7.7.2. USOS PERMITIDOS

Son usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan deterioro o menoscabo de la calidad del área objeto de protección, los correspondientes a la explotación agropecuaria de los terrenos y a las actividades de ocio y recreativas que se desarrollen al aire libre, así como las de carácter provisional anejas a los usos anteriores.

Son usos incompatibles todos los no mencionados en el punto anterior.

En cualquier caso, será siempre de aplicación lo determinado al respecto por los artículos 18 y 24 de la vigente Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en relación al Régimen del Suelo No Urbanizable y calificación urbanística del suelo no urbanizable protegido.

En aplicación de la misma, en ningún caso se autorizará la extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.

7.7.3. EDIFICACIONES PERMITIDAS

No se permite tipo alguno de edificación.

7.8. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RIQUEZA NATURAL. CONDICIONES PARTICULARES

7.8.1. DELIMITACIÓN

Se delimitan, dentro de las áreas de protección específica:

1. La correspondiente a la zona ocupada por la aldea de Puerto Mejoral, donde se encuentra un paso de grullas de enorme interés ecológico para la zona.

2. Las zonas de yacimientos arqueológicos recogidas en el Catálogo de estas Normas Urbanísticas.

La delimitación precisa se encuentra recogida en la documentación gráfica de estas Normas, planos OTI de CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE, siendo el listado de zonas el siguiente:

- ZPP RIQ 1 Castillejo de Puerto Hurraco: Fortificación Árabe
- ZPP RIQ 2 El Pizarral: posible Villa Romana
- ZPP RIQ 3 Chozo Blanco: Recinto Torre de la II Edad del Hierro
- ZPP RIQ 4 Castillo: época árabe, casco urbano y entorno delimitado
- ZPP RIQ 5 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 6 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 7 El Torrerón: Recinto Torre de la II Edad del Hierro
- ZPP RIQ 8 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 9 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 10 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 11 Castillejo del Cerro de la Buitrera
- ZPP RIQ 12 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 13 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 14 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 15 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 16 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 17 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 18 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 19 Castillo La Nava: Edad del Hierro y Fortificación Árabe
- ZPP RIQ 20 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 21 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 22 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 23 Poblado del Cerro del Montón
- ZPP RIQ 24 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 25 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 26 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 27 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 28 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 29 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 30 Las Calderas: restos cerámicos calcolíticos.
- ZPP RIQ 31 Finca Luján (los Castillejos): hallazgos causales orientalizantes
- ZPP RIQ Dehesa de Benquerencia: hallazgos diversos de época romana
- ZPP RIQ El Andaque: Recinto Torre de la II Edad del Hierro
- ZPP RIQ 32 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 33 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 34 Abrigo con pintura rupestre
- ZPP RIQ 35 Abrigo con pintura rupestre

ZPP RIQ 36 Abrigo con pintura rupestre
 ZPP RIQ 37 Abrigo con pintura rupestre
 ZPP RIQ 38 Abrigo con pintura rupestre
 ZPP RIQ 39 Abrigo con pintura rupestre
 ZPP RIQ 40 Abrigo con pintura rupestre
 ZPP RIQ 41 Abrigo con pintura rupestre
 ZPP RIQ 42 Abrigo con pintura rupestre
 ZPP RIQ 43 Abrigo con pintura rupestre
 ZPP RIQ 44 Puerto Mejoral. Paso de grullas

3. La correspondiente a la zona ocupada por las Vías Pecuarias, según la delimitación de las mismas realizada en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del Término municipal, aprobado por la Orden Ministerial de 08/01/60 (B.O.E. 13/01/60), y que se concretan en las siguientes:

- Cañada Real del Puerto de Mejorada
- Cordel Castuera
- Cordel de Taberneros
- Abrevadero del Puerto de Mejorada

DESCRIPCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS

Según definición del PROYECTO DE CLASIFICACIÓN DE VÍAS PECUARIAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL, aprobado por la Orden Ministerial de 08/01/60 (B.O.E. 13/01/60).

