

DOCUMENTO 5.

NORMAS URBANÍSTICAS.



PGM DE CARRASCALEJO.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL.

Equipo Redactor: **INCOAR SERVICIOS TÉCNICOS S.L.**
Arquitecto: **Juan Pedro Moreno Soriano.**



ÍNDICE.

TÍTULO 1. CONTENIDO COMÚN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

- **CAPÍTULO 1. TERMINOLOGÍA, DEFINICIONES Y CONCEPTOS.**
 - SUBCAPÍTULO 1.1.1. GENERAL.
 - SUBCAPÍTULO 1.1.2. PARCELA.
 - SUBCAPÍTULO 1.1.3. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.
 - SUBCAPÍTULO 1.1.4. INTENSIDAD D LA EDIFICACIÓN.

TÍTULO 2. DETERMINACIONES ESTRUCTURALES PARTICULARES DEL MUNICIPIO.

- **CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.**
- **CAPÍTULO 2. DEFINICIONES.**
 - SUBCAPÍTULO 2.2.1. DEFINICIONES RELATIVAS A LA DIVISIÓN DEL SUELO.
 - SUBCAPÍTULO 2.2.2. DIVISIÓN ESTRUCTURAL DEL SUELO.
 - SUBCAPÍTULO 2.2.3. DIVISIÓN DETALLADA DEL SUELO.
 - SUBCAPÍTULO 2.2.4. DEFINICIONES RELATIVAS A LA RED DE DOTACIONES.
 - SUBCAPÍTULO 2.2.5. DEFINICIONES RELATIVAS A LOS USOS.
 - SUBCAPÍTULO 2.2.6. DEFINICIONES PARTICULAES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN.
 - SUBCAPÍTULO 2.2.7. DEFINICIONES RELATIVAS A LOS TIPOS DE OBRAS.
- **CAPÍTULO 3. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.**
 - SUBCAPÍTULO 2.3.1. CONDICIONES GENERALES.
 - SUBCAPÍTULO 2.3.2. CLASIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN.
 - SUBCAPÍTULO 2.3.3. CLASIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.
 - SUBCAPÍTULO 2.3.4. CLASIFICACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.
- **CAPÍTULO 4. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.**
 - SUBCAPÍTULO 2.4.1. PROTECCIÓN AMBIENTAL.
 - SUBCAPÍTULO 2.4.2. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO.
 - SUBCAPÍTULO 2.4.3. PROTECCIÓN DEL MEDIO URBANO.
 - SUBCAPÍTULO 2.4.4. PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO-ARTÍSTICO.
 - SUBCAPÍTULO 2.4.5. RED DE DOTACIONES.



TÍTULO 3. DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO. ORDENACIÓN DETALLADA.

- **CAPÍTULO 1. DEFINICIONES RELATIVAS A LA EDIFICACIONES.**
- **CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS.**
 - SUBCAPÍTULO 3.2.1. GENERALIDADES.
 - SUBCAPÍTULO 3.2.2. USO RESIDENCIAL.
 - SUBCAPÍTULO 3.2.3. USO TERCIARIO.
 - SUBCAPÍTULO 3.2.4. USO INDUSTRIAL.
 - SUBCAPÍTULO 3.2.5. USO EQUIPAMIENTO.
 - SUBCAPÍTULO 3.2.6. USO ESPACIOS LIBRES.
 - SUBCAPÍTULO 3.2.7. USO INFRAESTRUCTURAS.
 - SUBCAPÍTULO 3.2.8. USO AGROPECUARIO.
- **CAPÍTULO 3. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.**
 - SUBCAPÍTULO 3.3.1. CONDICIONES DE PARCELACIÓN.
 - SUBCAPÍTULO 3.3.2. CONDICIONES TIPOLOGICAS Y DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.
 - SUBCAPÍTULO 3.3.3. CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y VOLUMEN.
 - SUBCAPÍTULO 3.3.4. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.
 - SUBCAPÍTULO 3.3.5. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.
 - SUBCAPÍTULO 3.3.6. CONDICIONES DE HIGIENE.
 - SUBCAPÍTULO 3.3.7. CONDICIONES DE CALIDAD Y DOTACIONES DE LA EDIFICACIÓN.
 -
- **CAPÍTULO 4. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.**
 - SUBCAPÍTULO 3.4.1. ALCANCE Y CONTENIDO.
- **CAPÍTULO 5. DOTACIONES LOCALES.**
 - SUBCAPÍTULO 3.5.1. OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANO.
 - SUBCAPÍTULO 3.5.2. OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANIZABLE.
 - SUBCAPÍTULO 3.5.3. EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS.



TÍTULO 4. ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

- **CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.**
- **CAPÍTULO 2. DIRECTRICES DE LA ORDEANCIÓN.**
- **CAPÍTULO 3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**
- **CAPÍTULO 4. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL EN SUELO URBANO.**
 - SUBCAPÍTULO 4.4.1. DETERMINACIONES GENERALES DEL SUELO URBANO
 - SUBCAPÍTULO 4.4.2. SUELO URBANO. DIVISIÓN ESTRUCTURAL.
 - SUBCAPÍTULO 4.4.3. DESARROLLO DEL SUELO URBANO.
 - SUBCAPÍTULO 4.4.4. APROVECHAMIENTO SUELO URBANO.
- **CAPÍTULO 5. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL EN SUELO URBANIZABLE.**
 - SUBCAPÍTULO 4.5.1. DETERMINACIONES GENERALES DEL SUELO URBANIZABLE.
- **CAPÍTULO 6. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL SUELO NO URBANIZABLE**
 - SUBCAPÍTULO 4.6.1. DETERMINACIONES GENERALES DEL SUELO NO URBANIZABLE.
 - SUBCAPÍTULO 4.6.2. SUELO NO URBANIZABLE. DIVISIÓN NORMATIVA.
 - SUBCAPÍTULO 4.6.3. CONDICIONES EDIFICATORIAS EN SUELO NO URBANIZABLE.
- **CAPÍTULO 7. GESTIÓN.**
- **CAPÍTULO 8. SISTEMAS GENERALES.**
- **CAPÍTULO 9. CATÁLOGO.**
- **CAPTÍTULO 10. INFRAESTRUCTURAS.**



TÍTULO 5. ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADO.

- **CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.**
- **CAPÍTULO 2. CONDICIONES EDIFICATORIAS DETALLADAS EN SUELO URBANO.**
 - SUBCAPÍTULO 5.2.1. ORDENANZAS ZONALES.
- **CAPÍTULO 3. GESTIÓN.**
- **CAPÍTULO 4. INFRAESTRUCTURAS.**
- **CAPÍTULO 5. SISTEMAS LOCALES.**
 - SUBCAPÍTULO. 5.5.1. SISTEMAS DE DOTACIONES. ZONAS VERDES.
 - SUBCAPÍTULO. 5.5.2. SISTEMAS DE DOTACIONES. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.



TÍTULO 6. NORMATIVA APLICABLE.

CAPÍTULO 1. NORMATIVA GENERAL.

1. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA, de 27 de diciembre de 1978.
2. LEY ORGÁNICA 1/1983, de 25 de febrero, Estatuto de Autonomía de Extremadura.
3. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA AUTONÓMICA.
4. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS CORPORACIONES LOCALES.
5. PATRIMONIO.
6. HACIENDAS LOCALES Y LEGISLACIÓN DE NATURALEZA PRESUPUESTARIA Y FISCAL.
7. COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS LOCALES.
8. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.
9. DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.
10. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN (sin perjuicio de especialidades).
11. RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.
12. INSCRIPCIONES REGISTRALES.
13. EXPROPIACIÓN FORZOSA.
14. CONTRATOS DE LAS AAPP.
15. MEDIO AMBIENTE.
16. CARRETERAS, CAMINOS, VÍAS PECUARIAS Y MONTES.
17. AGUAS.
18. TURISMO.
19. INDUSTRIA.
20. COMERCIO.
21. TRANSPORTES.
22. OTRA NORMATIVA SECTORIAL (HIDROCARBUROS, TELECOMUNICACIONES, ELECTRICIDAD, EXPLOSIVOS, DEFENSA NACIONAL, MINAS).
23. LEGISLACIÓN AGRARIA.
24. LEGISLACIÓN CIVIL
25. POLÍTICA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS



CAPÍTULO 2. NORMATIVA TÉCNICA.

1. ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESPECTÁCULOS.
2. AGUA.
3. AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO.
4. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.
5. COMBUSTIBLES Y GASES.
6. ELECTRICIDAD.
7. ENERGÍA.
8. HABITABILIDAD.
9. INSTALACIONES ESPECIALES.
10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.
11. SANEAMIENTO, VERTIDOS Y RESIDUOS
12. SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO.



TÍTULO 1: CONTENIDO COMÚN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

CAPÍTULO 1. TERMINOLOGÍA, DEFINICIONES Y CONCEPTOS.

SUBCAPÍTULO 1.1. GENERAL.

Artículo 1.1.1. Parámetros urbanísticos.

Son las variables que regulan los aprovechamientos urbanísticos del suelo y la edificación.

Artículo 1.1.2. Alineación.

Es la línea de proyección que delimita la manzana separándola, de la red viaria y los espacios libres, de uso y dominio público.

Artículo 1.1.3. Manzana.

Es la parcela o conjunto de parcelas aptas para edificar.

Artículo 1.1.4. Parcela o parcela urbanística.

Es la unidad de propiedad a la que se le asignan usos y aprovechamientos urbanísticos.

Artículo 1.1.5. Línea de edificación.

Es la línea de proyección que define los planos que delimitan un volumen de edificación.

Artículo 1.1.6. Ancho de vial.

Es la menor de las distancias entre cualquier punto de la alineación y la opuesta del mismo vial.

Artículo 1.1.7. Rasante.

Es la cota que determina la elevación de un punto del terreno respecto de la cartografía que sirve de base al planeamiento.



SUBCAPÍTULO 1.2. PARCELA.

Artículo 1.2.1. Parcela edificable.

Para que una parcela se considere edificable, ha de pertenecer a una categoría de suelo en que el planeamiento admita la edificación, tener aprobado definitivamente el planeamiento señalado para el desarrollo del área o sector en que se encuentre, satisfacer las condiciones de parcela mínima, conforme a la normativa de zona o de desarrollo del planeamiento, le fuesen aplicables, contar con acceso directo desde vial público, apto para el tráfico rodado, que garantice el acceso de los servicios de protección contra incendios y la evacuación de sus ocupantes, y contar con agua potable, sistema de evacuación de aguas residuales y energía eléctrica, si los usos a los que fuese a destinar la edificación requiriesen tales servicios.

Además, en Suelo Urbano o Urbanizable, deberá tener señaladas alineaciones y rasantes, tener cumplidas las determinaciones de gestión fijadas por el planeamiento y, en su caso, las correspondientes a la unidad de actuación en que esté incluida a efectos de beneficios y cargas, haber adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente a la parcela, garantizar o contar con encintado de aceras, abastecimiento de aguas, conexión con la red de alcantarillado, alumbrado público y suministro de energía eléctrica.

Artículo 1.2.2. Parcela mínima.

Se considera que una parcela cumple los requisitos de parcela mínima cuando las dimensiones relativas a su superficie, longitud de frente de parcela y diámetro del círculo inscrito son superiores a los establecidos.

Artículo 1.2.3. Parcela afectada.

Es la parcela no edificable existente afectada por instrumentos de gestión del planeamiento.

Artículo 1.2.4. Parcela protegida.

Es la parcela no afectada por instrumentos de gestión del planeamiento, sobre la que no están permitidas las segregaciones ni las agrupaciones, salvo en las parcelas con dimensiones inferiores a la parcela mínima, que podrán ser agrupadas con las colindantes.

Artículo 1.2.5 Linderos o lindes.

Son las líneas perimetrales que establecen los límites de una parcela.

Artículo 1.2.6. Lindero frontal o frente de parcela.

Se entiende por lindero frontal o frente de parcela su dimensión de contacto con el viario o espacios libres públicos.

Artículo 1.2.7. Fondo de parcela.

Es la distancia máxima entre su frente y cualquier otro punto de la parcela, medida perpendicular al frente de referencia.

Artículo 1.2.8. Círculo Inscrito.

Es el diámetro del círculo que se puede inscribir en la parcela.

Artículo 1.2.9. Cerramiento de parcela.

Son los elementos constructivos situados en la parcela sobre los linderos.



SUBCAPÍTULO 1.3. PARCELA. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 1.3.1. Edificación alineada.

Es la edificación que ocupa las alineaciones y las líneas de edificación, no permitiéndose retranqueos, ni patios abiertos, y sin perjuicio de la posibilidad de cuerpos volados o elementos salientes.

Artículo 1.3.2. Fondo edificable.

Es la distancia perpendicular desde la alineación, que establece la línea de edificación de la parcela.

Artículo 1.3.3. Profundidad máxima edificable.

Es la distancia máxima y perpendicular desde la alineación, que establece la proyección de la edificación.

Artículo 1.3.4. Edificación retranqueada.

Es la edificación con una separación mínima a los linderos, en todos sus puntos y medida perpendicularmente a esta.

Artículo 1.3.5. Patio abierto.

Son los patios interiores de parcela que presentan uno de sus lados abiertos sobre las alineaciones o líneas de edificación.

Artículo 1.3.6. Superficie libre.

Es la franja existente en la parcela destinada a espacio libre y no ocupada por la edificación.

Artículo 1.3.7. Edificación aislada.

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.

Artículo 1.3.8. Separación entre edificaciones.

Es la distancia que existe entre dos edificaciones, medida entre sus puntos más próximos, incluyendo la proyección horizontal de los cuerpos volados.

Artículo 1.3.9. Edificación libre.

Es la edificación de composición libre, no estando condicionada su posición en la parcela.



SUBCAPÍTULO 1.4. INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 1.4.1. Superficie ocupada.

Es la superficie delimitada por las líneas de edificación.

Artículo 1.4.2. Coeficiente de ocupación por planta.

Es la relación, expresada en tanto por ciento, entre la superficie edificable por planta y la superficie de la parcela edificable.

Artículo 1.4.3. Superficie edificable.

Es la suma de las superficies de todas las plantas sobre rasante, delimitada por el perímetro de la cara exterior de los cerramientos en cada planta de los cuerpos cerrados, y el cincuenta por ciento de la superficie de los cuerpos abiertos.

Artículo 1.4.4. Coeficiente de edificabilidad o Edificabilidad.

Es el coeficiente, expresado en m^2/m^2 , que se le aplica a la superficie de la parcela edificable para obtener su superficie edificable.

Artículo 1.4.5. Nivel de rasante.

Es el punto medio de la longitud de fachada en la rasante, o, en su caso, el terreno en contacto con la edificación, salvo que expresamente quede establecida otra disposición por la normativa.

Artículo 1.4.6. Altura de la edificación.

Es la distancia vertical en el plano de fachada entre el nivel de rasante y la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

Artículo 1.4.7. Altura total.

Es la distancia vertical entre el nivel de rasante y el punto más alto de la edificación, excluyéndolos elementos técnicos de las instalaciones.



Artículo 1.4.8. Altura de las instalaciones.

Es la distancia vertical máxima sobre la altura total de los elementos técnicos de las instalaciones.

Artículo 1.4.9. Altura de planta.

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

Artículo 1.4.10. Altura libre de planta.

Es la distancia vertical entre los elementos constructivos que delimitan una planta.

Artículo 1.4.11. Planta Baja.

Es la planta de la edificación donde la distancia vertical entre el nivel de rasante y la cara superior del forjado no excede de 1 metro.

Artículo 1.4.12. Planta de pisos.

Son las plantas situadas sobre la planta baja.

Artículo 1.4.13. Entreplanta.

Se denomina entreplanta al volumen situado en la planta baja y retranqueada de la fachada a una distancia superior a la altura de la planta baja.

Artículo 1.4.14. Bajo cubierta.

Es el volumen de edificación susceptible de ser ocupado o habitado, situado sobre la altura de la edificación.

Artículo 1.4.15. Sótano.

Es la planta de la edificación en la que la cara superior del forjado que forma su techo queda por debajo del nivel de rasante.

Artículo 1.4.16. Semisótano.

Es la planta de la edificación en la que la distancia desde la cara superior del forjado que forma su techo hasta el nivel de rasante es inferior a 1 metro.

Artículo 1.4.17. Cuerpos volados.

Son aquellas partes de la edificación que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.

Artículo 1.4.18. Cuerpos cerrados.

Son aquellas partes de la edificación que están cubiertas y cerradas en todo su perímetro por paramentos estancos y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.

Se incluyen como cuerpos cerrados, las construcciones bajo cubierta con acceso y posibilidades de uso, cuya altura libre sea superior a 1,50 m.

Artículo 1.4.19. Cuerpos abiertos.

Son aquellas partes de la edificación que están cubiertas y abiertas al menos por un lado de su perímetro por paramentos no estancos y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.



Artículo 1.4.20. Elementos salientes.

Son los elementos constructivos e instalaciones que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y no son susceptibles de ser ocupados o habitados.

Artículo 1.4.21. Volumen de la edificación.

Es el volumen comprendido por los planos que delimitan las alineaciones y líneas de edificación y el plano formado por la pendiente de cubierta.

Artículo 1.4.22. Pendiente de cubierta.

Es el ángulo máximo que forma la cubierta desde la altura de la edificación hasta la altura total.



TÍTULO 2. DETERMINACIONES ESTRUCTURALES PARTICULARES DEL MUNICIPIO.

CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.

Artículo 2.1.1. Naturaleza y objeto del Plan General Municipal.

El presente Plan General Municipal de Carrascalejo es un instrumento de planeamiento que tiene por objeto la definición de la ordenación urbanística integral en la totalidad del territorio del término municipal, que se realiza mediante el establecimiento de las determinaciones de ordenación estructural descritas en el artículo 70.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante LSOTEX), y las de ordenación detallada definidas en el artículo 70.2.1 de dicha Ley.

Artículo 2.1.2. Marco legal.

Los Planes Generales Municipales constituyen uno de los instrumentos de ordenación urbanística de los municipios previstos en el Título II, Capítulo II, artículo 68 de la LSOTEX. La función y contenido a que deben atenerse estos instrumentos son los determinados en los artículos 69 y 70 de la citada Ley, en tanto que los límites de la potestad del planeamiento, y contenido documental mínimo se definen en los artículos 74 y 75, respectivamente.

A los efectos previstos por el Plan, hasta tanto no se formulen los reglamentos de desarrollo de la LSOTEX, en virtud de la Disposición Transitoria 8.^a de la misma, son aplicables las determinaciones contenidas en los Reglamentos de Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística y demás disposiciones legales enumeradas en dicha Disposición Transitoria.

El contenido básico del derecho de propiedad del suelo será el regulado por la legislación vigente en dicha materia.

Será aplicable igualmente la legislación específica incidente en materia objeto de ordenación urbanística.

Artículo 2.1.3. Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación del presente Plan General Municipal lo constituye la totalidad de los terrenos incluidos en el término municipal de Carrascalejo.

Artículo 2.1.4. Vigencia.

Las determinaciones contenidas en el Plan General Municipal entrarán en vigor a partir de la fecha de la publicación oficial de su aprobación definitiva, y su periodo de vigencia será indefinido, según dispone el artículo 79.3 de la LSOTEX, sin perjuicio de las eventuales modificaciones que pudieren tramitarse, y sin detrimento de su obligada Revisión en el caso de concurrir las circunstancias que se expresan en el artículo siguiente.

Iniciado el periodo de vigencia de este Plan General Municipal quedarán sin efecto la precedente Delimitación de Suelo Urbano de Planeamiento Municipal de Carrascalejo, con aprobación definitiva el 11 de Julio de 1986 (BOP de 24- 07-1986), así como las modificaciones posteriores de dichas Normas.



Artículo 2.1.5. Revisión del Plan General Municipal.

Se entiende por revisión del Plan General Municipal la reconsideración total de la ordenación establecida por éste, y en todo caso de la ordenación estructural contenida en el mismo, debida a la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad.

El Ayuntamiento procederá obligadamente a la revisión del Plan General Municipal cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

1. Derogación, modificación o reforma de la legislación urbanística en vigor, cuando así lo determine la nueva legislación.
2. Aprobación de Directrices de Ordenación Territorial, o Planes Territoriales que afecten a todo o parte del Término Municipal, cuando así lo determinen dichos instrumentos.
3. Aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación estructural.
4. Cambios sustanciales de la estructura general del territorio.
5. Agotamiento del 80% de la capacidad residencial señalada para el modelo territorial definido.
6. Análoga circunstancia respecto del suelo clasificado en áreas industriales.
7. Adopción de Decreto en dicho sentido por parte de la Junta de Extremadura, previa audiencia del Municipio, en aplicación de las competencias que le otorga el artículo 81 de la LSOTEX.

Independientemente de lo anterior, cuando transcurran diez años de vigencia de este Plan General Municipal, el Ayuntamiento decidirá su mantenimiento o Revisión.

Artículo 2.1.6. Modificación.

Se entiende por Modificación del Plan General Municipal cualquier alteración de sus determinaciones que no quede incluida en los supuestos de revisión contemplados en el artículo anterior, debiendo adaptarse en sus contenidos y tramitación a lo dispuesto en los artículos 80 y 82 de la LSOTEX.

En todo caso, la modificación deberá concretar si afecta a la Ordenación Estructural o a la Ordenación Detallada del Plan General, a los efectos de su posterior tramitación.



Artículo 2.1.7. Efectos de la Aprobación del Plan General.

La Aprobación Definitiva del Plan General obliga al cumplimiento de sus disposiciones por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.

Artículo 2.1.8. Publicidad del Plan General.

Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar toda la documentación de este Plan General en el Ayuntamiento, el cual deberá destinar un ejemplar completo a su consulta, la cual podrá hacerse por escrito solicitando información sobre el régimen aplicable a la finca. (artículo 137 del Reglamento de Planeamiento).

Artículo 2.1.9. Contenido documental.

El presente Plan General Municipal contiene los siguientes documentos:

1. Memoria General, integrada por los siguientes documentos:

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

b) Memoria Justificativa: Define los fines y objetivos del Plan General Municipal, así como su conveniencia y oportunidad, expresa las incidencias habidas durante el trámite de participación pública en el proceso de elaboración del Plan y justifica todas y cada una de las determinaciones que se formulan en los documentos gráficos o literarios. Así mismo, informa de la tutela de los bienes y del cumplimiento de los criterios y fines previstos; y diferencia las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificando las expresamente por relación a la documentación escrita y gráfica que las contiene.

c) Programa de Actuación: Es el documento director del desarrollo y ejecución del planeamiento, en el que se especifican la totalidad de las actuaciones que han de llevarse a efecto conforme el ordenamiento previsto y, señalándose los plazos para la realización de dichas acciones.

d) Estudio Ambiental Estratégico.

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

3. Planos de Ordenación: Definen los elementos de la ordenación estructural del territorio municipal, estableciendo los límites de las distintas clases y categorías de suelo, detallándolos usos globales, la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio, y señalan y delimitan las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable. Asimismo, definen los elementos de la ordenación detallada en suelo urbano, a través del trazado y características de la red viaria, la determinación de alineaciones, trazado en planta y rasantes, así como los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas establecidas en cada manzana de la ordenación.

4. Normas Urbanísticas: Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio de Carrascalejo. Regulan pormenorizadamente la edificación y el uso del suelo ordenado, estableciendo los criterios y elementos definitorios de los usos y aprovechamientos correspondientes a cada solar o parcela, y las definitivas de las morfologías edificatorias; así como las limitaciones y directrices a observar en la ordenación del suelo destinado a posterior desarrollo.

5. Estudio de Sostenibilidad Económica.

6. Resumen Ejecutivo.



Como documentación anexa a las Normas Urbanísticas figuran los siguientes documentos:

a) Catálogo de Bienes Protegidos: Contiene la relación pormenorizada de los elementos objeto de especial protección, indicando los niveles de protección para cada uno de ellos.

Artículo 2.1.10. Sobre las determinaciones de Ordenación Estructural y Detallada.

Las presentes Normas Urbanísticas están estructuradas en varios títulos, en cada uno de los cuales se indica si se trata de Ordenación Estructural o Detallada, según las define el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, en sus artículos 25 y 26.

Artículo 2.1.11. Interpretación de la documentación.

La interpretación de las prescripciones contenidas en el Plan General Municipal corresponde en primera instancia, al Ayuntamiento de Carrascalejo, y en su defecto y subsidiariamente, a los órganos competentes de la Junta de Extremadura.

En el caso de dudas en la interpretación del contenido de los diversos documentos que integran el Plan General Municipal, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

— Con las excepciones que a continuación se señalan, el contenido de la Memoria Justificativa ha de ser considerado como de carácter explicativo o informativo, y de forma supletoria y subordinada a las Normas Urbanísticas y Planos de Ordenación. Actúa como aclaratorio en la interpretación de los documentos determinativos del Plan General. Será vinculante en lo referente a la diferenciación de las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y a la detallada.

— Las previsiones del Programa de Actuación deben ser asumidas, en cuanto a la gestión y financiación pública con la flexibilidad suficiente para garantizar su adaptación a las posibilidades y a la disponibilidad real de recursos en cada momento.

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

— Las especificaciones contenidas en los Planos de Ordenación han de ser consideradas como determinaciones vinculantes, prevaleciendo sobre cualquiera de los restantes planos. A efectos de interpretación, en caso de discrepancia entre planos de distintas escalas, prevalecerá la de mayor escala (menor divisor).

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

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



CAPÍTULO 2. DEFINICIONES.

SUBCAPÍTULO 2.2.1. DEFINICIONES RELATIVAS A LA DIVISIÓN DEL SUELO.

Artículo 2.2.1.01. Clases de suelo.

De conformidad con lo señalado en el artículo 8.2 de la LSOTEX, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 60 de la misma, el presente Plan General Municipal clasifica el suelo de la totalidad del término municipal de Carrascalejo en las siguientes clases:

- Suelo Urbano (SU).
- Suelo No Urbanizable (SNU).

A su vez, en cada una de estas clases se distinguen las siguientes categorías y sub-categorías:

— En Suelo Urbano:

- Consolidado.
- No consolidado.

— En Suelo No Urbanizable:

- **Común**, en las sub-categorías de Innecesario e Inadecuado.
- **Protegido**, en las siguientes sub-categorías.
 - De Protección Ambiental, sub-categoría Hidráulica y Eólica.
 - De Protección Natural, en la sub-categoría ZEPA-ZEC y Habitats.
 - De Protección Paisajística en la sub-categorías Cerros
 - De Protección Cultural.
 - De Protección Estructural, en la sub-categoría Agrícola y Dehesas.
 - De Protección de Infraestructuras y Equipamientos, en la sub-categoría Infraestructuras, Equipamientos e Instalaciones.

La clasificación y, en su caso, la calificación urbanística del suelo constituye su división básica a efectos urbanísticos, determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que le son aplicables, vinculan los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos y definen la función social de los mismos, delimitando el contenido del derecho de propiedad.

La delimitación y localización de cada una de las clases y categorías de suelo establecidas por el presente Plan se contiene en los planos de Ordenación OE-2 y OE-4, detallándose en los correspondientes apartados de estas normas urbanísticas las condiciones de ordenación que les son aplicables a los terrenos adscritos a cada una.

Artículo 2.2.1.02. Suelo Urbano.

Constituyen el suelo urbano los terrenos que por reunir los requisitos establecidos en el artículo 9.1 de la LSOTEX, se delimitan en el plano n.º OE-2 OE-4 de Ordenación de este Plan General Municipal, identificado con las siglas SU.

Se atribuye la condición de suelo urbano no consolidado, identificado con las siglas SUNC, a los terrenos que el Plan incluye en unidades de actuación urbanizadora, así como al clasificado en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9.2.b) de la LSOTEX, identificado como SUNC (art.9.2.b), atribuyéndose al resto la condición de suelo urbano consolidado (SUC).

**Artículo 2.2.1.03. Suelo Urbanizable.**

Constituyen el suelo urbanizable municipal los terrenos que el Plan General adscribe a esta clase de suelo por su idoneidad para, mediante su urbanización, producir un desarrollo urbanístico ordenado racional y sostenible, en las condiciones prescritas por el artículo 10 de la LSOTEX. Todo ello en función de la adecuación de dichos terrenos al modelo de ocupación territorial y evolución urbana elegido.

Su delimitación se refleja en los planos de Ordenación OE-2 y OE-4 de este Plan General, identificado con las siglas SUB.

Artículo 2.2.1.04. Suelo No Urbanizable.

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos que, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la LSOTEX, el presente Plan General adscribe a dicha clase de suelo por concurrir en ellos alguna de las circunstancias establecidas en dicho artículo, y ser concordantes con el modelo de ocupación territorial y evolución urbana adoptados. La delimitación de estos suelos se refleja en los planos de Ordenación OE-2 y OE-4, identificado con las siglas SNU, comprendiendo la totalidad del término municipal con exclusión de las áreas que corresponden a otras clases de suelo.

En función de las diferentes circunstancias que concurren en el suelo no urbanizable, se establecen las siguientes categorías:

1. Suelo No Urbanizable Común (SNUC):

Constituido por aquellos terrenos que se consideran inadecuados para un desarrollo urbano racional y sostenible, de conformidad con el modelo territorial y de desarrollo urbano adoptado. Dentro de esta categoría se distinguen dos sub-categorías:

— Suelo No Urbanizable Común Inadecuado (SNUC-ID),

Constituido por aquellos terrenos cuyas características físicas los hacen objetivamente no aptos para la urbanización.

— Suelo No Urbanizable Común Innecesario (SNU-IN),

Constituido por aquellos terrenos que, atendidas la dinámica y demandas de desarrollo, previsibles en el municipio, resultan innecesarios para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 26.1.1.a) de la LSOTEX. La localización e identificación de esta zona se contiene en los planos de ordenación estructural OE-2.



2. Suelo No Urbanizable de Protección (SNU-P):

Constituido por los terrenos 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. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes sub-categorías:

— **Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental (SNU-PA)**, con las siguientes variedades:

- De protección Ambiental Hidráulica (SNU-PAH).

— **Suelo No Urbanizable de Protección Natural (SNU-PN)** con las siguientes variedades:

- De Protección Natural ZEPAS-ZEC. (SNU-PNZZ).
- De Protección Natural Habitats. (SNU-PNH).

— **Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística (SNU-PP)**, con las siguientes variedades:

- Protección de Cerros (SNU-PPC).

— **Suelo No Urbanizable de Protección Cultural (SNU-PC):**

Se incluyen en esta categoría de suelo los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección por la legislación sectorial en función de sus valores arqueológicos o culturales.

— **Suelo No Urbanizable de Protección Estructural (SNU-PE):**

Constituido por los terrenos preservados por el presente Plan en razón de los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero, hidráulico, o por sus riquezas naturales, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes variedades:

- Protección Estructural Agrícola (SNU-PEA).
- Protección Estructural de Dehesas (SNU-PED).

— **Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SNU-PIE):**

Constituido por los terrenos protegidos por el presente Plan en razón de la preservación de infraestructuras, equipamientos o instalaciones. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes variedades:

- Protección Infraestructuras. (SNU-PIEI).
- Protección Equipamientos. (SNU-PIEE).
- Protección Instalaciones. (SNU-PIEIN).



SUBCAPÍTULO 2.2.2. DIVISIÓN ESTRUCTURAL DEL SUELO.

Artículo 2.2.2.01. Definición.

Es la que divide el Suelo Urbano en Zonas de Ordenación Urbanística y el Suelo Urbanizable en Sectores.

Artículo 2.2.2.02. Zona de Ordenación Urbanística.

Se define como aquel ámbito de suelo urbano que presenta un tejido urbano característico y diferenciado por incluir un determinado uso global o un uso pormenorizado mayoritario y tipologías edificatorias homogéneas que permitan identificarlo con respecto a otras áreas.

Se puede identificar con áreas homogéneas preexistentes de carácter histórico o urbanístico.

Son los ámbitos de referencia para determinar los límites de atribución de aprovechamientos y los estándares mínimos de dotaciones establecidos en la normativa urbanística vigente para el suelo urbano.

Artículo 2.2.2.03. Sectores.

Son los ámbitos en los que se subdivide el Suelo Urbanizable a efectos del establecimiento de su ordenación detallada mediante Plan Parcial.

Artículo 2.2.2.04. Calificación estructural.

Es la asignación de un uso global a una Zona de Ordenación Urbanística de Suelo Urbano o Sector de Suelo Urbanizable.



SUBCAPÍTULO 2.2.3. DIVISIÓN DETALLADA DEL SUELO.

Artículo 2.2.3.01. Zonas de Ordenanza y Ordenanzas.

Las zonas de Ordenanza son los ámbitos establecidos por la ordenación detallada de una Zona de Ordenación Urbanística o Sector, que el planeamiento sujeta a la aplicación de una misma Ordenanza reguladora de las condiciones de uso y edificación.

Las Ordenanzas son el conjunto de determinaciones normativas que regulan de forma homogénea en su zona las condiciones de uso y edificación, a través del establecimiento del régimen de admisibilidad de los diferentes usos pormenorizados y la previsión de las distintas determinaciones tipológicas, parcelarias y constructivas aplicables.

En aquellas Zonas de Ordenación Urbanística y Sectores cuya Ordenación Detallada viene establecida por el presente Plan General, las condiciones que integran el contenido normativo de cada Ordenanza se recogen en las Fichas de Ordenanza de la presente normativa.

En aquellos otros ámbitos donde la ordenación detallada se remite a un posterior instrumento de planificación, corresponderá a éste el establecimiento de las Ordenanzas correspondientes.



SUBCAPÍTULO 2.2.4. DEFINICIONES RELATIVAS A LA RED DE DOTACIONES.

Artículo 2.2.4.01. Definición.

Constituye la red de dotaciones el conjunto de elementos urbanos destinados a satisfacer las necesidades colectivas en materia de viario, comunicaciones, equipamiento, zonas verdes, infraestructuras y servicios urbanos, según el modelo urbanístico previsto para el municipio en el presente Plan General.

La legislación del Suelo de Extremadura distingue entre las siguientes categorías de dotaciones:

Red Básica Dotacional, como elemento de Ordenación Estructural.

Red Secundaria Dotacional, como elemento de Ordenación Detallada.

Una segunda clasificación de las dotaciones recogida en las definiciones de la Disposición Preliminar de la Ley del Suelo de Extremadura distingue entre Sistemas Generales y Sistemas Locales, refiriéndose esta clasificación al ámbito de influencia de las dotaciones, a la titularidad pública de las mismas, a la obtención y ejecución, así como a la forma en que computan a los efectos de estándares mínimos de cesión para los distintos tipos de ámbitos.

Artículo 2.2.4.02. Red Básica Dotacional.

La Red Básica es el conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población del municipio. Se trata de los elementos fundamentales de dotación colectiva que definen la ordenación del territorio establecida por el Plan General, conforme al modelo de desarrollo adoptado por el municipio. Dentro de esta Red los elementos de mayor significación que además sean de titularidad pública serán Sistemas Generales.

La Red Básica se clasifica, por tanto de la siguiente forma:

A Titularidad pública, que incluye los Sistemas Generales.

B Titularidad privada.

Artículo 2.2.4.03. Sistemas Generales.

Son los elementos incluidos en la Red Básica Dotacional, definidos en el punto 12 de la Disposición Preliminar de la LSOTEX, y que están expresamente señalados como tales en el presente Plan General.

Artículo 2.2.4.04. Red Secundaria Dotacional.

La Red Secundaria es el conjunto de dotaciones urbanísticas, públicas o privadas, al servicio de ámbitos limitados, completando el papel de la Red Básica en el conjunto del municipio.

Su delimitación es la ordenación de carácter detallado.

La Red secundaria se clasifica, por tanto de la siguiente forma:

A Titularidad pública, que incluye los Sistemas Locales.

B Titularidad privada.



Artículo 2.2.4.05. Clasificación de las Dotaciones por su Destino.

A efecto de su asignación a diferentes usos las dotaciones se clasifican de la siguiente manera:

Red de Espacios Libres.

Red de Equipamientos.

Red de Infraestructuras.

Artículo 2.2.4.06. Red de Espacios Libres.

Definición.

Constituye la Red de Zonas Verdes el conjunto de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos.

Clasificación.

Red Básica.

Está formada por aquellos elementos del Sistema de Zonas Verdes cuyo alcance de servicio o su significación en el municipio trasciende al ámbito local de su entorno inmediato.

Red Secundaria.

Está formado por el resto de elementos del Sistema de Espacios Libres que no tienen la consideración de Red Básica.

Constituyen la red de plazas y pequeñas áreas peatonales integradas en el tejido viario del núcleo y de las zonas de nuevo desarrollo.



Artículo 2.2.4.07. Red de Equipamientos.

Constituyen la red de equipamientos comunitarios el conjunto de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, religiosos, deportivos, administrativos, de ocio, de seguridad y servicios urbanos.

Clasificación.

Los distintos elementos del Sistema de Equipamientos se indican gráficamente en los Planos de Ordenación, estando acompañados con el código correspondiente los integrados en la Red Básica, con SG los Sistemas Generales (Ordenación Estructural) o Red Secundaria (Ordenación Detallada).

Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento, se establece la siguiente clasificación, asignándose a cada clase un código de representación en los planos de ordenación.

- Enseñanza.
- Deportivo
- Social
- Servicios Urbanos

Regulación.

Los usos específicos asignados a cada equipamiento podrán ser únicos o alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen. Los suelos y edificaciones destinados a Equipamientos en Suelos Urbano deberán cumplir las condiciones correspondientes a la Ordenanza de Equipamientos, conforme a la naturaleza específica del uso dotacional que aloje la parcela.



Artículo 2.2.4.08. Red de Infraestructuras.

Constituyen la red de infraestructuras el sistema de comunicaciones y transportes redes de instalaciones y centros de instalaciones destinados al transporte y desplazamiento de la población, así como el conjunto de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios que tengan carácter esencial o de interés general.

Clasificación.

Red Básica (Ordenación Estructural) constituida por:

Sistema General de la Red Viaria.

Viario Estructurante en zonas urbanas.

Caminos vecinales Estructurantes.

En la Red Básica se incluyen carreteras de titularidad estatal, autonómica y provincial, sus enlaces y travesías urbanas.

Depósitos de agua y las instalaciones de potabilización, bombeo, etc..

Las depuradoras y emisarios principales para la eliminación y tratamiento de aguas fecales y pluviales.

Líneas eléctricas de Alta Tensión que atraviesan el Término Municipal.

Red Básica de telefonía.

Red Secundaria. (Ordenación Detallada).

Red de calles urbanas no incluidas en la Red Básica.

Caminos públicos en Suelo No Urbanizable.

El Sistema Local de Infraestructuras está formado por los elementos secundarios de los servicios anteriores.

Dentro del Sistema de Infraestructuras se recogen las redes y servicios existentes de carácter público o privado que prestan servicios propios de este sistema, tales como las redes de telecomunicaciones, gas etc..



SUBCAPÍTULO 2.2.5. DEFINICIONES RELATIVAS A LOS USOS.

Artículo 2.2.5.01. Clasificaciones de usos.

A efectos de las presentes Normas Urbanísticas, y de las que se incluyan en el planeamiento de desarrollo del Plan General, se establecen las siguientes clasificaciones de usos:

a) Según la amplitud de su función:

- Usos globales.
- Usos pormenorizados.
- Usos específicos.

b) Según su modo de implantación:

- Usos característicos.
- Usos compatibles.
- Usos prohibidos.

c) Según su destino urbanístico:

- Usos privados (V).
- Usos públicos (P).

d) Por su duración temporal:

- Usos permanentes.
- Usos provisionales.

Artículo 2.2.5.02. Usos globales, pormenorizados y específicos.

1. Se define como **uso global** el destino general que el Plan General Municipal asigna a cada una de las áreas homogéneas de la ordenación establecida para el territorio municipal. En concreto los usos globales considerados son los siguientes:

- a) Residencial (R).
- b) Terciario (T).
- c) Industrial (I).
- d) Equipamientos (E).
- e) Espacios libres (L).
- f) Infraestructuras (F).
- g) Agropecuario (A).

2. Se define como **uso pormenorizado** el destino concreto que el Plan General asigna a las parcelas de cada área vinculadas a uno de los usos globales anteriormente definidos.

3. Se considera como **uso específico** el que delimita y detalla, en su caso, la especificidad del uso pormenorizado asignado.



La relación de los usos específicos y pormenorizados asociados a cada uso global que son considerados en las presentes Normas Urbanísticas es la que se expresa en el siguiente cuadro:

Uso Global	Uso Pormenorizado	Uso Especifico.
Residencial (R).	Unifamiliar (RU)	Exclusivo (RUE)
		Con Local (RUL)
		Anexo a otros usos (RUA)
	Plurifamiliar (RP)	
	Comunitario (RC)	
Terciario (T).	Comercial. (TC)	Local Comercial (TCL)
		Centro Comercial (TCC)
	Oficinas (TO)	Despacho Profesional (TOD)
		Empresas (TOE)
		Sede Institucional (TOi)
	Turístico (TT)	Hoteles (TTH)
		Pensiones y Hostales (TTP)
		Campamentos (TTC)
		Turístico Rural (TTR)
		Otros (TTO).
	Socio Recreativo (TS).	Bares, cafeterías restaurantes (TSB).
		Discotecas (TSD).
Industrial (I).	Talleres y Pequeña Industria. . (IT)	
	Almacenaje (IA)	
	Producción y Transformación. (IP)	Inocuas (IPI)
		Molestas (IPM)
		Nocivas, Insalubres, Peligrosas (IPN)
Equipamiento (E).	Enseñanza (EE).	Infantil (EEI).
		Primaria (EEP).
		Secund. y Bach. (EES)
		Otras (EEO)
	Deportivo (ED).	Pistas Descubiertas (EDP).
		Estadios, Pabellones y Complejos (EDE).
	Social (ES).	Administrativo (ESA)
		Bienestar Social y Asistencial (ESB)
		Sanitario (ESS)
		Religioso (ESR).
		Cultural (ESC).
		Ocio y Sociorecreativo. (ESO)
	Servicios Urbanos (EU).	Cementerio (EUC).
		Matadero (EUM).
		Seguridad Ciudadana (EUS)
Servicio de Incendios (EUI)		
Servicio de Limpieza (EUL).		
Otros (EUO).		
Espacios Libres (L).	Jardines y Zonas Libres Verdes (LJ).	Jardines Exclusivo (LJJ)
		Áreas Ajardinadas (LJA)
	Áreas de Recreo y Juegos (LR).	
	Áreas Peatonales (LP).	



Uso Global	Uso Pormenorizado	Uso Específico.
Infraestructuras (F).	Comunicaciones y transportes (FC)	Red Viaria de Tráfico (FCR)
		Garajes y Aparcamientos (FCG)
		Áreas de Servicios y Gasolineras (FCA)
	Redes de Instalaciones (FR)	Colectores de saneamiento de aguas (FRS).
		Emisarios y redes de Abastecimiento (FRA)
		Líneas Eléctricas (FRE)
		Antenas y líneas de telecomunicaciones (FTR)
		Líneas de Gas (FRG).
		Otras (FRO).
	Centro de Instalaciones (FI)	Depuradora y tratamiento de Aguas (FIS)
		Abastecimiento de aguas y depósitos (FIA)
		Telecomunicaciones (FIT)
		Gas (FIG).
		Energía Eléctrica (FIE)
Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos (FIR)		
Otros (FIO).		
Explotación de recursos. (FE)		
Singulares (FS)		
Agropecuario (A).	Agropecuario Almacenaje (AA).	
	Agropecuario Productivo (AP).	Inocuas (API)
		Molestas (APM)
		Nocivas, Insalubres, Peligrosas (APN)

**Artículo 2.2.5.03. Usos característicos, compatibles y prohibidos en Suelo Urbano.**

— **Uso característico o mayoritario:** Es el uso que caracteriza la ordenación de un ámbito por ser el predominante y de implantación mayoritaria en el área territorial considerada.

— **Uso compatible:** Es aquel que se puede implantar en coexistencia con el uso característico, sin perder ninguno de ellos su carácter. La compatibilidad de un uso respecto al característico no implica su libre implantación dentro del mismo ámbito territorial, sino únicamente la aceptación de que su presencia pueda ser simultánea sin perjuicio de que esa interrelación obligue a señalar restricciones en la intensidad del uso compatible en función de determinados parámetros del uso característico.

— **Uso prohibido o incompatible:** Es el uso que por sus características no puede implantarse en el área de ordenación considerada, bien por no considerarse compatible con el uso característico del área, bien por superar determinados umbrales en intensidad o forma de uso.

Artículo 2.2.5.04. Establecimientos de actos y usos permitidos, autorizables y prohibidos en el Suelo No Urbanizable.

Según su mayor o menor posibilidad de implantación en el suelo no urbanizable, los usos pueden ser:

— **Usos Permitidos.** Son aquellos que pueden implantarse en esta clase de suelo por ser acordes con las características naturales del mismo. Estarán sujetos a licencia los indicados en el artículo 180 de la Ley del Suelo de Extremadura y a comunicación previa al Municipio los actos a que se refiere el artículo 172 de dicha ley.

— **Usos Autorizables.** Son aquellos que, previa licencia municipal y, en su caso, calificación urbanística (artículos 18 a 29 de la Ley del Suelo) o autorización sectorial correspondiente, pueden implantarse en esa clase de suelo, acreditando que territorialmente son admisibles en relación con las normas de protección de carácter general y específico para dicha clase de suelo no urbanizable.

— **Usos Prohibidos.** Son aquellos cuya implantación está expresamente excluida.

Artículo 2.2.5.05. Usos públicos y privados.

— Usos de destino público: Son los realizados o prestados por la Administración, directamente o mediante concesión, sobre bienes de dominio público, o sobre bienes de propiedad particular mediante arrendamiento o cualquier otro tipo de ocupación. Según la Administración pueden distinguirse las siguientes categorías:

- Municipal (M).
- Provincial (P).
- Autonómico (A).
- Estatal (E).

— Usos de destino privado: Son aquellos que se realizan por particulares en bienes de propiedad privada, estando limitada su ocupación en razón del dominio sobre el bien.

Artículo 2.2.5.06. Usos permanentes y provisionales.

1. Se definen como usos permanentes o estables aquéllos que tienen carácter permanente o duración indeterminada.

2. Se consideran usos provisionales los que se establecen o acometen por tiempo limitado o en precario.

**Artículo 2.2.5.07. Situaciones de compatibilidad de usos.**

Para el Suelo Urbano, la compatibilidad de usos es la que se establece en los artículos 5.2.08, 5.2.13 y 5.2.14 los cuales recogen las Fichas sobre el Régimen de Usos de cada una de las Zonas de Ordenación Urbanísticas, determinadas en las Condiciones Edificatorias de Carácter Particular de la Ordenación Detallada del presente Plan General Municipal.

A los efectos de regular en cada Ordenanza Zonal la ubicación de los distintos usos admisibles dentro de cada edificio o parcela, se establecen las siguientes situaciones:

- 0 Todas las localizaciones.
- 1 Manzana
- 2 Parcela
- 3 Planta Sótano y Semisótano
- 4 Planta Baja
- 5 Planta de Pisos
- 6 Edificio exclusivo.