1. CAÑADA REAL DEL PUERTO DE MEJORADA.

Tiene una anchura legal de setenta y cinco metros veintidós centímetros (75,22 m) y recorrido dentro del término de unos cuatro kilómetros trescientos metros (4,3 Km).

Primer tramo:

Penetra en este término municipal procedente del de Castuera, por el paraje conocido con el nombre de “Cerro Merchán” y después de cruzar el camino de Castuera a Cabeza del Buey, continúa entre fincas de Natalia Elías de Tejada por la derecha y Angel Gironza de la Cueva por la izquierda; poco después se une por la derecha al “CORDEL DE CASTUERA” y sigue entre finca de Natalia Elías de Tejada por la derecha y Angel Gironza de la Cueva por la izquierda; cruza el ferrocarril Madrid-Badajoz por el kilómetro 346,700, para continuar entre fincas de Angel Gironza de la Cueva a ambos lados y entre fincas del citado propietario llega al “ABREVADERO DEL PUERTO DE MEJORADA”, cuya descripción se efectúa en la parte correspondiente.

Segundo Tramo:

Arranca del Abrevadero entre fincas de Dionisia García por la derecha y de Ángel Gironza de la Cueva por la izquierda; sigue entre fincas

de Manuel Sánchez y Francisco Fernández del Pozo por la derecha y Herederos de Mateo Tosina por la izquierda; poco después llega a las “Casas de Castellán”, que están a la derecha; cruza la carretera de Castuera a Helechal por el Km 9,800, para continuar entre fincas de Francisco Fernández del Pozo y Rafael Ramiro por la derecha y Fernando Ramiro y Emilio Romero por la izquierda; poco después se une por la derecha el “Camino de Fanjo” en finca de Nicolás Ranero Sánchez y por la izquierda linda con finca de Rafael Ranero Ramiro y olivar de Tomás García, entrando a continuación por el paraje “CAÑADA HONDA”, en el término de Monterrubio de la Serena.

2. CORDEL DE CASTUERA

Tiene una anchura legal de treinta y siete metros, sesenta y un centímetros (37,61 m) y recorrido dentro del término municipal de unos tres kilómetros cien metros (3,100 Km).

Penetra en este término municipal procedente del de Castuera, después de cruzar el “Arroyo Pilar”; continúa teniendo como eje la línea de término Castuera-Benquerencia de la Serena y entre fincas de Natalia Elías de Tejada por la derecha y término de Castuera por la izquierda; continúa por la “Laguna de Don Pedro”; sigue sirviéndole de eje la línea de términos Castuera-Benquerencia de la Serena y entre fincas de Natalia Elías de Tejada por la derecha y término de Castuera por la izquierda; a la altura del Km 349 del ferrocarril Madrid-Badajoz deja la línea de términos Castuera-Benquerencia de la Serena y se interna en este último término entre fincas de Natalia Elías de Tejada a ambos lados y poco después se une a la Cañada Real del Puerto de Mejorada.

3. CORDEL DE TABERNEROS

Tiene una anchura legal de treinta y siete metros sesenta y un centímetros (37,61 m) y recorrido dentro del término de unos dos kilómetros (2 Km).

Penetra en este término municipal procedente del de Cabeza del Buey, por el paraje conocido con el nombre de “Dehesa de Luján”, después de cruzar el “Arroyo de Risquillos” y entre fincas de Hermanos Ariza Serrano y Sobrino Raya a ambos lados; cruza el F.C. Almorchón-Bélmez por el Km 8,4; se une por la derecha el “Camino del Cabrito” y se separa por la izquierda el “Camino de la Casas”; continúa entre “Dehesa de Luján” de los hermanos Ariza Serrano a ambos lados; cruza el “Arroyo del Cabrito”; sigue por la “Dehesa Luján” de los Hermanos Ariza Serrano a ambos lados; cruza el “Camino de la Dehesilla” y entra en la “Dehesa de Luján” de los Hermanos Ariza Serrano: Se interna en término de Monterrubio de la Serena por el paraje “BUEY”.

4. ABREVADERO DEL PUERTO DE MEJORADA

Tiene una superficie de 1 Ha. 93 A. y 20 Ca.

Los linderos son los siguientes:

NORTE: Angel Gironza de la Cueva

SUR: Dionisio García

ESTE: Angel Gironza de la Cueva y Cañada Real

OESTE: Cañada Real del Puerto de Mejorada

7.8.2. USOS CARACTERÍSTICOS

Son usos característicos de estas áreas los correspondientes a la defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies que implican su conservación, su mejora y la formación de reservas naturales, así como las actividades de mantenimiento y protección de yacimientos arqueológicos y paleontológicos, y a la ejecución y mantenimiento de las instalaciones y elementos de las redes de transportes y comunicaciones y de las de servicios infraestructurales.

7.8.3. USOS PERMITIDOS

La permisividad o compatibilidad del establecimiento de usos distintos a los característicos en los terrenos ocupados por las redes de servicio público y sus zonas de protección, se ajustarán a lo determinado en su respectiva reglamentación específica.

En los terrenos en que existan o se presuma la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos, y en sus zonas de protección, se considerará como exclusivo el uso característico correspondiente.

Son usos permitidos en estas áreas, además de los específicamente citados:

- a) Los usos ligados al ocio y actividades culturales de la población.
- b) La acampada en instalaciones adecuadas a tal fin.
- c) Los usos infraestructurales, los de la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicio a las carreteras.
- d) Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social.

En cualquier caso, sólo se permitirán los usos compatibles con las condiciones naturales.

En cualquier caso, será siempre de aplicación lo determinado al respecto por los artículos 18 y 24 de la vigente Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, en relación al Régimen del Suelo No Urbanizable y calificación urbanística del suelo no urbanizable protegido.

En aplicación de la misma, en ningún caso se autorizará la extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.

7.8.4. EDIFICACIONES PERMITIDAS

1. En estas áreas de suelo no urbanizable, solamente estará justificada la edificación, si está vinculada a:

- a) La conservación del medio natural.
- b) La ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras.

2. Previa justificación de la necesidad de ser realizadas en suelo no urbanizable, podrán edificarse instalaciones para uso recreativo-ambiental de propiedad o gestión municipal, de la administración local y/o autonómica, tramitadas como instalación de utilidad pública o interés social.

3. Las edificaciones y usos que, conforme a la reglamentación específica de las redes de servicio público, pudieran desarrollarse en sus zonas de protección, cumplirán las condiciones particulares que, de forma general, se señalan para el todo el Suelo No Urbanizable.

La rehabilitación de viviendas en estas zonas serán actividades compatibles aceptadas, siendo necesario solicitarlas para su valoración ambiental.

7.8.5. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO PARA LAS EDIFICACIONES PERMITIDAS

Serán las mismas que se han establecido para las áreas de Suelo No Urbanizable con protección agropecuaria.

1. En cualquier caso, no se construirá ninguna edificación, especialmente viviendas, por encima de la cota de 625,00 metros.
2. La autorización de cualquier construcción en este tipo de suelo se regulará en base a las mismas condiciones establecidas para las áreas de suelo con protección agropecuaria.
3. Las construcciones e instalaciones de las redes de servicio público adecuarán sus condiciones de edificación a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad.

4. Las dependencias complementarias de los yacimientos arqueológicos o paleontológicos, se limitarán a los locales de almacenaje, depósitos y en su caso, exposición de los restos extraídos, a los talleres de análisis y recomposición, y a la vivienda o albergue del personal encargado de la vigilancia y guardería del yacimiento.

7.8.6. CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones se construirán, en todo su perímetro, con materiales análogos, apropiados al carácter y destino de las mismas.

Tanto por su emplazamiento como por su forma, materiales y tratamiento de los mismos, la edificación no causará el menor

daño al paisaje natural, y se adaptará al máximo carácter de las construcciones rurales tradicionales de la zona.

7.8.7. VERTIDOS (DE NUEVA CREACIÓN)

Se prohíbe la construcción de pozos negros o asimilables. Toda construcción en esta clase de suelo deberá incorporar una depuradora para vertido de, al menos, las aguas residuales, que estará homologada por el Organismo competente.