Para el Suelo No Urbanizable la compatibilidad de usos es la que se establece en el artículo 4.9.16, el cual recoge el Cuadro Resumen de Ordenación de los Actos y Usos contemplados por la Ley 15/2001 para el Suelo No Urbanizable, complementado con las fichas de condiciones edificatorias particulares para categoría, variedad y denominación de suelo no urbanizable de las presentes normas urbanísticas.

Cuando se pretendiera la implantación de un uso o compatibilidad de uso no recogido en ninguna de las situaciones de compatibilidad establecidas en los artículos indicados para las distintas clases y categorías de suelos, la admisión de aquel uso se determinará por el órgano competente para el otorgamiento de la licencia teniendo en cuenta las circunstancias siguientes:

- Características de la actividad.
- Informes de las Administraciones sectoriales competentes en virtud de la legislación específica que la afecte.
- Repercusión de la actividad en su ámbito inmediato.

Artículo 2.2.5.08. Otros usos que no implican actividad edificatoria o urbanizadora.

Tanto la Ley del Suelo de Extremadura como la legislación sectorial dictan una serie de disposiciones sobre los actos realizables en los distintos terrenos. En los ámbitos correspondientes este Plan ha reflejado dichos actos y usos y sus condiciones.

Artículo 2.2.5.09. Actividades sujetas a comunicación previa.

Quedan sujetos al régimen de comunicación previa los actos de aprovechamiento y uso del suelo a que se refiere el artículo 172 de la Ley 15/2001 del Suelo de Extremadura.

Artículo 2.2.5.10. Actos Sujetos a licencia de obras, edificación e instalación.

Están sujetos a la obtención de licencia urbanística de obras, edificación e instalación, los actos enumerados en el artículo 180 de la Ley 15/2001 del Suelo de Extremadura.



DEFINICIÓN Y PORMENORIZACIÓN DE USOS.

Artículo 2.2.5.11. Uso Residencial. Definición y pormenorización.

El uso global residencial (R) es el que corresponde a edificaciones o locales destinados a residencia familiar o personal, con carácter permanente o eventual.

Dentro de este uso se distinguen los siguientes **usos pormenorizados**:

1. Residencial Unifamiliar (RU), que corresponde a edificios destinados a alojar a una sola vivienda en la parcela.

Dentro de él se distinguen los siguientes usos específicos:

— Residencial Unifamiliar Exclusivo (RUE), relativo a edificios situados en parcelas independientes y con acceso exclusivo desde la vía pública, en los que la compatibilidad de otros usos diferentes de la vivienda no alcanza el 15% de la superficie edificable.

— Residencial Unifamiliar con Local (RUL), relativo a parcelas y edificios en los que la compatibilidad de otros usos con la vivienda se sitúa entre el 15% y el 50% de la superficie edificable.

— Residencial Unifamiliar Anexo a otros usos (RUA), relativo a parcelas y edificios en los que el uso de vivienda sea complementario de otros usos, hasta un máximo del 5% de la superficie edificable del uso principal, admitiéndose en cualquier caso una superficie construida destinada al uso residencial suficiente para albergar una vivienda en una parcela edificable concreta.

2. Residencial Colectivo Plurifamiliar (RCP), que corresponde a edificios que agrupan varias viviendas, pudiendo compartir accesos u otros elementos comunes.

3. Residencial Colectivo Comunitario (RCC), o residencial de alojamiento, es el correspondiente a edificios o locales, de carácter no hotelero, destinados al alojamiento temporal o permanente de personas en establecimientos que estén dotados de servicios comunes, tales como comedor, lavandería, locales de reunión u otros. Las características dimensionales y técnicas de las Residencias Comunitarias se adecuarán como mínimo a las condiciones establecidas para los establecimientos hoteleros de inferior categoría.

Régimen de promoción de las viviendas (E).

Según el régimen de promoción de las viviendas, se distinguen dos categorías:

— Vivienda de promoción libre (VL).

— Viviendas acogidas a un régimen de protección pública (VP).

El régimen de protección pública de carácter obligatorio deberá estar contenido en la ordenación de detalle de carácter gráfico o escrito de las correspondientes parcelas edificables.



Dotación de viviendas sujetas a régimen de protección pública.

En función del apartado 3.1 de la de la disposición adicional 3ª de la LSOTEX para el suelo urbano no será obligatorio realizar reservas de suelo para viviendas sometidas algún régimen de protección pública.

Para el suelo urbanizable se propone, de conformidad con la legislación urbanística un porcentaje del uso residencial, destinado a dotación de viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

En la actualidad, de acuerdo con el marco jurídico vigente, se fija en un 40 % del uso residencial, destinado a dotación de viviendas sujetas a un régimen de protección pública, de acuerdo con los siguientes tipos:

12'5% Viviendas de Protección Oficial Régimen General (VP-RG).

12'5% Viviendas de Protección Oficial Régimen Especial (VP-RE).

15% Viviendas con otro tipo de protección oficial (VP-OP).

Las modificaciones legislativas o de rango superior a las presentes Normas Urbanísticas, relativas a las dotaciones de viviendas sujetas a un régimen de protección pública, serán de aplicación conforme a las plazas y condiciones que estas establezcan.



Artículo 2.2.5.12. Uso terciario. Definición y pormenorización.

Es el que corresponde a los edificios y locales destinados a la prestación de servicios al público, empresas u organismos, o al comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares.

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

1. Comercial (TC): corresponde a locales o edificios destinados a la compraventa o permuta de mercancías, o a la prestación de servicios a terceros.

2. Oficinas (TO): locales o edificios en que se desarrollan actividades de carácter privado cuya función principal es la de prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información y otros.

Se incluyen en este uso actividades puras de oficinas, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consumen espacio propio e independiente. Asimismo se incluyen las sedes políticas o sociales, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales y otras de naturaleza similar.

3. Turísticos (TT): corresponde el uso turístico a los locales, edificios o instalaciones en las que se desarrollan actividades cuyo objeto es la prestación, mediante precio, de servicios de alojamiento temporal, restauración, mediación entre usuarios y ofertantes de dichos servicios, o cualesquiera otras actividades directamente relacionadas con el turismo, con o sin servicios complementarios.

4. Socio-recreativo (TS): corresponde a los locales o edificios en que se desarrollan actividades culturales o de recreo y regulados por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.

Todos los locales o instalaciones destinados a estos usos cumplirán las determinaciones específicas que les sean aplicables, en función de su actividad concreta, por la normativa sectorial.



1 Uso comercial. Especificidad.

1. Según su entidad y morfología se distinguen los siguientes usos específicos:

Local Comercial (TCL): comercio minorista de uno o varios grupos genéricos de artículos, que tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a setecientos cincuenta (750) metros cuadrados de superficie de venta en comercios alimentarios y Dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados en los no alimentarios.

Centro Comercial (TCC): corresponde al conjunto de establecimientos comerciales que, integrados en un edificio o complejo de edificios, ejercen las respectivas actividades de forma empresarialmente independiente, disponiendo de determinados elementos de gestión comunes.

2 Uso de oficinas. Especificidad.

1. Atendiendo a la modalidad de prestación de servicios y a las características de los locales en que se desarrolla la actividad se distinguen los siguientes usos específicos:

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

— **Empresas (TOE):** corresponde a los centros en los que se realizan actividades de gestión o servicios administrativos de carácter privado, tales como bancos, cámaras, u otros similares.

— **Sedes Institucionales (TOI):** corresponde a las sedes políticas o sociales, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, en que se desempeñan tareas de naturaleza administrativa.



3 Uso turístico. Especificidad.

1. Según la modalidad y características de las actividades turísticas se distinguen los siguientes usos específicos:

— **Hoteles (TTH):** corresponde a los establecimientos dedicados de manera profesional y habitual a proporcionar habitación o residencia, mediante precio, con o sin servicios complementarios, y que están clasificados como hoteles por la reglamentación sectorial de esta actividad. Se incluyen en este grupo los hoteles-apartamentos.

— **Pensiones y Hostales (TTP):** corresponde a los establecimientos que ofrecen alojamiento, mediante precio, con o sin otros servicios de carácter complementario, y que, tanto por la dimensión del establecimiento, como por la estructura, tipología o características de los servicios que ofrecen, son exceptuados de determinados requisitos exigidos para los hoteles en la normativa sectorial.

— **Campamentos de turismo (TTP):** son los establecimientos de alojamiento turístico que, ocupando un espacio de terreno debidamente delimitado, dotado y acondicionado, se destinan a facilitar la ocupación, mediante precio, de quienes pretenden hacer vida al aire libre, durante un periodo de tiempo limitado, utilizando albergues móviles, tiendas de campaña u otros elementos análogos fácilmente transportables o desmontables, así como aquellos elementos fijos debidamente autorizados por la reglamentación sectorial de la materia de que el campamento pudiera estar dotado.

— **Turismo rural (TTR):** son los establecimientos donde se prestan servicios de alojamiento turístico, mediante precio, en el medio rural, en cualquiera de las modalidades contempladas por la normativa sectorial de esta actividad: hotel rural, casas rurales, agroturismo, apartamentos turísticos rurales y hoteles que obtengan la especialización de rural.

— **Otros (TTO):** comprende los establecimientos turísticos extra-hoteleros no incluidos en alguna de las categorías descritas en los apartados anteriores: villas vacacionales, albergues, centros o colonias escolares y similares.

4 Uso socio-recreativo. Especificidad.

1. Según las características de la actividad se distinguen los siguientes usos específicos:

— Bares, mesones, tabernas, cafeterías, restaurantes y similares (TSB).

— Discotecas, salas de fiesta, salas de juego y otras actividades recreativas (TSD).



Artículo 2.2.5.13. Uso Industrial. Definición y pormenorización.

El uso global industrial (I) es el que corresponde a locales o edificios destinados a actividades de obtención y transformación de materias primas, así como a su preparación para posteriores transformaciones, envasado, transporte, distribución, venta al por mayor y almacenaje de productos materiales. Se incluyen así mismo en este uso las actividades encaminadas al desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cual sea su tecnología.

Cualquier local o edificio destinado a uso industrial deberá cumplir las determinaciones que lesean de aplicación a su actividad específica por la legislación vigente, y en particular, por la sectorial en materia de prevención de riesgos laborales, seguridad y salud en el trabajo, protección ambiental, Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, seguridad contra incendios en establecimientos industriales y cualquier otra normativa incidente en la actividad.

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

1. Talleres y pequeña Industria. (IT):

Corresponde a instalaciones domésticas de explotación familiar o de pequeña industria, destinada a la producción artesanal o a reparación y tratamiento de bienes de consumo, y que por su entidad y por el tipo de actividad se pueden ubicar en áreas residenciales.

2. Industria de Almacenaje (IA):

Corresponde a los usos industriales cuya superficie edificable en una parcela se destina únicamente al almacenaje o a la exposición de productos.

3. Industria de producción y transformación (IP):

Corresponde a aquellas instalaciones industriales dedicados a los procesos de obtención y transformación de materias primas que por las características o volumen de su actividad no se incluyen en las clases anteriormente señaladas.

Dentro de él se distinguen los siguientes usos específicos:

Industria Inocua, relativo a los usos industriales no clasificados como molestos, nocivos insalubres o peligrosos por la reglamentación sectorial.

Industria Molesta, corresponde a las actividades encuadradas en la categoría de actividades molestas por la reglamentación sectorial.

Industria Nociva Insalubre y Peligrosa, relativo a los usos industriales clasificados como nocivos, insalubres y peligrosos por la reglamentación sectorial

**Artículo 2.2.5.14. Uso de equipamiento. Definición y pormenorización. (Concentración uso equipamiento)**

El uso global de Equipamiento (E) corresponde a los locales, edificios o instalaciones que sirven para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y bienestar general, así como proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de tipo administrativo como de servicios.

Pueden ser de carácter público o privado, teniendo en el primer caso consideración de dotación pública.

Los equipamientos de carácter privado previstos en el Plan General se indican en el plano OD-1, OE-5.

2, añadiendo a las siglas que identifican el uso la letra P seguida de un asterisco (P*)

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

1. Enseñanza (EE): corresponde a instalaciones destinadas a la enseñanza pública o privada, en cualquiera de sus grados y especialidades, así como las enseñanzas no regladas y la investigación.

2. Deportivo (ED): corresponde a instalaciones destinadas a la enseñanza o a la práctica deportiva y de cultura física, con o sin zona para espectadores.

3. Equipo social (ES): corresponde a instalaciones dedicadas a la prestación de servicios comunitarios de índole asistencial, sanitaria, religiosa, cultural, socio-recreativa, administrativa, comercial, etc.

4. Servicios Urbanos (EU): corresponde a las instalaciones que cubren los servicios que salvaguardan las personas y los bienes, tales como los de seguridad ciudadana o servicios de incendios, y en general, todas las instalaciones para la provisión de servicios a los ciudadanos tales como cementerios, tanatorios o servicios de limpieza urbana, recogida de basuras y similares.

Alcance de la calificación dotacional.

1. En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación.

2. Ninguno de los usos dotacionales existentes en parcelas expresamente calificadas como dotacionales podrá ser sustituido por otro uso dotacional compatible sin mediar informe técnico municipal en el que se justifique que tal dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio y así se acuerde por el Pleno de la Corporación Municipal.

3. Además de a la condición anterior, la sustitución de los usos dotacionales quedará sujeta a las limitaciones siguientes:

a) Los usos de equipamiento docente, deportivo, sanitario, social-asistencial, cultural y administrativo solo podrán sustituirse entre sí.

b) Los restantes usos pormenorizados considerados en este Capítulo podrán ser sustituidos por cualquier otro de los incluidos en los usos globales Equipamiento y Servicios así como en el de Espacios Libres.



1 Uso de enseñanza. Especificidad.

Según los niveles educativos que se imparten, se distinguen los siguientes usos específicos:

- Enseñanza Infantil (EEI).
- Enseñanza Primaria (EEP).
- Enseñanza Secundaria (EES).
- Otras enseñanzas (EEO).

Los centros docentes tanto públicos como privados en que se desarrollen actividades de enseñanza oficial adecuarán sus características a las determinaciones que en cada momento dispongan los órganos competentes de la Junta de Extremadura.

2 Uso deportivo. Especificidad.

Según el tipo de instalaciones se distinguen los siguientes usos específicos:

- **Pistas descubiertas (EDP):** corresponde a instalaciones al aire libre, de condiciones adecuadas a las establecidas para el deporte a desarrollar.
- **Estadios, pabellones y complejos (EDE):** corresponde a instalaciones cerradas y cubiertas, con o sin graderíos para público, y a instalaciones abiertas dotadas de graderíos.

3 Uso de Equipamiento Social. Especificidad.

1. Según las características de los servicios ofrecidos se distinguen los siguientes usos específicos:

— **Administrativo (ESA):** Comprende los locales e instalaciones donde se prestan servicios administrativos y de gestión de la Administración pública en todos sus niveles (municipal, provincial, autonómico y estatal).

— **Bienestar social y Asistencial (ESB):** Corresponde a los locales, edificios e instalaciones donde se desarrolla la prestación de servicios de ayuda y asistencia comunitaria a las personas de carácter no específicamente sanitaria, tales como guarderías, centros para la tercera edad, albergues y similares.

— **Sanitario (ESS):** Corresponde a las instalaciones destinadas a la atención de la salud pública. Comprende la prestación de asistencia médica, servicios quirúrgicos y de hospitalización de enfermos, tales como los hospitales o los centros de salud, excluyendo los que se prestan en despachos profesionales encuadrados en el uso de oficinas. Incluye los establecimientos balnearios que utilizan las aguas minero-medicinales y/o termales con fines terapéuticos.

— **Religioso (ESR):** Corresponde a edificios o instalaciones destinadas al culto o actividades ligadas a una determinada confesión religiosa.

— **Cultural (ESC):** Corresponde a las instalaciones destinadas a la conservación, cultivo y transmisión del conocimiento, así como al mantenimiento y exhibición de elementos de índole intelectual, artística y creativa, tales como casas de cultura, bibliotecas, museos o salas de exposición. Se incluyen en este uso las actividades ligadas al fomento del ocio y recreo cultural, tales como teatros, cines o salas de concierto.

— **Ocio y socio-recreativo (ESO):** Corresponde a los locales e instalaciones de titularidad pública en los que se desempeñan actividades de recreo y reguladas por el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.



4. Servicios urbanos. Especificidad.

Según la actividad a que se destinen, se diferencian los siguientes usos específicos:

- Cementerio (EUC).
- Matadero (EUM).
- Seguridad Ciudadana (EUS).
- Servicio de Incendios (EUI).
- Servicio de Limpieza y Recogida de Basuras (EUL).
- Otros Servicios Urbanos (EUO).



Artículo 2.2.5.15. Espacios libres. Definición y pormenorización.

El uso global de espacios libres (L) es el que corresponde a las zonas verdes y áreas peatonales, destinadas al recreo y esparcimiento de la población.

Según sus características se pormenorizan los siguientes usos:

1. Jardines y zonas verdes (LJ): Corresponde a los espacios con acondicionamiento vegetal destinadas al disfrute de la población, al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno, en las que la superficie total destinada a la vegetación ocupa un porcentaje superior al 50% de la superficie total.

2. Áreas de recreo y juego (LR): Corresponde a los espacios acondicionados para el recreo infantil o los juegos deportivos no reglados.

3. Áreas peatonales (LP): Son aquellas áreas destinadas al ocio cultural o recreativo en que predominan las superficies pavimentadas sobre las destinadas a la vegetación.

Jardines y Zonas verdes. Especificidad.

1. Según su situación y entidad superficial se distinguen los siguientes usos específicos:

— **Jardines (LJJ):** Corresponde a las zonas verdes de relevante entidad, destinadas al recreo y esparcimiento de las personas.

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



Artículo 2.2.5.16. Uso de Infraestructuras. Definición y pormenorización.

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

Se distinguen los siguientes **usos pormenorizados**:

1. Comunicaciones y transporte (FC): Tienen este uso los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados.

2. Redes de instalaciones (FR): Tienen este uso las conducciones e instalaciones destinadas a los servicios de carácter infraestructural.

3. Centros de instalaciones (FI):

4. Explotación de recursos naturales (FE): Relativo a las actividades de extracción de materias primas o a las de aprovechamiento de recursos naturales.

5. Singulares (FS): Relativo a las instalaciones de servicios infraestructurales no convencionales o de características singulares.



1 Comunicaciones y transporte. Usos específicos.

Atendiendo a los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases o usos específicos:

— **Red viaria (FCR):** espacio que se destina a facilitar el movimiento de los peatones, de las bicicletas, los automóviles y de los medios de transporte colectivo en superficie habituales en las áreas urbanas.

— **Garajes y Aparcamientos (FCG):** espacios destinados al estacionamiento de vehículos automóviles.

— **Áreas de servicio y gasolineras (FCA):** Relativo a las edificaciones e instalaciones al servicio de la red viaria, tales como el abastecimiento de combustible, seguridad vial, túneles de lavado, servicios complementarios del automóvil y otros.

— **Puertos (FCP):** espacio destinado a permitir el atraque de barcos.

Red viaria. Clasificación.

1. A efectos de la aplicación de las condiciones pertinentes se consideran los siguientes rangos de vías:

1) Vías estructurantes: son las vías de alta capacidad para tráfico exclusivamente motorizado que estructuran el territorio del término, conectando con la red viaria supramunicipal.

2) Vías distribuidoras: son las de acceso a las distintas zonas del término y barrios, cuya función es canalizar los flujos de circulación desde el viario local hacia las vías de jerarquía superior.

3) Viario Local: son las calles de los barrios o sectores que aseguran el acceso a la residencia o actividad implantada en su ámbito.

4) Sendas peatonales: son las destinadas a la circulación de peatones, en las que está excluido el tráfico rodado salvo ocasionalmente el de los vehículos de servicio.

Garajes y aparcamientos. Clasificación.

1. Corresponde este uso a aquellos lugares o instalaciones destinados a la estancia, y conservación.

Se consideran las siguientes clases:

— **Aparcamiento en superficie:** Corresponde a las áreas libres públicas o privadas destinadas a este uso.

— **Aparcamiento cerrado:** Corresponde a aquellos locales o edificaciones cerrados y cubiertos, públicos o privados, destinados al estacionamiento de vehículos automóviles, excluidos los garajes integrados en edificios de viviendas y destinados a sus usuarios, que podrán regirse por las condiciones que para los garajes se establezcan en la normativa sobre condiciones de habitabilidad de las viviendas vigente en la fecha de solicitud de la licencia municipal de obras.



2. Redes de Instalaciones. Especificidad.

Según el tipo de servicios infraestructurales se distinguen las siguientes redes:

— **Colectores de saneamiento de aguas (FRS):** correspondiente a la red de conducciones e instalaciones para la evacuación y depuración de aguas pluviales y residuales.

— **Emisarios y redes de abastecimiento de agua (FRA):** que incluye las instalaciones y conductos destinados a la captación, tratamiento, transporte y distribución de agua potable.

— **Líneas eléctricas (FRE):** relativa a las subestaciones y centros de transformación, y las redes de transporte y distribución de energía eléctrica en alta y baja tensión.

— **Antenas y líneas de telecomunicaciones. (FRT):** relativo a las redes e instalaciones de distribución de telefonía y otras redes de telecomunicación como las radiofónicas, televisivas y similares.

— **Líneas de Gas (FIG):** que engloba las conducciones de alimentación y los elementos necesarios para la distribución y suministro del combustible.

— **Otras (FIO).**



Artículo 2.2.5.17. Uso Agropecuario. Definición y pormenorización.

Correspondiente a las explotaciones de recursos naturales de origen vegetal o animal, y al almacenaje de productos de la misma índole.

Especificidad del uso Agropecuario Almacenaje. (AA).

Según la actividad característica de la explotación, se establecen los siguientes usos específicos:

- **Explotación Agrícola-Pecuario** con destino **cobertizos o almacenes de ganado, material, maquinaria propia de uso agropecuario (AAC).**
- **Explotación Agrícola-Pecuaría** con destino característico de **vivero de plantas y cultivos (AAV).**
- **Explotación Agrícola-Pecuaría** con destino característico relativo a **cualquier tipo de cultivo (AAA).**
- **Explotación Agrícola-Pecuaría** con destino característico relativo a la **plantación y repoblación forestal y a su explotación maderera (AAF).**
- **Explotación Ganadera** cuya actividad principal sea la **estabulación intensiva de ganado (AGE).**
- **Explotación Ganadera** cuya actividad característica sea la explotación extensiva de la **cría y engorde del ganado (AAG).**

Especificidad del uso Agropecuario Productivo (AP).

Las características que habrán de reunir las instalaciones destinadas a la actividad Industrias Agroganaderas cumplimentarán las condiciones medioambientales señaladas en estas Normas, así como las que se deriven de la legislación y normativa sectorial que le sean de aplicación.

- **Agropecuario Productivo Inocua**, relativo a los usos industriales agroganaderos no clasificados como molestos, nocivos insalubres o peligrosos por la reglamentación sectorial.
- **Agropecuario Productivo Molesta**, relativo a los usos industriales agroganaderos encuadradas en la categoría de actividades molestas por la reglamentación sectorial.
- **Agropecuario Productivo Nociva Insalubre y Peligrosa**, relativo a los usos industriales agroganaderos clasificados como nocivos, insalubres y peligrosos por la reglamentación sectorial.



SUBCAPÍTULO 2.2.6. DEFINICIONES PARTICULARES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN.

Artículo 2.2.6.01. Terminología.

La terminología empleada en las presentes Normas Urbanísticas para la regulación de las condiciones de la edificación y uso del suelo tendrá el significado literal que se expresa en las definiciones subsiguientes, siendo de aplicación en todo su ámbito. Las definiciones comunes contenidas en el Título I tienen carácter informativo y aclaratorio.

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

— Altura de edificación. Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o el terreno en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado o elemento superficial constructivo que forma el techo de la última planta de la edificación. Medida en el punto medio de la fachada o según el artículo 3.3.3.03.

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

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

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

— Coeficiente de edificabilidad. Es la relación entre la superficie máxima edificable sobre un área y la superficie de dicha área. Se expresará en m^2/m^2 .

— Construcciones por encima de la altura de edificación. Son aquellos volúmenes edificados por encima de la altura máxima de edificación determinada por las presentes Normas.

— Edificios fuera de ordenación. Son aquellos edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General Municipal que resultasen disconformes con las mismas.

— Edificación. Este Plan adopta como edificación la definición recogida en el artículo 2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. Las construcciones que no se consideren edificación en función de dicho artículo, deberán acreditar el cumplimiento de estas normas urbanísticas y demás normativa aplicable en función al uso al que se destinen.

— Espacio libre de parcela. Es la parte de parcela neta edificable no ocupada por la edificación.

— Línea de edificación. Es la línea exterior o interior que delimita la superficie ocupada por la edificación.

— Ocupación de parcela. Superficie de parcela neta edificable ocupada por la construcción encada una de las plantas.

— Parcela mínima. Es la parcela neta edificable de dimensiones suficientes para ser considerada apta para edificar según las condiciones que para cada tipología se establecen en las presentes Normas.



- Parcela neta edificable. Es la superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales.
- Patios abiertos. Son los patios de parcela que presentan uno o más de sus lados abiertos a fachada.
- Patios de parcela. Es el espacio libre interior situado en la parcela neta edificable.
- Pieza habitable. Es aquella que se destina a la permanencia continuada de las personas por razones de estancia, trabajo o reposo.
- Planta baja. Es la planta de la edificación cuyo piso está al nivel de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación o por encima de ella no más de un metro.
- Portal. Es la zona de uso común situada en planta baja, comprendida entre el acceso exterior del edificio y el núcleo de distribución interior.
- Rasante. Es la cota superior del pavimento de la acera, calzada o terreno en contacto con la edificación.
- Rasante oficial. Es la rasante que corresponde al perfil longitudinal de las vías, plazas o calles definidas en los documentos de planeamiento vigentes.
- Retranqueo. Es la distancia entre la alineación oficial y la línea de edificación, pudiendo referirse también a los restantes linderos de la parcela neta edificable.
- Semisótano. Es la planta de la edificación en la que la cara superior del forjado que forma su techo se encuentra a una altura sobre la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación no superior a un metro medida en cualquier punto de su perímetro.
- Sótano. Es la planta de la edificación cuyo forjado de techo se encuentra en toda su superficie por debajo de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación.
- Superficie edificada de una planta. Es la superficie de la edificación comprendida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de la construcción, tanto externos como interiores, y los ejes de las medianerías, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos se computarán al 100% cuando se hallen limitados lateralmente por paredes, en caso contrario se computará únicamente el 50% de su superficie.
- Superficie total edificada. Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas de un edificio, incluidas las de las construcciones sobre la altura de edificación máxima permitida.
- Superficie total edificable. Será:
 - 1) La resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad o porcentaje de ocupación establecido para cada tipología en las presentes Normas a la superficie de la parcela neta edificable.
 - 2) La resultante de aplicar las condiciones de edificación establecidas para cada una de las tipologías que se determinan en las presentes Normas.



— Tipos Edificatorios.

Se entiende por tipos edificatorios los modelos formales y funcionales básicos a los que se ajustan las distintas edificaciones. Su elección se basa en los propios existentes en el municipio

Se establecen los siguientes tipos edificatorios:

— Edificación Casco Antiguo (CA).

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

— Edificación Densa (ED):

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

— Edificación Abierta (EA).

Tipología formada por cuerpos de edificación, cuyas líneas de edificación coinciden generalmente con las alineaciones oficiales, aunque pueden presentar retranqueos en todos o alguno de sus frentes, afectando a toda o parte de la altura de sus fachadas. Las edificaciones deben separarse de todos los linderos una distancia no inferior a un tercio de su mayor altura; y, en caso de disponerse varios edificios en la misma parcela, la distancia entre ellos no será inferior a dos tercios de la altura de la más alta.

— Edificación Unifamiliar en Hilera (UH).

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

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

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

— Edificación Unifamiliar Pareada (UP).

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

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

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



— Edificación Unifamiliar Aislada (UA):

Corresponde a aquellas edificaciones de uso unifamiliar obligatoriamente retranqueadas de las alineaciones oficiales y de los linderos de la parcela una distancia no inferior a 3 metros.

— Edificación Industrial en Hilera (IH):

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

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

— Edificación Industrial Aislada (IA).

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

— Edificación Singular (ES).

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



SUBCAPÍTULO 2.2.7. DEFINICIONES RELATIVAS A LOS TIPOS DE OBRAS E INTERVENCIONES.

Artículo 2.2.7.01. Clasificación de obras de edificación.

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

- **Obras de nueva planta:** Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.
- **Obras de conservación:** Son obras menores cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura portante, arquitectónica o su distribución. Se incluyen en este tipo las de limpieza, reposición de canalones, bajantes u otras conducciones, revocas de fachada, pintura, reparaciones de cubierta, y otras de estricto mantenimiento.
- **Obras de consolidación:** Son aquellas que tienen por objeto el afianzamiento de la estructura portante del edificio, sin alterar las características esenciales del mismo: estructura arquitectónica, distribución o fachadas. Pueden incluir obras de reconstrucción e incluso sustitución de elementos deteriorados, y el empleo de prótesis constructivas realizadas con elementos, técnicas y materiales actuales.
- **Obras de restauración:** Son las que tienen por objeto la recuperación y restitución de los valores sustanciales del edificio, pudiendo incluir obras de demolición de elementos postizos claramente no integrados en el conjunto, reconstrucción de elementos deteriorados y retoques puntuales de fachada. En todo caso, las obras deberán atender a los siguientes criterios:
 - a) No podrán alterarse los valores históricos del inmueble mediante la supresión o eliminación de añadidos de las distintas épocas. Las obras de demolición de elementos preexistentes deberán quedar siempre debidamente motivadas, no autorizándose las fundamentadas en criterios estilísticos.
 - b) Los intentos de reconstrucción se limitarán a aquellos casos en los que la existencia de suficientes elementos originales o el conocimiento documental suficiente de lo que se haya perdido lo permitan.
 - c) No podrán realizarse adiciones miméticas. Cuando sea precisa la sustitución de elementos deteriorados, la adición de materiales habrá de ser reconocible, permitiendo la identificación de la intervención, que, en lo posible debe garantizar su reversibilidad.



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

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

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

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

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

Ampliación en altura: Son las que tienen por objeto la adición de una o varias plantas o el aprovechamiento interior de los espacios generados bajo la cubierta de los edificios, modificando a altura de éstas.

Artículo 2.2.7.02. Situaciones de fuera de ordenación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79.1.b). de la LSOTEX, los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General Municipal que resultaren disconformes con las mismas, serán declarados en situación de fuera de ordenación.

A los efectos prevenidos por la Ley se distinguen las siguientes situaciones:

1. Incompatibilidad total: Es la situación de aquellos edificios, construcciones o instalaciones, en los que la disconformidad con el planeamiento supone incumplimiento de las condiciones de parcelación, uso del suelo o situación de las edificaciones. Siempre se consideran incluidos en esta situación las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público e impidan la efectividad de su destino.

2. Incompatibilidad parcial: Es la situación de edificios, construcciones o instalaciones en los que la disconformidad con el planeamiento supone incumplimiento de las condiciones de altura máxima, volumen u ocupación permitida de la superficie de las parcelas, así como de los que incumpliendo alguna de las condiciones establecidas en el Plan General no queden incluidos en las situaciones anteriores.



Artículo 2.2.7.03. Obras en edificios fuera de ordenación.

1. En los edificios incluidos en situación de incompatibilidad total con el planeamiento, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigiesen la higiene, ornato y la mera conservación del inmueble.

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

— Por pequeñas reparaciones se entenderá:

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

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

2. En los edificios parcialmente incompatibles con el planeamiento, y siempre que la disconformidad con el planeamiento no impida la edificación en el mismo solar que ocupa el edificio, el propietario podrá demolerlo o reconstruirlo con sujeción a dicho planeamiento.

Así mismo podrán autorizarse obras de mejora y de reforma para la adecuación de las edificaciones al nuevo planeamiento.

Artículo 2.2.7.04. Construcciones e instalaciones de carácter provisional.

Podrán ejecutarse en SNU y SUB aquellas obras de carácter provisional a que se refiere el art. 187 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura modificado por la Ley 10/2015, que habrán de demolerse cuando así lo acordare el Ayuntamiento sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en el citado artículo.

Artículo 2.2.7.05. Edificaciones o instalaciones clandestinas e ilegales.

Las edificaciones o instalaciones existentes previamente a la aprobación del presente planeamiento y que se hayan realizado de manera clandestina o ilegal quedarán reguladas por los artículos 192, 193, 194 y siguientes de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura modificado por la Ley 10/2015.



CAPÍTULO 3. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

SUBCAPÍTULO 2.3.1. CONDICIONES GENERALES.

Artículo 2.3.1.01. Condiciones Generales.

El desarrollo del Plan General se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en la presente Normativa Urbanística para cada una de las clases y categorías de suelo definidas.

Entre estas determinaciones, la definición del régimen de desarrollo de algunas actuaciones se remite a distintos instrumentos de ordenación, gestión y ejecución, completando las previsiones del Plan General. El presente Título tiene por objeto la regulación de estos instrumentos.

Los particulares podrán colaborar en la formulación, gestión y ejecución de dichos instrumentos, en los términos previstos por la legislación urbanística.

Artículo 2.3.1.02. Instrumentos de Desarrollo.

El desarrollo de las determinaciones del Plan General se llevará a efecto mediante la formulación de los siguientes tipos de instrumentos:

- 1 Instrumentos de Ordenación: que complementan la ordenación del Plan General.
- 2 Instrumentos de Gestión: que definen los actos previos a la ejecución material de las actividades urbanizadoras y edificatorias.
- 3 Instrumentos de Ejecución Material, que incluyen los proyectos de obras e instalaciones pertinentes.



SUBCAPÍTULO 2.3.2. CLASIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN.

Artículo 2.3.2.01. Requisitos previos de Ordenación.

La ejecución del planeamiento requiera la previa aprobación del instrumento que defina la ordenación detallada de los terrenos de que se trate, a saber:

1 En Suelo Urbano:

- a) Bastará la aprobación definitiva del Plan General cuando éste incluya ya su ordenación detallada entre sus determinaciones.
- b) En el caso de que el Plan General remita la ordenación detallada a Plan Especial, el desarrollo de la actuación requerirá necesariamente la previa aprobación definitiva.

2 En Suelo Urbanizable:

- a) Bastará la aprobación definitiva del Plan General cuando este incluya ya su ordenación detallada entre sus determinaciones.
- b) En el caso de que el Plan General remita la ordenación detallada a Planes Parciales, el desarrollo de la actuación requerirá necesariamente la previa aprobación definitiva de éste.

Artículo 2.3.2.02. Tipos de Instrumentos.

En correspondencia con los requisitos de desarrollo enunciados en el artículo anterior, la ordenación del Plan General se completará mediante las siguientes figuras de planeamiento:

1 Planes de Parciales de Ordenación.

Objeto.

Los Planes Parciales tienen por objeto la ordenación detallada del Suelo Urbanizable para el que no hubiera sido establecida la ordenación detallada en el Plan General o para la mejora y el complemento de los sectores.

Contenido.

Los Planes Parciales, cualquiera que sea objeto de su formulación contendrán las determinaciones fijadas en los artículos 71 y 75 de la Ley 10/2015 de modificación de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y en los artículos 52 a 55 del RPLANEX.

Tramitación y formulación.

Los Planes Parciales se tramitarán ante el Ayuntamiento de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 76 y siguientes de la Ley 10/2015 de modificación de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.



2 Planes Especiales de Ordenación.

Objeto.

Podrán formularse Planes Especiales con las finalidades recogidas en el artículo 72 de la Ley 10/2015 de modificación de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Contenido.

Los Planes Especiales que se redacten en desarrollo del Plan General habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos, lo que exigirá la ampliación de la escala de determinaciones del documento del Plan. El contenido mínimo será el de los artículos 72 y 75 de la Ley 10/2015 de modificación de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Tramitación y formulación.

Los Planes Especiales se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 77 y siguientes de la Ley 10/2015 de modificación de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

3 Estudios de Detalle.

Objeto.

Conforme al artículo 73 de la Ley 10/2015 de modificación de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, los Estudios de Detalle podrán tener por objeto establecer o reajustar:

Las alineaciones y las rasantes.

Los volúmenes.

El viario o suelo dotacional público nuevo que demanden las anteriores determinaciones.

Contenido.

Los Planes Especiales que se redacten en desarrollo del Plan General habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos, lo que exigirá la ampliación de la escala de determinaciones del documento del Plan. El contenido mínimo será el de los artículos 72 y 75 de la LSOTEX.

Tramitación y formulación.

Los Estudios de Detalle se tramitarán ante el Ayuntamiento el cual acordará su aprobación inicial y definitiva, si procediera, de acuerdo con lo establecido en los artículos 76 y siguientes de la Ley 10/2015 de modificación de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.



4 Catálogos de Bienes Protegidos.

Objeto.

Conforme al artículo 85 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, el Catálogo de Bienes Protegidos podrán tener por objeto:

Identificar y regular la conservación, rehabilitación y protección de los bienes inmuebles y los espacios considerados de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico, y los conceptuados bien como determinantes o integrantes de un ambiente característico o tradicional, bien como representativos del acervo cultural común o por razones paisajísticas.

Contenido.

Los Catálogos de Bienes Protegidos que se redacten en desarrollo del Plan General habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos, lo que exigirá la ampliación de la escala de determinaciones del documento del Plan. El contenido mínimo será el definido en el artículo 89 del RPLANEX.

Tramitación y formulación.

Conforme a lo indicado en el artículo 86 del Reglamento de Planeamiento, todos los Planes Generales Municipales han de incluir el correspondiente Catálogo de Bienes Protegidos.

Los Catálogos de Bienes Protegidos pueden aprobarse de forma independiente por el procedimiento establecido para los Planes Especiales o como documentos integrantes de los Planes Parciales de Ordenación o Especiales de Ordenación, sean o no de Reforma Interior.

En todo caso y sin perjuicio de cuantos otros pudieran ser procedentes, la aprobación o modificación de los Catálogos se someterá a previo informe del órgano de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura competente en la materia, que, salvo que la legislación sobre patrimonio histórico y cultural de Extremadura determinara otra cosa, podrá entenderse emitido en sentido favorable una vez que transcurrieren dos meses desde la recepción de la documentación completa por dicho órgano.



SUBCAPÍTULO 2.3.3. CLASIFICACIÓN INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

Artículo 2.3.3.01. Tipos de Actuación.

La Ejecución del planeamiento se realizará siempre por unidades de actuación completas, salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales o alguno de sus elementos, o en el caso de actuaciones edificatorias.

A estos efectos, cae distinguir los siguientes tipos de actuación:

1. Actuaciones Urbanizadoras: Se desarrollarán conforme al procedimiento de Actuaciones Urbanizadoras previsto en el artículo 107 y desarrollado en los artículos 123 a 140 de la LSOTEX.

2. Actuaciones por Obras Públicas Ordinarias: Se desarrollarán conforme al procedimiento de Obras Públicas Ordinarias previsto en los artículos 108 y 155 de la LSOTEX.

3. Sistemas Generales: Se desarrollarán conforme a los artículos 109 y 141 a 143 de la LSOTEX.

4. Actuaciones Edificatorias: Se desarrollarán conforme a los artículos 110 y 156 a 160 de la LSOTEX.

Artículo 2.3.3.02. Delimitación Unidades de Tipos de Actuación.

Conforme al artículo 124 de la LSOTEX, la delimitación de las Unidades de Actuación se fijará en los Planes de Ordenación Territorial y Urbanística y en los Programas de Ejecución, conforme a los criterios definidos en el mismo artículo.



Artículo 2.3.3.03. Régimen de las Actuaciones.

Ejecución de Actuaciones en Unidades de Actuación Urbanizadora de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.

Estas actuaciones se desarrollarán mediante el Programa de Ejecución conforme al Régimen de las actuaciones previsto en la legislación urbanística y al sistema que determine en cada caso el Programa de Ejecución correspondiente, ajustándose a lo previsto para cada sistema en el Título IV de la LSOTEX.

El sistema de actuación para cada unidad se fijará de acuerdo con lo establecido en el apartado 3) del artículo 10 y en el artículo 126 de la LSOTEX.

Actuaciones de Urbanización por Obras Públicas Ordinarias en Suelo Urbano No Consolidado.

Las Unidades a desarrollar por Obras Públicas Ordinarias delimitadas por el presente Plan General se desarrollarán conforme al régimen de Obras Públicas Ordinarias establecido en el artículo 155 de la LSOTEX.



Actuaciones de Ejecución de Sistemas Generales.

La obtención del suelo destinado por el Plan General a Sistemas Generales se realizará por alguno de los siguientes sistemas:

1. Expropiación.
2. Ocupación Directa.
3. Cesión por adscripción a Unidad de Actuación Urbanizadora.
4. Cesión por inclusión en Unidad de Actuación Urbanizadora.
5. Cesión por reparcelación en otros ámbitos.

Actuaciones Edificatorias en Suelo Urbano Consolidado sobre parcelas que deben obtener la condición de solar.

Serán objeto de este tipo de actuaciones aquellas parcelas en Suelo Urbano Consolidado y en el Suelo Urbano no Consolidado a desarrollar por Obras Públicas que precisen obtener la condición de solar por un ajuste de alineación, por la apertura de algún nuevo vial o por algún tipo de cesión de suelo, por tener que completar su urbanización.

Actuaciones en Solares en Suelo Urbano Consolidado.

Cuando se trate de una parcela en Suelo Urbano Consolidado, no afectada por ajuste de alineación, ni por la apertura de algún nuevo vial ni por ningún otro tipo de cesión de suelo; y que disponga de la condición de solar conforme a la definición detallada en la legislación vigente, se ejecutará mediante Actuación Edificatoria, pudiendo concederse directamente licencia de edificación.

Urbanización y Edificación Simultánea.

Podrá concederse licencia de edificación en una parcela situada en SUNC o SUB, o que no haya adquirido la condición de solar en suelo urbano, cuando además de adecuarse la edificación a las condiciones de Ordenación se cumplan todos los requisitos siguientes:

1. Que tratándose de suelo incluido en un ámbito de SUNC o Sector de SUB con Programa de Ejecución aprobado, se hayan cumplido los requisitos de los artículos anteriores y, además, se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización.
2. Que en la solicitud de licencia el particular interesado se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas, y a la cesión al Ayuntamiento del suelo señalado en el planeamiento como de cesión gratuita.
3. El compromiso de urbanización alcanzará a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios hasta el punto de enlace con las redes generales y municipales que estén en funcionamiento.
4. Que se preste fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local.
5. El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará la declaración de caducidad de la licencia sin derecho de indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiera irrogado. Así mismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiera el apartado anterior.



SUBCAPÍTULO 2.3.4. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Artículo 2.3.4.01. Programa De Ejecución.

El Programa de Ejecución es el instrumento que determina y organiza la actividad de urbanización identificando el ámbito espacial de la misma y estableciendo las condiciones para su desarrollo.

Quedan regulados sus objetivos, contenidos y tramitación en los artículos 118 a 120 de la LSOTEX.

Tramitación y formulación.

Los proyectos de Ejecución se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 120 de la Ley 15/2001, de la LSOTEX.

Artículo 2.3.4.02. Proyectos de Ejecución Material.

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

Proyectos de Urbanización.

Proyectos de Demolición.

Proyectos de Edificación.

Proyectos de actuaciones, actividades e instalaciones singulares.

Proyectos Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tiene por finalidad llevar a la práctica el Plan General en el Suelo Urbano, y los Planes Parciales en el Suelo Urbanizable.

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en el artículo 121 de la Ley 15/2001, de la LSOTEX.

Proyectos de Obras Ordinarias.

Los Proyectos de Obras Ordinarias se redactarán cuando se trate de actuaciones de urbanización de escasa significación.

Los Proyectos de Obras Ordinarias contendrán las determinaciones de definición requeridas para una correcta ejecución art. 67.5 del Reglamento de Planeamiento.

Su tramitación y formulación es similar al Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Edificación y Demolición.

Se regularán por lo establecido en el CTE.



CAPÍTULO 4. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

Artículo 2.4.1. Objeto.

Las normas generales de protección regulan, de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección del medio-ambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad, dentro del cual se encuentra, entre otros, el arquitectónico. Esta regulación será sin perjuicio del resto de condiciones de uso y edificación que establece este Plan y el Catálogo de Protección complementario.

Artículo 2.4.2. Clases.

Si bien toda la Normativa establecida por el Plan General se dirige a estos fines, en el presente Título se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

- A Protección medio-ambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- B Protección del medio urbano.
- C. Protección del patrimonio cultural e histórico-artístico.
- D. Protección del Patrimonio Público.

Artículo 2.4.3. Responsabilidades.

La responsabilidad de la calidad y conservación tanto del medio natural como del medio urbano corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por estas Normas.

La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento para consecución de los objetivos que se pretenden. Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenazan ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes algún daño o actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.



SUCAPITULO 2.4.1. PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL.

Artículo 2.4.1.1. Vertidos sólidos (Escombros y basuras).

El régimen jurídico de la producción y gestión de los residuos, el fomento de su reducción, reutilización, reciclado y otras formas de valoración; así como la regulación de los vertederos y suelos contaminados, con la finalidad de proteger el medio ambiente y la salud de las personas, se regulará conforme a lo previsto en el Decreto 54/2011, que aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de Comunidad Autónoma de Extremadura.

A los efectos de orientar su punto de vertido según el Plan General, los residuos se clasifican en:

Residuos de tierras y escombros.

Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho 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

Aquellos procedentes de actividades orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los precedentes de actividades domésticas. Los puntos de vertido de este tipo de residuos no podrán situarse a menos de 2.00 metros del suelo urbano residencial clasificado en estas Normas.

Residuos domésticos reciclables. Son aquellos de procedencia mayormente doméstica y que son susceptibles de ser reutilizados previa recogida selectiva de los mismos en origen y con un tratamiento adecuado (papel, plásticos, metal, vidrio, etc.).

Residuos reciclables de otro origen. Comprenden residuos de origen industrial no contaminante, como coches y similares que pueden ser reciclados.

Residuos peligrosos. Tanto de origen orgánico como inorgánico, son los que deben ser tratados o almacenados de forma especial.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento, pudiendo localizarse de manera diferenciada por los tipos de residuos diferenciados en el epígrafe anterior. La elección de estas áreas se realizará de acuerdo con la normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación en estas materias aprobadas por la Comunidad Autónoma, Planes sectoriales y, especialmente, la Ley 22/2011 de residuos y suelos contaminados.

Previa a cualquier delimitación de un ámbito para vertedero de residuos tóxicos y peligrosos deberá estudiarse un Plan de Gestión para este tipo de residuos.

Los expedientes para la formación de vertederos o de plantas de tratamiento de eliminación de residuos, irán acompañadas de una Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo previsto en el Decreto 54/2011, que aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de un Plan de Mejora y Recuperación de los Suelos Afectados una vez colmada la capacidad receptora del vertedero.

Es competencia municipal la gestión de los residuos sólidos urbanos que se generen en su término municipal, pudiendo llevarse a cabo servicio de manera mancomunada con otros municipios.



En lo referente a retirada de residuos sólidos, se estará en lo establecido en la Ordenanza Municipal.

Vertidos líquidos. (Escombros y basuras).

Los vertidos de fuentes líquidos a las aguas continentales se regulan por el RD 1/2001, por que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en las que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límites de los efluentes (arts. 100 y ss. del RD 1/2001 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y ss. del Reglamento de Dominio Público Hidráulico).

Protección contra la contaminación atmosférica.

A las actividades e instalaciones, y cuantos elementos de las mismas puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la Ley 34/2007 de calidad del aire y protección de la atmósfera, y el Reglamento RD 100/2011, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, y normas complementarias.

Protección contra la contaminación acústica y vibratoria.

Se estará a lo dispuesto por el Decreto 19/1997 de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones en la Comunidad Autónoma de Extremadura y por el RD 1367/2007 por el que se desarrolla la Ley 7/2003 del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Protección contra incendio.

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la normativa e protección contra incendios vigente en cada momento y normas de prevención de incendios aplicable a cada tipo de actividad.

Protección frente a la contaminación radioactiva.

A los efectos de calificación de estas actividades, se estará a lo dispuesto en la Ley 25/1964 reguladora de la Energía Nuclear y en el RD 1836/1999 por el que se aprueba el Reglamento sobre instalaciones nucleares y radiactivas y el RD 35/2008 por el que se modifica el Reglamento sobre Instalaciones Nucleares y Radiactivas, aprobado por el RD 1836/1999.

Dichas actividades se clasifican en:

Instalaciones Nucleares.

Instalaciones Radiactivas.

Actividades e instalaciones en las que se generen radiaciones ionizantes.



SUCAPITULO 2.4.2. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO.

Artículo 2.4.2.1. Vías Pecuarias.

Las vías pecuarias son las rutas o itinerarios por donde discurre o han vendió discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Su naturaleza jurídica es de bienes de uso y dominio público, recayendo su titularidad sobre las Comunidades Autónomas.

Su trazado se recoge en los Planos de Ordenación, quedando sujeta al régimen específico de protección que determina la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias, y al Reglamento aprobado por el RD 2876/1978. Al objeto de mejor garantizar su protección, se establece una categoría específica de Protección Cultural en Suelo No Urbanizable para estas Vías Pecuarias.

Se regirán por la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y el Decreto 49/2000 por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Dicha ley establece los siguientes tipos de vías pecuarias:

Cañadas, aquellas vías cuya anchura no exceda de los 75 m.

Cordeles, aquellas vías cuya anchura no exceda de los 37'5 m.

Veredas, aquellas vías cuya anchura no exceda de los 20 m.

Las vías pecuarias podrán ser destinadas, además de al tránsito ganadero, a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

La regulación concreta de usos permitidos, autorizables y prohibidos se establece de acuerdo con la normativa sectorial recogida en la presente normativa.

En Suelo No Urbanizable y cuando no transcurran superpuestas a carreteras, no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, o los cierres de parcelas con materiales opacos, se sitúen a menos de ocho metros del límite exterior de las vías pecuarias. Cuando transcurran superpuestas a carreteras de cualquiera titularidad se estará a la normativa sectorial correspondiente.



Artículo 2.4.2.2. Cauces Naturales.

Los cauces existentes en el Término Municipal quedan regulados por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, RD 849/1986, modificado por el RD 9/2008.

Por tanto, quedan sujetos a las protecciones establecidas por dicha Ley, de la que se derivan las siguientes normas:

Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 m. de anchura.

La imposibilidad de realizar obras que alteren el recorrido natural de estos cauces, aun cuando atraviesen parcelas privadas.

Se deben mantener los cauces de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización.

No se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional, de acuerdo con el artículo 77 del RD 9/2008.

Toda actuación sobre el dominio público hidráulico y su zona de policía deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica.



SUCAPITULO 2.4.3. PROTECCIÓN DEL MEDIO URBANO.

Artículo 2.4.3.1. Protección del Medio Urbano.

Responsabilidades.

La responsabilidad de la calidad y conservación del medio urbano correspondiente, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consecuentemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por este Plan.

Artículo 2.4.3.2. Conservación de las zonas verdes.

Zonas verdes privadas.

Los espacios libres privados no accesibles (interiores de parcela, espacios abiertos proindiviso, etc...) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

Zonas verdes públicas.

Los espacios libres públicos accesibles, serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona, si el Plan General define la obligatoriedad de la constitución de una Entidad colaboradora para el mantenimiento de la urbanización.

Artículo 2.4.3.3. Anuncios.

Se prohíbe expresamente:

La fijación o pintado exterior de publicidad sobre las medianeras de la edificación, aunque fuese circunstancialmente, que no estén directamente ligadas a las actividades que se desarrollen en la edificación que las soporta.

La publicidad acústica.

Para la fijación directa de carteles sobre edificios se considerarán las siguientes restricciones:

Sobre los edificios, muros, vallas y cercas catalogados o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su ritmo y con materiales que no alteren los elementos protegidos.

Para el resto de los edificios se permiten también los anuncios perpendiculares a fachada, siempre y cuando cumplan las condiciones marcadas en estas normas.

No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.

La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas, quedará desde a la entrada en vigor de las mismas como “fuera de ordenación” y no podrá renovar su licencia anual de instalación son que esto de derecho a indemnización

**Artículo 2.4.3.4. Señalización del tráfico.**

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente; justificación que solo podrá atender problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehículos o peatones. Se prohíbe expresamente, en todo caso, en aquellas edificaciones catalogadas.

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto de señalización vertical como horizontal (pinturas sobre pavimentos) siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

Artículo 2.4.3.5. Tendidos y elementos de infraestructura y servicios.

En las zonas de nueva urbanización, se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos.

En las zonas consolidadas, los tendidos aéreos existentes deberán ser progresivamente enterrados, coincidiendo con las actuaciones de reforma y/o mejora de la pavimentación de la calle correspondiente.

En todos los casos se prohíbe la instalación de antenas en las fachadas visibles exteriores desde el espacio público.

Los sistemas de acondicionamiento de aire no podrán estar situados de forma que sobresalgan de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la estética de la fachada. Así, deberán estar ocultos por elementos integrados en la composición de la fachada tales como rejillas, celosías, etc..

Artículo 2.4.3.6. Señalización de calles.

Los servicios municipales señalarán los lugares en que deben exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar el tamaño, forma y posición de la numeración postal del edificio.

Artículo 2.4.3.7. Vegetación.

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

Artículo 2.4.3.8. Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad (placas de calles, señalización informativa, etc..).

Artículo 2.4.3.9. Limpieza.

En todo lo referente a limpieza de las Vías Públicas, se estará en lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre limpieza.



SUCAPITULO 2.4.4. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

Artículo 2.4.4.1. Introducción.

El presente Plan General Municipal incluye el Catálogo de los elementos de interés histórico, artístico y arquitectónico detectados en su ámbito y que merecen de algún tipo de protección especial para su conservación, y están sujetos según su importancia al régimen específico de protección establecido por la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Los elementos incluidos en dicho catálogo podrán ser ampliados con posteriores aportaciones, incorporándose otros nuevos conforme a la tramitación establecida en la legislación vigente, de manera autónoma del Plan General.

La localización de los elementos arquitectónicos catalogados se indica en los planos de ordenación.

Artículo 2.4.4.2. Objeto, alcance y contenido.

Las Normas de Protección del Patrimonio regula, de forma general y para la totalidad del ámbito las condiciones de protección del patrimonio cultural de la comunidad. Esta regulación será sin perjuicio del resto de condiciones de uso y edificación que establece la Normativa de este Plan General.

La inclusión en el Catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición del conjunto de condiciones referidas en el párrafo anterior, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados.

La aprobación definitiva del Instrumento de planeamiento del que el Catálogo forma parte implica asimismo para los bienes en él incluidos su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez que el incumplimiento de las obligaciones de protección, conservación y mejora será causa de interés social para la expropiación forzosa de los bienes, que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece.

Los bienes inmuebles de cualquier tipo afectados por incoación o declaración de Bien de Interés Cultural se incluyen en este catálogo exclusivamente a efectos de anotación de identificación, estando sometidos la régimen de normativa y al control y disciplina que le corresponda según la legislación de patrimonio vigente.

Artículo 2.4.4.3. Efectos de la catalogación.

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la Ley del Suelo ordena proteger.

Conforme al artículo 34 de la Ley 2/199, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, en aquellos edificios incluidos en el IPHE o recogidos individualmente en el Catálogo con Protección Integral por tratarse de elementos inventariados, incoados o catalogados, para cualquier intervención será preceptiva la obtención de Informe Favorable vinculante emitido por la Consejería de Cultura, previamente a la concesión de la licencia municipal. También será preceptivo para los elementos incluidos en este Catálogo con Protección Parcial.



Artículo 2.4.4.4. Deberes de Conservación de los Bienes Catalogados.

La catalogación un bien inmueble comporta la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa, o al inquilino en los términos del art. 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al igual que a los de cualquier otro inmueble, los trabajos de conservación de la construcción para servir en buen estado al destino previsto en la ordenación urbanística.

Corresponde a la administración en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social aludidos en este documento, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

Artículo 2.4.4.5. Conservación subsidiaria y expropiación forzosa.

En aplicación de los arts. 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística el incumplimiento de los deberes de conservación u órdenes de ejecución podrán dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

El incumplimiento de las obligaciones de protección, conservación y mejora será cusa de interés facultando a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

Artículo 2.4.4.6. Estado ruinoso de los bienes catalogados.

Se declarará el estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos:

- 1) Situación de ruina física irrecuperable, en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50 % del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50 % y el total de las obras necesarias.
- 2) Coste de la reparación de los citados daños superior al 50% del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50% y el total del coste presupuestado.

La situación d deterioro del inmueble no se considerará en ningún caso causa de declaración de ruina de un bien catalogado, pues la catalogación, por sí sola, implica la declaración de la existencia de circunstancias urbanísticas que aconsejan su permanencia.

La incoación de un expediente de ruina de un inmueble catalogado deberá ser notificada a la Consejería de Cultura.

La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en que exista peligro inmediato para bienes o personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia que la Ley determina, debiéndose notificar, además, a la Consejería de Cultura.

La incoación de un expediente de ruina de un inmueble catalogado o la denuncia de su situación de ruina inminente podrán dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

**Artículo 2.4.4.7. Infracciones.**

En aplicación del art. 54.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística se considerarán infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarias a su contenido a amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en este documento, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

Serán de aplicación específica a las infracciones sobre bienes catalogados toda la legislación relativa a disciplina urbanística y especialmente la incluida en el Título VII de la Ley de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Artículo 2.4.4.8. Modificación del catálogo.

El Catálogo podrá ser modificado durante el periodo de vigencia del presente Plan General para la inclusión de nuevos inmuebles, excluir algunos o cambiarlos de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites para la Modificación Puntual del presente Plan General.

Ampliación del catálogo.

Para la inclusión de una pieza en el Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, que podrá recabar la consulta previa de la Dirección General de Patrimonio Cultural, y posterior aprobación del Pleno Municipal.

La aprobación inicial municipal, irá seguida del correspondiente trámite de Información Pública, tras el cual, y obtenido el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, obligado y vinculante, se elevará a aprobación provisional y por último la definitiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Exclusión del catálogo.

Para la exclusión de un bien inmueble catalogado la solicitud irá acompañada de informe redactado por arquitecto o técnico competente por razón de la materia, justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

La solicitud, una vez aprobada por el Pleno Municipal si procede, seguirá los mismos trámites indicados para la ampliación del Catálogo. No se entenderá en ningún caso motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación.

Modificación de las condiciones de protección hacia una menor.

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión, y con la intervención vinculante de la Dirección General de Patrimonio Cultural.



Artículo 2.4.4.9. Tipos de Protección de los elementos catalogados.

La catalogación de Edificios de Interés Cultural y Urbanístico se ha clasificado a, a su vez, en varios tipos en razón a la legislación vigente de distinta naturaleza, así como el nivel de interés y grado de protección que ha merecido cada uno de ellos.

De acuerdo con la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, son parte integrante del Patrimonio Cultural de Extremadura los bienes inmuebles, y más concretamente los edificios que, por su interés histórico-artístico, merecen ser conservados y protegidos por estar incluidos en algunos de los siguientes niveles:

1. Protección Cultural.

- a) Elementos declarados Bien de Interés Cultural.
- b) Elementos incluidos en el Inventario de Patrimonio Histórico de Extremadura.

2. Protección Urbanística.

- a) Edificios incluidos en el Catálogo Urbanístico sin otro tipo de protección derivada de la legislación de patrimonio, quedando cada uno regulado por la legislación que es de aplicación.



Artículo 2.4.4.10. Criterios de catalogación: elementos y características determinantes a proteger en la edificación.

La inclusión de un elemento en el catálogo de protección y la asignación de determinado nivel viene determinada por los siguientes factores:

1. Antigüedad.
2. Singularidad artística, tanto en el municipio como en un ámbito más amplio.
3. Calidad arquitectónica y constructiva.
4. Importancia histórica por haber albergado hechos de trascendencia.
5. Existencia de elementos arquitectónicos singulares propios del edificio en su interior:
 - Sistema Estructural.
 - Organización Interna.
 - Fachadas
 - Elementos Singulares.
 - Portada.
 - Blasones o Escudos.
 - Espadaña.
 - Campanas
 - Alero
 - Arco.
 - Patio.
 - Corredor o Galería.
 - Rejería y otros elementos de cerrajería.
 - Carpinterías.
 - Vidrieras.
 - Chimeneas.
 - Escaleras.
6. Existencia en su interior de otro tipo de bienes culturales.
7. Uso singular ligado a la edificación.

**Artículo 2.4.4.11. Protección Cultural.**

En relación con los edificios y otros elementos con Declaración de Bien de Interés Cultural se estará a lo dispuesto en la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, y en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.

Artículo 2.4.4.12. Protección Urbanística de edificios y otros elementos construidos.

El presente Catálogo establece tres niveles de protección individualizada de elementos, en correspondencia con la significación arquitectónica de cada edificio, asociada a la calidad del espacio en que se ubica.

Artículo 2.4.4.13. Nivel de Protección 1. Protección Integral.

Se incluyen en este nivel los inmuebles, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana.

En relación con los edificios con Declaración de Bien de Interés Cultural se estará a lo dispuesto en la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura; y en la Ley 16/1985, de 25 de julio, del Patrimonio Histórico Español.

Artículo 2.4.4.14. Nivel de Protección 2. Protección Estructural.

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

Artículo 2.4.4.15. Nivel de Protección 3. Protección Ambiental.

En este nivel de protección deberán incluirse las construcciones y los recintos que, aún no presentando de forma individual o independiente especial valor, contribuyan a definir un ambiente merecedor de protección por su belleza, tipismo o carácter tradicional.

Artículo 2.4.4.16. Protección de emblemas, blasones y otros elementos de interés histórico.

Tendrán protección Integral los blasones, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico, quedando reguladas por la disposición adicional 2ª de la Ley de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Artículo 2.4.4.17. Eliminación de impactos negativos. Actuaciones.

La catalogación de un edificio dentro de cualquiera de los anteriores niveles de protección, incluye en todos los casos la eliminación obligada de los elementos de Impacto Negativo que se indiquen en la correspondiente ficha de catalogación, como condición indispensable para la autorización de cualquier tipo de actuación sobre el elemento de que se trate.

Artículo 2.4.4.18. Protecciones de espacios públicos singulares. Elementos.

El ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones, ni edificar otras nuevas, sin someterse a cualquier ordenanza especial, que previos requisitos reglamentarios pueda aprobarse en cada caso.



Artículo 2.4.4.19. Yacimientos Arqueológicos.

Se trata de aquellos yacimientos arqueológicos y otros enclaves de interés cultural presentes en el municipio, que han de ser protegidos por el presente Plan General para su conservación, de cara a facilitar el mejor y mayor conocimiento de los mismos a través de las necesarias excavaciones arqueológicas o investigaciones científicas.

En todo momento se estará en lo dispuesto para estas zonas en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, y en especial a lo previsto en su artículo 7º, así como artículo 31 Título II de la ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, quedando prohibidas dentro de este ámbito toda clase de actuaciones que pudieran afectar su total protección.

**SUCAPITULO 2.4.5. RED DE DOTACIONES.****Artículo 2.4.5.1. Procedimientos de Obtención de los Sistemas Generales.**

Los Sistemas Generales deben localizarse sobre terrenos de uso y dominio público.

Los suelos de Sistemas Generales que en la actualidad son de titularidad privada se podrán obtener conforme a los procedimientos de los artículos 141 y siguientes de la LSOTEX.

Artículo 2.4.5.2. Red de comunicaciones: Red Viaria regulada por la legislación sectorial de carreteras.

Con carácter general, el régimen urbanístico aplicable a los suelos pertenecientes al Sistema General Viario, así como a los colindantes, será el establecido por la legislación estatal o autonómica aplicable, en su caso para su protección y funcionalidad se estará a lo establecido para los bienes de dominio público no municipal. Esta legislación define para las distintas carreteras las diferentes zonas de dominio público, servidumbre y afección, así como la línea de edificación, estableciendo las distintas actuaciones permisibles en cada una de ellas.

Carreteras Autonómicas y Provinciales.				
Tipo de Vía.	Zona de Dominio Público	Zona de Servidumbre.	Zona de Afección.	Línea límite de edificación.
Autopistas, autovías y vías rápidas.	8 m	25 m	100 m	50 m
Carreteras básicas, intercomarcales y locales	3 m	8 m	35 m	25 m
Carreteras vecinales.	2 m	6 m	20 m	15 m

Régimen General de las diferentes zonas de la red de Carreteras.

Con carácter general, sin perjuicio de las mayores precisiones contenidas en la mencionada legislación, las limitaciones fundamentales que afectan a los suelos incluidos en las diferentes zonas pueden resumirse de la siguiente manera:

Zona de Dominio Público.

Se trata del suelo estrictamente calificado como Sistema General, donde existen las siguientes limitaciones:

En esta zona sólo se permiten obras, instalaciones o actividades relacionadas con la construcción, explotación, conservación y acceso a la propia vía, las que afecten a su estructura, señalización y medidas de seguridad, así como las que requieran la prestación de un servicio público de interés general.

Para la ejecución de cualquiera de estas actuaciones, será necesaria la previa autorización del organismo titular de la vía, antes del otorgamiento de la licencia municipal, con la excepción señalada posteriormente para tramos urbanos.

**Zona de Servidumbre.**

Se trata de la zona inmediatamente contigua a la carretera, donde se registran las actuaciones permitidas a las obras y usos compatibles con la seguridad vial. Ello implica las siguientes limitaciones:

A Quedan prohibidas en esta zona cualquier cerramiento de parcela, así como cualquier tipo de construcciones sobre o bajo rasante, tanto de nueva planta como de sustitución y reedificación, salvo las excepciones previstas más adelante para las travesías de zonas urbanas consolidadas.

B Para la ejecución de cualquier actuación en esta zona se requerirá la previa autorización del organismo titular de la vía, antes del otorgamiento de la licencia municipal, con la excepción señalada posteriormente para tramos urbanos.

Zona de afección.

Se trata de una zona de protección cautelar donde es posible cualquier actuación permitida por el Plan General para la clase de suelo que se trate, cuya única limitación es el requisito de la previa autorización por parte del organismo titular de la vía , con la excepción señalada posteriormente para tramos urbanos.

En esta zona se permiten todo tipo de vallados y construcciones que permita el planeamiento urbanístico, si bien estas últimas deberán respetar la distancia mínima a la vía definida por la Línea de Edificación.

Línea de edificación.

Entre la línea de Edificación y la vía se prohíbe cualquier tipo de construcciones sobre o bajo rasante, tanto de nueva planta como de sustitución y reedificación, salvo las excepciones previstas más adelante para las travesías de zonas urbanas consolidadas.

No obstante, entre el límite de a zona de servidumbre y la Línea de Edificación sí se permiten vallados de parcela.

Excepciones en tramos urbanos a la red de carreteras.

Se considera tramo urbano de una carretera aquella que atraviesa o limita con el suelo clasificado como urbano por el presente Plan General.

Se considera travesía la parte de tramo urbano en que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles en, al menos, uno de los márgenes.

**Reducción de distancias.****Travesías.**

En travesías con frentes de fachada consolidados por la edificación, el presente Plan General establece las alineaciones oficiales de la parcela y de edificación en continuidad con la realidad consolidada, conforme a lo indicado gráficamente en los planos de ordenación. Ello implica, en algunos casos, la reducción de la distancia entre la carretera y la Línea de Edificación, así como la autorización de construcciones y cerramientos de parcela en la zona de servidumbre, con arreglo a las condiciones de la zona de ordenanza correspondiente.

Autorizaciones.

En tramos urbanos, las competencias para otorgar autorizaciones y licencias se reparen de la siguiente manera:

Zona de Dominio Público: la competencia corresponde al Ayuntamiento, previo informe favorable del organismo titular de la vía.

Zona de servidumbre: la competencia corresponde al Ayuntamiento.

Zona de Afección: la competencia corresponde al Ayuntamiento.

Red de carreteras en Suelo Urbanizable.

Cuando una carretera atraviese o limite con un sector de suelo clasificado como Suelo Urbanizable por el presente Plan General, el Plan Parcial que desarrolle su ordenación deberá establecer las alineaciones y calificaciones de suelo adecuadas a las limitaciones impuestas por el régimen general de estas vías en las zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea de edificación.

El informe favorable y vinculante que, previamente a la aprobación definitiva del Plan Parcial, habrá de emitir el organismo titular de la vía, tendrá carácter de autorización genérica para todas las obras y actuaciones que posteriormente se lleven a cabo en desarrollo del sector.

Afecciones de las carreteras.

La existencia de elementos de al red de carreteras impone ciertas afecciones sobre los terrenos colindantes, conforme a la normativa sectorial específica en cada caso. Estas afecciones quedan señaladas en el Plano de Ordenación correspondiente.

Anuncios publicitarios en carreteras.

La publicidad a instalar en el ámbito del Término Municipal de tal forma que sea visible desde las carreteras está prohibida a excepción de aquellas situada en Suelo Urbano y se regirá por lo establecido en los artículos 88 a 91 del Reglamento General de Carreteras (RD 1812/94) para las de titularidad estatal, y por el artículo 28 de la ley 7/1995 de carreteras de Extremadura para el resto.



Accesos en carreteras.

El organismo titular de la vía puede limitar los accesos a las carreteras y establecer con carácter obligatorio los lugares en los que tales accesos pueden construirse.

La apertura de conexiones y accesos no previstos en el proyecto de construcción de la carretera deberá ser autorizada por la Dirección General de Carreteras, y se atenderá a sus normas e instrucciones.

Dichas condiciones están recogidas en los artículos 101 a 106 del Reglamento General de Carreteras (RD 1812-94) y en los artículos 31 y 32 de la Ley 7-1995 de Carreteras de Extremadura.

Afección Acústica.

Para las nuevas construcciones (tanto individuales como colectivas, programadas o no) que estén próximas a carreteras estatales y autonómicas, existentes o las que se planifiquen en el futuro, se establece la necesidad que, con carácter previo al otorgamiento de licencia de edificación, se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer de los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la Ley 37/2003 de ruido, y en su caso, la normativa autonómica.



Artículo 2.4.5.3. Servicios Urbanos e Infraestructuras. Líneas de Alta Tensión.

Se respetarán las servidumbres señaladas en la Ley 223/2008, del sector Eléctrico y disposiciones concordantes.

El proyecto de urbanización correspondiente a los sectores de Suelo Urbanizable que atraviesan estos Pasillos Eléctricos, preverá para ellos la calificación como viario o aparcamiento, zona verde, con un tratamiento de ajardinamiento sin arbolado, o espacio libre integrado en parcela destinada a otros usos públicos.

Conforme a las Directrices y Normas de aplicación directa sobre nuevos tendidos eléctricos deberán tener en cuenta los siguientes puntos:

Servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica.

De acuerdo con el art. 158 del R.D. 1955/2000 por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, la servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprenderá:

El vuelo sobre el predio sirviente.

El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puesta a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.

El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.

La ocupación temporal de terrenos o bienes, en su caso, necesarios da los fines indicados en la párrafo c) anterior.

De acuerdo con el punto 3 del art. 162 y para líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.



Pasillos de la red de energía eléctrica.

Los trazados aéreos de las infraestructuras de la red de energía eléctrica de tensión igual o superior a 66 kV discurrirán por los pasillos existentes a la aprobación de este Plan que definen los trazados actuales.

El suelo afectado por estos pasillos es una banda de ancho variable, según el número de líneas y la tensión del servicio, que se determina de acuerdo con la siguiente tabla:

Tensión (Kv)	Línea	Anchura (m).
66	1 línea	60
	2 líneas	78
132	1 línea	70
	2 líneas	91
220	1 línea	90
	2 líneas	116
400	1 línea	100
	2 líneas	129

El ancho de los pasillos podrá ampliarse para albergar nuevas instalaciones que tengan como finalidad atender los incrementos demanda o mejorar la calidad de suministro.

En todo caso, la distancia horizontal entre las trazas de los conductores contiguos de las líneas paralelas serán, como mínimo, la resultante de multiplicar la altura de los apoyos más altos por 1'5.

En el caso de nuevas necesidades de tendidos, los mismos deberán transcurrir por los pasillos existentes, siempre que no superen en ellos más de dos líneas de tendidos. En caso de que esto no sea posible los trazados de los nuevos tendidos no podrán transcurrir por los espacios protegidos por este Plan.

Reservas de suelo para redes de energía eléctrica.

Los instrumentos de planeamiento general establecerán las reservas de suelo de los pasillos destinados a líneas eléctricas de tensión igual o superior a 66 Kv.

Los instrumentos de planeamiento general deberán dimensionar, en su caso, la superficie destinada a subestaciones de transformación teniendo en cuenta la tensión máxima prevista, las funciones encomendadas y las posibilidades de ampliación futura. Con carácter orientativo se establecen las siguientes dimensiones

Tensión (Kv).	Superficie (ha).	
	Mínima	Máxima
66	0'3	1
132	0'6	2
220	2'0	7

Las reservas de suelo indicada en al apartado anterior y en al apartado 1 del artículo anterior se establecen cautelarmente hasta no se efectúe, según sea el caso, la correspondiente evaluación de impacto ambiental.



Tendidos eléctricos de tensión inferior a 66 kV.

1 Los proyectos de tendidos eléctricos de tensión inferior a 66 kV, deberán incorporar un análisis de alternativas de trazado en que se justifique que la elección propuesta es la de menor incidencia ambiental y paisajística.

2 A efectos del apartado anterior los proyectos técnicos deberán considerar los criterios de inserción en el territorio que se indican a continuación y adoptarán las propuestas de trazado más adecuadas a efectos del apartado anterior.

3 En caso de soluciones contradictorias entre los criterios definidos en el apartado anterior, se justificarán las soluciones más convenientes adoptadas primando siempre la menor incidencia sobre el medio ambiente y, en segundo lugar, sobre el paisaje.

4 Se evitará en lo posible los desmontes y se minimizarán los movimientos de tierra. Las patas de los apoyos deberán adaptarse al terreno y se efectuará la revegetación de las zonas alteradas.



TÍTULO 3. DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO.ORDENACIÓN DETALLADA.

CAPÍTULO 1. DEFINICIONES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN.

Artículo 3.1.01. Disposiciones generales.

Las disposiciones de carácter general que se desarrollan en el subsiguiente articulado de este Capítulo definen las condiciones reguladoras de las edificaciones en todo el territorio municipal cualquiera que sea la clase de suelo en que se erijan, con las acotaciones y limitación es que en cada caso se establezcan.

Artículo 3.1.02. Terminología.

La terminología empleada en las presentes Normas Urbanísticas para la regulación de las condiciones de la edificación y uso del suelo tendrá el significado literal que se expresa en las definiciones contenidas en el Capítulo 1 del Título 2, siendo de aplicación en todo su ámbito.

Artículo 3.1.03. Clasificación de obras de edificación.

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

— **Obras de nueva planta:** Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Ampliación en altura: Son las que tienen por objeto la adición de una o varias plantas o el aprovechamiento interior de los espacios generados bajo la cubierta de los edificios, modificando a altura de éstas.

Artículo 3.1.04. Situaciones de fuera de ordenación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79.1.b). de la LSOTEX, los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General Municipal que resultaren disconformes con las mismas, serán declarados en situación de fuera de ordenación.

A los efectos prevenidos por la Ley se distinguen las siguientes situaciones:

1. Incompatibilidad total: Es la situación de aquellos edificios, construcciones o instalaciones, en los que la disconformidad con el planeamiento supone incumplimiento de las condiciones de parcelación, uso del suelo o situación de las edificaciones. Siempre se consideran incluidos en esta situación las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público e impidan la efectividad de su destino.

2. Incompatibilidad parcial: Es la situación de edificios, construcciones o instalaciones en los que la disconformidad con el planeamiento supone incumplimiento de las condiciones de altura máxima, volumen u ocupación permitida de la superficie de las parcelas, así como Lunes, 4 de los que incumpliendo alguna de las condiciones establecidas en el Plan General no queden incluidos en las situaciones anteriores.



Artículo 3.1.05. Obras en edificios fuera de ordenación.

1. En los edificios incluidos en situación de incompatibilidad total con el planeamiento, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigiesen la higiene, ornato y la mera conservación del inmueble.

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

— Por pequeñas reparaciones se entenderá:

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

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

2. En los edificios parcialmente incompatibles con el planeamiento, y siempre que la disconformidad con el planeamiento no impida la edificación en el mismo solar que ocupa el edificio, el propietario podrá demolerlo o reconstruirlo con sujeción a dicho planeamiento.

Así mismo podrán autorizarse obras de mejora y de reforma para la adecuación de las edificaciones al nuevo planeamiento.



CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS.

SUBCAPÍTULO 2.1. GENERALIDADES.

Artículo 3.2.1.01. Disposiciones generales. Regulación de usos.

La normativa general que se desarrolla en este Subcapítulo establece las condiciones reguladoras del uso del suelo y de las edificaciones en todo el territorio municipal, cualquiera que sea la clase de suelo al que se refieran, con las limitaciones y acotaciones que en cada caso se establezcan.

Dentro de cualquier suelo o edificación podrán darse toda clase de usos con las determinaciones establecidas en el presente Plan y con el régimen de incompatibilidad, simultaneidad y permisividad contenidas en el mismo para cada uso en la Ordenanza Zonal correspondiente.



SUBCAPÍTULO 2.2. USO RESIDENCIAL.

Artículo 3.2.2.01. Condiciones particulares del uso residencial.

1. Todas las viviendas de nueva edificación que se construyan, así como las ya construidas que sean objeto de obras de reforma sustancial, en los términos establecidos en la LOE y el CTE, deberán reunir las dimensiones superficiales y condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y seguridad establecidas por la normativa sectorial vigente en la materia, y en concreto el Decreto 113/2009, por el que se establecen las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas de nueva construcción en Extremadura, y el CTE, en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación.

2. Las edificaciones o partes de edificaciones destinadas al uso residencial de alojamiento deberán adecuarse, en cuanto a sus características dimensionales y técnicas a la legislación específica vigente en la fecha de expedición de la licencia de edificación para Establecimientos Hoteleros u otro tipo de residencia comunitaria. En defecto de legislación específica, los dormitorios y baños deberán reunir las condiciones exigidas en los apartados 1 y 2.

3. Deberá dotarse de una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos de uso residencial, y una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos de usos compatibles en el interior de la parcela.

Serán eximidos de dicha dotación todos aquellos edificios que reúnan las siguientes características:

- Promociones de hasta 6 viviendas en uso Residencial Plurifamiliar.
- Superficie de solar menor de 250 m².



SUBCAPÍTULO 2.3. USO TERCIARIO.

Artículo 3.2.3.01. Uso terciario. Definición y pormenorización.

— Se dispondrán aseos y vestuarios según la legislación sectorial vigente y las Guías Técnicas de Evaluación y prevención de riesgos.

Decreto 8/2003 de 28 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad de Extremadura (DOE 22/02/2.003).

Orden de 9 de Marzo de 1971, por el que se aprueba la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo (BOE 64 de 16/03/71).

Real Decreto 186/1997, de 14 de Abril, Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo (BOE 97 de 23/04/97).

Guías Técnicas de evaluación y prevención de riesgos.

Todos los locales o instalaciones destinados a estos usos cumplirán las determinaciones específicas que les sean aplicables, en función de su actividad sectorial concreta.

Artículo 3.2.3.02. Uso comercial. Especificidad y condiciones particulares.

1. Las condiciones particulares a que deben atenderse los locales destinados al uso comercial son las siguientes:

— El acceso público a los edificios o locales de uso comercial se hará directamente desde el exterior, pudiendo compartir varios locales un único acceso, siempre que éste sea independiente de cualquier otro uso.

— Los centros comerciales podrán establecerse en planta baja, formando un pasaje cuya anchura será superior a cuatro (4) metros, y con acceso para el público por ambos extremos. No obstante, para superficies inferiores a trescientos (300) metros cuadrados o longitudes inferiores a 12 metros, bastará con un solo acceso.

— La superficie de venta de los locales comerciales no será en ningún caso inferior a 6 m², siendo la anchura mínima de los recorridos accesibles al público de 1'20 metros. Los locales no podrán servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se trate de una edificación unifamiliar.

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

Los locales de aseo no podrán comunicar directamente con el resto del local para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.

Los locales de superficie de venta superior a 150 metros cuadrados dispondrán de aseos independientes para cada sexo.

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

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

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



Artículo 3.2.3.03. Uso de oficinas. Especificidad y condiciones particulares.

1. Las condiciones particulares a que deben atenerse los locales destinados al uso de oficinas son las siguientes:

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

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

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

Artículo 3.2.3.04. Uso turístico. Especificidad y condiciones particulares.

1. Las condiciones particulares que deberán reunir los locales destinados a estos usos son las siguientes:

— Todas las dependencias de los establecimientos dedicados a estos usos se adecuarán, en cuanto a sus características dimensionales y técnicas a las condiciones establecidas por la normativa sectorial, en particular:

Decreto 3787/1970, de 19 de diciembre, sobre requisitos mínimos de infraestructura en los alojamientos turísticos.

Ley 2/2011 Desarrollo y modernización del turismo en Extremadura.

— Hoteles (TTH): Ley 2/2011 Desarrollo y modernización del turismo en Extremadura.

— Pensiones y Hostales (TTP): Ley 2/2011 Desarrollo y modernización del turismo en Extremadura.

— Campamentos de turismo (TTP): Decreto 170/1999 por el que se regulan los Campamentos de Públicos de Turismo, Campamentos Privados y Zonas de Acampada Municipal.

— Turismo rural (TTR): Decreto 65/2015 de 14 de Abril, establece la ordenación y sistema de clasificación de los alojamientos de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura

— Otros (TTO): comprende los establecimientos turísticos extrahoteleros no incluidos en alguna de las categorías descritas en los apartados anteriores: villas vacacionales, albergues, centros o colonias escolares y similares.

Artículo 3.2.3.05. Uso socio-recreativo. Especificidad y condiciones particulares.

1. Las diversas categorías de locales cumplirán las disposiciones que les sean de aplicación por el R.D. 2816 Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas o normativa específica vigente.

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

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

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



SUBCAPÍTULO 2.4. USO INDUSTRIAL.

Artículo 3.2.4.01. Condiciones generales del uso industrial.

En la proyección de edificios y locales destinados a usos industriales, además del estricto cumplimiento de las condiciones ambientales señaladas en estas normas y de las establecidas en la reglamentación específica aplicable, se observarán las siguientes condiciones:

- En todos los locales industriales, cualquiera que sea su uso pormenorizado, se preverá un volumen útil no inferior a 12 m³ por cada puesto de trabajo.
- Se dispondrán aseos y vestuarios según la legislación sectorial vigente y las Guías Técnicas de Evaluación y prevención de riesgos.

Decreto 8/2003 de 28 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad de Extremadura (DOE 22/02/2.003).

Orden de 9 de Marzo de 1971, por el que se aprueba la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo (BOE 64 de 16/03/71).

Real Decreto 186/1997, de 14 de Abril, Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo (BOE 97 de 23/04/97).

Guías Técnicas de evaluación y prevención de riesgos.

- En locales cuya superficie de producción o almacenaje sea superior a 500 m² se habilitará en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, un área exclusiva para la carga y descarga de mercancías, de dimensión suficiente para el estacionamiento y maniobra de los vehículos de transporte y el correcto desarrollo de las operaciones.

Para superficies superiores a mil (1.000) metros cuadrados deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad más por cada mil (1.000) metros cuadrados más de superficie de producción o almacenaje.

- Tal condición será también de obligado cumplimiento para todos los edificios y locales industriales, cualquiera que sea su superficie, que puedan ubicarse en áreas de uso característico distinto al industrial.

Artículo 3.2.4.02. Industria de talleres, artesanal y pequeña industria. Condiciones particulares.

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

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

Artículo 3.2.4.03. Industria de almacenaje. Condiciones particulares.

1. Los locales de superficie inferior a 150 m² deberán tener acceso independiente y directo desde el exterior.

2. Los de superficie superior a 150 m² no vinculados a otro uso industrial deberán ubicarse en edificios exclusivos. En este caso se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada 50 m² de instalación y un área exclusiva para carga y descarga de mercancías, de dimensiones suficientes, en el interior de la parcela o edificio.



Artículo 3.2.4.04. Industria de producción. Condiciones particulares.

1. Deberán ubicarse en edificios de uso exclusivo.
2. La previsión de plazas de aparcamiento será de una plaza por cada 100 m² de instalación.
3. Deberán disponer en el interior de la parcela o edificio de un área exclusiva, de dimensiones suficientes, para carga y descarga de mercancías.



SUBCAPÍTULO 2.5. USO DE EQUIPAMIENTO.

Artículo 3.2.5.01. Alcance de la calificación dotacional.

1. En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación.

2. Ninguno de los usos dotacionales existentes en parcelas expresamente calificadas como dotacionales podrá ser sustituido por otro uso dotacional compatible sin mediar informe técnico municipal en el que se justifique que tal dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio y así se acuerde por el Pleno de la Corporación Municipal.

3. Además de la condición anterior, la sustitución de los usos dotacionales quedará sujeta a las limitaciones siguientes:

a) Los usos de equipamiento docente, deportivo, sanitario, social-asistencial, cultural y administrativo solo podrán sustituirse entre sí.

b) Los restantes usos pormenorizados considerados en este Capítulo podrán ser sustituidos por cualquier otro de los incluidos en los usos globales Equipamiento y Servicios así como en el de Espacios Libres.

Artículo 3.2.5.02. Uso de enseñanza. Especificidad y condiciones particulares.

Los centros docentes tanto públicos como privados en que se desarrollen actividades de enseñanza oficial adecuarán sus características a las determinaciones que en cada momento dispongan los órganos competentes de la Junta de Extremadura, en particular:

Decreto 132-2010, de 12 de Febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que imparten las enseñanzas de segundo ciclo de educación infantil, educación primaria y educación secundaria.

Decreto 91-2008, de 9 de Mayo, por el que se establecen los requisitos de los centros que imparten el primer ciclo de Educación Infantil en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 3.2.5.03. Uso deportivo. Especificidad y condiciones particulares.

Según el tipo de instalaciones se distinguen los siguientes usos específicos:

— Pistas descubiertas (EDP): corresponde a instalaciones al aire libre, de condiciones adecuadas a las establecidas para el deporte a desarrollar.

— Estadios, pabellones y complejos (EDE): corresponde a instalaciones cerradas y cubiertas, con o sin graderíos para público, y a instalaciones abiertas dotadas de graderíos.

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

Todos aquellos recintos o instalaciones en que puedan desarrollarse actividades con asistencia de espectadores, cumplirán las determinaciones que les sean de aplicación por el R.D. 2816 Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.



Artículo 3.2.5.04. Uso de Equipamiento Social. Especificidad y condiciones generales.

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

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

3. Los establecimientos balnearios podrán disponer de instalaciones industriales, hoteleras, de ocio y demás complementarias que tengan por objetivo la prestación de servicios distintos a los propios y específicos de los balnearios, regulándose dichas instalaciones por su legislación específica y por las condiciones particulares establecidas en estas normas para los usos correspondientes.

Artículo 3.2.5.05. Uso de Equipamiento Administrativo. Condiciones particulares.

Las instalaciones destinadas a este uso se regirán por las condiciones particulares establecidas en estas Normas para el uso de oficinas o para los usos específicos a que se asimilen alas actividades concretas que desarrollen.



Artículo 3.2.5.06. Uso de Equipamiento de Bienestar Social y Asistencial. Condiciones particulares.

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

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

Artículo 3.2.5.07. Uso sanitario. Condiciones particulares.

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

Artículo 3.2.5.08. Uso religioso. Condiciones particulares.

Las dependencias de este uso destinadas a la estancia permanente de personas cumplirán las determinaciones establecidas en las presentes Normas para el uso residencial colectivo comunitario.

Artículo 3.2.5.09. Uso cultural. Condiciones particulares.

En edificios o locales de nueva planta se proyectará una plaza de aparcamiento por cada 100m² de instalación. Esta dotación podrá modificarse según criterio municipal en función de las características concretas de la actividad.

Artículo 3.2.5.10. Uso socio-recreativo. Condiciones particulares.

Sus condiciones particulares serán las reguladas en el artículo 2.2.46 de estas Normas.

Artículo 3.2.5.11. Servicios urbanos. Especificidad y condiciones particulares.

Según la actividad a que se destinen, se diferencian los siguientes usos específicos:

- Cementerio (EUC).
- Matadero (EUM).
- Seguridad ciudadana (EUS).
- Servicio de incendios (EUI).
- Servicio de limpieza y recogida de basuras (EUL).
- Otros servicios urbanos (EUO).

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



SUBCAPÍTULO 2.6.USO DE ESPACIOS LIBRES.

Artículo 3.2.6.01. Espacios libres. Condiciones generales.

— El trazado y ejecución de todos los parques, jardines y áreas peatonales de uso público de nueva creación cumplirán las especificaciones y requerimientos señalados la normativa vigente en materia de promoción de la accesibilidad, de modo que quede garantizada la accesibilidad y utilización de los mismos a todo tipo de usuarios, con independencia de sus posibles limitaciones de movilidad u otras.

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

Los proyectos técnicos de ejecución de espacios libres de nueva creación, y en los de reforma existentes, deberán incluirse las especificaciones relativas a la localización y definición del mobiliario urbano necesario y de los elementos complementarios de la red de transporte y de los servicios infraestructurales.

No podrán erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del mobiliario urbano necesario y las ornamentales, así como aquellas otras que sin ocupar una superficie superior al 5 % de la superficie total, sin exceder de una planta de altura, se destinen a usos de terciarios, recreativos o culturales, a excepción de las zonas de acompañamiento al viario, pudiendo admitirse igualmente construcciones provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población. Igualmente se permitirá hasta un 10 % de su superficie para equipamientos públicos de servicios urbanos o infraestructuras.

Artículo 3.2.6.02. Jardines y Zonas verdes. Especificidad y condiciones particulares.

1. Los jardines se situarán en los lugares expresamente señalados para ellos en los planos de ordenación.

3. En estas zonas no podrán erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del amueblamiento urbano, las ornamentales y aquellas otras que sin ocupar una superficie superior al 5% de la superficie total, y sin exceder de una planta de altura, se destinen a usos recreativos o culturales, pudiendo admitirse igualmente construcciones provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población.

4. Siempre que sus dimensiones lo hagan posible se instalarán puntos de agua ornamental, láminas de agua, zonas sombreadas para juegos y ocio pasivo, superficie pavimentada para bicicletas y otros juegos de ruedas, así como planos de arena drenada.

5. Deberán evitarse las grandes extensiones de praderas de césped, tendiéndose a la utilización de especies xerófilas y preferiblemente autóctonas.

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

7. En las áreas ajardinadas no podrán erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del amueblamiento urbano y las ornamentales.

8. A los efectos de cómputo de dotación mínima de espacios libres no podrán incluirse las áreas ajardinadas destinadas a la protección de las redes viarias o de infraestructuras, ni tampoco los jardines cuya superficie continua sea inferior a mil (1.000) metros cuadrados ni permitan la inscripción de un círculo de 30 metros de diámetro.



Artículo 3.2.6.03. Áreas de recreo y juego. Condiciones particulares.

— Las áreas de recreo y juego se dotarán del mobiliario necesario para el recreo infantil o la práctica deportiva, acondicionándose de acuerdo con las actividades a desarrollar.

— En estas áreas no podrán erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del mobiliario urbano y las ornamentales, así como aquellas otras que sin ocupar una superficie superior al 5% de la superficie total, y sin exceder de una planta de altura, se destinen a usos recreativos o culturales, pudiendo admitirse igualmente construcciones provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población.

— A los efectos de cómputo de dotación mínima de espacios libres no podrán incluirse las áreas de juego cuya superficie continua sea inferior a doscientos (200) metros cuadrados ni permitan la inscripción de un círculo de doce (12) metros de diámetro.

Artículo 3.2.6.04. Áreas peatonales. Condiciones particulares.

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

— En estas áreas no podrán erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del mobiliario urbano y las ornamentales, así como aquellas otras que sin ocupar una superficie superior al 5% de la superficie total, y sin exceder de una planta de altura, se destinen a usos recreativos o culturales, pudiendo admitirse igualmente construcciones provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población.

— A los efectos de cómputo de dotación mínima de espacios libres no podrán incluirse las áreas peatonales cuya superficie continua sea inferior a mil (1.000) metros cuadrados ni permitan la inscripción de un círculo de 30 metros de diámetro.

Artículo 3.2.6.05. Acceso a los edificios desde parques y jardines.

Desde los parques y jardines se podrá realizar el acceso a los edificios, siempre que dispongan de una franja pavimentada contigua a la edificación, con una anchura mínima de tres (3) metros que facilite el acceso de personas y de vehículos de servicio, de acuerdo con las condiciones establecidas en el CTE, y el portal más lejano se sitúe a una distancia no superior a cuarenta (40) metros de la calzada.



SUBCAPÍTULO 2.7. USO DE INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 3.2.7.01. Comunicaciones y transporte. Usos específicos.

Artículo 3.2.7.02. Red viaria. Clasificación y condiciones particulares.

1. A efectos de la aplicación de las condiciones pertinentes se consideran los siguientes rangos de vías:

1) Vías estructurantes: son las vías de alta capacidad para tráfico exclusivamente motorizado que estructuran el territorio del término, conectando con la red viaria supramunicipal.

2) Vías distribuidoras: son las de acceso a las distintas zonas del término y barrios, cuya función es canalizar los flujos de circulación desde el viario local hacia las vías de jerarquía superior.

3) Viario Local: son las calles de los barrios o sectores que aseguran el acceso a la residencia o actividad implantada en su ámbito.

4) Sendas peatonales: son las destinadas a la circulación de peatones, en las que está excluido el tráfico rodado salvo ocasionalmente el de los vehículos de servicio.

2. En el suelo urbano consolidado los planos de Calificación del Suelo determinan la amplitud y disposición de las vías. Los Estudios de Detalle, con el alcance establecido en la legislación urbanística, podrán completar esta ordenación, bien con la creación de nuevas vías públicas o bien con accesos para la ordenación interna de manzanas o parcelas.