7.9. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Oportunidad

En la tramitación de la autorización urbanística de una instalación o edificación en Suelo No Urbanizable, se solicitará del promotor por parte del Ayuntamiento o Consejería actuante, un Estudio de Impacto Ambiental justificativo de preservación del medio físico en aquellos aspectos que queden afectados.

Este Estudio se incorporará a la documentación necesaria para el otorgamiento de la licencia de obra y actividad y su tramitación seguirá el procedimiento general establecido en la legislación autonómica vigente para estas clases de suelo. Será obligatorio, por tanto, para la obtención de las licencias citadas, contar con el preceptivo Informe de Impacto Ambiental Favorable.

En cualquier caso, será de aplicación la legislación vigente en la Comunidad Autónoma de Extremadura sobre Evaluación de Impacto ambiental:

1. Real Decreto Legislativo 1302/1986, de Evaluación de impacto ambiental.
2. Real Decreto-Ley 6-10-2000, Núm. 9/2000 que modifica el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28-6-1986, de Evaluación de impacto ambiental.
3. Real Decreto, Núm. 1131/1988. B.O.E. 5-10-1988, Núm. 239. Reglamento para la Ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986.
4. Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre Medidas de Protección de los Ecosistemas de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
5. Ley 38/1995, de 12 de diciembre, sobre el derecho a la información en materia de Medio Ambiente.
6. Decreto 232/2000, de 21 de noviembre, por el que se clasifican Zonas de Protección Especial para las aves en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Fines

Los contenidos de los Estudios de Impacto Ambiental podrán versar sobre los impactos causados por una o varias de las siguientes variables:

- La situación de la instalación en el medio.
- El volumen edificado, dimensiones, materiales empleados, colores y textura de los acabados, etc.
- El tránsito de vehículos.
- La emisión al Medio de cualquier tipo de residuos.
- El uso impropio del medio físico.

Cualquier otro fin específico podrá ser considerado por la Administración actuante con objeto de lograr un tratamiento más adecuado.

Método

El método a emplear para la realización de Estudios de Impacto Ambiental, deberá ajustarse a lo dispuesto en el Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre Medidas de Protección de los Ecosistemas de la Comunidad Autónoma de Extremadura, con el siguiente esquema básico:

1. Descripción de la actividad.
 2. Examen de las alternativas técnicamente viables.
 3. Descripción del medio físico y natural.
 4. Identificación de elementos del medio susceptibles de recibir impacto. Donde se definirá el estado preoperacional en aquellos aspectos básicos que puedan afectar la instalación en cuestiones tanto de tipo social como de tipo ambiental, urbano, económico, etc.
 5. Identificación de los elementos del proyecto. Efectuándose un análisis del proyecto, especificando los elementos del mismo susceptibles de producir impacto en el medio.
- Se incluirá mapa de situación a escala 1:50.000, con definición de polígono y parcela y su clasificación en las Normas Subsidiarias y una exhaustiva descripción de la actuación o actividad (dimensiones, materiales a usar, etc.) y finalidad de la misma.
6. Enfrentamiento de los elementos del proyecto con el medio. Fase en la que se pondrán de manifiesto los impactos no deseados producidos en el mismo por el proyecto.
 7. Valoración de las alteraciones. Donde se valorarán todas las implicaciones parciales sobre el medio que, tanto en la fase de proyecto, construcción o funcionamiento, se detecten.

8. Medidas Correctoras. En donde se especificarán las medidas de todo orden encaminadas a paliar el impacto detectado, y la relación de las alteraciones inducidas, generadas por las medidas correctoras.

En las actividades incluidas en los anexos del RD legislativo 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental, modificado por la Ley 6/2001, el contenido del Estudio de Impacto Ambiental será el incluido en su artículo 2.

8. CATÁLOGO

8.1. CONDICIONES GENERALES

El presente Catálogo tiene por objeto la determinación del Patrimonio Urbano de Especial Protección, incluyendo en éste a los edificios o conjunto de edificios, las calles, plazas, y demás elementos urbanos que por su especial significación o por su valor histórico o ambiental conforman la imagen de la ciudad.

También se incluyen aquellos elementos no urbanos, pero definidos como de especial protección en suelo no urbanizable por sus valores arqueológicos o históricos y a los cuales ya se hizo mención en el punto 5.8.5.2. sobre Zonas Arqueológicas.

El Catálogo que se incluye no es exhaustivo y queda abierto a futuras ampliaciones por reconsideración de alguno de los criterios de protección tras un estudio más riguroso o por el descubrimiento o puesta en valor de algún elemento arquitectónico, urbanístico o de otro tipo que mereciera su inclusión.

Todos los elementos incluidos en el Catálogo se remitirán, para la determinación de las condiciones de actuación en los mismos, a lo que se defina en las consideraciones particulares del grado de protección establecido.

Para cada elemento se ha desarrollado una ficha donde aparece la siguiente información:

- Fotografías más representativas
- Denominación
- Localización
- Descripción de sus características generales
- Grado de protección

Aquellas fichas en las que se aporta fotografía, es de señalar que el motivo es que o bien no ha sido permitido el acceso a la finca donde se halla ubicado el elemento o que dada la amplitud del yacimiento, sin puntos exactos de localización, no era significativa la imagen que pudiera ofrecerse.

Su situación exacta queda reflejada en los planos correspondientes de la documentación gráfica.

8.2. ÍNDICE DE ELEMENTOS CATALOGADOS

Helechal

1. E.1 Iglesia de San Diego de Alcalá

2. ZPP RIQ 31 Finca Luján (los Castillejos): hallazgos causales orientalizantes

3. ZPP RIQ 23 Poblado del Cerro del Montón: poblado desde el Calcolítico al Bronce Final

4. ZPP RIQ 30 Las Calderas: restos cerámicos calcolíticos.

La Nava

5. E.2 Iglesia del Corazón de Jesús

6. ZPP RIQ 19 Castillo La Nava: Edad del Hierro y Fortificación Árabe

Puerto Mejoral

7. ZPP RIQ 11 Castillejo del Cerro de la Buitrera: Poblado de la II Edad del Hierro con posible ocupación anterior desde el Calcolítico

Puerto Hurraco

8. E.3 Iglesia de Ntra. Sra. de Belén

9. ZPP RIQ 1 Castillejo de Puerto Hurraco: Fortificación Árabe

10. ZPP RIQ 2 El Pizarral: posible Villa Romana

Benquerencia de la Serena

11. E.4 Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción

12. ZPP RIQ Dehesa de Benquerencia: hallazgos diversos de época romana

13. ZPP RIQ 3 Chozo Blanco: Recinto Torre de la II Edad del Hierro

14. ZPP RIQ El Andaque: Recinto Torre de la II Edad del Hierro

15. ZPP RIQ 7 El Torreron: Recinto Torre de la II Edad del Hierro

16. ZPP RIQ 4 Castillo: época árabe, casco urbano y entorno delimitado

17. E.5 Aljibe: época árabe

SERVICIO PÚBLICO DE INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA

Medio a través del cual los ciudadanos pueden conocer sus derechos y obligaciones, y la utilización de los bienes y servicios contenidos en el servicio público de información administrativa y atención al ciudadano
(Art. 1 del Decreto 139/2000 de información administrativa y atención al ciudadano)



SISTEMA DE INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA
Http://sia.juntaex.es