En el suelo urbano no consolidado remitido a planeamiento de desarrollo posterior y en el suelo urbanizable, el viario se proyectará con las dimensiones y características que se deriven de las intensidades de circulación previstas y del medio que atraviesen y conforme a lo establecido en estas Normas Urbanísticas.

3. Todas las calles y plazas son de uso público, aunque la conservación y mantenimiento estuviera a cargo de los particulares.

4. Es compatible la existencia de viario público con subsuelo privado destinado preferentemente a aparcamientos. Dicha situación se regulará bien mediante constitución de servidumbre, o bien mediante concesión de explotación o, en su caso, derecho de superficie.

En estos casos la conservación y mantenimiento estará a cargo de los particulares.

5. En el diseño de las nuevas vías urbanas se observarán las siguientes condiciones:

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

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

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

Vías peatonales; ancho mínimo 5 metros.

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

— Las vías de nueva apertura de tráfico rodado deberán disponer de doble acerado de ancho no inferior a 1'80 metros.

— En las bandas de acerado de nueva creación será obligatoria la plantación de arbolado, con una dotación mínima de un árbol cada 10 metros.



- Siempre que sea posible se proyectarán carriles - bici al menos en las vías distribuidoras y en viario local principal de la zona o sector.
- Las edificaciones e instalaciones complementarias de la red viaria se adaptarán a su reglamentación específica, así como a las disposiciones del organismo competente y alas del Ayuntamiento.
- El trazado y ejecución de todos los espacios urbanos de uso público de nueva creación cumplirán las especificaciones y requerimientos señalados en la legislación sobre Promoción de la Accesibilidad, de modo que quede garantizada la accesibilidad y utilización de la red viaria peatonal, de los itinerarios y espacios públicos y de los espacios libres de edificación a todo tipo de usuarios, con independencia de sus posibles limitaciones de movilidad u otras.
- En los espacios urbanos y vías públicas existentes que no estén adaptados, se llevarán a cabo las modificaciones e intervenciones necesarias, así como la instalación de elementos de urbanización y mobiliario urbano adecuados para conseguir su adaptación.
- La pavimentación de las vías de menos de 5 metros de anchura se realizará sin efectuar cambios de nivel entre las zonas de tránsito peatonal y rodado, pudiendo diferenciarse ambas circulaciones mediante cambios en el color o la textura de los materiales empleados.

**Artículo 3.2.7.03. Uso de garajes y aparcamientos. Clasificación y condiciones particulares.**

Los aparcamientos cumplirán las siguientes condiciones:

Las determinaciones y dimensiones de las plazas, plazas adaptadas a minusválidos, rampas de acceso, pasillos de circulación y maniobra de aparcamiento serán las establecidas en el CTE, la legislación sectorial para los garajes de viviendas y por aplicación supletoria de estas a los garajes colectivos de otros usos.

Los garajes situados en edificios cumplirán las condiciones establecidas por el Decreto 113/2009 de la Junta de Extremadura.

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

Los aparcamientos cerrados cumplirán además las siguientes condiciones:

— Sólo podrán ubicarse en planta baja, sótano o semisótano.

— Los garajes se destinarán exclusivamente, salvo otras condiciones particulares definidas en este capítulo, a la estancia de vehículos, con las siguientes excepciones:

a) Se admite, con carácter general, el lavado de vehículos.

b) Podrán efectuarse operaciones de carga y descarga en garajes-aparcamientos, siempre que esté diferenciada la zona de aparcamiento de vehículos de la de carga y descarga, entendiéndose diferenciadas ambas zonas, a estos efectos, si existe entre ellas una distancia mínima de tres (3) metros.

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

— Los garajes de más de 50 plazas deberán disponer de un acceso bidireccional o dos accesos unidireccionales diferenciados.

— Los accesos rodados a los aparcamientos colectivos dispondrán de un espacio horizontal de espera, en el interior de la parcela e inmediato a la vía, con un fondo mínimo de 5 metros, una anchura igual a la del acceso y una pendiente del 5% como máximo.

— El acceso a los aparcamientos permitirá la entrada y salida frontal de los vehículos sin que haya que realizar maniobras de marcha atrás.

— Existirá al menos un acceso peatonal independiente. Para que un acceso peatonal contiguo al vial para vehículos se pueda considerar como independiente deberá cumplir las siguientes condiciones:

Los aparcamientos a los que pueda acceder transporte pesado tendrán señalizado además los gálibos y las alturas limitadas.

— Las zonas destinadas a almacenamiento y a carga o descarga deben estar señalizadas y delimitadas mediante marcas viales o pinturas en el pavimento.

— Las pinturas o marcas utilizadas para la señalización horizontal o marcas viales serán de la resbaladidad adecuada, determinada de acuerdo con lo especificado en la normativa específica de aplicación.



— En todos los casos, los locales destinados a este uso deberán cumplir con las determinación es que le sean de aplicación de las normas de protección contra incendios, seguridad de utilización, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás legislación específica vigente en la fecha de solicitud de la licencia.



Artículo 3.2.7.04. Áreas de servicio y gasolineras. Condiciones particulares.

— En las bandas laterales del viario, en las localizaciones que señale el Ayuntamiento en función de las condiciones estéticas, de tráfico y de seguridad del lugar, se podrán disponer instalaciones para el abastecimiento de combustible para los vehículos y actividades complementarias, con una ocupación de la superficie cubierta no cerrada inferior a doscientos (200) metros cuadrados y una altura que no supere los cinco (5) metros.

Podrá disponerse también una superficie máxima cubierta y cerrada de cincuenta (50) metros cuadrados.

— Las gasolineras tendrán las características y condiciones que al respecto estén establecidas en la normativa y legislación sectorial que le sea de aplicación.

Los servicios complementarios tanto de venta al por menor como de equipamiento hotelero se ajustarán a lo establecido en estas Normas para dichos usos.



Artículo 3.2.7.05. Redes de Instalaciones. Especificidad.

Artículo 3.2.7.06. Red de saneamiento. Condiciones particulares.

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

Artículo 3.2.7.08. Red de energía eléctrica. Condiciones particulares.

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

Artículo 3.2.7.09. Red de alumbrado público. Condiciones particulares.

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

Artículo 3.2.7.10. Red de telefonía y otras.

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

Artículo 3.2.7.11. Red de abastecimiento. Condiciones particulares.

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



SUBCAPÍTULO 2.8. USO AGROPECUARIO.

Artículo 3.2.8.0.1. Uso Agropecuario.

Corresponde a las explotaciones de recursos naturales de origen vegetal o animal, y al almacenaje de productos de la misma índole.

Las construcciones destinadas a este uso estarán a lo dispuesto a la legislación agraria sobre el particular.

Las edificaciones respetarán el entorno natural en el que se ubiquen. Las condiciones de las construcciones quedan limitadas por las condiciones particulares de la clase de suelo en la que se encuentren.

Artículo 3.2.8.02. Especificidad del uso Agropecuario Almacenaje. (AA).

Las edificaciones respetarán el entorno natural en el que se ubiquen. Las condiciones de las construcciones quedan limitadas por las condiciones particulares de la clase de suelo en la que se encuentren.

Artículo 3.2.8.03. Especificidad del uso Agropecuario Productivo (AP).

Las características que habrán de reunir las instalaciones destinadas a la actividad Industrias Agroganaderas cumplimentarán las condiciones medioambientales señaladas en estas Normas, así como las que se deriven de la legislación y normativa sectorial que le sean de aplicación.

En cuanto a la proyección de edificios anexos destinados a las actividades de primera transformación, almacenaje y administración de las respectivas industrias, se observarán las siguientes condiciones:

- Se dispondrán aseos independientes para cada sexo, dotados de un inodoro, un lavabo y una ducha por cada 20 puestos de trabajo o fracción, o por cada 2.000 m², o fracción, de superficie de almacenaje.
- Las escaleras, rampas y demás áreas de paso o circulación tendrán un ancho mínimo de 1 metro.
- En locales cuya superficie de producción o almacenaje sea superior a 500 m² se habilitará, en el interior de la parcela o edificio, un área exclusiva para la carga y descarga de mercancías, de dimensión suficiente para el estacionamiento y maniobra de los vehículos de transporte y el correcto desarrollo de las operaciones.



CAPÍTULO 3. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

Objeto y Contenido.

Estas Normas Generales tiene por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación, completando las definiciones de los Títulos 1 y 2 de la presente Normativa, con independencia de la clase de suelo en la que se asiente y sin perjuicio de las condiciones particulares establecidas por este Plan General en las distintas clases de suelo y zonas de ordenanza.

Así pues, las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en el municipio son las específicas establecidas por el Plan General para cada zona, complementadas con las condiciones generales contendidas en el presente Título.

- 1 En el Suelo Urbano tales condiciones tienen carácter de ordenanzas de edificación.
- 2 En el Suelo Urbanizable tiene carácter de Normas Urbanísticas las cuales podrán ser complementadas en sus parámetros variables por los propios instrumentos de planeamiento que desarrollen esta clase de suelos.
3. En el Suelo No urbanizable tienen carácter de condiciones reguladoras para el control de las actividades implantadas en esta clase de suelo.



SUBCAPÍTULO 1. CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

Artículo 3.3.1.01. Parcela mínima.

Se considera parcela mínima edificable la parcela histórica, entendiéndose por tal aquella que figure en el Catastro de Hacienda vigente en la fecha de publicación de la aprobación definitiva del presente Plan General.

No se autorizará la edificación de una parcela sin la previa constatación de que las colindantes son susceptibles de ser edificadas conforme a la edificación establecida, en el caso de incumplir las colindantes las dimensiones mínimas de parcela, o ser susceptibles de agrupación para cumplir estas.

El promotor de la edificación podrá iniciar el procedimiento para la declaración de parcela edificable con respecto a las colindantes, si las parcelas colindantes que no cumplen las condiciones mínimas, agrupadas con aquellas que tenga materializado el 50 % de su aprovechamiento, cumplan las condiciones dimensionales para ser edificadas conforme a la ordenación establecida. La declaración municipal de parcela edificable implicará la posibilidad de ser edificada conforme a la ordenación establecida.

Las parcelas de nueva creación deberán de reunir las características dimensionales que para cada tipología se definen según la zona de ordenanza en la que se encuentre, definidas en el subcapítulo 5.2.1 de las presentes Normas.

Artículo 3.3.1.02. Indivisibilidad de las parcelas.

Serán indivisibles:

- a) Las parcelas determinadas como mínimas en el correspondiente planeamiento, a fin de constituir fincas independientes.
- b) Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo si los lotes resultantes se adquirieran simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.
- c) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en el planeamiento, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.
- d) Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie edificable, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificare la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

Artículo 3.3.1.03. Alineación de paramentos de fachada.

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

La alineación oficial sólo podrá sobrepasarse mediante los vuelos autorizados.

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



SUBCAPÍTULO 2. CONDICIONES TIPOLOGICAS Y DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 3.3.2.01. Condiciones de Tipológicas de Implantación y Aprovechamiento.

Se establecen los siguientes tipos básicos de edificación:

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

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

La superficie de parcela a ocupar por la edificación en las distintas plantas de una construcción, será el 70%, salvo en solares de menos de 100 m², que se permitirá ocupar la totalidad del solar.

La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable el coeficiente de edificabilidad que en ningún caso podrá ser mayor que 2'0 m²/m².

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

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

La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable el coeficiente de edificabilidad que corresponda según el número de plantas asignado por el presente Plan, que se indican según la zona de ordenanza en la que se encuentre, definidas en el subcapítulo 5.2.1 de las presentes Normas.



— En tipología de **Edificación Abierta** la ocupación de la parcela por la edificación será como máximo del 60% de su superficie.

La superficie máxima edificable será la resultante de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable las condiciones de ocupación y altura asignadas por el presente Plan, que se indican según la zona de ordenanza en la que se encuentre, definidas en el subcapítulo 5.2.1 de las presentes Normas.

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

La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable los coeficientes de edificabilidad que para cada tipo de edificación y número de plantas que se indican según la zona de ordenanza en la que se encuentre, definidas en el subcapítulo 5.2.1 de las presentes Normas.

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

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

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

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

— En la tipología de **Edificación Singular** destinada a uso terciario, la edificación deberá retranquearse obligatoriamente de las alineaciones oficiales una distancia no inferior a cinco metros y de los restantes linderos de la parcela una distancia no inferior a tres metros. La ocupación de la parcela será la resultante de los retranqueos obligatorios y del coeficiente de edificabilidad asignado.

La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar a la superficie de la parcela neta edificable un coeficiente de edificabilidad según la zona de ordenanza en la que se encuentre, definidas en el subcapítulo 5.2.1 de las presentes Normas.

Artículo 3.3.2.02. Retranqueos.

En cualquiera de las tipologías definidas no se admitirán retranqueos de las alineaciones oficiales en ninguna de las plantas, salvo los expresamente autorizados. En las tipologías en que estas Normas fijan retranqueos ninguna construcción, incluso vuelos y subterráneos, podrá ocupar la faja de retranqueo. Se exceptúa la tipología de Edificación Abierta, en la que las construcciones bajo rasante podrán ocupar la totalidad de la parcela.



SUBCAPÍTULO 3. CONDICIONES DE VOLUMEN.

Artículo 3.3.3.01. Altura de la edificación.

Es la dimensión vertical de la edificación, que tiene un valor máximo distinto de cada zona de ordenanza.

Se regula de dos formas diferenciadas, según se atienda al número máximo de plantas edificables, o a la altura máxima de la edificación, referida ésta a su arista de coronación. En cualquier caso se respetarán los máximos y mínimos que se establecen en cada zona de ordenanza como altura libre de plantas.

Artículo 3.3.3.02. Número de máximo de plantas.

El número de plantas autorizado en cada solar será el definido para cada manzana en que esté situado, viniendo reflejado en los planos de ordenación OD-1.

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

A tal efecto computarán como plantas completas todas aquellas en las que la cara superior del forjado que define su techo se encuentre a más de 1'5 metros sobre la rasante oficial de la acera o, en su defecto, sobre el terreno en contacto con la edificación, y medida en el punto del terreno que resulte más desfavorable.

Artículo 3.3.3.03. Altura máxima de edificación.

Es la distancia vertical máxima a que puede situarse la arista de cornisa con respecto a la rasante oficial del plano de rasante, según la zona de ordenanza en que se encuentre.

A los efectos de determinación de esta altura máxima, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

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

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

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



Artículo 3.3.3.04. Construcciones sobre la altura permitida.

1. Sobre la altura máxima permitida no podrán autorizarse otras construcciones que las propias de los elementos de cubrición, así como de remates de cajas de escaleras y ascensores, y cuartos de instalaciones o complementarios (trasteros) al servicio exclusivo del edificio.

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

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

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

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

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

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

Artículo 3.3.3.05. Alturas de planta baja.

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

Artículo 3.3.3.06. Altura de plantas.

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

Artículo 3.3.3.07. Sótanos y semisótanos.

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

Sólo se podrá edificar una planta de sótano.

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

**Artículo 3.3.3.08. Cuerpos Volados.**

Se denominan cuerpos volados a los elementos situados en plantas superiores a la baja, que rebasan las lineaciones interiores/ exteriores de la edificación al prolongarse los forjados sobre el espacio público o el espacio libre de parcela.

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

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

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

— Rejas voladas.

— Cornisas.

— Bordes de cubiertas.

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

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

Las rejas u otros elementos ornamentales de puertas y ventanas podrán sobresalir un máximo de 10 centímetros de la línea de fachada.

El vuelo máximo de cornisas y bordes de cubierta será de 0'50 metros.

Todos los voladizos autorizados deberán además cumplir las siguientes condiciones:

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

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

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

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

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

— No se admitirán voladizos en patios.

Artículo 3.3.3.09. Entreplantas.

No se autorizará la construcción de entreplantas.



SUBCAPÍTULO 4. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

Artículo 3.3.4.01. Coeficiente de Edificabilidad.

Es el coeficiente, expresado en metros cuadrados construidos por metro cuadrado del suelo que se aplica a la superficie de la parcela edificable para obtener su superficie edificable.

Se regula de dos formas diferenciadas, según se atienda al número máximo de plantas edificables, o a la altura máxima de la edificación, referida ésta a su arista de coronación. En cualquier caso se respetarán los máximos y mínimos que se establecen en cada zona de ordenanza como altura libre de plantas.

Artículo 3.3.4.02. Edificabilidad.

Es la cuantificación del derecho de edificación correspondiente a una parcela, en función de su calificación (uso y aprovechamiento) y su situación en una determinada zona, clase o categoría del suelo del Plan General.

Los límites de este derecho podrán venir definidos por:

1 Coeficiente de Edificabilidad establecido al efecto.

2 Superficie máxima Construible, definida en m² totales construibles de techo en una parcela o ámbito de planeamiento.

3 Indirectamente, como resultante de la aplicación directa de las condiciones de aprovechamiento y volumen del presente Plan (alineaciones, retranqueos, alturas, ocupación, etc.)

Artículo 3.3.4.03. Superficie Máxima Edificable.

Es la máxima superficie que se puede construir en cada parcela o ámbito, de acuerdo con el Plan General.

En caso de que se determine coeficiente de edificabilidad, se obtendrá como producto de éste por la superficie edificable de la parcela.

Cuando no venga prefijado coeficiente de edificabilidad ni se determine directamente una superficie máxima edificable, esta resultará de la aplicación del resto de condiciones de ordenanza.

Su magnitud será la resultante de la suma de las superficies construidas de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante oficial de la acera o, en su defecto, del terreno en contacto con la edificación, medidas superficies sobre el perímetro envolvente exterior de las construcciones, teniendo en cuenta los siguientes criterios de cómputo:

No computarán como superficie edificable:

Los sótanos y semisótanos no vivideros.

A efectos del cómputo de la superficie máxima edificable, los cuerpos volados computarán del siguiente modo:

Balcones, no computarán.

Miradores: computarán al 100% de su superficie.



SUBCAPÍTULO 5. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

Artículo 3.3.5.01. Fachadas.

Composición.

La edificación objeto de la obra se adecuará en la composición de la fachada a las edificaciones contiguas, y armonizarán las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes.

En la zona de casco antiguo la proporción de huecos de fachadas se ajustarán a las proporciones tamaños y composiciones históricas de los edificios existentes, será predominantemente vertical, dominando siempre el macizo sobre el hueco y adaptándose al entorno.

Se establecerá la continuidad de los paramentos verticales de las plantas superiores con la planta baja, de modo que los locales de esta planta quedarán definidos y delimitados, en materiales y formas, por los elementos arquitectónicos propios del edificio.

Los dinteles en los vanos deberán ser horizontales.

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

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

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

El tono color y textura compositiva será uniforme en toda la fachada, pudiéndose variar el sistema compositivo y el tono en zócalos, remates, jambas, dinteles, alféizares y molduras.

No se admitirá la instalación de antenas de telecomunicaciones en fachadas.

No se admitirá la instalación de aparatos de climatización en fachadas.

**Materiales.**

Sin perjuicio de las mayores limitaciones que pudieran imponer las condiciones estéticas particulares de las zonas de ordenanza, se podrá optar por alguno de los siguientes como materiales vistos de los paños de fachada:

- Revocos con mortero de cal, lisos o con un acabado raspado o apomazado, con pigmentación preferentemente blanca o de tonos claros, o de colores tradicionales (añil, ocre, tierras, mazarrón; etc.)
- Enfoscados de mortero de cemento, siempre que se garantice su acabado posterior con pintura para exteriores mate en color blanco o tonos claros, o de colores tradicionales (añil, ocre, tierras, mazarrón; etc.)
- Piedra natural con aparejo de mampostería de **piedra en seco**.

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

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

No se admitirá la instalación de tendederos en fachadas.

Las plantas bajas no podrán dejarse con cerramiento provisional a la espera de ser ocupadas por locales comerciales, en todos los casos deberán al menos instalarse las carpinterías de los huecos, debidamente acristaladas, y el resto de los paños deberán cumplir las condiciones de materiales y calidad del resto de la fachada.

Carpintería y Cerrajería.

La carpintería de puertas y ventanas se resolverá en función de la zona de ordenanza correspondiente, respetando los materiales permitidos y prohibidos de la siguiente tabla:

MATERIAL DE CARPINTERÍA.	ZONA DE ORDENANZA.		
	CASCO HISTÓRICO	ENSANCHE RURAL	EQUIPAMIENTO.
MADERA	SI	SI	SI
ACERO/ALUMINIO LACADO	SI	SI	SI
PVC	NO	SI	NO
ALUMINIO ANODIZADO	NO	SI	SI
ACERO INOXIDABLE	NO	SI	SI

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

El capialzado de las persianas no se manifestará en fachada.

Los elementos de cerrajería de fachadas estarán formados por elementos verticales y horizontales, predominando los verticales, y se resolverán preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero.

Se prohíben las soluciones de cerrajería de aluminio anodizado o PVC.

Los distintos elementos de cerrajería presentes en una misma fachada deberán observar entre sí cierta homogeneidad de color, materiales, diseño, etc..



Persianas.

En la zona de ordenanza de Casco Antiguo se recomienda el uso de contraventanas y postigos, exteriores o interiores.

Medianeras.

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

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



Artículo 3.3.5.02.Elementos auxiliares salientes de la alineación,

Son elementos auxiliares de la edificación fijos o provisionales, contruidos con fines representativos, publicitarios y o funcionales, y que sobresalen de las fachadas.

Se admitirán estos elementos allí donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, debiendo cumplirse en cada caso las siguientes condiciones:

Marquesinas.

Se entenderán por marquesinas los elementos constructivos rígidos que sobresaliendo del plano de fachada adintelan la planta baja, y los huecos de la misma, al objeto de realzar los usos y significar los accesos.

Solo podrán disponerse en calles con ancho superior a seis (6) metros, debiendo separarse un mínimo de sesenta (60) centímetros de los trocos del arbolado existente.

Las marquesinas deberán de guardar la adecuada armonía con la edificación a la que sirven.

Las marquesinas y los toldos tendrán una altura libre mínima sobre la rasante de la acera de 2'80 metros y el saliente máximo desde el plano de fachada será de 60 cm, salvando en cualquier caso el arbolado existente y retranqueándose un mínimo de cuarenta centímetros (40cm) del encintado de la acera, su grosor máximo no será superior a cincuenta centímetros (0'50 cm.)

Toldos.

Se entenderán por toldos los elementos constructivos de materiales no rígidos, excepto su estructura, que sobresaliendo del plano de fachada adintelan y protegen del soleamiento a los huecos de la edificación.

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

Los toldos móviles tendrán en todos sus puntos, un altura mínima libre sobre la rasante de (250 cm), su saliente respecto del plano de fachada no podrá ser superior a 1 metro, debiendo en cualquier caso respetar el arbolado existente y retranquearse un mínimo de (40 cm) del encintado de aceras.

Todos los toldos de un edificio, a excepción de aquellos situados en los locales comerciales, deberán ser del mismo color exterior.

Los toldos fijos se regulan por las determinaciones establecidas en el artículo anterior para las marquesinas.

**Anuncios, carteles y vallas.**

Son anuncios paralelos al plano de fachada de la edificación.

Los anuncios paralelos al plano de fachada podrán instalarse, en edificios de uso residencial, con un saliente máximo de veinte centímetros (10 cm) del plano de fachada y con una altura máxima de noventa centímetros (90 cm) cuando se localicen en los dinteles de las plantas bajas y de setenta centímetros (70 cm) cuando lo haga en los alfeizares de las otras plantas.

Su longitud de ocupación en edificios residenciales no podrá ser superior al 40% de la longitud de la fachada.

En edificios de uso exclusivo no residencial se permitirán muestras con el mismo saliente máximo anterior y una altura no superior a seis metros (6 m) siempre que se localicen en fachada.

Cuando se localicen como coronación del edificio no podrán sobrepasar un décimo (1/10) de la altura total de la construcción sin contabilizar, en su caso, los elementos mecánicos de la misma.

En los muros medianeros ciegos no se admitirán muestras, cualquiera que sea su contenido, que no estén directamente ligadas a alguno de los usos localizados en la edificación, en cualquier caso éstos podrán ser tratados decorativamente como una fachada más.

Anuncios en carreteras.

Fuera de los ramos urbanos, la publicidad que afecte a las zonas de protección de las carreteras pertenecientes a Red General de Carreteras del Estado, se regirá por lo establecido en los artículos 88, 89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras, publicado por RD 1812/94 así como el punto Once del RD 1911/97 por el que se modifica el Reglamento mencionado.

Banderines.

Son anuncios perpendiculares al plano de fachada que respetando en cualquier caso el arbolado y el mobiliario urbano, sirven para significar el uso o localización de las actividades de la edificación.

Cumplirán las mismas determinaciones que las muestras reguladas en el artículo anterior, en cuanto a altura y localización, según se trate de edificios residenciales o de otro uso, aunque no en cuanto a la separación del plano de fachada.

Deberán tener una altura libre mínima sobre la rasante oficial de doscientos veinticinco centímetros (225 cm) en cualquiera de sus puntos y no podrán tener una longitud máxima superior a cincuenta centímetros (50 cm), medidos desde el plano de fachada, siempre que no vayan adosados a marquesinas en cuyo caso su longitud máxima será la de éstas; independientemente de lo anterior deberán retranquearse un mínimo de cuarenta centímetros (40 cm) del bordillo de calzada.

Otros elementos.

Los elementos salientes de las fachadas tales como: recercados, escaparates, vitrinas, molduras ..etc. no podrán sobresalir de la alineación oficial más de 10 centímetros.

Se admiten zócalos, rejas y otros elementos de seguridad, en todas las situaciones, los cuales podrán sobresalir un máximo de diez centímetros (10 cm).

Las bajantes de aguas pluviales adosadas a las fachadas deberán disponerse de manera que no resulten un elemento disonante en la composición y estética de la misma debiéndose empotra en el muro de fachada en toda la altura de planta baja.

**Artículo 3.3.5.03. Cubiertas.**

- En edificios de vivienda se prohíbe el empleo de chapas de fibrocemento, metálicas o plásticas en cubierta.
- En edificios de otros usos podrán autorizarse, siempre y cuando se proyecten en colores blanco, crema o rojizo, con textura mate, excluyéndose las chapas metálicas en su color.
- Todos los elementos situados en cubierta (depósitos, paneles de captación de energía solar, aparatos de climatización... etc.) se dispondrán de forma que no sean visibles desde la vía pública, debiendo ocultarse los depósitos mediante elementos de fábrica.
- Se prohíbe el uso de materiales reflectantes en cubiertas.
- Las antenas de TV y FM se colocarán de modo que no sean visibles desde la vía pública.

Particularmente, las antenas receptoras vía satélite deberán emplazarse en los puntos de la edificación o de la parcela de menos visibilidad desde el exterior, pudiendo el Ayuntamiento denegar la autorización para su instalación cuando la misma pudiere producir un impacto visual desfavorable respecto de su entorno.

Artículo 3.3.5.04. Cerramientos.

Los cierres de parcela con el espacio público tendrán un cerramiento opaco mínimo de 0'5 m de altura sobre cada punto de la rasante del terreno, pudiéndose superar dicha altura con un cerramiento igual al anterior o alternando partes ciegas con elementos de cierre diáfanos (seto vegetal, rejería, malla metálica, etc.), no sobrepasando en ningún caso la altura total máxima de 2'20 m sobre la rasante del terreno en cada punto.

Los materiales, texturas y colores utilizados en los elementos del cerramiento, estarán en consonancia con los que se utilicen en las fachadas de la construcción que se edifique en el interior de la parcela, con el fin de que no existan disonancias entre ellos.

Los elementos de cierre diáfanos deberán estar comprendidos dentro de la sección del cerramiento y estarán anclados al mismo. Deberán guardar consonancia con los utilizados en las construcciones en cuanto a diseño, color y textura.

En su ejecución se ofrecerán las suficientes garantías de estabilidad contra impactos horizontales y acciones horizontales continuas. Los materiales utilizados y su calidad, se elegirán en virtud de su buen aspecto, un reducido mantenimiento y una coloración adecuada al entorno donde se sitúen.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales potencialmente peligrosos como vidrios rotos, filos, puntas, espinas, etc...

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

En aquellas parcelas en las que en razón de su tipología, las edificaciones vengan retranqueadas de las alineaciones oficiales, los espacios libres que den a la vía pública deberán delimitarse con cerramientos compuestos por un zócalo de fábrica debidamente revestida y pintada, de una altura comprendida entre 0,40 y 1,00 metros y parte superior diáfana de altura total no superior a 2'20 metros.



SUBCAPÍTULO 6. CONDICIONES DE HIGIENE.

Artículo 3.3.6.01. Definición.

Son condiciones de higiene en la edificación aquellas que se imponen tanto en las obras de nueva planta, ampliación, rehabilitación, modificación y reforma como a las implantaciones de nuevas actividades, o de su remodelación de las existentes, al objeto de garantizar un adecuado nivel de salubridad en el uso de los bienes inmuebles.

Artículo 3.3.6.02. Condiciones Generales para el uso residencial.

Para los locales y edificaciones destinados a vivienda, serán de aplicación las condiciones higiénicas detalladas en el Decreto 113/2009 exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la comunidad autónoma de Extremadura.

Artículo 3.3.6.03. Condiciones de los locales.

Todos los edificios, inmuebles, locales o piezas destinadas al desarrollo de actividades con presencia de personas deberán satisfacer las siguientes condiciones:

Reunir las características dimensionales suficientes para el uso de la actividad a que se destinen, con una altura libre de piso no inferior a 2'50 metros.

Disponer de huecos de iluminación y ventilación de superficie no inferior a la décima parte de la superficie del inmueble o local, y directamente comunicados con espacios libres exteriores, patios de manzana o de parcela.

Por imposibilidad física de disponer de los huecos establecidos en el apartado anterior, debido a su ubicación, o por negativa afección en relación con el cumplimiento de determinados requerimientos de la reglamentación sectorial específica de aplicación en función del uso a que el local se destina, deberá quedar permanentemente garantizada la renovación total de aire del mismo, mediante la dotación de la reglamentaria ventilación forzada acorde con la naturaleza de la actividad a desarrollar, con un mínimo de 5 renovaciones por hora, si no viniese establecida en la legislación sectorial o CTE.

Ajustarse a la legislación sectorial que le sea de aplicación en función de su uso y actividades a implantar.

Todos los edificios, inmuebles, locales o piezas no destinadas al desarrollo de actividades con presencia de personas, incluidos los que se encuentren parcial o totalmente bajo rasante cumplirán las siguientes condiciones:

La altura libre mínima será de 220 cms.

El descuelgue máximo de elementos estructurales y o conducciones será de 20 cms desde la altura mínima.

En los locales en que se genere la producción de gases, humos o efluentes se dispondrá de los elementos de ventilación, forzada o activada, necesarios para garantizar su evacuación, de conformidad con la legislación sectorial y CTE.

Ajustarse a la legislación sectorial que le sea de aplicación en función de su uso y actividades a implantar.

**Artículo 3.3.6.04. Condiciones de las piezas vivideras.**

No podrán instalarse piezas vivideras, cualquiera que fuese la actividad desarrollada, cuando no contasen al menos con un 30 % de la superficie del local, y su acceso principal, sobre la rasante de la calle.

En plantas, sótanos y semisótanos solo se admitirá la instalación de piezas vivideras cuando no estén adscritas a usos residenciales, excepto que se trate de piezas pertenecientes a edificaciones unifamiliares siempre que cumplan las restantes condiciones establecidas en esta Normativa.

Artículo 3.3.6.05. Ventilación forzada.

Únicamente se permitirá la ventilación forzada mediante sistemas mecánicos de renovación de aire en:

Semisótanos, sótanos y sobre rasante en piezas no vivideras tales como aseos, baños, cocinas (cuando estén integradas en los estares), cuartos de climatización, basuras, contadores, trasteros, garajes y similar.

Artículo 3.3.6.06. Evacuación de humos y gases.

Las cocinas y las piezas en las que se produzca combustión de gases dispondrán de conductos independientes a so de ventilación par eliminación y expulsión de los gases.

No se permite la salida libre de humos por fachadas, petos, balcones o ventanas, debiéndose evacuar mediante conductos o chimeneas, debidamente aislados y revestidos, que no irradien calor a las propiedades o locales contiguos y no causen molestias por los humos o perjuicio a terceros.

Los conductos y chimeneas no discurrirán visibles por las fachadas de la edificación a espacios públicos (calles o plazas) y se elevarán un mínimo de un metro (1 m) por encima de la altura de cualquier punto de cubierta comprendiendo dentro de un radio de diez metros (10 m) del punto de emisión.

En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación (shunt) de las viviendas.

El ayuntamiento podrá imponer medidas correctoras y el uso de filtros depuradores en las salidas de humos de instalaciones colectivas de calefacción y de salidas de humos y vapores de instalaciones de hostelería (restaurantes, bares, hoteles, etc.) lavanderías o similares.

De modo particular los locales destinados a aparcamientos públicos o privados cumplirán lo establecido para este uso en el Código Técnico de la Edificación.



Artículo 3.3.6.07. Patios de luces.

Se definen como patios de luces los espacios no edificados situados dentro de una parcela, destinados a proporcionar luz y ventilación a las distintas dependencias de la edificación que alberga dicha parcela, sean o no piezas habitables.

Los patios cumplirán las condiciones recogidas en el Decreto 113/2009 exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la comunidad autónoma de Extremadura.

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

En edificaciones no destinadas a uso residencial la forma en planta del patio será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual a $1/3$ de su altura, y no inferior a 3 metros. Su superficie mínima será de 9 m^2 .

En edificaciones de uso residencial la forma y condiciones de los patios serán las que al efecto determine la normativa de habitabilidad o condiciones de viviendas vigente en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación. En defecto de normativa sectorial, las condiciones mínimas serán las definidas en el apartado anterior.

Se entiende como luz recta la longitud de la perpendicular al paramento exterior en que se sitúa el hueco, tomada desde el eje del mismo, hasta el muro o lindero más próximo.

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

No se permitirá cubrir los patios de parcela.

**SUBCAPÍTULO 7. CONDICIONES DE CALIDAD Y DOTACIONES DE LA EDIFICACIÓN.****Artículo 3.3.7.01. Definición.**

Son condiciones de calidad y dotaciones de de la edificación las que se imponen tanto a las obras de nueva planta, ampliación, rehabilitación, modificación y reforma como a las implantaciones de nuevas actividades, o de remodelación de la existentes, al objeto de garantizar un adecuado nivel en el haber constructivo y garantizar el buen funcionamiento de los edificios, de las instalaciones y de los espacios a los que éstos se ubiquen.

Artículo 3.3.7.02. Definición.

Para los locales y edificaciones destinados a vivienda, serán de aplicación las condiciones para instalaciones detalladas en el Decreto 113/2009 exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la comunidad autónoma de Extremadura.

Artículo 3.3.7.03. Condiciones de abastecimiento de agua.

Todo edificio o local deberá de disponer en su interior de servicio de agua corriente potable con la dotación suficiente para cubrir las necesidades del uso a que se destinen.

En ningún caso se concederán licencias de construcción o actividad hasta tanto no esté garantizado el caudal necesario para el uso previsto y se acredite, en los casos de abastecimiento no dependientes de la red de suministro municipal, la garantía sanitaria de las aguas empleadas destinadas a consumo humano.

Cuando la procedencia de las aguas no fuera el suministro municipal, deberá justificarse en la solicitud de concesión de licencia municipal la procedencia de las aguas, el emplazamiento, forma y aforo de la captación, y las garantías de su potabilidad y del caudal suministrado. En el supuesto de captación de aguas subterráneas deberá contarse con la oportuna autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Artículo 3.3.7.04. Condiciones de suministro eléctrico.

Todo edificio y/o local deberá disponer en su interior una red de agua corriente potable con dotación suficiente para las necesidades propias de su uso.

Las instalaciones de baja tensión de edificios y locales se dimensionarán, en su acometida y líneas generales de distribución, de acuerdo con las previsiones de consumo estimadas en base al uso al que se destinan.

Cuando de acuerdo con la reglamentación específica aplicable se prevea la necesidad de instalación de un centro de transformación eléctrica en un edificio, deberá reservarse en el mismo el correspondiente local.

**Artículo 3.3.7.05. Condiciones de evacuación de residuos.****Aguas residuales.**

Toda edificación deberá disponer de instalación de recogida y conducción de aguas pluviales y residuales, con sistema unitario o separativo, que de forma obligada habrá de conectarse o acometer a la red general de alcantarillado público, mediante arqueta o pozo registrable.

Cuando la instalación reciba aguas procedentes de garajes, aparcamientos colectivos, actividades similares o sean susceptibles de recibirlas por posible posterior implantación de las mismas, deberá disponerse una arqueta separadora de grasas y fangos, antes de la arqueta o pozo general de registro.

Las explotaciones e instalaciones industriales deberán dotarse de los dispositivos de depuración mecánica, químicos, o fisicoquímicos necesarios para eliminar de sus aguas residuales los elementos nocivos o insalubres que pudieren generarse.

En el Suelo No Urbanizable podrá admitirse la recogida de vertidos residuales no industriales mediante fosas sépticas, de características y dimensiones adecuadas al volumen y naturaleza de los vertidos, y suficientemente distanciadas de los puntos de captación situados en sus proximidades.

Como excepción, siempre que su necesidad quedar plenamente justificada y que la normativa específica aplicable lo admitiere, podrá autorizarse el vertido a vaguadas y cauces naturales de las aguas residuales cuando se disponga el sistema de depuración necesario para garantizar la inocuidad de los vertidos. Tanto las fosas sépticas como los vertidos a cauces públicos deberán contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

En lo que concierne a otro tipo de vertidos se estará a lo dispuesto en las disposiciones vigentes en la materia.

Cuartos de Basura.

Salvo en edificaciones de carácter unifamiliar, en todas las construcciones que se realicen, cualquiera que sea el uso al que se destinen, se habilitará, en su caso un local para el depósito de residuos sólidos dotado de características que establezca el CTE.

Cuando las basuras u otros residuos, por cualquier circunstancia, no puedan o deban ser recogidos por el servicio municipal, deberán ser directamente trasladados al punto o estación de vertido por los titulares de la actividad que generase residuos.

En el supuesto de tratarse de residuos especiales, tóxicos, peligrosos etc., deberán respetarse los requerimientos de la reglamentación específica de aplicación y en su caso, lo establecido al respecto en la correspondiente Ordenanza Municipal.

**Artículo 3.3.7.06. Condiciones de accesibilidad.****Accesibilidad.**

El diseño de los edificios de cualquier uso, públicos o privados, se efectuará con criterios que permitan su utilización y accesibilidad de manera autónoma por personas con limitaciones permanentes o transitorias en su capacidad para moverse o desplazarse conforme a la Ley 11/2014 de Accesibilidad Universal de Extremadura.

Portales y Accesos.

El diseño de los edificios de cualquier uso, públicos o privados, se efectuará con criterios que permitan su utilización y accesibilidad de manera autónoma por personas con limitaciones permanentes o transitorias en su capacidad para moverse o desplazarse conforme a la Ley 11/2014 de Accesibilidad Universal de Extremadura y el Decreto 113/2009 exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la comunidad autónoma de Extremadura.

Los accesos y espacios comunes en los edificios de vivienda cumplirán las prescripciones contenidas en la normativa sobre promoción de la accesibilidad y en todo caso deberán contar con una altura mínima libre de 2'50 metros.

Escaleras.

Las escaleras se ajustarán a las condiciones establecidas en la Ley 11/2014 de Accesibilidad Universal de Extremadura y el Decreto 113/2009 exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la comunidad autónoma de Extremadura y CTE.

Aparatos Elevadores.

Su necesidad se ajustará a lo establecido en la Ley 11/2014 de Accesibilidad Universal de Extremadura y el Decreto 113/2009 exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la comunidad autónoma de Extremadura y CTE.

El número de ascensores a instalar en cada edificio, así como el tamaño y características del los mismos, se determinará en función de las necesidades de los usos a que se destinare la construcción.

Cualquiera que sea la clase da aparato elevadores (ascensores, montacargas, montacoches, escaleras,) en su instalación deberán cumplirse las normas exigidas por la reglamentación específica y demás disposiciones complementarias de aplicación.



Artículo 3.3.7.07. Condiciones de dotación de aparcamiento.

Toda obra de nueva planta, de ampliación o de rehabilitación total de la edificación deberá disponerse la dotación de plazas de aparcamiento, localizadas sobre la propia parcela dimensionadas en número de acuerdo con lo establecido para cada uno de los usos previstos en la presente Normativa.

Artículo 3.3.7.08. Servicios postales.

Todas las edificaciones que se realicen en el Suelo Urbano o Urbanizable municipal deberán disponer de buzones para la correspondencia, ubicados en lugar accesible, y canalización telefónica interior apta para su conexión con el servicio general.

En los edificios colectivos de vivienda se preverán además de intercomunicación desde el portal con cada una de las viviendas y la instalación de antena colectiva de televisión y radiodifusión en frecuencia modulada.

Las dotaciones de comunicación deberán cumplir la normativa sectorial que las regulen acreditándose la correspondiente autorización del órgano competente.

**Artículo 3.3.7.09. Condiciones de Protección Contra Incendios.**

Todas las nuevas edificaciones que se realicen al amparo de estas normas, deberán observar las medidas que respecto de la prevención y protección de incendios se contiene en las disposiciones vigentes de obligado cumplimiento.

Artículo 3.3.7.10. Condiciones de Antenas y Servicios de Telecomunicación.

Conforme al RD Ley 1/1998, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los Servicios de Telecomunicación, modificado por la Ley 10/2005 de Medidas Urgentes para el impulso de la Televisión Digital Terrestre, y su reglamento RD 346/2011, todos los edificios deberán contar con una infraestructura común propia que permita:

La captación y adaptación de las señales de radiodifusión sonora y televisión, tanto terrestre como vía satélite, y su distribución hasta puntos de conexión situados en las distintas viviendas o locales del edificio.

El acceso al servicio telefónico básico y al servicio de telecomunicaciones por cable, mediante la infraestructura necesaria para permitir la conexión de las distintas viviendas o locales del edificio a las redes de los operadores habilitados.

Estos requisitos habrán de cumplirse en todos los edificios de uso residencial o no, sean o no de nueva construcción, que estén acogidos o deban de acogerse al régimen de propiedad horizontal; así como en todos aquellos que total o parcialmente hayan sido objeto de arrendamiento por plazo superior a un año, salvo los que alberguen una sola vivienda.

En edificios de nueva planta, la previsión de estas instalaciones deberá incluirse en el proyecto que se presente con la solicitud de la licencia, tanto en lo relativo a su definición técnica como en lo referente a su valoración en el presupuesto.

En el resto de edificios se estará en lo previsto en los artículos 4 y 6 de la mencionada Ley 1/1998.

En todos los casos se prohíbe la instalación de antenas en fachadas de las edificaciones visibles desde el espacio público, y deberán emplazarse en los puntos de la edificación o de la parcela de menor visibilidad desde el exterior, pudiendo el Ayuntamiento denegar la autorización para su instalación cuando el impacto visual que pudieren producir sea claramente negativo respecto de a composición del área que se sitúan.

Artículo 3.3.7.11. Climatización.

En todos los locales que impliquen la permanencia continuada de personas deberá disponerse algún sistema de calefacción o acondicionamiento de aire capaz de mantener las condiciones de confort adecuadas a la actividad que se desarrolle en los mismos.

Los elementos integrantes del sistema de climatización en ningún caso podrán sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres, ni constituir un elemento discordante en la estética de la fachada.

En ningún caso se permitirá la instalación de nuevos sistemas de climatización de aire que impulsen aire y/o disipen calor a espacios viales a menos de trescientos centímetros (300 cm) de altura de la rasante del espacio público.

El Ayuntamiento podrá tanto imponer las medidas correctoras necesarias en cada caso, y de acuerdo con la normativa sectorial vigente, al objeto de erradicar molestias a terceros, como eximir de la obligatoriedad de la instalación de climatización en función del uso y características del local.



Artículo 3.3.7.12. Condiciones ambientales.

El funcionamiento o desarrollo de cualquier instalación o actividad se realizará en las condiciones debidas para impedir la derivación de perjuicios producibles por emisión de ruidos, vibraciones, radioactividad, gases, humos, efluentes, partículas, deslumbramientos o perturbaciones eléctricas.

En todo caso, en el Suelo Urbano y Urbanizable municipal sólo podrán instalarse, en las condiciones que al respecto se señalen las actividades cuya tolerabilidad quede garantizada en función de las medidas correctoras adoptadas, de acuerdo con la reglamentación sectorial aplicable.

En ningún caso se autorizarán actividades que produzcan emisión de radiaciones d de gases, vapores, nieblas, humos o partículas sólidas que puedan causar daño a las personas, a la riqueza animal y vegetal, o a los bienes muebles o inmuebles, ni deteriorar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público exigibles.

Tampoco se permitirán las actividades que puedan generar olores detectables naturalmente desde el exterior, ni aquellas instalaciones que provoquen perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de maquinaria ajena a la originaria de las perturbaciones.

Los niveles sonoros y/o vibrátiles producidos por una determinada actividad se determinarán de acuerdo con el procedimiento establecido en la reglamentación sectorial vigente de aplicación al respecto.

En todos estos supuestos, la autorización definitiva a otorgar, en su caso, estará condicionada por la fehaciente justificación del estricto cumplimiento de las disposiciones reglamentarias de aplicación para los diferentes aspectos mencionados, como garantía de la tolerabilidad del ejercicio de la actividad de que se trate.



CAPÍTULO 4. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

ALCANCE Y CONTENIDO.

Artículo 3.4.1. Objeto.

Las normas generales de protección regulan, de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección del medio-ambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad, dentro del cual se encuentra, entre otros, el arquitectónico. Esta regulación será sin perjuicio del resto de condiciones de uso y edificación que establece este Plan y el Catálogo de Protección complementario.

Artículo 3.4.2. Clases.

Si bien toda la Normativa establecida por el Plan General se dirige a estos fines, en el presente Título se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes extremos:

- A Protección medio-ambiental, ecológica y de los niveles de confort.
- B Protección del medio urbano.
- C. Protección del patrimonio cultural e histórico-artístico.
- D. Protección del Patrimonio Público.

Artículo 3.4.3. Responsabilidades.

La responsabilidad de la calidad y conservación tanto del medio natural como del medio urbano corresponde, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consiguientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por estas Normas.

La responsabilidad alcanza a los particulares que deberán colaborar con el Ayuntamiento para consecución de los objetivos que se pretenden. Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenazan ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes algún daño o actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.



Artículo 3.4.4. Protección Medioambiental.

Vertidos sólidos (Escombros y basuras).

El régimen jurídico de la producción y gestión de los residuos, el fomento de su reducción, reutilización, reciclado y otras formas de valoración; así como la regulación de los vertederos y suelos contaminados, con la finalidad de proteger el medio ambiente y la salud de las personas, se regulará conforme a lo previsto en la Ley 22/2011, de residuos y suelos contaminados.

A los efectos de orientar su punto de vertido según el Plan General, los residuos se clasifican en:

Residuos de tierras y escombros.

Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho 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

Aquellos procedentes de actividades orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los precedentes de actividades domésticas. Los puntos de vertido de este tipo de residuos no podrán situarse a menos de 2.00 metros del suelo urbano residencial clasificado en estas Normas.

Residuos domésticos reciclables. Son aquellos de procedencia mayormente doméstica y que son susceptibles de ser reutilizados previa recogida selectiva de los mismos en origen y con un tratamiento adecuado (papel, plásticos, metal, vidrio, etc.).

Residuos reciclables de otro origen. Comprenden residuos de origen industrial no contaminante como coches y similares que pueden ser reciclados.

Residuos peligrosos. Tanto de origen orgánico como inorgánico, son los que deben ser tratados o almacenados de forma especial.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas, se establecerán por el Ayuntamiento, pudiendo localizarse de manera diferenciada por los tipos de residuos diferenciados en el epígrafe anterior. La elección de estas áreas se realizará de acuerdo con la normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación en estas materias aprobadas por la Comunidad Autónoma, Planes sectoriales y, especialmente, la Ley 22/2011 de residuos y suelos contaminados.

Previa a cualquier delimitación de un ámbito para vertedero de residuos tóxicos y peligrosos deberá estudiarse un Plan de Gestión para este tipo de residuos.

Los expedientes para la formación de vertederos o de plantas de tratamiento de eliminación de residuos, irán acompañadas de una Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2008, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, así como de un Plan de Mejora y recuperación de los Suelos Afectados una vez colmada la capacidad receptora del vertedero.

Es competencia municipal la gestión de los residuos sólidos urbanos que se generen en su término municipal, pudiendo llevarse a cabo servicio de manera mancomunada con otros municipios.

En lo referente a retirada de residuos sólidos, se estará en lo establecido en la Ordenanza Municipal.



Vertidos líquidos. (Escombros y basuras).

Los vertidos de fuentes líquidos a las aguas continentales se regulan por el RD 1/2001, por que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Protección contra la contaminación atmosférica.

A las actividades e instalaciones, y cuantos elementos de las mismas puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la Ley 34/2007 de calidad del aire y protección de la atmósfera, y el Reglamento RD 100/2011, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, y normas complementarias.

Protección contra la contaminación acústica y vibratoria.

Se estará a lo dispuesto por el Decreto 19/1997 de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones en la Comunidad Autónoma de Extremadura y por el RD 1367/2007 por el que se desarrolla la Ley 7/2003 del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Protección contra incendio.

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la normativa e protección contra incendios vigente en cada momento y normas de prevención de incendios aplicable a cada tipo de actividad.

Protección frene a la contaminación radioactiva.

A los efectos de calificación de estas actividades, se estará a lo dispuesto en la Ley 25/1964 reguladora de la Energía Nuclear y en el RD 1836/1999 pro el que se aprueba el Reglamento sobre instalaciones nucleares y radiactivas y el RD 35/2008 por el que se modifica el Reglamento sobre Instalaciones Nucleares y Radiactivas, aprobado por el RD 1836/1999.

Dichas actividades se clasifican en:

Instalaciones Nucleares.

Instalaciones radiactivas.

Actividades e instalaciones en las que se generen radiaciones ionizantes.



Artículo 3.4.5. Protección del Medio Urbano.

Responsabilidades.

La responsabilidad de la calidad y conservación del medio urbano correspondiente, en primer lugar, al Ayuntamiento y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consecuentemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por este Plan.

Artículo 3.4.6. Conservación de las zonas verdes.

Zonas verdes privadas.

Los espacios libres privados no accesibles (interiores de parcela, espacios abiertos proindiviso, etc...) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

Zonas verdes públicas.

Los espacios libres públicos accesibles, serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona, si el Plan General define la obligatoriedad de la constitución de una Entidad colaboradora para el mantenimiento de la urbanización.

Artículo 3.4.7. Anuncios.

Se prohíbe expresamente:

La fijación o pintado exterior de publicidad sobre las medianeras de la edificación, aunque fuese circunstancialmente, que no estén directamente ligadas a las actividades que se desarrollen en la edificación que las soporta.

La publicidad acústica.

Para la fijación directa de carteles sobre edificios se considerarán las siguientes restricciones:

Sobre los edificios, muros, vallas y cercas catalogados o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su ritmo y con materiales que no alteren los elementos protegidos.

Para el resto de los edificios se permiten también los anuncios perpendiculares a fachada, siempre y cuando cumplan las condiciones marcadas en estas normas.

No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.

La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas, quedará desde a la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia anual de instalación son que esto de derecho a indemnización

**Artículo 3.4.8. Señalización del tráfico.**

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente; justificación que solo podrá atender problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehículos o peatones. Se prohíbe expresamente, en todo caso, en aquellas edificaciones catalogadas.

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto de señalización vertical como horizontal (pinturas sobre pavimentos) siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

Artículo 3.4.9. Tendidos y elementos de infraestructura y servicios.

En las zonas de nueva urbanización, se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos.

En las zonas consolidadas, los tendidos aéreos existentes deberán ser progresivamente enterrados, coincidiendo con las actuaciones de reforma y/o mejora de la pavimentación de las calles correspondiente.

En todos los casos se prohíbe la instalación de antenas en las fachadas visibles exteriores desde el espacio público.

Los sistemas de acondicionamiento de aire no podrán estar situados de forma que sobresalgan de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la estética de la fachada. Así, deberán estar ocultos por elementos integrados en la composición de la fachada tales como rejillas, celosías, etc..

Artículo 3.4.10. Señalización de calles.

Los servicios municipales señalarán los lugares en que deben exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar el tamaño, forma y posición de la numeración postal del edificio.

Artículo 3.4.11. Vegetación.

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

Artículo 3.4.12. Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad (placas de calles, señalización informativa, etc..).

Artículo 3.4.13. Limpieza.

En todo lo referente a limpieza de las Vías Públicas, se estará en lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre limpieza.



CAPÍTULO 5. DOTACIONES LOCALES.

SUBCAPÍTULO 5.1. OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANO.

Artículo 3.5.1. Sistemas Locales en Suelo Urbano.

La obtención de terrenos calificados como sistema local público en suelo urbano, se realizará conforme a lo establecido en el artículo 37.3 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007).

SUBCAPÍTULO 5.2. OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS LOCALES EN SUELO URBANIZABLE.

Artículo 3.5.2. Sistemas Locales en Suelo Urbanizable.

En esta clase de suelo, los sistemas locales están constituidos por las dotaciones públicas reguladas para cada tipo de sector en el artículo 74.2 de la Ley 15/2001 y deberán cederse gratuitamente al Ayuntamiento en la gestión del Plan Parcial correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley 8/2007 de 28 de Mayo, de Suelo.

SUBCAPÍTULO 5.3. EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS.

Artículo 3.5.3.01. Ejecución de los Sistemas Locales.

Los costes de ejecución de las obras correspondientes a sistemas locales de viario y de zonas verdes, corresponden a los propietarios de los terrenos en Suelo Urbanizable y Suelo Urbano en que se encuentren, en aplicación del artículo 14 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura, correspondiendo al organismo competente de la administración pública la ejecución del resto de elementos (colegios, dotaciones sociales, etc..)

Se exceptúa de esta regla general la ejecución de elementos del sistema local de imposible o inviable inclusión en unidades de actuación o sectores. Su ejecución corresponderá al Ayuntamiento sin perjuicio de la posibilidad de sufragar la totalidad o parte del coste a través de contribuciones especiales o mediante la aportación de otras administraciones.

Artículo 3.5.3.02. Sistema Local de Comunicaciones.

En Suelo Urbano, los elementos del sistema local de la red viaria quedan definidos por las alineaciones señaladas para esta clase de suelo en los planos de ordenación de este Plan General.

En el Suelo Urbanizable, el Plan Parcial correspondiente determinará las alineaciones del viario local previsto en su ordenación.



Artículo 3.5.3.03. Sistema Local Equipamientos.

Los usos específicos asignados a cada equipamiento general podrán ser únicos o alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen. En este sentido, puede aceptarse la variación del uso dotacional específico asignado por el Plan General, siempre que sea a otro uso dotacional. Dicha variación requerirá simplemente el acuerdo expreso del pleno municipal, no constituyendo en sí misma modificación puntual del Plan General.

Los suelos y edificaciones destinados a Equipamientos en Suelo Urbano deberán cumplir las condiciones correspondientes a la Ordenanza de Equipamientos, recogidas en la correspondiente ficha del artículo 5.2.2. de esta Normativa, conforme a la naturaleza específica del uso dotacional que aloje la parcela y a lo señalado en las tablas del artículo anterior.

En Suelo Urbanizable, las condiciones específicas de edificación y uso en las parcelas dotacionales serán fijadas por los Planes Parciales correspondientes.



TÍTULO 4. ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.

Artículo 4.1.01. Elementos de la ordenación estructural.

Las determinaciones de Ordenación Estructural del territorio municipal de Carrascalejo son las siguientes:

- Las directrices del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio, en especial las reservas de suelo para dotaciones e infraestructuras públicas.
- La clasificación del suelo, con determinación de las superficies adscritas a cada clase y categoría.
- La delimitación indicativa del perímetro geométrico de sectores de suelo urbanizable y unidades de actuación urbanizadora.
- El establecimiento de usos globales y compatibles, y la definición de las intensidades y densidades edificatorias máximas.
- Delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento medio en suelo urbanizable.
- Tratamiento y protección de los bienes públicos no municipales.
- Ordenación de actividades susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento.
- Localización, distancias y previsiones reguladoras de instalaciones donde se produzcan sustancias peligrosas.
- Determinación de la red básica de reservas de terrenos y construcciones con destino dotacional público.
- Delimitación, categorización y ordenación del suelo no urbanizable, mediante el establecimiento de las distintas categorías o grados de protección.
- Señalamiento de los usos dominantes, incompatibles en intensidades globales en el suelo urbano y en el urbanizable, así como la determinación del aprovechamiento medio de los distintos sectores.
- Las previsiones precisas para garantizar el destino final de parte de los terrenos de suelo urbano o urbanizable sujeto a algún régimen de protección pública.
- Las previsiones de programación y gestión de las infraestructuras y dotaciones públicas integradas en la ordenación estructural.
- La definición de las circunstancias y supuestos cuya concurrencia haga procedente la revisión del Plan General.



CAPÍTULO 2. DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN.

Artículo 4.2.01. Ocupación del territorio.

El Plan General Municipal propone el mantenimiento de la actual estructura general del territorio municipal, determinada por el núcleo urbano, las redes de carreteras y caminos y el soporte físico, con sus condiciones medioambientales, usos e infraestructuras territoriales. En consecuencia, se establecen las siguientes directrices de ocupación:

1.^a Desarrollo y fomento del núcleo existente, mediante la definición del modelo de evolución urbana del mismo y el establecimiento de medidas para prevenir la formación de otros núcleos de población.

2.^a Mantenimiento y potenciación de las características esenciales del soporte físico del término, mediante la conservación de su tradicional uso agrícola, la delimitación y protección de las zonas de especial interés y la protección general de los valores medioambientales.

3.^a Potenciación de una oferta turística basada en los recursos eco-culturales del municipio: espacios protegidos y patrimonio cultural, a través de la protección de los mismos y la delimitación de áreas homogéneas de baja densidad para la autorización de viviendas familiares y equipamientos.

Artículo 4.2.02. Modelo de evolución urbana.

El Plan General propone para el núcleo urbano de Carrascalejo un modelo de crecimiento basado en la aceptación y mantenimiento de la morfología existente y en la ordenación de los paquetes urbanos que conforman las áreas de borde, de forma que se posibilite su integración en la trama y el control de su crecimiento.

El modelo funcional propuesto se encamina a completar y mejorar los equipamientos existentes, manteniendo la ubicación de aquéllos que demandan mayor superficie, e implantando nuevos viarios de conexión con las zonas residenciales.

Artículo 4.2.03. Reserva de suelo para dotaciones e infraestructuras.

El Plan General Municipal define la estructura general y orgánica del territorio a través del reconocimiento y planificación de los sistemas generales y locales de comunicaciones, espacios libres, equipamientos y servicios públicos. Así mismo identifica y señala los equipamientos públicos que integran la red básica dotacional y los que forman parte de red pormenorizada.

La delimitación e identificación de estos elementos se contiene en los planos de ordenación número OE-8y OD-4.



CAPÍTULO 3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Artículo 4.3.01. Clases de suelo.

De conformidad con lo señalado en el artículo 8.2 de la LSOTEX, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 60 de la misma, el presente Plan General Municipal clasifica el suelo de la totalidad del término municipal de Carrascalejo en las siguientes clases:

- Suelo urbano (SU).
- Suelo no urbanizable (SNU).

A su vez, en cada una de estas clases se distinguen las siguientes categorías y sub-categorías:

— En Suelo Urbano:

- Consolidado.
- No consolidado.

— En Suelo No Urbanizable:

- **Común**, en las sub-categorías de Innecesario e Inadecuado.
- **Protección**, en las siguientes sub-categorías.
 - De Protección Ambiental, sub-categoría Hidráulica.
 - De Protección Natural, en la sub-categoría ZEPA-ZEC y Habitats.
 - De Protección Paisajística en las sub-categorías Cerros.
 - De Protección Estructural, en la sub-categoría Agrícola y Dehesas.
 - De Protección de Infraestructuras y Equipamientos, en la sub-categoría Infraestructura, Equipamiento e Instalaciones.

La clasificación y, en su caso, la calificación urbanística del suelo constituye su división básica a efectos urbanísticos, determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que le son aplicables, vinculan los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos y definen la función social de los mismos, delimitando el contenido del derecho de propiedad.

La delimitación y localización de cada una de las clases y categorías de suelo establecidas por el presente Plan se contiene en los planos de Ordenación OE-2 y OE-4, detallándose en los correspondientes apartados de estas normas urbanísticas las condiciones de ordenación que les son aplicables a los terrenos adscritos a cada una.

Artículo 4.3.02. Suelo Urbano.

Constituyen el suelo urbano los terrenos que por reunir los requisitos establecidos en el artículo 9.1 de la LSOTEX, se delimitan en el plano n.º OE-2 OE-4 de Ordenación de este Plan General Municipal, identificado con las siglas SU.

Se atribuye la condición de suelo urbano no consolidado, identificado con las siglas SUNC, a los terrenos que el Plan incluye en unidades de actuación urbanizadora, así como al clasificado en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9.2.b) de la LSOTEX, identificado como SUNC (art.9.2.b), atribuyéndose al resto la condición de suelo urbano consolidado (SU.C).



Artículo 4.3.03. Suelo Urbanizable.

Constituyen el suelo urbanizable municipal los terrenos que el Plan General adscribe a esta clase de suelo por su idoneidad para, mediante su urbanización, producir un desarrollo urbanístico ordenado racional y sostenible, en las condiciones prescritas por el artículo 10 de la LSOTEX. Todo ello en función de la adecuación de dichos terrenos al modelo de ocupación territorial y evolución urbana elegido.

Su delimitación se refleja en los planos de Ordenación OE-2 y OE-4 de este Plan General, identificado con las siglas SUB.



Artículo 4.3.04. Suelo No Urbanizable.

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos que, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la LSOTEX, el presente Plan General adscribe a dicha clase de suelo por concurrir en ellos alguna de las circunstancias establecidas en dicho artículo, y ser concordantes con el modelo de ocupación territorial y evolución urbana adoptados. La delimitación de estos suelos se refleja en los planos de Ordenación OE-2 y OE-4, identificado con las siglas SNU, comprendiendo la totalidad del término municipal con exclusión de las áreas que corresponden a otras clases de suelo.

En función de las diferentes circunstancias que concurren en el suelo no urbanizable, se establecen las siguientes categorías:

1. Suelo No Urbanizable Común (SNUC): Constituido por aquellos terrenos que se consideran inadecuados para un desarrollo urbano racional y sostenible, de conformidad con el modelo territorial y de desarrollo urbano adoptado. Dentro de esta categoría se distinguen dos sub-categorías:

— **Suelo No Urbanizable Común Inadecuado (SNUC-ID)**, constituido por aquellos terrenos cuyas características físicas los hacen objetivamente no aptos para la urbanización.

— **Suelo No Urbanizable Común Innecesario (SNU-IN)**, constituido por aquellos terrenos que, atendidas la dinámica y demandas de desarrollo, previsibles en el municipio, resultan innecesarios para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 26.1.1.a) de la LSOTEX. La localización e identificación de esta zona se contiene en los planos de ordenación estructural OE-2.

2. Suelo No Urbanizable de Protección (SNU-P): Constituido por los terrenos 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. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes sub-categorías:

— **Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental (SNU-PA)**, con las siguientes variedades:

- De protección Ambiental Hidráulica (SNU-PAH).

— **Suelo No Urbanizable de Protección Natural (SNU-PN)** con las siguientes variedades:

- De protección Natural ZEPA-ZEC (SNU-PNZZ).
- De protección Natural Habitats (SNU-PNH).

— **Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística (SNU-PP)**, con las siguientes variedades:

- Protección de Cerros (SNU-PPC).

— **Suelo No Urbanizable de Protección Cultural (SNU-PC):** Se incluyen en esta categoría de suelo los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección por la legislación sectorial en función de sus valores arqueológicos o culturales.



— **Suelo No Urbanizable de Protección Estructural (SNU-PE):** Constituido por los terrenos preservados por el presente Plan en razón de los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero, hidráulico, o por sus riquezas naturales, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes variedades:

- Protección Estructural Agrícola (SNU-PEA).
- Protección de Dehesas (SNU-PPD).

— **Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SNU-PIE):** Constituido por los terrenos protegidos por el presente Plan en razón de la preservación de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.

- Protección Infraestructuras. (SNU-PIEI).
- Protección Equipamientos. (SNU-PIEE).
- Protección Instalaciones. (SNU-PIEIN).



CAPÍTULO 4. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL EN SUELO URBANO.

SUBCAPÍTULO 4.1. DETERMINACIONES GENERALES DE SUELO URBANO.

Artículo 4.4.1.01. Ámbito de aplicación y categorías.

El presente Plan General clasifica como Suelo Urbano los terrenos que cumplen los requisitos señalados en el artículo 9.1 de la Ley del Suelo de Extremadura, conforme a la delimitación recogida en los planos de ordenación.

Conforme al mencionado artículo 9, el Plan General distingue las siguientes categorías dentro del suelo urbano:

- **Suelo Urbano Consolidado:**

Terrenos urbanos que se ajusten a lo establecido en el artículo 9-1 de la LSOTEX.

- **Suelo Urbano No Consolidado:**

Terrenos urbanos que se ajusten a lo establecido en el artículo 9-2 de la LSOTEX.

En función de los artículos 13.4 a 13.6, 14. 1-4 de la LSOTEX que regulan las diferentes situaciones que pueden presentarse en esta clase de suelo, el Plan General regula de forma diferenciada el régimen de éstas:

I Suelo Urbano Consolidado:

- a) **Solares:**

Parcelas directamente edificables, previa concesión de licencia municipal, por cumplir la totalidad de los requisitos previstos en la presente Normativa.

- b) **Ámbitos de Actuación Edificatoria.**

Parcelas que aún no reúnen la condición de solar conforme a lo previsto en el punto anterior, pero que pueden adquirirla de forma simultánea a la edificación en los términos regulados por la presente Normativa Urbanística.



II Suelo Urbano No Consolidado:

c) Unidades de Actuación Urbanizadora:

Ámbitos de suelo urbano cuya ordenación en el Plan General supone una transformación de los terrenos de tal entidad que precisa ser desarrollado en régimen de Actuaciones Urbanizadoras, conforme al artículo 107.2 de la LSOTEX.

Cabe distinguir:

- Unidades de Actuación Urbanizadora de Nueva Urbanización:

Ámbitos donde el Plan General plantea una transformación urbanizadora de terrenos cuya condición previa no es urbana.

- Unidades de Actuación Urbanizadora de Reforma Interior:

Ámbitos que ya reúnen condiciones de terreno urbano, pero para los que le Plan General prevé una reordenación significativa. En función del alcance de esta reordenación, cabe distinguir a su vez;

- Unidades con incremento de aprovechamiento respecto al planeamiento anterior.
- Unidades sin incremento de aprovechamiento respecto al planeamiento anterior.

d) Obra Pública Ordinaria.

Ámbitos que correspondientes al Suelo Urbano No Consolidado no incluido en Unidades de Actuación Urbanizadora al que se refieren los artículos 13 y 14 de la LSOTEX, que pueden desarrollarse conforme al régimen de Obras Públicas Ordinarias previsto en el artículo 155 de dicha Ley.

Conforme a los artículos 13 y 14, entre estas unidades cabe distinguir:

- Unidades de Actuación Discontinua.

Formadas por parcelas sobre las que el Plan General plantea un incremento de aprovechamiento con respecto al planeamiento anterior, al objeto de localizar en ellas los derechos edificatorios de los propietarios de terrenos calificados como dotación pública en otra localización del suelo urbano.

- Unidades de Actuación para Adecuación de la Urbanización:

Ámbitos integrados por una única parcela, o por un conjunto reducido de ellas, que pueden transformarse en solar de forma conjunta mediante la cesión directa de los espacios destinados a viario y dotaciones públicas, urbanizándose por los propietarios de forma simultánea a la edificación.

**Artículo 4.4.1.02. Ámbitos a desarrollar mediante Obra Pública Ordinaria.**

OPO	SUPERFICIE	ORDENANZAS	SUPERF ESPACIOS LIBRES + EQUIPAMIENTO	SUPERF EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES	VIARIO	SUP. SUELO RESIDENCIAL
AU-OPO-01	4.558	2	456	456	0	348	4.210
AU-OPO-02	2.283	2	228	228	0	90	2.193
AU-OPO-03	896	2	99	99	0	119	777
AU-OPO-04	2.136	2	235	235	0	207	1.929
AU-OPO-05	372	2	37	37	0	86	286
AU-OPO-06	720	2	80	80	0	0	720
AU-OPO-07	2.985	2	299	299	0	318	2.667
AU-OPO-08	2.817	2	282	282	0	574	2.243
AU-OPO-09	841	2	84	84	0	0	841
AU-OPO-10	132	2	13	13	0	0	132
AU-OPO-11	1.384	2	138	138	0	141	1.243
AU-OPO-12	1.574	2	157	157	0	151	1.423
AU-OPO-13	1.569	2	157	157	0	144	1.425
AU-OPO-14	918	2	92	92	0	93	825
AU-OPO-15	931	2	93	93	0	233	690
AU-OPO-16	1.355	2	136	136	0	290	1.065
AU-OPO-17	2.388	2	263	263	0	447	1.941
AU-OPO-18	356	2	39	39	0	30	326
AU-OPO-19	953	2	95	95	0	163	790
AU-OPO-20	1.739	2	174	174	0	195	1.544
AU-OPO-21	1.683	2	168	168	0	148	1.535
AU-OPO-22	276	2	28	28	0	0	276
AU-OPO-23	1.629	2	163	163	0	0	1.629
AU-OPO-24	1.848	1	185	185	0	0	1.848
AU-OPO-25	2.012	1	201	201	0	0	2.012
AU-OPO-26	1.227	1	123	123	0	0	1.227
AU-OPO-27	1.557	1	156	156	0	0	1.557
AU-OPO-28	3.072	1	307	307	0	234	2.838
AU-OPO-29	509	1	51	51	0	0	509
AU-OPO-30	262	1	26	26	0	66	196
AU-OPO-31	519	1	52	52	0	0	519
AU-OPO-32	3.805	1	381	381	0	235	3.570
AU-OPO-33	1.592	1	159	159	0	182	1.410
AU-OPO-34	5.534	1	553	553	0	534	5.000
AU-OPO-35	956	1	96	96	0	89	867
AU-OPO-36	358	1	36	36	0	73	285
AU-OPO-37	35.318	3	35.318	35.318	0	192	

**SUBCAPÍTULO 4.2. SUELO URBANO. DIVISIÓN ESTRUCTURAL.****Artículo 4.4.2.01. Concepto.**

Atendiendo a las condiciones particulares de las características actuales del suelo clasificado como suelo urbano, referentes a su morfología urbana y grado de consolidación, así como a los efectos de regulación de las condiciones de edificación y de uso que el Plan General asigna a cada área homogénea, se distinguen las siguientes zonas o áreas normativas, delimitadas gráficamente en los planos de Ordenación OD-1:

Artículo 4.4.2.02. Zonas de Ordenación Urbanística.**— Zona de Ordenación Urbanística Uso Global Residencial Casco Antiguo.(1):**

Comprende la zona central del suelo urbano, y coincide en general con el núcleo original de la población, que viene definido por el ámbito de influencia de la iglesia parroquial de Nuestra Señora de los Milagros y calles limítrofes. Para esta área de suelo urbano consolidado, en la que se localizan la mayor parte de los edificios de interés arquitectónico, histórico y artístico del núcleo, el Plan General propone la preservación de la estructura urbana y tipología edificatoria existentes, a través de actuaciones tendentes a la recuperación o recomposición morfológica, así como la protección singularizada de los elementos urbanos de interés.

— Zona de Ordenación Urbanística Uso Global Residencial Ensanche Rural. (2):

Corresponde a aquellas áreas en que se han producido los desarrollos urbanísticos a partir del siglo XIX hasta la actualidad, así como los terrenos recientemente incorporados al suelo urbano. Tanto las tipologías como los usos de la edificación son heterogéneos, situándose en estas zonas la mayor parte de las edificaciones industriales y de equipamiento comunitario del núcleo. El Plan General propone, para aquéllas que forman parte del suelo urbano consolidado, el mantenimiento de la estructura urbana y edificatoria general alcanzada; y en algunos casos, para zonas no consolidadas, una nueva ordenación urbanística.

— Zona de Ordenación Urbanística Uso Global Equipamiento. (3):

Corresponde a aquellos terrenos, en su totalidad de propiedad municipal, situados al sur del núcleo urbano, alineada a la carretera CV-20, en lo que en la actualidad se ubican las instalaciones deportivas, turísticas y espacios libres del municipio, para los que el Plan General establece una ordenación detallada que tiene por objeto permitir la implantación de otros equipamientos y espacios libres.

El Plan General propone, para aquéllas que forman parte del suelo urbano consolidado, el mantenimiento de la estructura urbana y edificatoria general alcanzada; y en algunos casos, para zonas no consolidadas, una nueva ordenación urbanística.

ZOU	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL
1	CASCO ANTIGUO	206.074
2	ENSANCHE RURAL	53.599
3	EQUIPAMIENTO	35.318

**Artículo 4.4.2.03. Ordenanzas Zonales.**

Las Ordenanzas Zonales son el conjunto de determinaciones normativas que regulan las condiciones de uso y edificación aplicables a las parcelas pertenecientes a cada Zona de Ordenanza establecida por el presente Plan General en los ámbitos del Suelo Urbano y Urbanizable donde establece la Ordenación Detallada.

Integran el régimen de admisibilidad de los diferentes usos pormenorizados y las distintas determinaciones tipológicas, parcelarias y constructivas, aplicables en cada situación.

Relación de Zonas.

Nº	NOMBRE	USO MAYORITARIO
1	CASCO ANTIGUO	RESIDENCIAL
2	ENSANCHE RURAL	RESIDENCIAL
3	EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO

Determinaciones de Carácter Estructural de las Ordenanzas Zonales.

Son de ordenación estructural las siguientes determinaciones:

- La asignación de la intensidad de uso del suelo o edificabilidad, expresada de forma numérica e metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos; si bien para algunas ordenanzas se expresa de forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante parámetros tales como altura, fondo edificable, distancias a linderos, área de movimiento y otros análogos.
- Establecimiento del porcentaje máximo permitido de los usos complementarios.

Condiciones Particulares.

Nº	NOMBRE	EDIFICABILIDAD
1	CASCO ANTIGUO	1'4
2	ENSANCHE RURAL	0'5
3	EQUIPAMIENTO	0'7

**Artículo 4.4.2.04. Calificación Estructural.**

Es la asignación de uso global a las Zonas de Ordenación Urbanística de Suelo Urbano.

ZOU	USO GLOBAL
CASCO ANTIGUO	RESIDENCIAL
ENSANCHE RURAL	RESIDENCIAL
EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO

Régimen de Usos de la Zona de Ordenación Urbanística Residencial Casco Antiguo.

USOS		
GLOBAL	PORMENORIZADO	CONDICIONES
USO PRINCIPAL		
Residencial	Ver Ordenación Detallada	
USOS COMPATIBLES		
Espacios Libres	Ver Ordenación Detallada	Destino: Ver Ordenación Detallada Situación: Ver Ordenación Detallada
Industrial	Ver Ordenación Detallada	Destino: Ver Ordenación Detallada Situación: Ver Ordenación Detallada
Equipamiento	Ver Ordenación Detallada	Destino: Ver Ordenación Detallada Situación: Ver Ordenación Detallada
Terciario	Ver Ordenación Detallada	Destino: Ver Ordenación Detallada Situación: Ver Ordenación Detallada
Infraestructuras	Ver Ordenación Detallada	Destino: Ver Ordenación Detallada Situación: Ver Ordenación Detallada
Agropecuario	Ver Ordenación Detallada	Destino: Ver Ordenación Detallada Situación: Ver Ordenación Detallada

Nota: Los destinos pueden ser públicos o privados.

**Régimen de Usos de la Zona de Ordenación Urbanística Residencial Ensanche Rural.**

USOS		
GLOBAL	PORMENORIZADO	CONDICIONES
USO PRINCIPAL		
Residencial	Ver Ordenación Detallada	
USOS COMPATIBLES		
Espacios Libres	Ver Ordenación Detallada	Destino: Ver Ordenación Detallada Situación: Ver Ordenación Detallada
Industrial	Ver Ordenación Detallada	Destino: Ver Ordenación Detallada Situación: Ver Ordenación Detallada
Equipamiento	Ver Ordenación Detallada	Destino: Ver Ordenación Detallada Situación: Ver Ordenación Detallada
Terciario	Ver Ordenación Detallada	Destino: Ver Ordenación Detallada Situación: Ver Ordenación Detallada
Infraestructuras	Ver Ordenación Detallada	Destino: Ver Ordenación Detallada Situación: Ver Ordenación Detallada
Agropecuario	Ver Ordenación Detallada	Destino: Ver Ordenación Detallada Situación: Ver Ordenación Detallada

Nota: Los destinos pueden ser públicos o privados.

**Régimen de Usos de la Zona de Ordenación Urbanística urbana Equipamiento.**

USOS		
GLOBAL	PORMENORIZADO	CONDICIONES
USO PRINCIPAL		
Equipamiento.	Ver Ordenación Detallada	
USOS COMPATIBLES		
Espacios Libres	Ver Ordenación Detallada	Destino: Ver Ordenación Detallada Situación: Ver Ordenación Detallada
Equipamiento	Ver Ordenación Detallada	Destino: Ver Ordenación Detallada Situación: Ver Ordenación Detallada
Terciario	Ver Ordenación Detallada	Destino: Ver Ordenación Detallada Situación: Ver Ordenación Detallada
Infraestructuras	Ver Ordenación Detallada	Destino: Ver Ordenación Detallada Situación: Ver Ordenación Detallada

Nota: Los destinos pueden ser públicos o privados.



SUBCAPÍTULO 4.3. DESARROLLO DEL SUELO URBANO.

Artículo 4.4.3.01. Desarrollo del suelo urbano.

Los terrenos incluidos en áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución debe tener lugar en unidades de actuación urbanizadora son los que se señalan en los planos de Ordenación OD-2, identificados con las siglas UA-n.º.

El perímetro geométrico de las unidades de actuación previstas que se contiene en dichos planos tiene carácter indicativo, debiendo sus ámbitos ser identificados, o en su caso redelimitados, con carácter definitivo por los Programas de Ejecución que en su momento se tramiten.

Los Programas de Ejecución podrán redelimitar el ámbito de las unidades de actuación previstas en los planes de ordenación urbanística, adecuándolas a condiciones más idóneas para el desarrollo de la correspondiente actuación, pudiendo ésta extenderse a cuantos terrenos sean necesarios para la conexión a las redes de servicio existentes en el momento de programar la actuación.

Cuando, con los fines anteriores, las propuestas de redelimitación varíen en más o en menos el 10% de la superficie del ámbito de los terrenos y/o supongan una división de la unidad de actuación preexistente, esta modificación tendrá carácter estructural y, por tanto, corresponderá su aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma de Extremadura. Este porcentaje podrá superarse en los siguientes supuestos:

- 1) En el caso de incorporación de infraestructuras públicas, en la superficie necesaria para su implantación.
- 2) En el caso previsto en el artículo 31.2.c) de la LSOTEX. Las condiciones objetivas y los requerimientos que deben cumplirse para legitimar la incorporación de las actuaciones al proceso de urbanización son las que para cada unidad de actuación se detallan en las fichas incluidas en el Capítulo 5.3 del Título 5, de estas Normas Urbanísticas.



Artículo 4.4.3.02. Desarrollo del Suelo Urbano Consolidado.

Solares.

Cuando se trate de una parcela en Suelo Urbano Consolidado, no afectada por ajuste de alineación, ni por la apertura de algún nuevo vial ni por ningún otro tipo de cesión de suelo; y que disponga de la condición de solar conforme a la definición detallada en la legislación vigente, se ejecutará mediante Actuación Edificatoria, pudiendo concederse directamente licencia de edificación.

Actuaciones Edificatorias.

Las obras de pequeña entidad que completen la urbanización existente que puedan ejecutarse simultáneamente a las obras de edificación, se ejecutarán con cargo al promotor. La definición y presupuesto de esta obra de urbanización deberán ser incluidas en el correspondiente Proyecto de Edificación, ejecutándose conforme a lo establecido en la presente Normativa.

Urbanización y Edificación Simultánea.

Podrá concederse licencia de edificación y urbanización simultánea sobre una parcela en Suelo Urbano que aún no haya adquirido la condición de solar, conforme a lo previsto en la presente Normativa.

**Artículo 4.4.3.03. Desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado.****Desarrollo de Unidades de Actuación Urbanizadora:**

Estas actuaciones se desarrollarán mediante Programa de Ejecución y conforme al Régimen de Actuaciones Urbanizadoras previsto en la legislación urbanística y al sistema que determine en cada caso el Programa de Ejecución correspondiente, ajustándose a lo previsto para cada sistema en el Título IV de la Ley 15/2001.

El sistema de actuación para cada unidad se fijará de acuerdo con lo establecido en el apartado 3) del Artículo 10 y en el artículo 126 de la LSOTEX.

Los sistemas de actuación podrán ser sustituidos de oficio o a petición de los interesados, de forma motivada, conforme al procedimiento reglado en la Ley 15/2001.

Desarrollo de Unidades de Obra Pública Ordinaria.

Se desarrollarán conforme al régimen de Obras Públicas Ordinarias establecido en el artículo 155 de la LSOTEX, con las siguientes particularidades:

1 Si bien la competencia inicial para el desarrollo del ámbito por el procedimiento de Obras Públicas Ordinarias corresponde al Ayuntamiento, los propietarios de las parcelas incluidas en ella podrán proponer al Ayuntamiento un convenio por el cual asuman la ejecución de las Obras Públicas Ordinarias de forma indirecta.

En ausencia de iniciativa por parte de los propietarios, el Plan General no obliga al Ayuntamiento a la ejecución de ninguna de estas actuaciones, si bien podrán abordarlas por iniciativa propia en el momento que lo estime oportuno.

2 El desarrollo comporta la tramitación de los siguientes instrumentos, previamente a la ejecución:

- Convenio de Ejecución Indirecta por los propietarios, en su caso.
- Proyecto de Reparcelación.
- Proyecto de Urbanización.

3 Se cederán gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos con destino público señalados en el planeamiento e identificados en el Proyecto de Reparcelación, mediante alguno de los siguientes procedimientos:

- Entrega obligatoria y gratuita en desarrollo de la reparcelación, voluntaria o forzosa, en el contexto del ámbito.
- Entrega en virtud de convenio urbanístico a suscribir entre la propiedad afectada por la actuación y la Administración actuante.
- Expropiación por la Administración actuante.

4 En el caso que la actuación suponga un incremento de aprovechamiento con respecto al planeamiento anterior, en los términos recogidos en la presente Normativa Urbanística, no se cederá al Ayuntamiento el suelo libre de cargas preciso para alojar el 10% del aprovechamiento objetivo de la actuación conforme indica el artículo 32.2.A.2.b, de la LSOTEX, en función de la regla 5ª de la disposición adicional 3ª de la LSOTEX.



5 Una vez obtenidos los suelos indicados en los dos epígrafes anteriores y aprobado el Proyecto de Urbanización, se procederá de la siguiente forma:

- a) En caso de formalización previa de convenio para la ejecución indirecta por parte de los propietarios, estos procederán a la ejecución a su costa de las obras correspondientes.
- b) En caso de ejecución por el Ayuntamiento, este ejecutará las obras sufragando su coste a cargo de los propietarios mediante las correspondientes cuotas de urbanización, con las siguientes reglas:
 - La cuantía de estas cuotas se establecerá en el Proyecto de Urbanización.
 - El Ayuntamiento podrá proceder al cobro de las cuotas correspondientes con carácter previo a la ejecución de las obras.
 - Así mismo, el Ayuntamiento podrá disponer el pago aplazado de las cuotas de urbanización, con fraccionamiento de éstas cuotas anuales, hasta un período máximo de diez años.
 - Alternativamente, el coste de la urbanización podrá financiarse mediante la imposición de contribuciones especiales con arreglo a la legislación de las haciendas locales.
 - Las fincas o parcelas quedan afectadas con carácter real al pago de las cuotas fijadas, transmitiéndose esta carga de forma conjunta con la titularidad de la parcela en caso de transmisiones posteriores al requerimiento de pago.

Artículo 4.4.3.04. Desarrollo de Actuaciones de Ejecución de Sistemas Generales en Suelo Urbano.

La obtención del suelo destinado por el Plan General a Sistemas Generales se realizará por alguno de los siguientes sistemas:

- Expropiación.
- Ocupación Directa.
- Cesión por adscripción a Unidad de Actuación Urbanizadora.
- Cesión por inclusión en Unidad de Actuación Urbanizadora.
- Cesión por reparcelación en otros ámbitos.

La ejecución de los Sistemas Generales se llevará a cabo conforme a las previsiones del presente Plan General para cada uno de los elementos de la Red Básica de Dotaciones que se recogen en la presente Normativa.

Artículo 4.4.3.05. Delimitación de Unidades de Actuación.

Conforme el artículo 124 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, el Plan General puede establecer la delimitación de las Unidades de Actuación en Suelo Urbano conforme a los criterios definidos en el mismo artículo.

**SUBCAPÍTULO 4.4. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO.****Artículo 4.4.4.01. Áreas de Reparto.**

El presente Plan General puede delimitar las Áreas de Reparto en Suelo Urbano conforme a los criterios del **artículo 37 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura**.

En el Suelo Urbano Consolidado y en le SUNC no incluido en Actuación Urbanizadora:

Conforme al **artículo 33.3 de la LSOTEX**, no se establecen áreas de reparto en estas categorías de suelo. Cada solar será el ámbito espacial de atribución de aprovechamiento objetivo asignado por las condiciones de Ordenanza correspondientes a la Zona en que haya sido incluida por el Plan General.

Artículo 4.4.4.02. Aprovechamiento Objetivo y Subjetivo en Suelo Urbano Consolidado.

El aprovechamiento urbanístico objetivo que corresponde a los terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado será, para cada parcela o solar, el resultante de aplicar sobre su superficie las condiciones particulares de edificación determinadas en la Zona de Ordenanza en que haya sido incluida por el Plan General.

El aprovechamiento subjetivo será el 100% del aprovechamiento objetivo atribuido a cada parcela edificable.

Artículo 4.4.4.03. Aprovechamiento Objetivo y Subjetivo en Suelo Urbano No Consolidado.

El aprovechamiento urbanístico objetivo que corresponde a los terrenos clasificados como Suelo Urbano No Consolidado se regulará conforme a lo establecido en la LSOTEX.

Condiciones Particulares. Determinaciones de ordenación estructural

Nº	NOMBRE	EDIFICABILIDAD GLOBAL (M2/M2)
1	CASCO ANTIGUO	1'4
2	ENSANCHE RURAL	0'5
3	EQUIPAMIENTO	0'7



CAPÍTULO 5. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL EN SUELO URBANIZABLE.

El presente Plan General **no clasifica ningún suelo** del Término Municipal como Suelo Urbanizable, conforme a los requisitos señalados en el artículo 10 de la Ley del Suelo de Extremadura.



CAPÍTULO 6. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL EN SUELO NO URBANIZABLE.

SUBCAPÍTULO 6.1. DETERMINACIONES GENERALES DE SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 4.6.01. Ámbito de aplicación y categorías.

Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellos terrenos del término municipal que son excluidos del desarrollo urbano por este Plan General Municipal, siendo objeto de medidas de protección y control tendentes a garantizar su conservación, evitar su degradación, minimizar las afecciones negativas de la urbanización sobre el medio físico y natural y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

Artículo 4.6.02. Definición y categorías.

El Suelo No Urbanizable queda subdividido en las clases y categorías de suelo cuya definición y enumeración se recoge en el artículo 2.2.1.04, conforme al artículo 7 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y el artículo 11 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.



SUBCAPÍTULO 6.2. SUELO NO URBANIZABLE. DIVISIÓN NORMATIVA.

Artículo 4.6.2.01. División normativa.

En función de las diferentes circunstancias que concurren en el suelo no urbanizable, el Plan General establece las siguientes categorías:

1. Suelo No Urbanizable Común (SNUC): Se adscriben a esta categoría de suelo los terrenos definidos en el artículo 11.2 de la LSOTEX.

Constituido por aquellos terrenos que se consideran inadecuados para un desarrollo urbano racional y sostenible, de conformidad con el modelo territorial y de desarrollo urbano adoptado.

Dentro de esta categoría se distinguen dos sub-categorías:

— **Suelo No Urbanizable Común Inadecuado (SNUC-ID)**, constituido por aquellos terrenos cuyas características físicas los hacen objetivamente no aptos para la urbanización.

— **Suelo No Urbanizable Común Innecesario (SNUC-IN)**, constituido por aquellos terrenos que, atendidas la dinámica y demandas de desarrollo, previsibles en el municipio, resultan innecesarios para su incorporación inmediata al proceso urbanizador.

2. Suelo No Urbanizable de Protección (SNU-P): Se adscriben a esta categoría de suelo los terrenos definidos en el artículo 7.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

Constituido por los terrenos 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.

Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes sub-categorías:

— **Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental (SNU-PA)**, con las siguientes variedades:

- De Protección Ambiental Hidráulica (SNU-PAH).

— **Suelo No Urbanizable de Protección Natural (SNU-PN)** con las siguientes variedades:

- De Protección Natural ZEPAS-ZEC (SNU-PNZZ).
- De Protección Natural Habitats (SNU-PNH).

— **Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística (SNU-PP)**, con las siguientes variedades:

- Protección de Cerros (SNU-PPC).

— **Suelo No Urbanizable de Protección Cultural (SNU-PC):**

Se incluyen en esta categoría de suelo los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección por la legislación sectorial en función de sus valores culturales, caso del **Camino Real de Guadalupe**, el cual constituye un bien de dominio público de carácter cultural, incluido en la categoría de territorio histórico.



— **Suelo No Urbanizable de Protección Estructural (SNU-PE):** Constituido por los terrenos preservados por el presente Plan en razón de los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero, hidráulico, o por sus riquezas naturales, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes variedades:

- Protección Estructural Agrícola. (SNU-PEA).
- Protección Estructural Dehesas (SNU-PED).

— **Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SNU-PIE):** Constituido por los terrenos protegidos por el presente Plan en razón de la preservación de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.

- Protección Infraestructuras (SNU-PIEI).
- Protección de Equipamientos (SNU-PIEE).
- Protección de Instalaciones (SNU-PIEIN).

La localización y delimitación de cada una de estas áreas se contiene en los planos de Ordenación Estructural OE-2.



SUB-CAPÍTULO 4.6.3. CONDICIONES EDIFICATORIAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CONDICIONES GENERALES.

Sub-Sección 1.ª CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

Artículo 4.6.3.01. Usos y actividades permitidos en el suelo no urbanizable.

En todas las categorías del suelo no urbanizable establecidas en el presente Plan General, y con las limitaciones que para cada categoría se contienen en el presente Capítulo, podrán realizarse los siguientes actos:

— Los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, realizados de conformidad con las limitaciones y condiciones establecidas en el artículo **13.2.a) de la LSOTEX**.

— Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que cumplan los requisitos mínimos establecidos en el artículo 4.6.3.03, definidos en el **art.18.2.2.a. de la LSOTEX**.

— Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen movimiento de tierras, definidos en el **art.18.2.2.b de la LSOTEX**.

— Los vallados de fincas, siempre que cumplan las condiciones establecidas en el artículo 4.6.3.08, definidos en el **art.18.2.2.c de la LSOTEX**.

— La reposición de muros previamente existentes y la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores, definidos en el **art.18.2.2.d de la LSOTEX**.

— La realización de construcciones e instalaciones, excluidas las viviendas, vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por estas o sirvan para su mejora.

— Los **actos sujetos a autorización sectorial o calificación urbanística previa que se definen en la Sub-sección 2ª de este Capítulo**.

Con carácter general, los usos y actividades autorizados en esta clase de suelo se realizarán de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 14 de la LSOTEX**.

Artículo 4.6.3.02. Clases de usos.

Según su mayor o menor posibilidad de implantación en el suelo no urbanizable, los usos pueden ser:

a) Usos Permitidos. Son aquellos que pueden implantarse en esta clase de suelo por ser acordes con las características naturales del mismo. Estarán sujetos a licencia los indicados en el artículo 180 de la Ley del Suelo de Extremadura y a comunicación previa al Municipio los actos a que se refiere el artículo 172 de dicha ley.

b) Usos Compatibles o autorizables. Son aquellos que, previa licencia municipal y, en su caso, calificación urbanística o autorización sectorial correspondiente, pueden implantarse en esa clase de suelo, acreditando que territorialmente son admisibles en relación con las normas de protección de carácter general y específico para dicha clase de suelo no urbanizable.

c) Usos Prohibidos. Son aquellos cuya implantación está expresamente excluida.

Artículo 4.6.3.03. Condiciones generales de la edificación y uso del suelo.



Requisitos de los proyectos técnicos.

En todas las categorías del suelo no urbanizable establecidas en el presente Plan General, la regulación de las condiciones generales de la edificación y uso del suelo no limitadas en las condiciones particulares que a continuación se detallan se regirán por las establecidas en el Capítulo 3 del este Título 3 de estas normas.

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

Los proyectos técnicos que definan las obras o actividades en esta clase de suelo deberán ajustarse a los requisitos sustantivos y documentales que para cada tipo de obra se indican a continuación:

1. Obras de edificación.

Los proyectos de obras que tengan la consideración legal de edificación, según la legislación de ordenación de la edificación o normativa sectorial vigente en la fecha de solicitud de la calificación urbanística, tendrán el contenido sustantivo y documental establecido por dicha legislación.

2. Otras obras.

El contenido documental de los proyectos técnicos aportados deberá ser el requerido por la legislación reguladora de la edificación, debiendo acompañarse de cuantos otros documentos sean legalmente exigibles, según su objeto específico.