CAD

CENTROS DE ATENCIÓN ADMINISTRATIVA

C.A.D.	DOMICILIO	TELÉFONO	C.A.D.	DOMICILIO	TELÉFONO
ALBURQUERQUE	Avda. D. Pablo Lapeña, 13	924.01.55.45	JEREZ CABALLEROS	Ermita de S. Antón, s/n	924.02.52.07
ALCANTARA	C/Cuatro Calles, 1	927.01.85.20	LLERENA	Avda. Jesús Nazareth, 40	924.02.65.33
ALMENDRALEJO	Estación Enológica Apdo.96	924.01.72.25	LOGROSAN	Doctor Riero Sorapán, 16	927.02.25.72
AZUAGA	Avda. S.Tomás Aquino, s/n	924.01.82.06	MÉRIDA	Paseo de Roma, s/n	924.00.51.06
BADAJOS	Avda. de Huelva, 2	924.01.20.20	MIAJADAS	C/Correderas, 17	927.02.96.81
CABEZA DEL BUEY	C/ Alemania, 1	924.01.99.72	MONESTERIO	C/ Ramon y Cajal, 55	924.02.36.27
CACERES	Avda. Primo de Rivera, 2	927.00.15.20	MONTANHEZ	Pza de España, 1	927.02.35.56
CASAR DE PALOMERO	Pza. España, 1	927.43.60.44	MONTEHERMOSO	Pza. España, 1-2º	927.43.02.11
CASTAÑAR DE IBOR	Pza. España, s/n	927.55.46.95	MONTIJO	C/ Extremadura, 1	924.00.49.01
CASTUERA	C/ La Fuente, 24	924.02.07.76	MORALEJA	C/ Ronda de los Molinos, 4	927.01.37.02
CORIA	Avda. Virgen de Argeme, 1	927.01.32.50	NAVALMORAL MATA	C/ Camino del Pozón, 1	927.53.09.77
DON BENITO	C/ Canalejas, 1	924.02.14.84	OLIVENZA	Avda. Villanueva del Fresno, s/n	924.01.45.30
FREGENAL SIERRA	Santa Clara, 4º- 1º	924.02.24.21	PLASENCIA	Avda. Dolores Ibárruri, s/n	927.01.74.81
FUENTES CANTOS	C/ Nicolás Megía, 21	924.02.36.23	TALARRUBIAS	Pza. España, 1- Bajo	924.01.99.68
GUAREÑA	Ctra. Oliva, s/n	924.02.45.38	TRUJILLO	C/Fco. Becerra, 2	927.02.72.11
HERRERA DUQUE	C/ Ángel Bañuelo, 1	924.01.94.23	VALENCIA ALCANTARA	C/ Esteban López, 20	927.02.82.14
HERVAS	Pza. González Fiori, 5	927.48.10.77	VILLAFRANCA BARROS	C/Calderón de la Barca, 2	924.02.82.26
HOYOS	C/Marialba, 14	927.01.38.56	VILLANUEVA SERENA	C/ Parque Constitución, 12	924.02.18.74
JARAIZ DE LA VERA	Ctra. Plasencia- Alcorcón	927.01.48.59	ZAFRA	Ctra. De los Santos, s/n	924.02.96.34



TELÉFONO DE INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA
901 601 601

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Presidencia

Dirección General de Coordinación e Inspección

EL D.O.E. EN CD-ROM

LA edición del Diario Oficial de Extremadura en CD-ROM ofrece la posibilidad de reunir en un soporte de fácil consulta y archivo el contenido de los ejemplares del Diario Oficial que se van editando.

Se consolida, por ello, la edición del DOE en este soporte que podrá obtenerse por alguna de las siguientes formas:

1.- CD-ROM gratuito a suscriptores del DOE

Durante el año 2005 todos los suscriptores del Diario Oficial de Extremadura en papel recibirán, en el mes siguiente al que finaliza un trimestre natural, un CD con el contenido de todos los ejemplares del Diario Oficial de Extremadura editados en dicho trimestre. En el mes siguiente al último trimestre del año se les remitirá un CD, con el contenido de todos los ejemplares del Diario Oficial de Extremadura editados en el año.

2.- Suscripciones a CD-ROM

Puede formularse suscripción al Diario Oficial de Extremadura en soporte CD-ROM durante el año 2005, mediante el pago de la tasa establecida. Dicha suscripción comprenderá el envío de un CD en el mes siguiente al que finaliza cada uno de los tres primeros trimestres con el contenido de lo publicado en el DOE en dicho trimestre y un CD anual con el contenido de lo publicado en el año.

3.- Adquisición de CDs anuales

Mediante el pago de la tasa establecida pueden adquirirse CDs de los años 2000-2004, que contienen lo publicado en cada uno de dichos años en el Diario Oficial de Extremadura.

Para la suscripción al CD-ROM del Diario Oficial de Extremadura en el año 2005 o adquisición de CDs anuales dirigirse a: Consejería de Presidencia. Negociado de Publicaciones Oficiales. Paseo de Roma, s/n. 06800 MÉRIDA. E-mail: doe@pr.juntaex.es (Tfno.: 924 00 50 12 - Fax: 924 00 50 56).

Precios CD-ROM:

- Suscripción año 2005: 39,04 euros.
- CDs año 2000, 2001, 2002, 2003 y 2004 (cada uno): 19,52 euros.

NORMAS PARA LA SUSCRIPCIÓN AL DIARIO OFICIAL DE EXTREMADURA DURANTE EL EJERCICIO 2005

I. CONTENIDO.

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

Como complemento de la suscripción se remitirá a cada suscriptor, en el mes siguiente a cada trimestre natural, un CD-ROM con el contenido de lo publicado en el D.O.E. en cada uno de los tres primeros trimestres y con el contenido de lo publicado durante el año 2005 en el CD correspondiente al último trimestre.

2. PERÍODOS DE SUSCRIPCIÓN.

- 2.1. Las suscripciones al D.O.E. serán por AÑOS NATURALES INDIVISIBLES (enero-diciembre). No obstante, en los casos en que la solicitud de alta se produzca una vez comenzado el año natural, la suscripción podrá formalizarse por los meses naturales que resten.
- 2.2. Las altas de las suscripciones, a efectos de pago, se contarán desde el día primero de cada mes natural, cualquiera que sea la fecha en que el interesado la solicite. La Administración del Diario Oficial no estará obligada a facilitar los números atrasados al período transcurrido de cada mes, salvo en supuestos de peticiones individualizadas y siempre que existan ejemplares disponibles.

3. PRECIOS.

- 3.1. El precio de la suscripción para el año 2005, es de 97,58 euros. Si la suscripción se formaliza una vez iniciado el año, su importe será el que resulte de multiplicar el número de meses que resten para terminar el año natural por 8,13 euros.
- 3.2. El precio de un ejemplar suelto ordinario o extraordinario es de 1,14 euros.
- 3.3. El precio de un ejemplar de suplemento especial (Suplemento E) es de 3,93 euros si tiene menos de 60 páginas y 9,76 euros si tiene 60 o más páginas.
- 3.4. No se concederá descuento alguno sobre los precios señalados.

4. FORMA DE HACER LA SUSCRIPCIÓN.

- 4.1. La suscripción deberá hacerse necesariamente a través del Modelo 50 que se facilitará en la Consejería de Presidencia, Centros de Atención Administrativa o en cualquiera de las Entidades Colaboradoras que se relacionan en el punto siguiente.
- 4.2. Debe cumplimentarse el Modelo 50 y presentarlo, haciendo efectivo el importe de la suscripción, en cualquiera de las Entidades Colaboradoras (Bancos: Atlántico, BBVA, BSCH, Banesto, Popular, Extremadura, Pueyo y Bankinter. Cajas: Caja de Extremadura, Caja de Ahorros de Badajoz, Caja Duero, La Caixa, Caja de Ahorros de Madrid, Caja Rural de Extremadura, Caja Rural de Almendralejo, Caja Sur, Caja de Ahorros El Monte y Caixa Catalunya).
- 4.3. En el Modelo 50 deberá figurar el número de Código de la tasa del Diario Oficial de Extremadura (Código número 11003-1).
- 4.4. El ejemplar I (color blanco) del Modelo 50 se remitirá a: Consejería de Presidencia. Negociado de Publicaciones. Paseo de Roma, s/n. 06800.- Mérida.

5. RENOVACIÓN DE SUSCRIPCIONES.

Las renovaciones para el ejercicio 2005 completo de acuerdo con las tasas y forma de pago expresadas en los números anteriores, serán admitidas por el Negociado de Publicaciones hasta el 31 de enero de 2005. Transcurrido dicho plazo sin que el pago hubiera sido realizado, se procederá a dar de baja al suscriptor, quedando interrumpidos los envíos.



Diario Oficial de
EXTREMADURA

Depósito Legal: BA-100/83

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Presidencia

Secretaría General

Paseo de Roma, s/n. 06800 - MÉRIDA
Teléfono: 924 00 50 12. Telefax: 924 00 50 56