3. Actividades e instalaciones.

Los proyectos de actividades o de instalaciones vendrán suscritos por técnico competente, deberán ser suficientes para la ejecución de los actos proyectados, y contendrán la documentación precisa para la descripción de la actividad a implantar o la instalación a efectuar; que como mínimo será la siguiente:

a) Memoria descriptiva y justificativa de las actividades o instalaciones proyectadas, con justificación de la adecuación de la actividad a desarrollar respecto a la normativa urbanística y específica que le sea aplicable.

b) Planos de situación urbanística y catastral de la finca afectada, redactados como mínimo a escala 1/10.000; y los planos o soportes gráficos necesarios para la definición de las actuaciones proyectadas.

c) Valoración de las actuaciones proyectadas.



Artículo 4.6.3.04. Condiciones de segregación de terrenos.

Las segregaciones y divisiones de fincas en el suelo no urbanizable habrán de ajustarse a los siguientes requisitos:

- La superficie de las fincas resultantes no podrá ser inferior a la de la unidad mínima de cultivo establecida por la legislación agraria. Se exceptúan de esta condición las segregaciones y divisiones de fincas en las que algunas de las parcelas resultantes tenga un destino urbanístico, en cuyo caso, la superficie de esta **no será inferior a 15.000 m²** o las determinadas en el **art. 26 de la LSOTEX para los casos establecidos en este artículo en sus apartados b y c.**
- La indivisibilidad de fincas y unidades rústicas aptas para la edificación cumplirán con lo establecido en el **artículo 40 de la LSOTEX.**

Artículo 4.6.3.05. Condiciones objetivas de formación de núcleo de población en el Suelo No Urbanizable.

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo, parcelaria o de otro tipo, consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a una demanda potencial de servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

A dichos efectos se considera que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones cuya realización, teniendo en cuenta, en su caso, la edificación ya existente en la o las unidades rústicas colindantes, daría lugar a la existencia de más de tres edificaciones con destino residencial o a la demanda potencial de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

**Artículo 4.6.3.06. Condiciones estéticas para todo el Suelo No Urbanizable.**

Todos los actos de aprovechamiento y uso del suelo realizado en lugares inmediatos o que formen parte de bienes integrantes del patrimonio histórico, cultural y artístico deberán armonizar con ellos, de acuerdo con la Ley del Patrimonio Histórico y Cultural de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Los actos de aprovechamiento y uso del suelo deberán ajustarse a las siguientes reglas:

- a) No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.
- b) No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.
- c) Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.
- d) Las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.
- e) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y sus cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

El redactor del proyecto que utilice soluciones diferentes a estas deberá justificar mediante el cuerpo técnico disponible en su disciplina académica que su propuesta puede ser integrable e el entorno inmediato y armonizar con la arquitectura rural o tradicional.

Artículo 4.6.3.07. Excepción de la altura máxima para edificaciones anteriores a la Ley 15/2.001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Se podrá exceptuar de la altura máxima a las edificaciones anteriores a la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, cuando su reforma, rehabilitación, reutilización o cambio de uso así lo precise y se justifique adecuadamente.

Además se permitirán los incrementos de altura de cubierta necesarios para el pleno aprovechamiento de todas sus plantas existentes, cuando la legislación sectorial del uso a que vaya destinado implique determinaciones de altura mínima.

Esta excepción no justifica la autorización del aumento del número de plantas del edificio ni de la superficie construida.



Sub-Sección 2.ª USOS Y ACTIVIDADES EN EL SUELO NO URBANIZABLE. DEFINICIÓN.

Artículo 4.6.3.08. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y otras actividades vinculados a la explotación rústica.

1. Talas y labores de conservación:

Se consideran como tales las actuaciones previstas en los planes sectoriales para la consecución de las funciones de los terrenos forestales.

2. Tala de transformación:

Se define así el derribo o abatimiento de árboles o masas forestales, o su eliminación por cualquier medio, a efectos de producir el cambio de uso forestal por otro. Requiere autorización sectorial del órgano competente en la materia.

3. Obras o instalaciones anejas a la explotación:

Se incluyen instalaciones para la primera explotación del suelo, o edificaciones directamente necesarias para el desarrollo de actividades primarias, tales como almacenes de productos y maquinaria, siempre y cuando se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se emplacen.

4. Invernaderos:

Construcciones o instalaciones fijas o semipermanentes para el abrigo de cultivos.

5. Ganadería Extensiva.

Se incluyen aquí aquellas construcciones destinadas a la estabulación de animales con carácter extensivo.

6. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.

Se incluyen en esta denominación las casetas para almacenamiento de aperos de labranza.

**Artículo 4.6.3.09. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y otras actividades, no vinculados a la explotación rústica.****1. Desmontes, aterramientos, rellenos:**

En general se incluyen aquí todos aquellos movimientos de tierras que supongan la transformación de la topografía, la cubierta vegetal y la capa edáfica del suelo, alterando o no sus características.

2. Captaciones de agua:

Se consideran aquí aquellas obras y/o instalaciones cuyo objeto es el de posibilitar o lograr captaciones de aguas subterráneas o superficiales. Se incluyen dentro de éstas, entre otras, los pequeños represamientos de aguas superficiales para el abastecimiento y utilización de las propias explotaciones, así como cualquier tipo de sondeo o pozo para la captación de aguas subterráneas.

3. Obras o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación:

Se incluyen aquí instalaciones industriales para la primera transformación de productos, tales como almazaras, bodegas, secaderos, aserraderos, etc.; así como unidades para la clasificación, preparación y embalaje de productos; siempre y cuando se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se emplacen.

4. Piscifactorías:

Obras o instalaciones necesarias para la cría de peces en estanques, viveros etc.

5. Establos, granjas avícolas y similares:

Se incluyen aquí aquellas construcciones destinadas a la estabulación de animales.

6. Naves agrícolas, almacenes y construcciones para la cría de animales:

Se incluyen aquí aquellas construcciones destinadas a la explotación agrícola.

7. Vertedero de residuos orgánicos ligado a la explotación:

Son aquellos usos y/o adecuaciones para el vertido de residuos orgánicos (sólidos o líquidos) de una determinada explotación que en la misma se desarrolle.

8. Infraestructuras de servicio a la explotación:

Se consideran como tales aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una explotación o de un reducido número de ellas. En general supondrán obras de conexión entre determinadas explotaciones y los Sistemas Generales que les sirven o pueden servirles.

9. Vivienda familiar vinculada a los usos agrícola y ganadero:

Se entiende como tal el edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo propietario ostenta la actividad agraria principal. Dentro del mismo concepto se incluyen las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico que normalmente conforman los usos mixtos de estas edificaciones, tales como garaje, habitaciones de almacenamiento, lagares y hornos familiares, etc., siempre que formen una unidad física integrada.



17. Cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero:

Son todas aquellas cercas que por sus materiales y/o diseño supongan una barrera que dificulte la libre circulación de la fauna. Se incluyen, entre otras, dentro de esta categoría, las cercas de malla.



Artículo 4.6.3.10. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

1. Extracción de arenas o áridos:

Movimiento de tierras para la extracción de arenas y áridos de todo tipo.

2. Extracciones mineras a cielo abierto:

Excavaciones a cielo abierto para la extracción de minerales, empleando técnicas mineras, entendiéndose por tales cualquiera de las siguientes: uso de explosivos, cortas, tajos o bancos de más de 3 m o el empleo de cualquier clase de maquinaria específica.

3. Extracciones mineras subterráneas:

Excavaciones subterráneas para la extracción de minerales.

4. Instalaciones anejas a la explotación:

Comprende las edificaciones e instalaciones de maquinarias propias para el desarrollo de la actividad extractiva, o para el tratamiento primario de estériles o minerales.

5. Infraestructuras de servicio:

Se consideran como tales aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una determinada explotación minera.

6. Vertidos de residuos:

Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad minera.

7. Transformación al descubierto de materias primas extraídas:

Se incluyen aquí instalaciones industriales para la primera transformación de productos, tales como unidades para la clasificación, preparación y embalaje de materias primas extraídas, siempre y cuando se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se emplacen.



Artículo 4.6.3.11. Actividades relacionadas con la explotación de depósitos de materiales.

1. Almacenes de productos no primarios:

Comprenden los terrenos y establecimientos para el almacenaje de productos diversos, incluyendo los destinados al abastecimiento de las actividades agrarias o similares.

2. Depósitos de materiales y residuos:

Comprenden los terrenos y establecimientos para el depósito de materiales y residuos, de acuerdo con las limitaciones establecidas en la legislación sectorial.

3. Desgüace de vehículos (CARD):

Son los centros autorizados para desgüace de los vehículos de acuerdo con las limitaciones establecidas en la legislación sectorial.

4. Almacenamiento de maquinaria: Corresponde al almacenamiento de maquinaria, de cualquier clase, al aire libre, ajenos a la explotación de la finca, incluyendo su actividad comercial.

5. Estacionamiento de vehículos: Corresponde al estacionamiento de vehículos auxiliares, de cualquier clase, al aire libre, ajenos a la explotación de la finca, incluyendo su actividad comercial.

**Artículo 4.6.3.12. Instalaciones al servicio de infraestructuras.**

1. Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública: De carácter temporal, previstas en el proyecto unitario, que normalmente no precisan cimentación en masa y ligadas funcionalmente al hecho constructivo de la obra pública o infraestructura territorial.

Se trata siempre de instalaciones fácilmente desmontables y cuyo período de existencia no rebasa en ningún caso el de la actividad constructiva a la que se encuentra vinculada.

2. Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública: De carácter permanente y prevista en un proyecto unitario, se vinculan funcionalmente al mantenimiento de las condiciones originarias de la obra pública o la infraestructura territorial. En ningún caso se incluyen en este concepto los usos residenciales.

3. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera: Bajo este concepto se entienden exclusivamente las estaciones de servicio, básculas de pesaje, instalaciones de ITV y los puntos de socorro en el caso de las carreteras, que han de estar vinculadas al proyecto de construcción.

4. Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones: Se entienden como tales todas aquellas instalaciones como antenas, repetidores de ondas hertzianas, estaciones de seguimiento de satélites, etc., que son necesarias para el normal funcionamiento del sistema de telecomunicaciones.

5. Instalación o construcción de Infraestructura Energética: Se incluyen en este concepto las líneas de transporte de energía eléctrica de alta y media tensión, los generadores eólicos y las subestaciones de transformación. No se incluye la red de distribución en baja tensión y sus instalaciones anejas.

6. Instalaciones o construcción del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua: Comprende esta categoría todas las infraestructuras o instalaciones constitutivas de los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento, tales como tuberías de conducción, canales de abastecimiento, plantas de tratamiento de aguas, colectores y plantas depuradoras. No se incluyen las instalaciones necesarias para el funcionamiento de las obras, infraestructuras y edificaciones permitidas.

7. Obras de protección hidrológica: Se incluyen todas las actuaciones destinadas a proteger el territorio frente a las avenidas (encauzamientos, plantaciones de setos, riberas, construcción de pequeños azudes, etc.) en defensa del suelo.

8. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas: Espacio acotado para uso de depósito de residuos inertes industriales o agrarios, escombros y tierras. Se entiende dentro del mismo concepto las instalaciones anejas de mantenimiento, selección y tratamiento de dichos residuos. No se incluyen los depósitos de residuos sólidos urbanos, los industriales o agroganaderos activos, tóxicos o vaporizables.

9. Estaciones de suministro de carburantes: Bajo este concepto se entienden exclusivamente las estaciones de servicio de suministro de carburantes.

Artículo 4.9.10. Actividades relacionadas con la explotación de áreas de servicio.

1. Áreas de servicio. Se incluyen en este concepto las áreas de servicio de las carreteras, donde se admiten las actividades de suministro de carburantes, lavaderos, autolavados, bares, cafeterías, restaurantes, hoteles, pensiones y comercio al por menor al servicio de los usuarios.



Artículo 4.6.3.13. Equipamientos colectivos.

Se entienden como tales los edificios o complejos de edificios, de promoción pública o privada, destinados a la implantación de **equipamientos colectivos que deben localizarse en áreas rurales** para satisfacer sus objetivos funcionales.

Se incluyen dentro de esta categoría los edificios vinculados a:

1. Enseñanza.

Infantil
Primaria
Secund. y Bach.
Otras

2. Deportivo

Pistas Descubiertas
Estadios, Pabellones y Complejos

3. Social.

Administrativo
Bienestar Social y Asistencial
Sanitario
Religioso
Cultural
Ocio y Sociorecreativo.

4. Servicios Urbanos.

Cementerio
Matadero
Seguridad Ciudadana
Servicio de Incendios
Servicio de Limpieza .
Otros

Se distinguen, a efectos de su autorización, los que estén ligados al medio de los que no lo estén.

Artículo 4.6.3.14. Construcciones y edificaciones industriales.

1. Industrias incompatibles en el medio urbano: Se incluyen aquí todos aquellos establecimientos en los que se desarrollan actividades industriales clasificadas como nocivas o insalubres por la normativa sectorial de aplicación, y que por esta razón requieren condiciones de aislamiento impropias del medio urbano.

2. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios: Comprende todas las industrias de transformación de los productos primarios obtenidos a través del aprovechamiento económico de los recursos territoriales del entorno. No se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones para la primera transformación de productos al servicio de una sola explotación.

3. Infraestructura de servicios: Se refiere a aquellas obras infraestructurales necesarias para el desarrollo de determinada actividad industrial.

4. Vertidos de residuos: Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad industrial.

**Artículo 4.6.3.15. Actividades de carácter terciario.**

Se entienden como tales los edificios o complejos de edificios, de promoción pública o privada, destinados a la implantación de equipamientos colectivos que deben localizarse en áreas rurales para satisfacer sus objetivos funcionales. Se incluyen dentro de esta categoría los edificios vinculados a la defensa nacional; los centros sanitarios especiales y los centros de enseñanza o de interpretación del medio natural. Se distinguen, a efectos de su autorización, los que estén ligados al medio de los que no lo estén.

1. Adecuaciones naturalistas: Incluye obras y/o instalaciones menores, en general fácilmente desmontables, destinadas a facilitar la observación, estudio y disfrute de la naturaleza, tales como senderos y recorridos peatonales, casetas de observación, etc.

2. Adecuaciones recreativas: Obras e instalaciones destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza. En general comportan la instalación de mesas, bancos, parrillas, depósitos de basura, casetas de servicios, juegos infantiles, áreas para aparcamientos, etc. Excluyen construcciones o instalaciones de carácter permanente.

3. Instalaciones deportivas en el medio rural: Conjunto integrado de obras e instalaciones dedicadas a la práctica de determinados deportes. Pueden contar con instalaciones apropiadas para el acomodo de espectadores.

4. Parque de atracciones: Conjunto de instalaciones y artefactos, fijos o transportables, destinados a juegos o entretenimiento, en general realizados al aire libre.

5. Albergues de carácter social: Conjunto de obras e instalaciones emplazadas en el medio rural a fin de permitir el alojamiento, en general en tiendas de campaña, a efectos del desarrollo de actividades pedagógicas o similares. Pueden suponer un reducido núcleo de instalaciones de servicio, en general de carácter no permanente.

6. Campamentos de turismo. Conjunto de obras e instalaciones emplazadas en el medio rural a fin de permitir el alojamiento, en general en tiendas de campaña, a efectos del desarrollo de actividades pedagógicas o similares. Pueden suponer un reducido núcleo de instalaciones de servicio, en general de carácter no permanente.

7. Instalaciones permanentes de restauración: En general casas de comidas o bebidas que comportan instalaciones de carácter permanente. Incluye discotecas, pubs o similares.

8. Instalaciones hoteleras: Los establecimientos regulados como tales por su normativa sectorial.

9. Centros socio-recreativos y turísticos. El desarrollo de actividades socio-recreativas y turísticas. El desarrollo de actividades socio-recreativas o turísticas en edificaciones, tales como discotecas, pubs o similares, no aptas para el suelo urbano.

10. Centros comerciales. El desarrollo de actividades comerciales de una única firma o para la explotación de locales comerciales agrupados, no aptos en suelo urbano.



Artículo 4.6.3.16. Construcciones residenciales aisladas.

1. Vivienda familiar vinculada a los usos agrícola y ganadero: Se entiende como tal el edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo propietario ostenta la actividad agraria principal. Dentro del mismo concepto se incluyen las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico que normalmente conforman los usos mixtos de estas edificaciones, tales como garaje, habitaciones de almacenamiento, lagares y hornos familiares, etc., siempre que formen una unidad física integrada.

2. Vivienda vinculada a la obra pública y a las infraestructuras territoriales: Se entiende como tal el edificio residencial de uso permanente o temporal previsto en proyecto con la finalidad exclusiva de atención a infraestructuras territoriales.

3. Vivienda guardería de complejos en el medio rural: Incluye los edificios residenciales de uso permanente o temporal previstos en proyecto con la finalidad exclusiva de atención a edificios públicos singulares.

4. Vivienda familiar autónoma: Edificio aislado residencial de carácter unifamiliar y de uso temporal o estacionario con fines de segunda residencia, de aprovechamiento recreativo o similar, desligado total o parcialmente de la actividad agraria circundante.

Artículo 4.6.3.17. Actividades relacionadas con la producción de energía.

1. Centros de producción fotovoltaica. Centros destinados a la actividad de producción de energía mediante placas fotovoltaicas.

2. Centros de producción termosolar. Centros destinados a la actividad de producción de energía mediante plantas termosolares.

3. Centros de producción eólica. Instalaciones destinadas a la producción de energía mediante molinos eólicos.

4. Centros de producción hidrológica. Instalaciones destinadas a la actividad de producción de energía mediante el aprovechamiento de los recursos hidrológicos.

5. Otros centros de producción energética. Cualquier centro o instalación para la producción de energía eléctrica no incluido en los anteriores.



Artículo 4.6.3.18. Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.

La realización de obras, construcciones e instalaciones previstas en el presente artículo y la implantación y el desarrollo en ellas de las correspondientes actividades y usos estarán sujetos al cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos:

1. Sobre las edificaciones que tengan la condición de tradicionales, conforme a la definición del artículo 26.c de la Ley 10/2015, de modificación de la Ley 15/2001, y que estén acordes con los criterios tipológicos, constructivos y volumétricos tradicionales, tales como molinos, secaderos, majadas etc, se admitirán cambios a cualquiera de los usos contemplados en el art. 23 de la LSOTEX y que sean compatibles con el tipo de suelo no urbanizable en el que se encuentren.
2. Las obras de ampliación recogidas en este grupo, sólo serán admisibles si, una vez ampliado, el edificio cumple las condiciones particulares asignadas por la presente normativa al uso principal de la instalación.
3. Respecto de las ampliaciones en las edificaciones tradicionales existentes no superarán más de un 10% de la parte construida, pudiéndose completar con otros volúmenes hasta la superficie señalada en el punto anterior. Previo informe favorable de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá superarse este porcentaje en lo estrictamente necesario por razón de la actividad específica que se trate.
4. Para actuaciones sobre viviendas unifamiliares aisladas, el proyecto que se presente para la tramitación de la calificación urbanística deberá incluir justificación razonada de que no existe riesgo de formación de Núcleo de Población.



Sub-sección 3.^a CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A CADA TIPO DE USO.

Artículo 4.6.3.19. Edificaciones permitidas.

1. En el suelo no urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de las categorías de suelo, **solamente estará justificada la edificación si está vinculada a:**

- a) La explotación de los recursos agrícolas, ganadero, forestal, cinegético, biológicos o de otras actividades agrarias, análogas a las que estén destinadas.
- b) La explotación de los recursos mineros.
- c) La ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructurales o al servicio de las carreteras.

2. Previa justificación de que no se induce la formación de nuevos asentamientos y de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable y siguiendo el procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente, **podrán edificarse construcciones e instalaciones compatibles con la clasificación del Suelo No Urbanizable:**

- a) Actividades de carácter turístico-recreativo.
- b) Los equipamientos colectivos, así como las instalaciones de carácter industrial o terciario, siempre y cuando se acredite la concurrencia de circunstancias que impiden o desaconsejen llevarlas a cabo en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger dichos usos.
- c) La vivienda familiar aislada.

En esto supuestos, las edificaciones se vincularán a una parcela con las dimensiones mínimas que se establecen para dichas actividades, o cuando no viniese determinada, la necesaria para la actividad de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.

3. Para que puedan autorizarse actividades que requieran y originen la presencia permanente de personas, deberá justificarse que la parcela dispone de acceso rodado, suministro de agua potable en condiciones sanitarias adecuadas, saneamiento que satisfaga las condiciones que le fueran de aplicación para asegurar su salubridad y suministro de energía eléctrica.

**Condiciones para la Edificación Instalaciones Temporales y Desmontables.**

EDIFICACIÓN INSTALACIONES TEMPORALES Y DESMONTABLES.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'1 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Distancia al Núcleo Urbano	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros construidos.

**Condiciones para la Edificación Vinculada a la Explotación Rústica.**

EDIFICACIONES O INSTALACIONES VINCULADAS A LA EXPLOTACIÓN RÚSTICA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Agricultura y Ganadería Ecológica. Unidad Mínima de Cultivo. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'10 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	La resultante.
Ocupación máxima.	La resultante.
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

Casetas y Aperos de Labranza.

CASETA DE APEROS	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La Existente.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	-
Superficie máxima edificable	25 m ²
Ocupación máxima.	La resultante.5 %
Número de Plantas	1
Altura máxima	4 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitida.
Sótano - Semisótano	No Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	

**Condiciones para la Edificación No Vinculada a la Explotación Rústica.**

EDIFICACIÓN NO VINCULADA A EXPLOTACIÓN RÚSTICA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Agricultura y Ganadería Ecológica. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'10 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	La resultante.
Ocupación máxima.	La resultante.
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la Edificación Vinculada a la Explotación de los Recursos Mineros.**

EDIFICACIÓN VINCULADA A LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS MINEROS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	-
Superficie máxima edificable	0'02 m ² / m ²
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	1
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	2.000 m.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la edificación relacionadas con la explotación de Depósitos de Materiales.**

EDIFICACIÓN RELACIONADA CON LA EXPLOTACIÓN DE DEPÓSITOS DE MATERIALES..	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'05 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	1
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la Edificación al Servicio de las Infraestructuras.**

INSTALACIONES AL SERVICIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'20 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	

**Condiciones para la edificación relacionadas con la Explotación de las Áreas de Servicio.**

EDIFICACIÓN RELACIONADA CON LA EXPLOTACIÓN DE ÁREAS DE SERVICIO.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'20 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la edificación relacionadas con la explotación de Equipamientos Colectivos.**

EDIFICACIÓN RELACIONADA CON EQUIPAMIENTO COLECTIVO.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'05 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbrera, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros construidos.

**Condiciones para la Edificación relacionadas con Actividades Industriales.**

EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES CLASIFICADAS COMO INOCUAS O MOLESTAS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1Ha. Industria Agroalimentaria. 1Ha. Industria de Interés General. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SN.	500 m.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'15 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	500 m.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros construidos.



EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES CLASIFICADAS COMO NOCIVAS O INSALUBRES.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	5Ha.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	25'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'15 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	2.000 m.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros construidos.

**Condiciones para la Edificación relacionadas con Actividades Terciarias.**

EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES TERCIARIAS..	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Establecimientos destinados a Turismo Rural. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'02 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SN.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros construidos.

**Condiciones para la Edificación Residencial Aislada.**

VIVIENDA FAMILIAR AUTÓNOMA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'02 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	1
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	No podrá construirse más de una vivienda en cada finca. No podrá construirse en tipologías de vivienda colectiva. No podrá construirse vivienda prefabricada. La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la Edificación e Instalaciones relacionada con la Producción De Energía.**

CENTROS DE PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA, EÓLICA, HIDROLÓGICA, BIOMASA Y OTROS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Centros de Producción de Energías Renovables. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'01 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones de Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.**

OBRAS DE REHABILITACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La existente. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.c de la LSOTEX. 1 Ha. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.b de la LSOTEX. 1'5 Ha Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	El existente.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	El existente.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Superficie máxima edificable	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Altura máxima	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Entreplanta	Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	



Sección 2.ª CONDICIONES PARTICULARES.

Sub-sección 1.ª CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

Artículo 4.6.3.20. Definición y delimitación.

El suelo no urbanizable común está constituido por aquellos terrenos que se consideran inadecuados para un desarrollo urbano racional y sostenible, de conformidad con el modelo territorial y de desarrollo urbano adoptado.

Se adscriben a esta clase de suelo los terrenos definidos en el artículo 11.2 de la LSOTEX.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresa gráficamente en el Plano de Ordenación Estructural OE.2.de este Plan General, identificadas con las siglas SNUC-ID o SNUC-IN, según se trate de la sub-categoría de inadecuado o innecesario.



Artículo 4.6.3.21. Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable Común Inadecuado.

1. Definición y delimitación.

Se adscriben a la sub-categoría de Suelo No Urbanizable Común Inadecuado (SNUC-ID), aquellos terrenos cuyas características físicas los hacen objetivamente no aptos para la urbanización.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresa gráficamente en el Plano de Ordenación Estructural OE.2.de este Plan General, identificadas con las siglas SNUC-ID o SNUC-IN, según se trate de la sub-categoría de inadecuado o innecesario.



2. Condiciones de Uso.

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

Siempre que no impliquen obras ni requieran calificación urbanística, y se realicen de conformidad a las condiciones establecidas la legislación urbanística, los usos y actividades permitidos podrán realizarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño.

1. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y otras actividades vinculados a la explotación rústica.

1.1. Utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética.	Permitido.
1.2. Talas y labores de conservación.	Permitido.
1.3. Tala de transformación.	Permitido.
1.4. Obras o instalaciones para la explotación.	Permitido.
1.5. Invernaderos.	Permitido.
1.6. Ganadería Extensiva.	Permitido.
1.7. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.	Permitido.

2. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y otras actividades, no vinculados a la explotación rústica.

2.1. Movimientos de tierra.	Permitido.
2.2. Captaciones de agua.	Permitido.
2.3. Obras o instalaciones para la primera transformación.	Permitido.
2.4. Piscifactorías.	Permitido.
2.5. Establos, granjas avícolas y similares.	Permitido.
2.6. Naves agrícolas, almacenes y construcciones para la cría de animales.	Permitido.
2.7. Vertedero de residuos orgánicos ligado a la explotación.	Permitido.
2.8. Infraestructuras de servicio a la explotación.	Permitido.
2.9. Vivienda familiar vinculada a los usos agrícola y ganadero.	Permitido.
2.10. Cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero.	Permitido.

3. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

3.1. Extracción de arenas o áridos.	Permitido.
3.2. Extracciones mineras a cielo abierto.	Permitido.
3.3. Extracciones mineras subterráneas.	Permitido.
3.4. Instalaciones anejas a la explotación.	Permitido.
3.5. Infraestructuras de servicio.	Permitido.
3.6. Vertidos de residuos.	Permitido.
3.7. Transformación al descubierto de materias primas extraídas.	Permitido.

4. Actividades relacionadas con la explotación de depósitos de materiales.

4.1. Almacenes de productos no primarios.	Permitido.
4.2. Depósitos de materiales y residuos.	Permitido.
4.3. Desgüace de vehículos (CARD).	Permitido.
4.4. Almacenamiento de maquinaria (aire libre).	Permitido.
4.5. Estacionamiento de vehículos (aire libre).	Permitido.

**5. Instalaciones al Servicio de Infraestructuras.**

- | | |
|---|-------------------|
| 5.1. Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública. | Permitido. |
| 5.2. Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública. | Permitido. |
| 5.3. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera. | Permitido. |
| 5.4. Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones. | Permitido. |
| 5.5. Instalación o construcción de Infraestructura Energética. | Permitido. |
| 5.6. Inst. o construcción del sistema general de abast. o saneam. de agua. | Permitido. |
| 5.7. Obras de protección hidrológica. | Permitido. |
| 5.8. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas. | Permitido. |
| 5.9. Estaciones de suministro de carburantes. | Permitido. |
| 5.10. Instalaciones de infraestructura de hidrocarburos. | Permitido. |

6. Actividades Relacionadas con la Explotación de Áreas de Servicio.

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| 6.1. Áreas de servicio. | Permitido. |
|-------------------------|-------------------|

7. Equipamientos Colectivos.

- | | |
|--|------------------|
| 7.1 Equipamientos colectivos públicos.
(enseñanza; deportivo, social, servicios urbanos). | Permitido |
|--|------------------|

8. Construcciones y Edificaciones Industriales.

- | | |
|---|-------------------|
| 8.1. Industrias incompatibles en el medio urbano. | Permitido. |
| 8.2. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios. | Permitido. |
| 8.3. Infraestructura de servicios. | Permitido. |
| 8.4. Vertidos de residuos. | Permitido. |
| 8.5. Industrias nocivas y peligrosas. | Permitido. |

9. Actividades de Carácter Terciario.

- | | |
|--|-------------------|
| 9.1. Adecuaciones naturalistas. | Permitido. |
| 9.2. Adecuaciones recreativas. | Permitido. |
| 9.3. Instalaciones deportivas en el medio rural. | Permitido. |
| 9.4. Parque de atracciones. | Permitido. |
| 9.5. Albergues de carácter social. | Permitido. |
| 9.6. Campamentos de turismo. | Permitido. |
| 9.7. Instalaciones permanentes de restauración. | Permitido. |
| 9.8. Instalaciones hoteleras. | Permitido. |
| 9.9. Centros socio-recreativos y turísticos. | Permitido. |
| 9.10. Centros comerciales. | Permitido. |

10. Construcciones Residenciales Aisladas.

- | | |
|--|-------------------|
| 10.1. Vivienda familiar vinculada al uso agrícola y ganadero. | Permitido. |
| 10.2. Viv. vinculada a la obra pública y a las infraestructuras territoriales. | Permitido. |
| 10.3. Vivienda guardería de complejos en el medio rural. | Permitido. |
| 10.4. Vivienda familiar autónoma. | Permitido. |

11. Actividades Relacionadas con la Producción de Energía.

- | | |
|---|-------------------|
| 11.1. Centros de producción Fotovoltaica. | Permitido. |
| 11.2. Centros de producción Termosolar. | Permitido. |
| 11.3. Centros de producción Eólica. | Permitido. |
| 11.4. Centros de producción Hidrológica. | Permitido. |
| 11.5. Otras Centrales de Producción. | Permitido. |



12. Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.

12.1. Rehabilitación, Reforma y Ampliación Edificaciones Existentes. **Permitido.**

**3 Ficha resumen de las condiciones Edificatorias en el Suelo No Urbanizable Común.****Condiciones para la Edificación Vinculada a la Explotación Rústica.**

EDIFICACIONES O INSTALACIONES VINCULADAS A LA EXPLOTACIÓN RÚSTICA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Agricultura y Ganadería Ecológica. Unidad Mínima de Cultivo. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'10 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	La resultante.
Ocupación máxima.	La resultante.
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Casetas y Aperos de Labranza.**

CASETA DE APEROS	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La Existente.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	-
Superficie máxima edificable	25 m ²
Ocupación máxima.	La resultante.5 %
Número de Plantas	1
Altura máxima	4 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitida.
Sótano - Semisótano	No Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	

**Condiciones para la Edificación No Vinculada a la Explotación Rústica.**

EDIFICACIÓN NO VINCULADA A EXPLOTACIÓN RÚSTICA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Agricultura y Ganadería Ecológica. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'10 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	La resultante.
Ocupación máxima.	La resultante.
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la Edificación Vinculada a la Explotación de los Recursos Mineros.**

EDIFICACIÓN VINCULADA A LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS MINEROS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	-
Superficie máxima edificable	0'02 m ² / m ²
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	1
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	2.000 m.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la edificación relacionadas con la explotación de Depósitos de Materiales.**

EDIFICACIÓN RELACIONADA CON LA EXPLOTACIÓN DE DEPÓSITOS DE MATERIALES..	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'05 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	1
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la Edificación al Servicio de las Infraestructuras.**

INSTALACIONES AL SERVICIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'20 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	

**Condiciones para la edificación relacionadas con la Explotación de las Áreas de Servicio.**

EDIFICACIÓN RELACIONADA CON LA EXPLOTACIÓN DE ÁREAS DE SERVICIO.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'20 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbrera, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la edificación relacionadas con la explotación de Equipamientos Colectivos.**

EDIFICACIÓN RELACIONADA CON EQUIPAMIENTO COLECTIVO.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'05 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros construidos.

**Condiciones para la Edificación relacionadas con Actividades Industriales.**

EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES CLASIFICADAS COMO INOCUAS O MOLESTAS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1Ha. Industria Agroalimentaria. 1Ha. Industria de Interés General. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SN.	500 m.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'15 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	500 m.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros construidos.



EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES CLASIFICADAS COMO NOCIVAS O INSALUBRES.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	5 Ha.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	25'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'15 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	2.000 m.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros construidos.

**Condiciones para la Edificación relacionadas con Actividades Terciarias.**

EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES TERCIARIAS..	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Establecimientos destinados a Turismo Rural. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'02 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SN.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros construidos.

**Condiciones para la Edificación Residencial Aislada.**

VIVIENDA FAMILIAR AUTÓNOMA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'02 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	1
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	No podrá construirse más de una vivienda en cada finca. No podrá construirse en tipologías de vivienda colectiva. No podrá construirse vivienda prefabricada. La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la Edificación e Instalaciones relacionada con la Producción De Energía.**

CENTROS DE PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA, EÓLICA, HIDROLÓGICA, BIOMASA Y OTROS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Centros de Producción de Energías Renovables. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'01 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones de Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.**

OBRAS DE REHABILITACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La existente. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.c de la LSOTEX. 1 Ha. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.b de la LSOTEX. 1'5 Ha Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	El existente.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	El existente.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Superficie máxima edificable	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Altura máxima	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Entreplanta	Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	



Artículo 4.6.3.22. Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable Común Innecesario.

1. Definición y delimitación.

Constituyen el Suelo No Urbanizable Común Innecesario (SNUC-IN), aquellos terrenos que, atendidas la dinámica y demandas de desarrollo previsible en el municipio, resultan innecesarios para su incorporación inmediata al proceso urbanizador.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresa gráficamente en el Plano de Ordenación Estructural OE.2.de este Plan General, identificadas con las siglas SNUC-IDo SNUC-IN, según se trate de la sub-categoría de inadecuado o innecesario.



2. Condiciones de Uso.

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

Siempre que no impliquen obras ni requieran calificación urbanística, y se realicen de conformidad a las condiciones establecidas la legislación urbanística, los usos y actividades permitidos podrán realizarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño.

1. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y otras actividades vinculados a la explotación rústica.

1.1. Utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética.	Permitido.
1.2. Talas y labores de conservación.	Permitido.
1.3. Tala de transformación.	Permitido.
1.4. Obras o instalaciones para la explotación.	Permitido.
1.5. Invernaderos.	Permitido.
1.6. Ganadería Extensiva.	Permitido.
1.7. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.	Permitido.

2. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y otras actividades, no vinculados a la explotación rústica.

2.1. Movimientos de tierra.	Permitido.
2.2. Captaciones de agua.	Permitido.
2.3. Obras o instalaciones para la primera transformación.	Permitido.
2.4. Piscifactorías.	Permitido.
2.5. Establos, granjas avícolas y similares.	Permitido.
2.6. Naves agrícolas, almacenes y construcciones para la cría de animales.	Permitido.
2.7. Vertedero de residuos orgánicos ligado a la explotación.	Permitido.
2.8. Infraestructuras de servicio a la explotación.	Permitido.
2.9. Vivienda familiar vinculada a los usos agrícola y ganadero.	Permitido.
2.10. Cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero.	Permitido.

3. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

3.1. Extracción de arenas o áridos.	Permitido.
3.2. Extracciones mineras a cielo abierto.	Permitido.
3.3. Extracciones mineras subterráneas.	Permitido.
3.4. Instalaciones anejas a la explotación.	Permitido.
3.5. Infraestructuras de servicio.	Permitido.
3.6. Vertidos de residuos.	Permitido.
3.7. Transformación al descubierto de materias primas extraídas.	Permitido.

4. Actividades relacionadas con la explotación de depósitos de materiales.

4.1. Almacenes de productos no primarios.	Permitido.
4.2. Depósitos de materiales y residuos.	Permitido.
4.3. Desgüace de vehículos (CARD).	Permitido.
4.4. Almacenamiento de maquinaria (aire libre).	Permitido.
4.5. Estacionamiento de vehículos (aire libre).	Permitido.

**5. Instalaciones al servicio de infraestructuras.**

- | | |
|---|-------------------|
| 5.1. Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública. | Permitido. |
| 5.2. Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública. | Permitido. |
| 5.3. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera. | Permitido. |
| 5.4. Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones. | Permitido. |
| 5.5. Instalación o construcción de Infraestructura Energética. | Permitido. |
| 5.6. Inst. o construcción del sistema general de abast. o saneam. de agua. | Permitido. |
| 5.7. Obras de protección hidrológica. | Permitido. |
| 5.8. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas. | Permitido. |
| 5.9. Estaciones de suministro de carburantes. | Permitido. |
| 5.10. Instalaciones de infraestructura de hidrocarburos. | Permitido. |

6. Actividades relacionadas con la explotación de áreas de servicio.

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| 6.1. Áreas de servicio. | Permitido. |
|-------------------------|-------------------|

7. Equipamientos colectivos.

- | | |
|---|-------------------|
| 7.1. Equipamientos colectivos públicos.
(enseñanza; deportivo, social, servicios urbanos). | Permitido. |
|---|-------------------|

8. Construcciones y edificaciones industriales.

- | | |
|---|-------------------|
| 8.1. Industrias incompatibles en el medio urbano. | Permitido. |
| 8.2. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios. | Permitido. |
| 8.3. Infraestructura de servicios. | Permitido. |
| 8.4. Vertidos de residuos. | Permitido. |
| 8.5. Industrias nocivas y peligrosas. | Permitido. |

9. Actividades de carácter terciario.

- | | |
|--|-------------------|
| 9.1. Adecuaciones naturalistas. | Permitido. |
| 9.2. Adecuaciones recreativas. | Permitido. |
| 9.3. Instalaciones deportivas en el medio rural. | Permitido. |
| 9.4. Parque de atracciones. | Permitido. |
| 9.5. Albergues de carácter social. | Permitido. |
| 9.6. Campamentos de turismo. | Permitido. |
| 9.7. Instalaciones permanentes de restauración. | Permitido. |
| 9.8. Instalaciones hoteleras. | Permitido. |
| 9.9. Centros socio-recreativos y turísticos. | Permitido. |
| 9.10. Centros comerciales. | Permitido. |

10. Construcciones residenciales aisladas.

- | | |
|--|-------------------|
| 10.1. Vivienda familiar vinculada al uso agrícola y ganadero. | Permitido. |
| 10.2. Viv. vinculada a la obra pública y a las infraestructuras territoriales. | Permitido. |
| 10.3. Vivienda guardería de complejos en el medio rural. | Permitido. |
| 10.4. Vivienda familiar autónoma. | Permitido. |

11. Actividades relacionadas con la producción de energía.

- | | |
|---|-------------------|
| 11.1. Centros de producción Fotovoltaica. | Permitido. |
| 11.2. Centros de producción Termosolar. | Permitido. |
| 11.3. Centros de producción Eólica. | Permitido. |
| 11.4. Centros de producción Hidrológica. | Permitido. |
| 11.5. Otras Centrales de Producción. | Permitido. |



12. Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.

12.1. Rehabilitación, Reforma y Ampliación de Edificaciones Existentes. **Permitido.**

**3. Ficha resumen de las Condiciones Edificatorias en el Suelo No Urbanizable Común Innecesario.**

EDIFICACIÓN INSTALACIONES TEMPORALES Y DESMONTABLES.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'1 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Distancia al Núcleo Urbano	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros construidos.

**Condiciones para la Edificación Vinculada a la Explotación Rústica.**

EDIFICACIONES O INSTALACIONES VINCULADAS A LA EXPLOTACIÓN RÚSTICA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Agricultura y Ganadería Ecológica. Unidad Mínima de Cultivo. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'10 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	La resultante.
Ocupación máxima.	La resultante.
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

Casetas y Aperos de Labranza.

CASETA DE APEROS	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La Existente.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	-
Superficie máxima edificable	25 m ²
Ocupación máxima.	La resultante.5 %
Número de Plantas	1
Altura máxima	4 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitida.
Sótano - Semisótano	No Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	

**Condiciones para la Edificación No Vinculada a la Explotación Rústica.**

EDIFICACIÓN NO VINCULADA A EXPLOTACIÓN RÚSTICA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Agricultura y Ganadería Ecológica. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'10 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	La resultante.
Ocupación máxima.	La resultante.
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la Edificación Vinculada a la Explotación de los Recursos Mineros.**

EDIFICACIÓN VINCULADA A LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS MINEROS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	-
Superficie máxima edificable	0'02 m ² / m ²
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	1
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	2.000 m.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la edificación relacionadas con la explotación de Depósitos de Materiales.**

EDIFICACIÓN RELACIONADA CON LA EXPLOTACIÓN DE DEPÓSITOS DE MATERIALES.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'05 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	1
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la Edificación al Servicio de las Infraestructuras.**

INSTALACIONES AL SERVICIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'20 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	

**Condiciones para la edificación relacionadas con la Explotación de las Áreas de Servicio.**

EDIFICACIÓN RELACIONADA CON LA EXPLOTACIÓN DE ÁREAS DE SERVICIO.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'20 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la edificación relacionadas con la explotación de Equipamientos Colectivos.**

EDIFICACIÓN RELACIONADA CON EQUIPAMIENTO COLECTIVO.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'05 m ² / m ²
Superficie edificable máxima	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros construidos.

**Condiciones para la Edificación relacionadas con Actividades Industriales.**

EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES CLASIFICADAS COMO INOCUAS O MOLESTAS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1Ha. Industria Agroalimentaria. 1Ha. Industria de Interés General. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SN.	500 m.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'15 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	500 m.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros construidos.



EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES CLASIFICADAS COMO NOCIVAS O INSALUBRES.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	5 Ha.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	25'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'15 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	2.000 m.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros construidos.

**Condiciones para la Edificación relacionadas con Actividades Terciarias.**

EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES TERCIARIAS..	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Establecimientos destinados a Turismo Rural. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'02 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SN.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros construidos.

**Condiciones para la Edificación Residencial Aislada.**

VIVIENDA FAMILIAR AUTÓNOMA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'02 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	1
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	No podrá construirse más de una vivienda en cada finca. No podrá construirse en tipologías de vivienda colectiva. No podrá construirse vivienda prefabricada. La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la Edificación e Instalaciones relacionada con la Producción De Energía.**

CENTROS DE PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA, EÓLICA, HIDROLÓGICA, BIOMASA Y OTROS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Centros de Producción de Energías Renovables. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'01 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones de Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.**

OBRAS DE REHABILITACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La existente. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.c de la LSOTEX. 1 Ha. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.b de la LSOTEX. 1'5 Ha Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	El existente.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	El existente.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Superficie máxima edificable	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Altura máxima	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Entreplanta	Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	



Artículo 4.6.3.23. Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Hidráulica.

1. Delimitación y definición.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación n.º OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNU-PAH.

Corresponden en su totalidad a las riberas de los arroyos en su transcurso por el término, incluyendo los correspondientes dominios públicos hidráulicos.

Los de los cursos de agua vienen definidos en función de lo establecido en la legislación sectorial, teniendo la delimitación gráfica de los terrenos de dominio público hidráulico carácter orientativo, por no estar ejecutados los correspondientes deslindes por parte de los órganos titulares.

Otras condiciones.

Con carácter general, la protección asignada será compatible con cualquier obra a realizar en las carreteras, tales como ensanche de plataformas, o mejoras de trazado actual (variantes de trazado), obras de conservación, acondicionamientos, etc.

En las zonas incluidas en el perímetro de protección estructural de manantiales, queda prohibida la realización de captaciones de aguas subterráneas, así como la práctica de vertidos, tanto sólidos como líquidos, de origen urbano o industrial.

Normativa Sectorial.

En zona de dominio público hidráulico y zona de policía de cauces se estará a lo dispuesto por la legislación vigente en materia de aguas y a lo que indique la Confederación Hidrográfica del Tajo.



2. Condiciones de Uso.

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

Siempre que no impliquen obras ni requieran calificación urbanística, y se realicen de conformidad a las condiciones establecidas la legislación urbanística, los usos y actividades permitidos podrán realizarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño.

1. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y otras actividades vinculados a la explotación rústica.

1.1. Utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética.	Permitido.
1.2. Talas y labores de conservación.	Permitido.
1.3. Tala de transformación.	Permitido.
1.4. Obras o instalaciones para la explotación.	Prohibido.
1.5. Invernaderos.	Prohibido.
1.6. Ganadería Extensiva.	Prohibido.
1.7. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.	Prohibido.

2. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y otras actividades, no vinculados a la explotación rústica.

2.1. Movimientos de tierra.	Permitido.
2.2. Captaciones de agua.	Permitido.
2.3. Obras o instalaciones para la primera transformación.	Prohibido.
2.4. Piscifactorías.	Prohibido.
2.5. Establos, granjas avícolas y similares.	Prohibido.
2.6. Naves agrícolas, almacenes y construcciones para la cría de animales.	Prohibido.
2.7. Vertedero de residuos orgánicos ligado a la explotación.	Prohibido.
2.8. Infraestructuras de servicio a la explotación.	Prohibido.
2.9. Vivienda familiar vinculada a los usos agrícola y ganadero.	Prohibido.
2.10. Cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero.	Prohibido.

3. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

3.1. Extracción de arenas o áridos.	Prohibido.
3.2. Extracciones mineras a cielo abierto.	Prohibido.
3.3. Extracciones mineras subterráneas.	Prohibido.
3.4. Instalaciones anejas a la explotación.	Prohibido.
3.5. Infraestructuras de servicio.	Prohibido.
3.6. Vertidos de residuos.	Prohibido.
3.7. Transformación al descubierto de materias primas extraídas.	Prohibido.

4. Actividades relacionadas con la explotación de depósitos de materiales.

4.1. Almacenes de productos no primarios.	Prohibido.
4.2. Depósitos de materiales y residuos.	Prohibido.
4.3. Desgüace de vehículos (CARD).	Prohibido.
4.4. Almacenamiento de maquinaria (aire libre).	Prohibido.
4.5. Estacionamiento de vehículos (aire libre).	Prohibido.



5. Instalaciones al servicio de infraestructuras.

5.1. Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública.	Permitido.
5.2. Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública.	Prohibido.
5.3. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera.	Prohibido.
5.4. Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones.	Prohibido.
5.5. Instalación o construcción de Infraestructura Energética.	Permitido.
5.6. Inst. o construcción del sistema general de abast. o saneam. de agua.	Permitido.
5.7. Obras de protección hidrológica.	Permitido.
5.8. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas.	Prohibido.
5.9. Estaciones de suministro de carburantes.	Prohibido.
5.10. Instalaciones de infraestructura de hidrocarburos.	Prohibido.

6. Actividades relacionadas con la explotación de áreas de servicio.

6.1. Áreas de servicio.	Prohibido.
-------------------------	------------

7. Equipamientos colectivos.

7.1 Equipamientos colectivos públicos. (enseñanza; deportivo, social, servicios urbanos).	Prohibido.
--	------------

8. Construcciones y edificaciones industriales.

8.1. Industrias incompatibles en el medio urbano.	Prohibido.
8.2. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios.	Prohibido.
8.3. Infraestructura de servicios.	Prohibido.
8.4. Vertidos de residuos.	Prohibido.
8.5. Industrias nocivas y peligrosas.	Prohibido.

9. Actividades de carácter terciario.

9.1. Adecuaciones naturalistas.	Prohibido.
9.2. Adecuaciones recreativas.	Prohibido.
9.3. Instalaciones deportivas en el medio rural.	Prohibido.
9.4. Parque de atracciones.	Prohibido.
9.5. Albergues de carácter social.	Prohibido.
9.6. Campamentos de turismo.	Prohibido.
9.7. Instalaciones permanentes de restauración.	Prohibido.
9.8. Instalaciones hoteleras.	Prohibido.
9.9. Centros socio-recreativos y turísticos.	Prohibido.
9.10. Centros comerciales.	Prohibido.

10. Construcciones residenciales aisladas.

10.1. Vivienda familiar vinculada al uso agrícola y ganadero.	Prohibido.
10.2. Viv. vinculada a la obra pública y a las infraestructuras territoriales.	Prohibido.
10.3. Vivienda guardería de complejos en el medio rural.	Prohibido.
10.4. Vivienda familiar autónoma.	Prohibido.
10.5. Vivienda prefabricada.	Prohibido.
10.6. Vivienda plurifamiliar.	Prohibido.

11. Actividades relacionadas con la producción de energía.

11.1. Centros de producción Fotovoltaica.	Prohibido.
11.2. Centros de producción Termosolar.	Prohibido.
11.3. Centros de producción Eólica.	Prohibido.
11.4. Centros de producción Hidrológica.	Permitido.
11.5. Otras Centrales de Producción.	Prohibido.



12. Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.

12.1. Rehabilitación, Reforma y Ampliación de Edificaciones Existentes. **Permitido.**



3. Ficha resumen de las condiciones Edificatorias en el Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Hidráulica.

Condiciones para la Edificación Vinculada a la Explotación Rústica.

EDIFICACIONES O INSTALACIONES VINCULADAS A LA EXPLOTACIÓN RÚSTICA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Agricultura y Ganadería Ecológica. Unidad Mínima de Cultivo. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'10 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	La resultante.
Ocupación máxima.	La resultante.
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Casetas y Aperos de Labranza.**

CASETA DE APEROS	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La Existente.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	-
Superficie máxima edificable	25 m ²
Ocupación máxima.	La resultante 5 %
Número de Plantas	1
Altura máxima	4 m a cumbrera, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitida.
Sótano - Semisótano	No Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	

**Condiciones para la Edificación No Vinculada a la Explotación Rústica.**

EDIFICACIÓN NO VINCULADA A EXPLOTACIÓN RÚSTICA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Agricultura y Ganadería Ecológica. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'10 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	La resultante.
Ocupación máxima.	La resultante.
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la Edificación al Servicio de las Infraestructuras.**

INSTALACIONES AL SERVICIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'20 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	

**Condiciones para la Edificación e Instalaciones relacionada con la Producción De Energía.**

CENTROS DE PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA, EÓLICA, HIDROLÓGICA, BIOMASA Y OTROS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Centros de Producción de Energías Renovables. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'01 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones de Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.**

OBRAS DE REHABILITACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La existente. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.c de la LSOTEX. 1 Ha. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.b de la LSOTEX. 1'5 Ha Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	El existente.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	El existente.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Superficie máxima edificable	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Altura máxima	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Entreplanta	Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	



Artículo 4.6.3.24. Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Natural de ZEPA-ZEC.

1. Delimitación y Definición.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación n.º OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNU-PNZZ.

Los terrenos incluidos comprenden distintas categorías de suelo no urbanizable, tanto común como de protección, teniendo la protección natural de ZEPA un carácter añadido a las características y peculiaridades de cada una de dichas categorías, y un alcance limitado a las actividades reguladas por la legislación sectorial.

Condiciones particulares.

Las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones emplazadas en estos suelos quedarán reguladas por las correspondientes a las categorías de suelo sobre las que se sitúan, con las limitaciones que se imponen por la legislación sectorial.

Condiciones procedentes de la pertenencia a Zona Zepa.

Las Zonas ZEPA y ZEC pertenecen a la Red Natura.

La ley 9/2006 de 23 de Diciembre, por la que se modifica la Ley 8/1998 de 26 de Junio de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura, establece en su artículo 56 el Régimen de evaluación de actividades en zonas integrantes de la red Natura 2000, Informe de Afección.

1 En estas zonas se podrán seguir llevando a cabo, de manera tradicional, los usos o actividades agrícolas, ganaderos, forestales que vinieron desarrollándose en estos lugares, siempre y cuando no deterioren los hábitats, no provoquen alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la declaración de las zonas.

2 La realización de proyectos, actuaciones o actividades no contempladas en el apartado anterior, incluyendo la realización de cualquier tipo de construcción, requerirá la previa valoración de sus efectos sobre los hábitats o especies que, en cada caso, hayan motivado la designación o declaración de la zona. En estos casos, el promotor del proyecto, actuación o actividad, a través del órgano sustantivo, remitirá al competente en materia de medio ambiente una copia del proyecto o bien una descripción de la actividad.

Condiciones procedentes de la pertenencia del Plan de Gestión ZEPA Sierra de las Villuercas Valle de Guadarranque.

Dentro de esta clase y variedad de suelo se tienen las cuatro zonas en que el Plan de Gestión divide la ZEPA: Zona de Interés Prioritario (ZIP), Zona de Alto Interés (ZAI), Zona de Interés (ZI), Zona de Uso General (ZUG). Serán de

Aplicación todas las indicaciones establecidas en el Plan de Gestión para cada una de las zonas. Para el régimen de usos se remite al Plan de Gestión.



2. Condiciones de Uso.

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

Siempre que no impliquen obras ni requieran calificación urbanística, y se realicen de conformidad a las condiciones establecidas la legislación urbanística, los usos y actividades permitidos podrán realizarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño.

1. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y otras actividades vinculados a la explotación rústica.

1.1. Utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética.	Permitido.
1.2. Talas y labores de conservación.	Permitido.
1.3. Tala de transformación.	Prohibido.
1.4. Obras o instalaciones para la explotación.	Prohibido.
1.5. Invernaderos.	Prohibido.
1.6. Ganadería Extensiva.	Permitido.
1.7. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.	Prohibido.

2. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y otras actividades, no vinculados a la explotación rústica.

2.1. Movimientos de tierra.	Prohibido.
2.2. Captaciones de agua.	Permitido.
2.3. Obras o instalaciones para la primera transformación.	Prohibido.
2.4. Piscifactorías.	Prohibido.
2.5. Establos, granjas avícolas y similares.	Prohibido.
2.6. Naves agrícolas, almacenes y construcciones para la cría de animales.	Prohibido.
2.7. Vertedero de residuos orgánicos ligado a la explotación.	Prohibido.
2.8. Infraestructuras de servicio a la explotación.	Prohibido.
2.9. Vivienda familiar vinculada a los usos agrícola y ganadero.	Prohibido.
2.10. Cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero.	Prohibido.

3. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

3.1. Extracción de arenas o áridos.	Prohibido.
3.2. Extracciones mineras a cielo abierto.	Prohibido.
3.3. Extracciones mineras subterráneas.	Prohibido.
3.4. Instalaciones anejas a la explotación.	Prohibido.
3.5. Infraestructuras de servicio.	Prohibido.
3.6. Vertidos de residuos.	Prohibido.
3.7. Transformación al descubierto de materias primas extraídas.	Prohibido.

4. Actividades relacionadas con la explotación de depósitos de materiales.

4.1. Almacenes de productos no primarios.	Prohibido.
4.2. Depósitos de materiales y residuos.	Prohibido.
4.3. Desgüace de vehículos (CARD).	Prohibido.
4.4. Almacenamiento de maquinaria (aire libre).	Prohibido.
4.5. Estacionamiento de vehículos (aire libre).	Prohibido.



5. Instalaciones al servicio de infraestructuras.

5.1. Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública.	Prohibido.
5.2. Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública.	Prohibido.
5.3. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera.	Prohibido.
5.4. Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones.	Prohibido.
5.5. Instalación o construcción de Infraestructura Energética.	Prohibido.
5.6. Inst. o construcción del sistema general de abast. o saneam. de agua.	Prohibido.
5.7. Obras de protección hidrológica.	Prohibido.
5.8. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas.	Prohibido.
5.9. Estaciones de suministro de carburantes.	Prohibido.
5.10. Instalaciones de infraestructura de hidrocarburos.	Prohibido.

6. Actividades relacionadas con la explotación de áreas de servicio.

6.1. Áreas de servicio.	Prohibido.
-------------------------	------------

7. Equipamientos colectivos.

7.1. Equipamientos colectivos públicos. (enseñanza; deportivo, social, servicios urbanos).	Prohibido.
---	------------

8. Construcciones y edificaciones industriales.

8.1. Industrias incompatibles en el medio urbano.	Prohibido.
8.2. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios.	Prohibido.
8.3. Infraestructura de servicios.	Prohibido.
8.4. Vertidos de residuos.	Prohibido.
8.5. Industrias nocivas y peligrosas.	Prohibido.

9. Actividades de carácter terciario.

9.1. Adecuaciones naturalistas.	Prohibido.
9.2. Adecuaciones recreativas.	Prohibido.
9.3. Instalaciones deportivas en el medio rural.	Prohibido.
9.4. Parque de atracciones.	Prohibido.
9.5. Albergues de carácter social.	Prohibido.
9.6. Campamentos de turismo.	Prohibido.
9.7. Instalaciones permanentes de restauración.	Prohibido.
9.8. Instalaciones hoteleras.	Prohibido.
9.9. Centros socio-recreativos y turísticos.	Prohibido.
9.10. Centros comerciales.	Prohibido.

10. Construcciones residenciales aisladas.

10.1. Vivienda familiar vinculada al uso agrícola y ganadero.	Permitido.
10.2. Viv. vinculada a la obra pública y a las infraestructuras territoriales.	Prohibido.
10.3. Vivienda guardería de complejos en el medio rural.	Prohibido.
10.4. Vivienda familiar autónoma.	Prohibido.
10.5. Vivienda prefabricada.	Prohibido.
10.6. Vivienda plurifamiliar.	Prohibido.



11. Actividades relacionadas con la producción de energía.

- | | | |
|-------|-------------------------------------|------------|
| 11.1. | Centros de producción Fotovoltaica. | Prohibido. |
| 11.2. | Centros de producción Termosolar. | Prohibido. |
| 11.3. | Centros de producción Eólica. | Prohibido. |
| 11.4. | Centros de producción Hidrológica. | Prohibido. |
| 11.5. | Otras Centrales de Producción. | Prohibido. |

12. Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.

- | | | |
|-------|---|-------------------|
| 12.1. | Rehabilitación, Reforma y Ampliación de Edificaciones Existentes. | Permitido. |
|-------|---|-------------------|



3. Ficha resumen de las condiciones Edificatorias en el Suelo No Urbanizable Protección Natural zona ZEPA Sierra de las Villuercas Valle de Guadarranque.

Condiciones para la Edificación Instalaciones Temporales y Desmontables.

EDIFICACIÓN INSTALACIONES TEMPORALES Y DESMONTABLES.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'1 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Distancia al Núcleo Urbano	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros construidos.

**Condiciones para la Edificación Vinculada a la Explotación Rústica.**

EDIFICACIONES O INSTALACIONES VINCULADAS A LA EXPLOTACIÓN RÚSTICA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Agricultura y Ganadería Ecológica. Unidad Mínima de Cultivo. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'10 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	La resultante.
Ocupación máxima.	La resultante.
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Casetas y Aperos de Labranza.**

CASETA DE APEROS	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La Existente.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	-
Superficie máxima edificable	25 m ²
Ocupación máxima.	La resultante 5 %
Número de Plantas	1
Altura máxima	4 m a cumbrera, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitida.
Sótano - Semisótano	No Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	

**Condiciones para la Edificación No Vinculada a la Explotación Rústica.**

EDIFICACIÓN NO VINCULADA A EXPLOTACIÓN RÚSTICA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Agricultura y Ganadería Ecológica. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'10 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	La resultante.
Ocupación máxima.	La resultante.
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones de Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.**

OBRAS DE REHABILITACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La existente. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.c de la LSOTEX. 1 Ha. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.b de la LSOTEX. 1'5 Ha Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	El existente.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	El existente.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Superficie máxima edificable	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Altura máxima	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Entreplanta	Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	



Artículo 4.6.3.25. Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Natural Habitats.

4. Delimitación y Definición.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación n.º OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNU-PNH.

Los terrenos incluidos comprenden distintas categorías de suelo no urbanizable, tanto común como de protección, teniendo la protección natural de los hábitats naturales, un carácter añadido a las características y peculiaridades de cada una de dichas categorías, y un alcance limitado a las actividades reguladas por la legislación sectorial.

Condiciones particulares.

Las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones emplazadas en estos suelos quedarán reguladas por las correspondientes a las categorías de suelo sobre las que se sitúan, con las limitaciones que se imponen por la legislación sectorial.

Condiciones Procedentes a la pertenencia Habitats.

Según lo expuesto en los apartados 3 y 4, del artículo 5 de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de Mayo de 1.992, relativo a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, cualquier plan o proyecto se evaluará las repercusiones en el lugar y quedará supeditado a la administración competente la aprobación de los mismos, tras haberlos sometido a información pública.



5. Condiciones de Uso.

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

Siempre que no impliquen obras ni requieran calificación urbanística, y se realicen de conformidad a las condiciones establecidas la legislación urbanística, los usos y actividades permitidos podrán realizarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño.

13. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y otras actividades vinculados a la explotación rústica.

13.1.	Utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética.	Permitido.
13.2.	Talas y labores de conservación.	Permitido.
13.3.	Tala de transformación.	Prohibido.
13.4.	Obras o instalaciones para la explotación.	Prohibido.
13.5.	Invernaderos.	Prohibido.
13.6.	Ganadería Extensiva.	Permitido.
13.7.	Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.	Prohibido.

14. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y otras actividades, no vinculados a la explotación rústica.

2.1.	Movimientos de tierra.	Prohibido.
2.11.	Captaciones de agua.	Permitido.
2.12.	Obras o instalaciones para la primera transformación.	Prohibido.
2.13.	Piscifactorías.	Prohibido.
2.14.	Establos, granjas avícolas y similares.	Prohibido.
2.15.	Naves agrícolas, almacenes y construcciones para la cría de animales.	Prohibido.
2.16.	Vertedero de residuos orgánicos ligado a la explotación.	Prohibido.
2.17.	Infraestructuras de servicio a la explotación.	Prohibido.
2.18.	Vivienda familiar vinculada a los usos agrícola y ganadero.	Prohibido.
2.19.	Cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero.	Prohibido.

15. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

15.1.	Extracción de arenas o áridos.	Prohibido.
15.2.	Extracciones mineras a cielo abierto.	Prohibido.
15.3.	Extracciones mineras subterráneas.	Prohibido.
15.4.	Instalaciones anejas a la explotación.	Prohibido.
15.5.	Infraestructuras de servicio.	Prohibido.
15.6.	Vertidos de residuos.	Prohibido.
15.7.	Transformación al descubierto de materias primas extraídas.	Prohibido.

**16. Actividades relacionadas con la explotación de depósitos de materiales.**

16.1.	Almacenes de productos no primarios.	Prohibido.
16.2.	Depósitos de materiales y residuos.	Prohibido.
16.3.	Desgüace de vehículos (CARD).	Prohibido.
16.4.	Almacenamiento de maquinaria (aire libre).	Prohibido.
16.5.	Estacionamiento de vehículos (aire libre).	Prohibido.

17. Instalaciones al servicio de infraestructuras.

17.1.	Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública.	Prohibido.
17.2.	Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública.	Prohibido.
17.3.	Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera.	Prohibido.
17.4.	Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones.	Prohibido.
17.5.	Instalación o construcción de Infraestructura Energética.	Prohibido.
17.6.	Inst. o construcción del sistema general de abast. o saneam. de agua.	Prohibido.
17.7.	Obras de protección hidrológica.	Prohibido.
17.8.	Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas.	Prohibido.
17.9.	Estaciones de suministro de carburantes.	Prohibido.
17.10.	Instalaciones de infraestructura de hidrocarburos.	Prohibido.

18. Actividades relacionadas con la explotación de áreas de servicio.

18.1.	Áreas de servicio.	Prohibido.
-------	--------------------	------------

19. Equipamientos colectivos.

19.1.	Equipamientos colectivos públicos. (enseñanza; deportivo, social, servicios urbanos).	Prohibido.
-------	--	------------

20. Construcciones y edificaciones industriales.

20.1.	Industrias incompatibles en el medio urbano.	Prohibido.
20.2.	Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios.	Prohibido.
20.3.	Infraestructura de servicios.	Prohibido.
20.4.	Vertidos de residuos.	Prohibido.
20.5.	Industrias nocivas y peligrosas.	Prohibido.

21. Actividades de carácter terciario.

21.1.	Adecuaciones naturalistas.	Prohibido.
21.2.	Adecuaciones recreativas.	Prohibido.
21.3.	Instalaciones deportivas en el medio rural.	Prohibido.
21.4.	Parque de atracciones.	Prohibido.
21.5.	Albergues de carácter social.	Prohibido.
21.6.	Campamentos de turismo.	Prohibido.
21.7.	Instalaciones permanentes de restauración.	Prohibido.
21.8.	Instalaciones hoteleras.	Prohibido.
21.9.	Centros socio-recreativos y turísticos.	Prohibido.
21.10.	Centros comerciales.	Prohibido.



22. Construcciones residenciales aisladas.

22.1.	Vivienda familiar vinculada al uso agrícola y ganadero.	Permitido.
22.2.	Viv. vinculada a la obra pública y a las infraestructuras territoriales.	Prohibido.
22.3.	Vivienda guardería de complejos en el medio rural.	Prohibido.
22.4.	Vivienda familiar autónoma.	Prohibido.
22.5.	Vivienda prefabricada.	Prohibido.
22.6.	Vivienda plurifamiliar.	Prohibido.

23. Actividades relacionadas con la producción de energía.

23.1.	Centros de producción Fotovoltaica.	Prohibido.
23.2.	Centros de producción Termosolar.	Prohibido.
23.3.	Centros de producción Eólica.	Prohibido.
23.4.	Centros de producción Hidrológica.	Prohibido.
23.5.	Otras Centrales de Producción.	Prohibido.

24. Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.

24.1.	Rehabilitación, Reforma y Ampliación de Edificaciones Existentes.	Permitido.
-------	---	-------------------

**6. Ficha resumen de las condiciones Edificatorias en el Suelo No Urbanizable Protección Natural Habitas.****Condiciones para la Edificación Instalaciones Temporales y Desmontables.**

EDIFICACIÓN INSTALACIONES TEMPORALES Y DESMONTABLES.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'1 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbrera, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Distancia al Núcleo Urbano	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros construidos.

**Condiciones para la Edificación Vinculada a la Explotación Rústica.**

EDIFICACIONES O INSTALACIONES VINCULADAS A LA EXPLOTACIÓN RÚSTICA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Agricultura y Ganadería Ecológica. Unidad Mínima de Cultivo. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'10 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	La resultante.
Ocupación máxima.	La resultante.
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Casetas y Aperos de Labranza.**

CASETA DE APEROS	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La Existente.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	-
Superficie máxima edificable	25 m ²
Ocupación máxima.	La resultante.5 %
Número de Plantas	1
Altura máxima	4 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitida.
Sótano - Semisótano	No Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	

**Condiciones para la Edificación No Vinculada a la Explotación Rústica.**

EDIFICACIÓN NO VINCULADA A EXPLOTACIÓN RÚSTICA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Agricultura y Ganadería Ecológica. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'10 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	La resultante.
Ocupación máxima.	La resultante.
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la Edificación Residencial Aislada.**

VIVIENDA FAMILIAR AUTÓNOMA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'02 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	1
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	No podrá construirse más de una vivienda en cada finca.No podrá construirse en tipologías de vivienda colectiva. No podrá construirse vivienda prefabricada. La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones de Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.**

OBRAS DE REHABILITACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La existente. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.c de la LSOTEX. 1 Ha. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.b de la LSOTEX. 1'5 Ha Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	El existente.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	El existente.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Superficie máxima edificable	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Altura máxima	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Entreplanta	Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	



Artículo 4.6.3.26. Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística de Cerros.

1. Delimitación y Definición.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación n.º OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNU-PPC.

Otras condiciones.

Con carácter general, la protección asignada será compatible con cualquier obra a realizar en las carreteras, tales como ensanche de plataformas, o mejoras de trazado actual (variantes de trazado), obras de conservación, acondicionamientos, etc.

En las zonas incluidas en el perímetro de protección estructural de manantiales, queda prohibida la realización de captaciones de aguas subterráneas, así como la práctica de vertidos, tanto sólidos como líquidos, de origen urbano o industrial.



2. Condiciones de Uso.

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

Siempre que no impliquen obras ni requieran calificación urbanística, y se realicen de conformidad a las condiciones establecidas la legislación urbanística, los usos y actividades permitidos podrán realizarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño.

2.1. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y otras actividades vinculados a la explotación rústica.

1.1. Utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética.	Permitido.
1.2. Talas y labores de conservación.	Permitido.
1.3. Tala de transformación.	Prohibido.
1.4. Obras o instalaciones para la explotación.	Prohibido.
1.5. Invernaderos.	Prohibido.
1.6. Ganadería Extensiva.	Permitido.
1.7. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.	Prohibido.

2.2. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y otras actividades, no vinculados a la explotación rústica.

2.3. Movimientos de tierra.	Prohibido.
2.4. Captaciones de agua.	Permitido.
2.5. Obras o instalaciones para la primera transformación.	Prohibido.
2.6. Piscifactorías.	Prohibido.
2.7. Establos, granjas avícolas y similares.	Prohibido.
2.8. Naves agrícolas, almacenes y construcciones para la cría de animales.	Prohibido.
2.9. Vertedero de residuos orgánicos ligado a la explotación.	Prohibido.
2.10. Infraestructuras de servicio a la explotación.	Prohibido.
2.11. Vivienda familiar vinculada a los usos agrícola y ganadero.	Prohibido.
2.12. Cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero.	Prohibido.

2.13. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

1.1. Extracción de arenas o áridos.	Prohibido.
1.2. Extracciones mineras a cielo abierto.	Prohibido.
1.3. Extracciones mineras subterráneas.	Prohibido.
1.4. Instalaciones anejas a la explotación.	Prohibido.
1.5. Infraestructuras de servicio.	Prohibido.
1.6. Vertidos de residuos.	Prohibido.
1.7. Transformación al descubierto de materias primas extraídas.	Prohibido.

2. Actividades relacionadas con la explotación de depósitos de materiales.

2.1. Almacenes de productos no primarios.	Prohibido.
2.2. Depósitos de materiales y residuos.	Prohibido.
2.3. Desgüace de vehículos (CARD).	Prohibido.
2.4. Almacenamiento de maquinaria (aire libre).	Prohibido.
2.5. Estacionamiento de vehículos (aire libre).	Prohibido.



3. Instalaciones al servicio de infraestructuras.

3.1. Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública.	Permitido.
3.2. Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública.	Prohibido.
3.3. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera.	Prohibido.
3.4. Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones.	Prohibido.
3.5. Instalación o construcción de Infraestructura Energética.	Prohibido.
3.6. Inst. o construcción del sistema general de abast. o saneam. de agua.	Prohibido.
3.7. Obras de protección hidrológica.	Prohibido.
3.8. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas.	Prohibido.
3.9. Estaciones de suministro de carburantes.	Prohibido.
3.10. Instalaciones de infraestructura de hidrocarburos.	Prohibido.

4. Actividades relacionadas con la explotación de áreas de servicio.

4.1. Áreas de servicio.	Prohibido.
-------------------------	------------

5. Equipamientos colectivos.

7.1 Equipamientos colectivos públicos. (enseñanza; deportivo, social, servicios urbanos).	Prohibido.
--	------------

6. Construcciones y edificaciones industriales.

6.1. Industrias incompatibles en el medio urbano.	Prohibido.
6.2. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios.	Prohibido.
6.3. Infraestructura de servicios.	Prohibido.
6.4. Vertidos de residuos.	Prohibido.
6.5. Industrias nocivas y peligrosas.	Prohibido.

7. Actividades de carácter terciario.

7.1. Adecuaciones naturalistas.	Prohibido.
7.2. Adecuaciones recreativas.	Prohibido.
7.3. Instalaciones deportivas en el medio rural.	Prohibido.
7.4. Parque de atracciones.	Prohibido.
7.5. Albergues de carácter social.	Prohibido.
7.6. Campamentos de turismo.	Prohibido.
7.7. Instalaciones permanentes de restauración.	Prohibido.
7.8. Instalaciones hoteleras.	Prohibido.
7.9. Centros socio-recreativos y turísticos.	Prohibido.
7.10. Centros comerciales.	Prohibido.

8. Construcciones residenciales aisladas.

8.1. Vivienda familiar vinculada al uso agrícola y ganadero.	Permitido.
8.2. Viv. vinculada a la obra pública y a las infraestructuras territoriales.	Prohibido.
8.3. Vivienda guardería de complejos en el medio rural.	Prohibido.
8.4. Vivienda familiar autónoma.	Prohibido.
8.5. Vivienda prefabricada.	Prohibido.
8.6. Vivienda plurifamiliar.	Prohibido.

9. Actividades relacionadas con la producción de energía.

9.1. Centros de producción Fotovoltaica.	Prohibido.
9.2. Centros de producción Termosolar.	Prohibido.
9.3. Centros de producción Eólica.	Prohibido.
9.4. Centros de producción Hidrológica.	Prohibido.
9.5. Otras Centrales de Producción.	Prohibido.



10. Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.

10.1. Rehabilitación, Reforma y Ampliación de Edificaciones Existentes. **Permitido.**



3. Ficha resumen de las condiciones Edificatorias en el Suelo No Urbanizable Protección Paisajística “Paisaje Cerros”.

Condiciones para la Edificación al Servicio de las Infraestructuras.

INSTALACIONES AL SERVICIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'20 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	

**Condiciones para la Edificación Residencial Aislada.**

VIVIENDA FAMILIAR AUTÓNOMA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'02 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	1
Altura máxima	7 m a cumbrera, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	No podrá construirse más de una vivienda en cada finca. No podrá construirse en tipologías de vivienda colectiva. No podrá construirse vivienda prefabricada. La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones de Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.**

OBRAS DE REHABILITACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La existente. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.c de la LSOTEX. 1 Ha. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.b de la LSOTEX. 1'5 Ha Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	El existente.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	El existente.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Superficie máxima edificable	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Altura máxima	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Entreplanta	Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	



Artículo 4.6.3.27. Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Cultural, Camino Real de Guadalupe.

1. Delimitación y definición.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación n.º OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNU-PC.

La delimitación gráfica de los terrenos de dominio público del Camino Real de Guadalupe se refleja en los planos tiene carácter orientativo, no prejuzgando su trazado y linderos legales, cuya definición es competencia exclusiva de los órganos titulares.

Condiciones particulares.

Las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones emplazadas en estos suelos quedarán reguladas por las limitaciones impuestas por la Legislación Sectorial correspondiente.

Con carácter general, cualquier actuación sobre el camino Real de Guadalupe deberá respetar la legislación específica y propia de las vías pecuarias, como son la Ley 12/2001 de 15 de Noviembre, de Caminos Públicos de Extremadura. Además de lo dispuesto en la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, y en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.



2. Condiciones de Uso.

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

Siempre que no impliquen obras ni requieran calificación urbanística, y se realicen de conformidad a las condiciones establecidas la legislación urbanística, los usos y actividades permitidos podrán realizarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño.

1. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y otras actividades vinculados a la explotación rústica.

1.1. Utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética.	Permitido.
1.2. Talas y labores de conservación.	Permitido.
1.3. Tala de transformación.	Permitido.
1.4. Obras o instalaciones para la explotación.	Prohibido.
1.5. Invernaderos.	Prohibido.
1.6. Ganadería Extensiva.	Prohibido.
1.7. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.	Prohibido.

2. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y otras actividades, no vinculados a la explotación rústica.

2.1. Movimientos de tierra.	Permitido.
2.2. Captaciones de agua.	Permitido.
2.3. Obras o instalaciones para la primera transformación.	Prohibido.
2.4. Piscifactorías.	Prohibido.
2.5. Establos, granjas avícolas y similares.	Prohibido.
2.6. Naves agrícolas, almacenes y construcciones para la cría de animales.	Prohibido.
2.7. Vertedero de residuos orgánicos ligado a la explotación.	Prohibido.
2.8. Infraestructuras de servicio a la explotación.	Prohibido.
2.9. Vivienda familiar vinculada a los usos agrícola y ganadero.	Prohibido.
2.10. Cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero.	Prohibido.

3. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

3.1. Extracción de arenas o áridos.	Prohibido.
3.2. Extracciones mineras a cielo abierto.	Prohibido.
3.3. Extracciones mineras subterráneas.	Prohibido.
3.4. Instalaciones anejas a la explotación.	Prohibido.
3.5. Infraestructuras de servicio.	Prohibido.
3.6. Vertidos de residuos.	Prohibido.
3.7. Transformación al descubierto de materias primas extraídas.	Prohibido.

4. Actividades relacionadas con la explotación de depósitos de materiales.

4.1. Almacenes de productos no primarios.	Prohibido.
4.2. Depósitos de materiales y residuos.	Prohibido.
4.3. Desgüace de vehículos (CARD).	Prohibido.
4.4. Almacenamiento de maquinaria (aire libre).	Prohibido.
4.5. Estacionamiento de vehículos (aire libre).	Prohibido.



5. Instalaciones al servicio de infraestructuras.

5.1. Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública.	Permitido.
5.2. Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública.	Prohibido.
5.3. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera.	Prohibido.
5.4. Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones.	Prohibido.
5.5. Instalación o construcción de Infraestructura Energética.	Prohibido.
5.6. Inst. o construcción del sistema general de abast. o saneam. de agua.	Permitido.
5.7. Obras de protección hidrológica.	Permitido.
5.8. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas.	Prohibido.
5.9. Estaciones de suministro de carburantes.	Prohibido.
5.10. Instalaciones de infraestructura de hidrocarburos.	Prohibido.

6. Actividades relacionadas con la explotación de áreas de servicio.

6.1. Áreas de servicio.	Prohibido.
-------------------------	------------

7. Equipamientos colectivos.

7.1 Equipamientos colectivos públicos. (enseñanza; deportivo, social, servicios urbanos).	Prohibido.
--	------------

8. Construcciones y edificaciones industriales.

8.1. Industrias incompatibles en el medio urbano.	Prohibido.
8.2. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios.	Prohibido.
8.3. Infraestructura de servicios.	Prohibido.
8.4. Vertidos de residuos.	Prohibido.
8.5. Industrias nocivas y peligrosas.	Prohibido.

9. Actividades de carácter terciario.

9.1. Adecuaciones naturalistas.	Prohibido.
9.2. Adecuaciones recreativas.	Prohibido.
9.3. Instalaciones deportivas en el medio rural.	Prohibido.
9.4. Parque de atracciones.	Prohibido.
9.5. Albergues de carácter social.	Prohibido.
9.6. Campamentos de turismo.	Prohibido.
9.7. Instalaciones permanentes de restauración.	Prohibido.
9.8. Instalaciones hoteleras.	Prohibido.
9.9. Centros socio-recreativos y turísticos.	Prohibido.
9.10. Centros comerciales.	Prohibido.

10. Construcciones residenciales aisladas.

10.1. Vivienda familiar vinculada al uso agrícola y ganadero.	Prohibido.
10.2. Viv. vinculada a la obra pública y a las infraestructuras territoriales.	Prohibido.
10.3. Vivienda guardería de complejos en el medio rural.	Prohibido.
10.4. Vivienda familiar autónoma.	Prohibido.
10.5. Vivienda prefabricada.	Prohibido.
10.6. Vivienda plurifamiliar.	Prohibido.

11. Actividades relacionadas con la producción de energía.

11.1. Centros de producción Fotovoltaica.	Prohibido.
11.2. Centros de producción Termosolar.	Prohibido.
11.3. Centros de producción Eólica.	Prohibido.
11.4. Centros de producción Hidrológica.	Prohibido.
11.5. Otras Centrales de Producción.	Prohibido.



12. Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.

12.1. Rehabilitación, Reforma y Ampliación de Edificaciones Existentes. **Permitido.**



3. Ficha resumen de las condiciones Edificatorias en el Suelo No Urbanizable Cultural Camino Real de Guadalupe.

Condiciones para la Edificación al Servicio de las Infraestructuras.

INSTALACIONES AL SERVICIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'20 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	

**Condiciones de Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.**

OBRAS DE REHABILITACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La existente. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.c de la LSOTEX. 1 Ha. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.b de la LSOTEX. 1'5 Ha Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	El existente.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	El existente.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Superficie máxima edificable	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Altura máxima	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Entreplanta	Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	



Artículo 4.6.3.28. Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola.

1. Delimitación y Definición.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación n.º OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNU-PEA.

Corresponde esta categoría a las zonas de mayor productividad agrícola, dedicadas en general a cultivos de olivar y viñedo.

Otras condiciones.

Con carácter general, la protección asignada será compatible con cualquier obra a realizar en las carreteras, tales como ensanche de plataformas, o mejoras de trazado actual (variantes de trazado), obras de conservación, acondicionamientos, etc.

En las zonas incluidas en el perímetro de protección estructural de manantiales, queda prohibida la realización de captaciones de aguas subterráneas, así como la práctica de vertidos, tanto sólidos como líquidos, de origen urbano o industrial.



2. Condiciones de Uso.

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

Siempre que no impliquen obras ni requieran calificación urbanística, y se realicen de conformidad a las condiciones establecidas la legislación urbanística, los usos y actividades permitidos podrán realizarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño.

1. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y otras actividades vinculados a la explotación rústica.

1.1. Utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética.	Permitido.
1.2. Talas y labores de conservación.	Permitido.
1.3. Tala de transformación.	Permitido.
1.4. Obras o instalaciones para la explotación.	Permitido.
1.5. Invernaderos.	Prohibido.
1.6. Ganadería Extensiva.	Permitido.
1.7. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.	Permitido.

2. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y otras actividades, no vinculados a la explotación rústica.

2.1. Movimientos de tierra.	Permitido.
2.2. Captaciones de agua.	Permitido.
2.3. Obras o instalaciones para la primera transformación.	Permitido.
2.4. Piscifactorías.	Prohibido.
2.5. Establos, granjas avícolas y similares.	Prohibido.
2.6. Naves agrícolas, almacenes y construcciones para la cría de animales.	Prohibido.
2.7. Vertedero de residuos orgánicos ligado a la explotación.	Prohibido.
2.8. Infraestructuras de servicio a la explotación.	Permitido.
2.9. Vivienda familiar vinculada a los usos agrícola y ganadero.	Prohibido.
2.10. Cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero.	Permitido.

3. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

3.1. Extracción de arenas o áridos.	Prohibido.
3.2. Extracciones mineras a cielo abierto.	Prohibido.
3.3. Extracciones mineras subterráneas.	Prohibido.
3.4. Instalaciones anejas a la explotación.	Prohibido.
3.5. Infraestructuras de servicio.	Prohibido.
3.6. Vertidos de residuos.	Prohibido.
3.7. Transformación al descubierto de materias primas extraídas.	Prohibido.

4. Actividades relacionadas con la explotación de depósitos de materiales.

4.1. Almacenes de productos no primarios.	Prohibido.
4.2. Depósitos de materiales y residuos.	Prohibido.
4.3. Desgüace de vehículos (CARD).	Prohibido.
4.4. Almacenamiento de maquinaria (aire libre).	Prohibido.
4.5. Estacionamiento de vehículos (aire libre).	Prohibido.



5. Instalaciones al servicio de infraestructuras.

5.1. Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública.	Permitido.
5.2. Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública.	Permitido.
5.3. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera.	Prohibido.
5.4. Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones.	Prohibido.
5.5. Instalación o construcción de Infraestructura Energética.	Prohibido.
5.6. Inst. o construcción del sistema general de abast. o saneam. de agua.	Permitido.
5.7. Obras de protección hidrológica.	Permitido.
5.8. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas.	Prohibido.
5.9. Estaciones de suministro de carburantes.	Prohibido.
5.10. Instalaciones de infraestructura de hidrocarburos.	Prohibido.

6. Actividades relacionadas con la explotación de áreas de servicio.

6.1. Áreas de servicio.	Prohibido.
-------------------------	------------

7. Equipamientos colectivos.

7.1 Equipamientos colectivos públicos. (enseñanza; deportivo, social, servicios urbanos).	Prohibido.
--	------------

8. Construcciones y edificaciones industriales.

8.1. Industrias incompatibles en el medio urbano.	Prohibido.
8.2. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios.	Permitido.
8.3. Infraestructura de servicios.	Prohibido.
8.4. Vertidos de residuos.	Prohibido.
8.5. Industrias nocivas y peligrosas.	Prohibido.

9. Actividades de carácter terciario.

9.1. Adecuaciones naturalistas.	Prohibido.
9.2. Adecuaciones recreativas.	Prohibido.
9.3. Instalaciones deportivas en el medio rural.	Prohibido.
9.4. Parque de atracciones.	Prohibido.
9.5. Albergues de carácter social.	Prohibido.
9.6. Campamentos de turismo.	Prohibido.
9.7. Instalaciones permanentes de restauración.	Prohibido.
9.8. Instalaciones hoteleras.	Prohibido.
9.9. Centros socio-recreativos y turísticos.	Prohibido.
9.10. Centros comerciales.	Prohibido.

10. Construcciones residenciales aisladas.

10.1. Vivienda familiar vinculada al uso agrícola y ganadero.	Permitido.
10.2. Viv. vinculada a la obra pública y a las infraestructuras territoriales.	Prohibido.
10.3. Vivienda guardería de complejos en el medio rural.	Prohibido.
10.4. Vivienda familiar autónoma.	Prohibido.
10.5. Vivienda prefabricada.	Prohibido.
10.6. Vivienda plurifamiliar.	Prohibido.

11. Actividades relacionadas con la producción de energía.

11.1. Centros de producción Fotovoltaica.	Prohibido.
11.2. Centros de producción Termosolar.	Prohibido.
11.3. Centros de producción Eólica.	Prohibido.
11.4. Centros de producción Hidrológica.	Prohibido.
11.5. Otras Centrales de Producción.	Prohibido.



12. Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.

12.1. Rehabilitación, Reforma y Ampliación de Edificaciones Existentes. **Permitido.**

**3. Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola.****Condiciones para la Edificación Vinculada a la Explotación Rústica.**

EDIFICACIONES O INSTALACIONES VINCULADAS A LA EXPLOTACIÓN RÚSTICA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Agricultura y Ganadería Ecológica. Unidad Mínima de Cultivo. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'10 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	La resultante.
Ocupación máxima.	La resultante.
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Casetas y Aperos de Labranza.**

CASETA DE APEROS	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La Existente.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	-
Superficie máxima edificable	25 m ²
Ocupación máxima.	La resultante.5 %
Número de Plantas	1
Altura máxima	4 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitida.
Sótano - Semisótano	No Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	

**Condiciones para la Edificación No Vinculada a la Explotación Rústica.**

EDIFICACIÓN NO VINCULADA A EXPLOTACIÓN RÚSTICA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Agricultura y Ganadería Ecológica. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'10 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	La resultante.
Ocupación máxima.	La resultante.
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la Edificación al Servicio de las Infraestructuras.**

INSTALACIONES AL SERVICIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'20 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	

**Condiciones para la Edificación relacionadas con Actividades Industriales.**

EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES CLASIFICADAS COMO INOCUAS O MOLESTAS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1Ha. Industria Agroalimentaria. 1Ha. Industria de Interés General. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SN.	500 m.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'15 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	500 m.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros construidos.



EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES CLASIFICADAS COMO NOCIVAS O INSALUBRES.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	5 Ha.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	25'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'15 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	2.000 m.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros construidos.

**Condiciones para la Edificación Residencial Aislada.**

VIVIENDA FAMILIAR AUTÓNOMA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'02 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	1
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	No podrá construirse más de una vivienda en cada finca. No podrá construirse en tipologías de vivienda colectiva. No podrá construirse vivienda prefabricada. La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones de Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.**

OBRAS DE REHABILITACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La existente. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.c de la LSOTEX. 1 Ha. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.b de la LSOTEX. 1'5 Ha Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	El existente.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	El existente.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Superficie máxima edificable	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Altura máxima	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Entreplanta	Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	



Artículo 4.6.3.29. Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Estructural de Dehesas.

11. Delimitación y Definición.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación n.º OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNU-PPD.

Corresponde esta categoría a las zonas de dehesa, con predominio de la vegetación propia de este sistema: arbolado de encinas, con presencia de alcornoques y matorrales típicos.

Condiciones Procedentes a la pertenencia Habitats.

Según lo expuesto en los apartados 3 y 4, del artículo 5 de la Directiva92/43/CEE, de 21 de Mayo de 1.992, relativo a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, cualquier plan o proyecto se evaluará las repercusiones en el lugar y quedará supeditado a la administración competente la aprobación de los mismos, tras haberlos sometido a información pública.



2. Condiciones de Uso.

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

Siempre que no impliquen obras ni requieran calificación urbanística, y se realicen de conformidad a las condiciones establecidas la legislación urbanística, los usos y actividades permitidos podrán realizarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño.

1. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y otras actividades vinculados a la explotación rústica.

1.1. Utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética.	Permitido.
1.2. Talas y labores de conservación.	Permitido.
1.3. Tala de transformación.	Permitido.
1.4. Obras o instalaciones para la explotación.	Permitido.
1.5. Invernaderos.	Prohibido.
1.6. Ganadería Extensiva.	Permitido.
1.7. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.	Prohibido.

2. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y otras actividades, no vinculados a la explotación rústica.

2.1. Movimientos de tierra.	Permitido.
2.2. Captaciones de agua.	Permitido.
2.3. Obras o instalaciones para la primera transformación.	Permitido.
2.4. Piscifactorías.	Prohibido.
2.5. Establos, granjas avícolas y similares.	Prohibido.
2.6. Naves agrícolas, almacenes y construcciones para la cría de animales.	Prohibido.
2.7. Vertedero de residuos orgánicos ligado a la explotación.	Prohibido.
2.8. Infraestructuras de servicio a la explotación.	Permitido.
2.9. Vivienda familiar vinculada a los usos agrícola y ganadero.	Prohibido.
2.10. Cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero.	Prohibido.

3. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

3.1. Extracción de arenas o áridos.	Prohibido.
3.2. Extracciones mineras a cielo abierto.	Prohibido.
3.3. Extracciones mineras subterráneas.	Prohibido.
3.4. Instalaciones anejas a la explotación.	Prohibido.
3.5. Infraestructuras de servicio.	Prohibido.
3.6. Vertidos de residuos.	Prohibido.
3.7. Transformación al descubierto de materias primas extraídas.	Prohibido.

4. Actividades relacionadas con la explotación de depósitos de materiales.

4.1. Almacenes de productos no primarios.	Prohibido.
4.2. Depósitos de materiales y residuos.	Prohibido.
4.3. Desgüace de vehículos (CARD).	Prohibido.
4.4. Almacenamiento de maquinaria (aire libre).	Prohibido.
4.5. Estacionamiento de vehículos (aire libre).	Prohibido.

**5. Instalaciones al servicio de infraestructuras.**

- | | |
|---|-------------------|
| 5.1. Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública. | Permitido. |
| 5.2. Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública. | Permitido. |
| 5.3. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera. | Prohibido. |
| 5.4. Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones. | Prohibido. |
| 5.5. Instalación o construcción de Infraestructura Energética. | Prohibido. |
| 5.6. Inst. o construcción del sistema general de abast. o saneam. de agua. | Permitido. |
| 5.7. Obras de protección hidrológica. | Permitido. |
| 5.8. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas. | Prohibido. |
| 5.9. Estaciones de suministro de carburantes. | Prohibido. |
| 5.10. Instalaciones de infraestructura de hidrocarburos. | Prohibido. |

6. Actividades relacionadas con la explotación de áreas de servicio.

- | | |
|-------------------------|------------|
| 6.1. Áreas de servicio. | Prohibido. |
|-------------------------|------------|

7. Equipamientos colectivos.

- | | |
|--|------------|
| 7.1 Equipamientos colectivos públicos.
(enseñanza; deportivo, social, servicios urbanos). | Prohibido. |
|--|------------|

8. Construcciones y edificaciones industriales.

- | | |
|---|------------|
| 8.1. Industrias incompatibles en el medio urbano. | Prohibido. |
| 8.2. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios. | Prohibido. |
| 8.3. Infraestructura de servicios. | Prohibido. |
| 8.4. Vertidos de residuos. | Prohibido. |
| 8.5. Industrias nocivas y peligrosas. | Prohibido. |

9. Actividades de carácter terciario.

- | | |
|--|------------|
| 9.1. Adecuaciones naturalistas. | Prohibido. |
| 9.2. Adecuaciones recreativas. | Prohibido. |
| 9.3. Instalaciones deportivas en el medio rural. | Prohibido. |
| 9.4. Parque de atracciones. | Prohibido. |
| 9.5. Albergues de carácter social. | Prohibido. |
| 9.6. Campamentos de turismo. | Prohibido. |
| 9.7. Instalaciones permanentes de restauración. | Prohibido. |
| 9.8. Instalaciones hoteleras. | Prohibido. |
| 9.9. Centros socio-recreativos y turísticos. | Prohibido. |
| 9.10. Centros comerciales. | Prohibido. |

10. Construcciones residenciales aisladas.

- | | |
|--|-------------------|
| 10.1. Vivienda familiar vinculada al uso agrícola y ganadero. | Permitido. |
| 10.2. Viv. vinculada a la obra pública y a las infraestructuras territoriales. | Prohibido. |
| 10.3. Vivienda guardería de complejos en el medio rural. | Prohibido. |
| 10.4. Vivienda familiar autónoma. | Prohibido. |



11. Actividades relacionadas con la producción de energía.

- | | |
|---|------------|
| 11.1. Centros de producción Fotovoltaica. | Prohibido. |
| 11.2. Centros de producción Termosolar. | Prohibido. |
| 11.3. Centros de producción Eólica. | Prohibido. |
| 11.4. Centros de producción Hidrológica. | Prohibido. |
| 11.5. Otras Centrales de Producción. | Prohibido. |

12. Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.

- | | |
|---|-------------------|
| 12.1. Rehabilitación, Reforma y Ampliación de Edificaciones Existentes. | Permitido. |
|---|-------------------|



3. Ficha resumen de las condiciones Edificatorias en el Suelo No Urbanizable Protección Estructural Dehesas.

Condiciones para la Edificación Instalaciones Temporales y Desmontables.

EDIFICACIÓN INSTALACIONES TEMPORALES Y DESMONTABLES.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'1 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Distancia al Núcleo Urbano	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros construidos.

**Condiciones para la Edificación Vinculada a la Explotación Rústica.**

EDIFICACIONES O INSTALACIONES VINCULADAS A LA EXPLOTACIÓN RÚSTICA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Agricultura y Ganadería Ecológica. Unidad Mínima de Cultivo. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE). Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'10 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	La resultante.
Ocupación máxima.	La resultante.
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Casetas y Aperos de Labranza.**

CASETA DE APEROS	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La Existente.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	-
Superficie máxima edificable	25 m ²
Ocupación máxima.	La resultante.5 %
Número de Plantas	1
Altura máxima	4 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitida.
Sótano - Semisótano	No Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	

**Condiciones para la Edificación No Vinculada a la Explotación Rústica.**

EDIFICACIÓN NO VINCULADA A EXPLOTACIÓN RÚSTICA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Agricultura y Ganadería Ecológica. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'10 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	La resultante.
Ocupación máxima.	La resultante.
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la Edificación al Servicio de las Infraestructuras.**

INSTALACIONES AL SERVICIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'20 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	

**Condiciones para la Edificación Residencial Aislada.**

VIVIENDA FAMILIAR AUTÓNOMA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'02 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	1
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	No podrá construirse más de una vivienda en cada finca. No podrá construirse en tipologías de vivienda colectiva. No podrá construirse vivienda prefabricada. La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones de Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.**

OBRAS DE REHABILITACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La existente. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.c de la LSOTEX. 1 Ha. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.b de la LSOTEX. 1'5 Ha Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	El existente.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	El existente.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Superficie máxima edificable	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Altura máxima	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Entreplanta	Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	



Artículo 4.6.3.30. Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, Equipamientos, Instalaciones.

1. Delimitación y Definición.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación n.º OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNU-PIE.

Corresponde esta categoría a las zonas de dominio público y de protección de carreteras, líneas eléctricas, gasoductos, instalaciones de abastecimiento, tratamiento y depuración de aguas, así como otros equipamientos públicos.

Condiciones particulares.

Las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones emplazadas en estos suelos quedarán reguladas por las correspondientes a las categorías de suelo sobre las que se sitúan, con las limitaciones que se imponen por la legislación sectorial.



2. Condiciones de Uso.

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

Siempre que no impliquen obras ni requieran calificación urbanística, y se realicen de conformidad a las condiciones establecidas la legislación urbanística, los usos y actividades permitidos podrán realizarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño.

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

1. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y otras actividades vinculados a la explotación rústica.

1.1. Utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética.	Permitido.
1.2. Talas y labores de conservación.	Permitido.
1.3. Tala de transformación.	Permitido.
1.4. Obras o instalaciones para la explotación.	Permitido.
1.5. Invernaderos.	Prohibido.
1.6. Ganadería Extensiva.	Prohibido.
1.7. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.	Prohibido.

2. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y otras actividades, no vinculados a la explotación rústica.

2.1. Movimientos de tierra.	Permitido.
2.2. Captaciones de agua.	Permitido.
2.3. Obras o instalaciones para la primera transformación.	Permitido.
2.4. Piscifactorías.	Prohibido.
2.5. Establos, granjas avícolas y similares.	Prohibido.
2.6. Naves agrícolas, almacenes y construcciones para la cría de animales.	Prohibido.
2.7. Vertedero de residuos orgánicos ligado a la explotación.	Prohibido.
2.8. Infraestructuras de servicio a la explotación.	Permitido.
2.9. Vivienda familiar vinculada a los usos agrícola y ganadero.	Prohibido.
2.10. Cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero.	Permitido.

3. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

3.1. Extracción de arenas o áridos.	Prohibido.
3.2. Extracciones mineras a cielo abierto.	Prohibido.
3.3. Extracciones mineras subterráneas.	Prohibido.
3.4. Instalaciones anejas a la explotación.	Prohibido.
3.5. Infraestructuras de servicio.	Prohibido.
3.6. Vertidos de residuos.	Prohibido.
3.7. Transformación al descubierto de materias primas extraídas.	Prohibido.

4. Actividades relacionadas con la explotación de depósitos de materiales.

4.1. Almacenes de productos no primarios.	Prohibido.
4.2. Depósitos de materiales y residuos.	Prohibido.
4.3. Desgüace de vehículos (CARD).	Prohibido.
4.4. Almacenamiento de maquinaria (aire libre).	Prohibido.
4.5. Estacionamiento de vehículos (aire libre).	Prohibido.

**5. Instalaciones al servicio de infraestructuras.**

5.1. Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública.	Permitido.
5.2. Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública.	Permitido.
5.3. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera.	Prohibido.
5.4. Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones.	Prohibido.
5.5. Instalación o construcción de Infraestructura Energética.	Prohibido.
5.6. Inst. o construcción del sistema general de abast. o saneam. de agua.	Permitido.
5.7. Obras de protección hidrológica.	Permitido.
5.8. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas.	Prohibido.
5.9. Estaciones de suministro de carburantes.	Permitido.
5.10. Instalaciones de infraestructura de hidrocarburos.	Prohibido.

6. Actividades relacionadas con la explotación de áreas de servicio.

6.1. Áreas de servicio.	Permitido.
-------------------------	-------------------

7. Equipamientos colectivos.

7.1 Equipamientos colectivos públicos. (enseñanza; deportivo, social, servicios urbanos).	Prohibido.
--	------------

8. Construcciones y edificaciones industriales.

8.1. Industrias incompatibles en el medio urbano.	Prohibido.
8.2. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios.	Prohibido.
8.3. Infraestructura de servicios.	Prohibido.
8.4. Vertidos de residuos.	Prohibido.
8.5. Industrias nocivas y peligrosas.	Prohibido.

9. Actividades de carácter terciario.

9.1. Adecuaciones naturalistas.	Prohibido.
9.2. Adecuaciones recreativas.	Prohibido.
9.3. Instalaciones deportivas en el medio rural.	Prohibido.
9.4. Parque de atracciones.	Prohibido.
9.5. Albergues de carácter social.	Prohibido.
9.6. Campamentos de turismo.	Prohibido.
9.7. Instalaciones permanentes de restauración.	Prohibido.
9.8. Instalaciones hoteleras.	Prohibido.
9.9. Centros socio-recreativos y turísticos.	Prohibido.
9.10. Centros comerciales.	Prohibido.

**10. Construcciones residenciales aisladas.**

10.1	Vivienda familiar vinculada al uso agrícola y ganadero.	Prohibido.
10.2	Viv. vinculada a la obra pública y a las infraestructuras territoriales.	Prohibido.
10.3	Vivienda guardería de complejos en el medio rural.	Prohibido.
10.4	Vivienda familiar autónoma.	Prohibido.
10.5	Vivienda prefabricada.	Prohibido.
10.6	Vivienda plurifamiliar.	Prohibido.

11. Actividades relacionadas con la producción de energía.

11.1.	Centros de producción Fotovoltaica.	Prohibido.
11.2.	Centros de producción Termosolar.	Prohibido.
11.3.	Centros de producción Eólica.	Prohibido.
11.4.	Centros de producción Hidrológica.	Prohibido.
11.5.	Otras Centrales de Producción.	Prohibido.

12. Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.

12.1.	Rehabilitación, Reforma y Ampliación de Edificaciones Existentes.	Permitido.
-------	---	-------------------



3. Ficha resumen de las condiciones Edificatorias en el Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, Instalaciones y Equipamiento.

Condiciones para la Edificación Vinculada a la Explotación Rústica.

EDIFICACIONES O INSTALACIONES VINCULADAS A LA EXPLOTACIÓN RÚSTICA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Agricultura y Ganadería Ecológica. Unidad Mínima de Cultivo. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'10 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	La resultante.
Ocupación máxima.	La resultante.
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Casetas y Aperos de Labranza.**

CASETA DE APEROS	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La Existente.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	5'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	-
Superficie máxima edificable	25 m ²
Ocupación máxima.	La resultante.5 %
Número de Plantas	1
Altura máxima	4 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitida.
Sótano - Semisótano	No Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	

**Condiciones para la Edificación No Vinculada a la Explotación Rústica.**

EDIFICACIÓN NO VINCULADA A EXPLOTACIÓN RÚSTICA.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1 Ha. Agricultura y Ganadería Ecológica. 1'5 Ha. Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'10 m ² /m ²
Superficie máxima edificable	La resultante.
Ocupación máxima.	La resultante.
Número de Plantas	2
Altura máxima	9 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	No Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones para la Edificación al Servicio de las Infraestructuras.**

INSTALACIONES AL SERVICIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'20 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbre, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	

**Condiciones para la edificación relacionadas con la Explotación de las Áreas de Servicio.**

EDIFICACIÓN RELACIONADA CON LA EXPLOTACIÓN DE ÁREAS DE SERVICIO.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	1'5 Ha. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	10'00 m.. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	15'00 m. Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	0'20 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	La resultante
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	2
Altura máxima	7 m a cumbrera, medidas desde la rasante natural del terreno, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarla.
Entreplanta	Permitida.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	La finca se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de 5 metros.

**Condiciones de Obras de Rehabilitación, Reforma y Ampliación.**

OBRAS DE REHABILITACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN.	
Parcela mínima.	
Superficie mínima.	La existente. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.c de la LSOTEX. 1 Ha. Construcciones e instalaciones determinadas en el artículo 26.1.1.b de la LSOTEX. 1'5 Ha Resto de casos, salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior o sectorial aplicables.
Otras determinaciones	
Retranqueo a linderos.	El existente.
Retranqueo a dominios públicos y caminos.	El existente.
Tipología de la edificación.	Edificación Aislada Exenta. (EAE).Salvo determinaciones previstas en normativa de rango superior sectorial aplicables.
Edificabilidad máxima.	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Superficie máxima edificable	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Ocupación máxima.	La resultante
Número de Plantas	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Altura máxima	La existente, en el caso de ampliación, la que correspondería al uso específico al que se destine.
Entreplanta	Permitido.
Sótano - Semisótano	Permitido.
Bajo Cubierta	No Permitido.
Pte. Máxima de Cubierta	45%
Parcela Mínima Núcleo de Población.	La determinada en el artículo 17.4.a.de la LSOTEX.
Separación a Suelo Urbano, Urbanizable o Áreas Homogéneas de Vivienda Familiar en SNU.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Higiénico Sanitarias.	La que determine la legislación vigente para el tipo de actividad.
Condiciones Estéticas y de Composición.	Las determinadas en el artículo 3.9.06 de estas Normas.
Otros.	



CAPÍTULO 4.7. GESTIÓN.

Sección 1.ª Condiciones generales.

Artículo 4.7.01. Definición de la terminología empleada en las condiciones de Gestión.

- Superficie neta con derecho a aprovechamiento: superficie de terreno de titularidad privada o pública con derecho a aprovechamiento urbanístico.
- Superficie de sistemas locales públicos obtenidos: superficie de terreno de dotaciones públicas locales existentes ya afecta a su destino.
- Superficie neta total: superficie total del sector excluida la superficie de sistemas generales.
- Superficie de sistemas generales con derecho a aprovechamiento: superficie de terreno de titularidad privada o pública que el Plan adscribe a dotaciones públicas del sistema general y que tienen derecho a aprovechamiento urbanístico.
- Superficie de sistemas generales públicos obtenidos: superficie de terreno de dotaciones públicas existentes ya afectas a su destino y que el Plan adscribe al sistema general de dotaciones.
- Superficie bruta con derecho a aprovechamiento: será la superficie de terreno resultante de sumar la superficie neta con derecho a aprovechamiento y la superficie de sistemas generales con derecho a aprovechamiento.
- Superficie bruta total: superficie total del sector delimitado.
- Aprovechamiento medio del área de reparto: corresponde al aprovechamiento objetivo total homogeneizado de cada área de reparto dividido entre la superficie bruta con derecho a aprovechamiento de la misma.
- Aprovechamiento medio del sector: corresponde al aprovechamiento objetivo homogeneizado de cada sector dividido entre la superficie bruta con derecho a aprovechamiento del mismo.
- Aprovechamiento medio subjetivo del área de reparto: corresponde al 90% del aprovechamiento medio del área de reparto.
- Coeficiente de edificabilidad neto propuesto: es la superficie edificable correspondiente a todos los usos lucrativos incluidos en cada sector dividido entre la superficie neta con derecho a aprovechamiento y que ha servido de base para el cálculo del aprovechamiento medio.
- Coeficiente de edificabilidad neto mínimo y máximo: es el margen del coeficiente de edificabilidad neto propuesto que se otorga a cada sector sin que, en ningún caso, se pueda alterar el aprovechamiento medio del sector.
- Coeficiente de edificabilidad bruto propuesto, mínimo y máximo: se define igual que los anteriores coeficientes, pero referido a la superficie bruta con derecho a aprovechamiento.
- Densidad media de viviendas propuestas: es la densidad de viviendas de cada Sector obteniendo el número de ellas dividiendo la superficie edificable propuesta en residencial colectivo entre 115 m² y la superficie edificable propuesta en residencial unifamiliar en 155 m² y dividiendo la totalidad así obtenida entre la superficie neta total de cada sector.
- Densidad máxima admisible: es el margen de densidad que se otorga a cada sector sin que en ningún caso, se pueda alterar el aprovechamiento medio del sector y los coeficientes máximos de edificabilidad establecidos.

**Artículo 4.7.02. Aprovechamiento urbanístico.**

— El aprovechamiento medio general de cada área de reparto será el establecido en la Sección 2.ª del presente Capítulo.

— El aprovechamiento medio de los sectores de cada área de reparto será el establecido en la Sección 2.ª del presente Capítulo referentes a las condiciones particulares de cada una de ellos.

Artículo 4.7.03. Determinación y cálculo del aprovechamiento medio.

Para compensar las diferencias en los rendimientos económicos por unidad de edificación que puedan derivarse de la asignación de los distintos usos y tipologías que el Plan establece en una misma área de reparto, se utilizan coeficientes correctores de ponderación en el cálculo del aprovechamiento medio de cada área de reparto. Estos coeficientes pueden emplearse también para obtener el margen del coeficiente de edificabilidad otorgado a cada sector, sin alterar el aprovechamiento medio del mismo. Los coeficientes correctores establecidos por el Plan General, son los que a continuación se expresan:

a) Áreas con uso global Residencial.

Uso Coeficiente corrector

Uso	Coeficiente corrector
Vivienda unifamiliar libre	1'00
Residencial colectivo libre	0'98
Vivienda unifamiliar protegida	1'00
Residencial colectivo protegida	0'98
Terciario	1'00
Equipamiento	0'50

b) Áreas con uso global Industrial.

Uso	Coeficiente corrector
Industrial aislada	0'80
Industrial en hilera	0'90
Terciario	1'10
Equipamiento	0'50



Artículo 4.7.04. Gestión del suelo urbano. Tipificación de actuaciones.

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

— Actuaciones de ordenación ejecutadas a través de Unidades de Actuación Urbanizadora (UA/SU-n.^º): Son aquéllas en las que se proponen intervenciones profundas, con definición o reordenación del viario, así como asignación de usos e intensidades. Dada la poca complejidad de las intervenciones planteadas, la ordenación se realiza desde el propio Plan General. No se delimitan Unidades de Actuación. El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en los planos de Ordenación OD-2, viniendo detalladas las condiciones particulares de ordenación estructural en de cada una de ellas en las fichas que se contienen en la Sección 2.^a de este Capítulo, y las de ordenación detallada en las fichas que se contienen en el Capítulo IV del Título IV de estas Normas.

— Actuaciones de urbanización ejecutadas mediante obras públicas ordinarias (AU-OPO-n.^º):

Son aquellas actuaciones urbanísticas para cuya ejecución no se considera precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación urbanizadora, cuya ejecución se lleva a cabo mediante obras públicas ordinarias, según lo previsto en el artículo 155 de la LSOTEX.

El perímetro indicativo y localización de estas actuaciones se señala en los planos de Ordenación OE-6 OD-2, viniendo detalladas las condiciones particulares de ordenación detallada de cada una de ellas en las fichas que se contienen en el Capítulo IV del Título IV de estas Normas.

En general, la obtención del suelo necesario se realizará mediante cesión, en virtud, en su caso, de reparcelación o convenio, compra o permuta.

Artículo 4.7.05. Áreas de reparto en suelo urbano.

Las áreas de reparto en suelo urbano vendrán constituidas, en el supuesto de unidades de actuación urbanizadora, por cada una de las unidades de actuación que la conformen. Se identifican mediante las siglas AR/SU-n.^º.

Las parcelas o porciones de parcela de suelo urbano con destino dotacional público incluidos en actuaciones de carácter expropiatorio y que, por tanto, no tienen atribuido aprovechamiento lucrativo alguno, tendrán como aprovechamiento subjetivo, a los efectos de su valoración, el resultante de la media ponderada de los aprovechamientos referidos al uso predominante del polígono fiscal en el que resulten incluidos.

Artículo 4.7.06. Gestión del suelo urbanizable.

Los distintos sectores que componen el suelo urbanizable delimitado en el Plan, se identifican mediante las siglas SUB, seguidas del número de orden del sector (SUB-n.^º).

Las unidades de actuación urbanizadora se identifican mediante las siglas UA/SUB, seguidas del número de orden de la unidad (UA/SUB-n.^º).

El señalamiento indicativo del perímetro geométrico de cada uno de los sectores y unidades de actuación urbanizadora del suelo urbanizable se contiene en el plano de Ordenación Estructural OE-2.



Artículo 4.7.07. Áreas de reparto en suelo urbanizable.

Las áreas de reparto del suelo urbanizable vienen constituidas por cada uno de los sectores delimitados con similar vocación urbana en cuanto a uso global e intensidad.

El Plan General Municipal de Carrascalejo no prevé la adscripción de sistemas generales a los sectores de suelo urbanizable.

Las distintas áreas de reparto se identifican con las siglas AR/SUR, seguidas del número de orden, reflejándose la delimitación de cada una en los planos de Ordenación Estructural OE-6.

Artículo 4.7.08. Actuaciones aisladas.

Tienen este carácter el conjunto de las actuaciones de urbanización o de edificación para cuya ejecución no es preciso la delimitación de un ámbito de gestión, por ser sufragadas en su totalidad por la Administración Pública, y cuyo objeto es en general la ejecución o mejora de elementos de las redes básica o pormenorizada correspondientes a equipamientos, espacios libres o infraestructuras.

Su identificación y localización gráfica se contiene en los planos de ordenación estructural OE-3, debiendo adaptarse las condiciones de cálculo, diseño y ejecución de cada una de ellas a las condiciones generales y particulares que se contienen en las correspondientes secciones del Título 2.º de estas Normas Urbanísticas.

No se prevén en el PGM de Carrascalejo actuaciones de este tipo.

**Sección 2.^a. Condiciones particulares.**Sub-sección 1.^a. Suelo urbano.**Artículo 4.7.09. Área de reparto AR/SU-01.**

Identificación	Localización	Uso Global	Superficie (m ²)	Aprovechamiento medio (u.a. / m ²)
AR/SU-01	Delimitación del Suelo Urbano.	Residencial	101.796'00	0'4909

Artículo 4.7.10. Actuación Urbanizadora AU-OPO-01.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación		AU-OPO-01	
Localización		Al sur del núcleo urbano, alineada a la carretera CCV-20.2	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		4.558 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		4.558 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	506'00 m²	Equipamientos 506 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m ² construidos (23). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 11 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.11. Actuación de urbanización AU-OPO-02.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.		
Identificación	AU-OPO-02	
Localización	Al sur del núcleo urbano, alineada a la carretera CV-20.2, al sur de la AU-OPO-3.	
Ordenanza de Aplicación	1	
Uso Global	Residencial.	
Superficie de Suelo		
Superficie de suelo Bruta	2.283 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	2.283 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'5 m²t/ m²s	
Programación		
Obtención de Suelo	Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.
	Equidistribución	Reparcelación.
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	254'00 m² Equipamientos 254 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (6). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 3 plazas de carácter público.
	Viviendas de Protección Pública.	Exento
Cesión de aprovechamiento lucrativo	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.12. Actuación de urbanización AU-OPO-03.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.		
Identificación	AU-OPO-03	
Localización	Al sur del núcleo urbano, alineada a la carretera CV-20.2, entre AU-OPO-4 y AU-OPO-2	
Ordenanza de Aplicación	1	
Uso Global	Residencial.	
Superficie de Suelo		
Superficie de suelo Bruta	896 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	896 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'5 m²t/ m²s	
Programación		
Obtención de Suelo	Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.
	Equidistribución	Reparcelación.
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	99'00 m² Equipamientos 99 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (4). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 2 plazas de carácter público.
	Viviendas de Protección Pública.	Exento
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.

**Artículo 4.7.13. Actuación de urbanización AU-OPO-04.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.		
Identificación	AU-OPO-04	
Localización	Al sur del núcleo urbano, alineada a camino vecinal entre AU-OPO-3 y AU-OPO-5	
Ordenanza de Aplicación	1	
Uso Global	Residencial.	
Superficie de Suelo		
Superficie de suelo Bruta	2.136 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	2.136 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'5 m²t/ m²s	
Programación		
Obtención de Suelo	Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.
	Equidistribución	Reparcelación.
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	235'00 m² Equipamientos 235 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (11). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 6 plazas de carácter público.
	Viviendas de Protección Pública.	Exento
Cesión de aprovechamiento lucrativo	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.14. Actuación de urbanización AU-OPO-05.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación		AU-OPO-05	
Localización		Al sur del núcleo urbano, alineada a camino vecinal, límite de suelo urbano y travesía de José Antonio.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		372 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		372 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	41'00 m²	Equipamientos 41 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (2). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 1 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.15. Actuación de urbanización AU-OPO-06.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.		
Identificación	AU-OPO-06	
Localización	Sur-Este del núcleo urbano, entre C/ Calvo Sotelo, Travesía de José Antonio y C/ Retamar.	
Ordenanza de Aplicación	1	
Uso Global	Residencial.	
Superficie de Suelo		
Superficie de suelo Bruta	720 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	720 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'5 m²t/ m²s	
Programación		
Obtención de Suelo	Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.
	Equidistribución	Reparcelación.
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	80'00 m² Equipamientos 80 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (4). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 2 plazas de carácter público.
	Viviendas de Protección Pública.	Exento
Cesión de aprovechamiento lucrativo	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.16. Actuación de urbanización AU-OPO-07.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación		AU-OPO-07	
Localización		Sur-Este del núcleo urbano, entre C/ Calvo Sotelo, Travesía de José Antonio y C/ Retamar.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		2.985 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		2.985 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	332'00 m²	Equipamientos 332 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (15). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 7 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.17. Actuación de urbanización AU-OPO-08.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación		AU-OPO-08	
Localización		Sur-Este del núcleo urbano, entre C/ Retamar, Vial de Nueva Creación y Travesía de José Antonio. Entre la UA-OPO-6 Y UA-OPO 8.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		2.817 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		2.817 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	310'00 m²	Equipamientos 310 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (14). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 7 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.18. Actuación de urbanización AU-OPO-09.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.		
Identificación	AU-OPO-09	
Localización	Este del núcleo urbano, entre Travesía de José Antonio y C/ de las Heras y AU-OPO 8.	
Ordenanza de Aplicación	1	
Uso Global	Residencial.	
Superficie de Suelo		
Superficie de suelo Bruta	841 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	841 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'5 m²t/ m²s	
Programación		
Obtención de Suelo	Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.
	Equidistribución	Reparcelación.
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	93'00 m² Equipamientos 93 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (2). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 1 plazas de carácter público.
	Viviendas de Protección Pública.	Exento
Cesión de aprovechamiento lucrativo	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.19. Actuación de urbanización AU-OPO-10.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.		
Identificación	AU-OPO-10	
Localización	Este del núcleo urbano, entre C/ de las Heras y AU-OPO 11.	
Ordenanza de Aplicación	1	
Uso Global	Residencial.	
Superficie de Suelo		
Superficie de suelo Bruta	132 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	132 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'5 m²/ m²s	
Programación		
Obtención de Suelo	Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.
	Equidistribución	Reparcelación.
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	15'00 m² Equipamientos 15 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (0). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 0 plazas de carácter público.
	Viviendas de Protección Pública.	Exento
Cesión de aprovechamiento lucrativo	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.20. Actuación de urbanización AU-OPO-11.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación		AU-OPO-11	
Localización	Este del núcleo urbano, alineada a la C/ Camino de Navalgallo.		
Ordenanza de Aplicación	1		
Uso Global	Residencial.		
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta	1.384 m².		
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	1.384 m².		
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'5 m²t/ m²s		
Programación			
Obtención de Suelo	Si		
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	154'00 m²	Equipamientos 154 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (3). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 2 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.21. Actuación de urbanización AU-OPO-12.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.		
Identificación	AU-OPO-12	
Localización	Este del núcleo urbano, alineada a la C/ Camino de Navalgallo.	
Ordenanza de Aplicación	1	
Uso Global	Residencial.	
Superficie de Suelo		
Superficie de suelo Bruta	1.574 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	1.574 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'5 m²t/ m²s	
Programación		
Obtención de Suelo	Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.
	Equidistribución	Reparcelación.
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	175'00 m² Equipamientos 175 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (4). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 2 plazas de carácter público.
	Viviendas de Protección Pública.	Exento
Cesión de aprovechamiento lucrativo	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.22. Actuación de urbanización AU-OPO-13.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación		AU-OPO-13	
Localización	Este del núcleo urbano, alineada a la C/ La Estrella.		
Ordenanza de Aplicación	1		
Uso Global	Residencial.		
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta	1.447 m².		
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	1.447 m².		
Coefficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'5 m²/ m²s		
Programación			
Obtención de Suelo	Si		
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	159'00 m²	Equipamientos 159 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (7). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 4 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo	Exento		
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.		

**Artículo 4.7.23. Actuación de urbanización AU-OPO-14.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación		AU-OPO-14	
Localización	Este del núcleo urbano, alineada a la C/ La Estrella.		
Ordenanza de Aplicación	1		
Uso Global	Residencial.		
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta	2.361 m².		
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	2.361 m².		
Coefficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'5 m²/ m²s		
Programación			
Obtención de Suelo	Si		
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	118'00 m²	Equipamientos 260 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (12). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 6 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo	Exento		
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.		

**Artículo 4.7.24. Actuación de urbanización AU-OPO-15.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación		AU-OPO-15	
Localización		Este del núcleo urbano, alineada a la C/ La Estrella.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		2.303 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		2.303 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	103'00 m²	Equipamientos 253 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (12). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 6 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.25. Actuación de urbanización AU-OPO-16.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.		
Identificación	AU-OPO-16	
Localización	Este del núcleo urbano, alineada a la C/ La Estrella.	
Ordenanza de Aplicación	1	
Uso Global	Residencial.	
Superficie de Suelo		
Superficie de suelo Bruta	2.095 m²	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	2.095 m²	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'5 m²t/ m²s	
Programación		
Obtención de Suelo	Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.
	Equidistribución	Reparcelación.
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	231'00 m² Equipamientos 231 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (11) . Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 6 plazas de carácter público .)
	Viviendas de Protección Pública.	Exento
Cesión de aprovechamiento lucrativo	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.26. Actuación de urbanización AU-OPO-17.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación		AU-OPO-17	
Localización		Este del núcleo urbano, alineada a la C/ La Estrella.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		2.388 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		2.388 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	257'00 m²	Equipamientos 257 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (12). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 6 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.27. Actuación de urbanización AU-OPO-18.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.		
Identificación	AU-OPO-18	
Localización	Este del núcleo urbano, alineada a la C/ La Estrella, entre AU-OPO17 y AU-OPO-19.	
Ordenanza de Aplicación	1	
Uso Global	Residencial.	
Superficie de Suelo		
Superficie de suelo Bruta	356 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	356 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'5 m²t/ m²s	
Programación		
Obtención de Suelo	Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.
	Equidistribución	Reparcelación.
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	39'00 m² Equipamientos 39 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (2). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 1 plazas de carácter público.
	Viviendas de Protección Pública.	Exento
Cesión de aprovechamiento lucrativo	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.28. Actuación de urbanización AU-OPO-19.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.		
Identificación	AU-OPO-19	
Localización	Este del núcleo urbano, alineada a la C/ La Estrella, entre AU-OPO18 y AU-OPO-19.	
Ordenanza de Aplicación	1	
Uso Global	Residencial.	
Superficie de Suelo		
Superficie de suelo Bruta	953 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	953 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'5 m²/ m²s	
Programación		
Obtención de Suelo	Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.
	Equidistribución	Reparcelación.
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	106'00 m² Equipamientos 106 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-39. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (2). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 1 plazas de carácter público.
	Viviendas de Protección Pública.	Exento
Cesión de aprovechamiento lucrativo	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.29. Actuación de urbanización AU-OPO-20.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.		
Identificación	AU-OPO-20	
Localización	Este del núcleo urbano, alineada a la C/ La Estrella, entre AU-OPO19 y AU-OPO-21.	
Ordenanza de Aplicación	1	
Uso Global	Residencial.	
Superficie de Suelo		
Superficie de suelo Bruta	1.739 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	1.739 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'5 m²t/ m²s	
Programación		
Obtención de Suelo	Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.
	Equidistribución	Reparcelación.
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	193'00 m² Equipamientos 193 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (4). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 2 plazas de carácter público.
	Viviendas de Protección Pública.	Exento
Cesión de aprovechamiento lucrativo	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.30. Actuación de urbanización AU-OPO-21.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación		AU-OPO-21	
Localización	Este del núcleo urbano, alineada a la C/ La Estrella.		
Ordenanza de Aplicación	1		
Uso Global	Residencial.		
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta	1.683 m².		
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	1.683 m².		
Coefficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'5 m²/ m²s		
Programación			
Obtención de Suelo	Si		
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	187'00 m²	Equipamientos 187 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (4). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 2 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo	Exento		
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.		

**Artículo 4.7.31. Actuación de urbanización AU-OPO-22.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.		
Identificación	AU-OPO-22	
Localización	En el centro del núcleo urbano, alineada a la Travesía José Antonio.	
Ordenanza de Aplicación	1	
Uso Global	Residencial.	
Superficie de Suelo		
Superficie de suelo Bruta	276 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	276 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'5 m²/ m²s	
Programación		
Obtención de Suelo	Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.
	Equidistribución	Reparcelación.
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	31'00 m² Equipamientos 31m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (1). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 0 plazas de carácter público.
	Viviendas de Protección Pública.	Exento
Cesión de aprovechamiento lucrativo	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.32. Actuación de urbanización AU-OPO-23.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación	AU-OPO-23		
Localización	En el Centro del núcleo urbano, alineada a la Travesía José Antonio y C/ Parchel.		
Ordenanza de Aplicación	1		
Uso Global	Residencial.		
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta	1.629 m².		
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	1.629 m².		
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'5 m²t/ m²s		
Programación			
Obtención de Suelo	Si		
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	181'00 m²	Equipamientos 181m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (4). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 2 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo	Exento		
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.		

**Artículo 4.7.33. Actuación de urbanización AU-OPO-24.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación	AU-OPO-24		
Localización	En el Centro del núcleo urbano, alineada a la Travesía José Antonio y C/ Parchel.		
Ordenanza de Aplicación	1		
Uso Global	Residencial.		
Superficie de Suelo			
Superficie de Suelo Bruta	1.848 m².		
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	1.848 m².		
Coefficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	1'4 m²t/ m²s		
Programación			
Obtención de Suelo	Si		
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y Cesiones	Superficie Mínima de Dotaciones Públicas (m ²)	10 m²s / 100 m²s au.	Equipamientos 185 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-39. Espacios libres 0 m ²
	Número mínimo de Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos. Al menos el 50 % de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.		

**Artículo 4.7.34. Actuación de urbanización AU-OPO-25.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación	AU-OPO-25		
Localización	En el Centro del núcleo urbano, alineada a la C/ Párcel y C/ La Iglesia.		
Ordenanza de Aplicación	1		
Uso Global	Residencial.		
Superficie de Suelo			
Superficie de Suelo Bruta	2.012 m².		
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	2.012 m².		
Coefficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	1'4 m²/ m²s		
Programación			
Obtención de Suelo	Si		
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y Cesiones	Superficie Mínima de Dotaciones Públicas (m ²)	10 m²s / 100 m²s au.	Equipamientos 201 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-39. Espacios libres 0 m ²
	Número mínimo de Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos. Al menos el 50 % de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.		

**Artículo 4.7.36. Actuación de urbanización AU-OPO-26.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.		
Identificación	AU-OPO-26	
Localización	En el Centro del núcleo urbano, alineada a la C/ Pachel y C/ La Iglesia.	
Ordenanza de Aplicación	1	
Uso Global	Residencial.	
Superficie de Suelo		
Superficie de Suelo Bruta	1.227 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	1.227 m².	
Coefficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	1'4 m²t/ m²s	
Programación		
Obtención de Suelo	Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.
	Equidistribución	Reparcelación.
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y Cesiones	Superficie Mínima de Dotaciones Públicas (m ²)	10 m²s / 100 m²s au. Equipamientos 123 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-39. Espacios libres 0 m ²
	Número mínimo de Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos. Al menos el 50 % de carácter público.
	Viviendas de Protección Pública.	Exento
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.37. Actuación de urbanización AU-OPO-27.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.		
Identificación	AU-OPO-27	
Localización	Al Este del núcleo urbano, alineado a la C/ Hernán Cortés y la AU-OPO -28 y AU-OPO -30.	
Ordenanza de Aplicación	1	
Uso Global	Residencial.	
Superficie de Suelo		
Superficie de Suelo Bruta	1.557 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	1.557 m².	
Coefficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	1'4 m²/ m²s	
Programación		
Obtención de Suelo	Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.
	Equidistribución	Reparcelación.
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y Cesiones	Superficie Mínima de Dotaciones Públicas (m ²)	10 m²s / 100 m²s au. Equipamientos 156 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-39. Espacios libres 0 m ²
	Número mínimo de Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos. Al menos el 50 % de carácter público.
	Viviendas de Protección Pública.	Exento
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.38. Actuación de urbanización AU-OPO-28.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación	AU-OPO-28		
Localización	Al Este del núcleo urbano, alineado a la C/ Hernán Cortés.		
Ordenanza de Aplicación	1		
Uso Global	Residencial.		
Superficie de Suelo			
Superficie de Suelo Bruta	3.072 m².		
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	3.072 m².		
Coefficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	1'4 m²t/ m²s		
Programación			
Obtención de Suelo	Si		
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y Cesiones	Superficie Mínima de Dotaciones Públicas (m ²)	10 m²s / 100 m²s au.	Equipamientos 307 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-39. Espacios libres 0 m ²
	Número mínimo de Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos.	Al menos el 50 % de carácter público.
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.		

**Artículo 4.7.39. Actuación de urbanización AU-OPO-29.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación	AU-OPO-29		
Localización	Al Este del Núcleo urbano, entre C/ Zahurdas y la Travesía del Generalísimo.		
Ordenanza de Aplicación	1		
Uso Global	Residencial.		
Superficie de Suelo			
Superficie de Suelo Bruta	509 m²		
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	509 m²		
Coefficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	1'4 m²t/ m²s		
Programación			
Obtención de Suelo	Si		
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y Cesiones	Superficie Mínima de Dotaciones Públicas (m ²)	10 m²s / 100 m²s au.	Equipamientos 51 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-39. Espacios libres 0 m ²
	Número mínimo de Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos. Al menos el 50 % de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.		

**Artículo 4.7.40. Actuación de urbanización AU-OPO-30.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.		
Identificación	AU-OPO-30	
Localización	Al Este del Núcleo urbano, entre C/ Zahurdas y la Travesía del Generalísimo.	
Ordenanza de Aplicación	1	
Uso Global	Residencial.	
Superficie de Suelo		
Superficie de Suelo Bruta	262 m²	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	262 m²	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	1'4 m²t/ m²s	
Programación		
Obtención de Suelo	Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.
	Equidistribución	Reparcelación.
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y Cesiones	Superficie Mínima de Dotaciones Públicas (m ²)	10 m²s / 100 m²s au.
		Equipamientos 26 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-39. Espacios libres 0 m ²
	Número mínimo de Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos. Al menos el 50 % de carácter público.
	Viviendas de Protección Pública.	Exento
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.41. Actuación de urbanización AU-OPO-31.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.		
Identificación	AU-OPO-31	
Localización	En el norte del núcleo urbano, alineado a la C/ Isabel Monge y límite de Suelo Urbano.	
Ordenanza de Aplicación	1	
Uso Global	Residencial.	
Superficie de Suelo		
Superficie de Suelo Bruta	519 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	519 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	1'4 m²/ m²s	
Programación		
Obtención de Suelo	Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.
	Equidistribución	Reparcelación.
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y Cesiones	Superficie Mínima de Dotaciones Públicas (m ²)	10 m²s / 100 m²s au. Equipamientos 52 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-39. Espacios libres 0 m ²
	Número mínimo de Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos. Al menos el 50 % de carácter público.
	Viviendas de Protección Pública.	Exento
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.42. Actuación de urbanización AU-OPO-32.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación	AU-OPO-32		
Localización	En el norte del núcleo urbano, alienada a la C/ Mártires y Lagar.		
Ordenanza de Aplicación	1		
Uso Global	Residencial.		
Superficie de Suelo			
Superficie de Suelo Bruta	3.805 m².		
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	3.805 m².		
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	1'4 m²/ m²s		
Programación			
Obtención de Suelo	Si		
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y Cesiones	Superficie Mínima de Dotaciones Públicas (m ²)	10 m²s / 100 m²s au.	Equipamientos 381 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-39. Espacios libres 0 m ²
	Número mínimo de Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos. Al menos el 50 % de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.		

**Artículo 4.7.43. Actuación de urbanización AU-OPO-33.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación	AU-OPO-33		
Localización	Al Norte del núcleo urbano, alineada a la C/ Tafalla y la C/ Lagar.		
Ordenanza de Aplicación	1		
Uso Global	Residencial.		
Superficie de Suelo			
Superficie de Suelo Bruta	1.592 m².		
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	1.592 m².		
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	1'4 m²/ m²s		
Programación			
Obtención de Suelo	Si		
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y Cesiones	Superficie Mínima de Dotaciones Públicas (m ²)	10 m²s / 100 m²s au.	Equipamientos 159 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-39. Espacios libres 0 m ²
	Número mínimo de Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos. Al menos el 50 % de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.		

**Artículo 4.7.44. Actuación de urbanización AU-OPO-34.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación		AU-OPO-34	
Localización		Al Norte del núcleo urbano, alineada a la C/ San Juan y C/ Lagar.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de Suelo Bruta		5.534 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		5.534 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		1'4 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y Cesiones	Superficie Mínima de Dotaciones Públicas (m ²)	10 m²s / 100 m²s au.	Equipamientos 553 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-39. Espacios libres 0 m ²
	Número mínimo de Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos. Al menos el 50 % de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 4.7.45. Actuación de urbanización AU-OPO-35.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación	AU-OPO-35		
Localización	Al Norte del núcleo urbano, alineada a la C/ San Juan y C/ Lagar.		
Ordenanza de Aplicación	1		
Uso Global	Residencial.		
Superficie de Suelo			
Superficie de Suelo Bruta	956 m².		
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	956 m².		
Coefficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	1'4 m²t/ m²s		
Programación			
Obtención de Suelo	Si		
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y Cesiones	Superficie Mínima de Dotaciones Públicas (m ²)	10 m²s / 100 m²s au.	Equipamientos 96 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-39. Espacios libres 0 m ²
	Número mínimo de Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos. Al menos el 50 % de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.		

**Artículo 4.7.46. Actuación de urbanización AU-OPO-36.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.			
Identificación	AU-OPO-36		
Localización	Al Norte del núcleo urbano, alineada a la C/ Norte.		
Ordenanza de Aplicación	1		
Uso Global	Residencial.		
Superficie de Suelo			
Superficie de Suelo Bruta	358 m².		
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	358 m².		
Coefficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	1'4 m²/ m²s		
Programación			
Obtención de Suelo	Si		
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y Cesiones	Superficie Mínima de Dotaciones Públicas (m ²)	10 m²s / 100 m²s au.	Equipamientos 36 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-39. Espacios libres 0 m ²
	Número mínimo de Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos. Al menos el 50 % de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.		

**Artículo 4.7.47. Actuación de urbanización AU-OPO-37.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.		
Identificación	AU-OPO-37	
Localización	Al sur del núcleo urbano, alineada a la carretera CV-20.	
Ordenanza de Aplicación	3	
Uso Global	Equipamiento.	
Superficie de Suelo		
Superficie de Suelo Bruta	35.318 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	35.318 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'7 m²/ m²s	
Programación		
Obtención de Suelo	Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.
	Equidistribución	Reparcelación.
	Urbanización	Proyecto de Urbanización
Reservas y Cesiones	Superficie Mínima de Dotaciones Públicas (m ²)	10 m²s / 100 m²s au. Equipamientos 35.318 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-39. Espacios libres 0 m ²
	Número mínimo de Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos. Al menos el 50 % de carácter público.
	Viviendas de Protección Pública.	Exento
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	



CAPÍTULO 4.8. SISTEMAS GENERALES

Sección 1.ª. Condiciones Generales.

Artículo 4.8.01. Clasificación.

Según el tipo de dotación que constituya su objeto, el Plan General señala los siguientes sistemas generales:

- Sistema General de Espacios Libres.
- Sistema General de Equipamientos.
- Sistema General de Infraestructuras.
- Sistema General Viario.

La localización e identificación de los elementos que integran cada uno de ellos se refleja en los planos de ordenación estructural OE-8.

Artículo 4.8.02. Regulación de los sistemas generales.

La ordenación y regulación de los sistemas generales se contiene en el presente Plan General.

Sin perjuicio de ello podrán redactarse Planes Especiales si fuera conveniente ajustar y detallar la ordenación de los sistemas generales contenida en el Plan General o cuando éste así lo estableciera.

**Sección 2.^a. Condiciones particulares.****Artículo 4.8.03. Sistema general de espacios libres (SG-L).**

Está constituido por los terrenos de dominio público señalados como sistema general por el Plan General Municipal, y conformados por parques, jardines o áreas de juego u ocio, destinados al esparcimiento, recreo y reposo de la población. Se identifican en los planos de Ordenación Estructural OE-8 mediante las siglas SG-L.

Espacios Libres	Superficie en m²
Red Básica	2.530 (plaza ayto)
	1.082 (plaza gener.)
Red Pormenorizada	
Red Pormenorizada En SUNC.	
Total	3.612

Artículo 4.8.04. Sistema general de equipamientos (SG-E).

Está constituido por los terrenos de dominio público señalados como sistema general por el Plan General Municipal, y conformados por las dotaciones y equipamientos colectivos de cualquier índole. Se identifican en los planos de Ordenación Estructural OE-8 mediante las siglas SG-E.

Equipamiento Público.	Tipo de Equipamiento	Superficie m ²	Aprovechamiento Objetivo
Red Básica	Cementerio	4.535	80
	Centro Rural Agrupado	1.432	348
	Escuelas	503	189
	Escombrera	14.470	0
	Total	20.940	617
Red Pormenorizada	Consultorio + Hogar del pensionista	243	243
	Ayuntamiento	157	271
	Residencia Geriátrica.	5.919	4.143
	Total	6.319	514
	AU-40 Nuevo suelo dotacional Piscinas+ zonas deportivas +chozos	35.318	24.723
Total	35.318	24.723	
Total		62.577	25.854

**Artículo 4.8.05. Sistema general de infraestructuras (SG-I).**

Está constituido por los elementos e instalaciones de dominio público señalados como sistema general por el Plan General Municipal, y conformados por las redes básicas de captación, tratamiento y distribución del abastecimiento de agua potable, colectores y depuración de aguas residuales, transporte, distribución y transformación de energía eléctrica, telecomunicaciones y gas. Se identifican en los planos de Ordenación Estructural OE-8 mediante las siglas SG-I.

Infraestructuras Públicas.	Tipo de Equipamiento	Superficie m ²	Aprovechamiento Objetivo
Red Básica	Helipuerto	4.099	0
	Estación de Bombeo	1.531	0
	Total	20.100	
Total		20.100	0

Artículo 4.8.06. Sistema general viario (SG-V).

Está constituido por los terrenos de dominio público señalados como sistema general por el Plan General Municipal, y conformados por las vías interurbanas. Se identifican en los planos de Ordenación Estructural OE-8 mediante las siglas SG-V.



CAPÍTULO 4.9. CATÁLOGO.

Sección 1.ª CONDICIONES GENERALES.

Artículo 4.9.01. Determinaciones generales.

El presente Catálogo establece tres niveles de protección individualizada de elementos, en correspondencia con la significación arquitectónica de cada edificio, asociada a la calidad del espacio en que se ubica.

— Nivel I: Protección Integral.

Se incluyen en este nivel los inmuebles, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana.

En relación con los edificios con Declaración de Bien de Interés Cultural se estará a lo dispuesto en la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura; y en la Ley 16/1985, de 25 de julio, del Patrimonio Histórico Español.

— Nivel II: Protección Parcial.

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

— Nivel III: Protección Ambiental.

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

Artículo 4.12.02. Condiciones de protección en el Nivel I.

En los edificios incluidos en este nivel las posibles intervenciones edificatorias habrán de ir encaminadas a su protección, conservación y mejora, y en consecuencia sólo podrán autorizarse en ellos obras de restauración, conservación y consolidación, así como obras menores de reforma, pudiendo autorizarse obras de reconstrucción de elementos preexistentes y demolición de elementos postizos no integrados en el conjunto en las condiciones establecidas en el artículo 3.12.04. Así mismo, y siempre que así lo indique la ficha individualizada del inmueble, podrán autorizarse obras de ampliación en superficie.

— En los inmuebles incluidos en este nivel de protección las intervenciones que pretendan realizarse deberán ser autorizadas por la Consejería de Cultura y Turismo con carácter previo a la concesión de la licencia municipal.

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

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

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

Los criterios de intervención en los edificios incluidos en este nivel de protección serán los determinados en el artículo 33 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.



Artículo 4.9.03. Condiciones de protección en el Nivel II.

— En las edificaciones incluidas en este nivel podrán autorizarse, además de las obras señaladas para los edificios y elementos incluidos en el Nivel I, obras menores de reforma y acondicionamiento interior, y circunstancialmente, obras de ampliación, debiendo ajustarse dichas obras a los siguientes criterios:

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

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

Artículo 4.9.04. Condiciones de protección en el Nivel III.

— En las edificaciones incluidas en este nivel podrán autorizarse, además de las obras autorizadas para los niveles I y II, toda clase de obras de reforma o ampliación que no deterioren su cualidad de homogeneidad.

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

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

**Sección 2.ª CONDICIONES PARTICULARES.****Artículo 4.9.05. Relación de elementos incluidos en el Nivel I.**

No existen bienes arquitectónicos catalogados en este nivel.

Nº	IDENTIFICACIÓN
I-01	IGLESIA NTRA SRA. DE LA ASUNCIÓN.

Artículo 4.9.06. Relación de elementos incluidos en el Nivel II.

La localización espacial de los elementos e inmuebles a los que se asigna este nivel es la reflejada en los planos de ordenación n.º OE-7.1, OE-7.2, en que se identifica cada uno mediante la correspondiente trama y número de orden.

La ficha individual de cada elemento, en la que se pormenorizan los datos más representativos del mismo, figura en el documento Catálogo Arquitectónico-Nivel II que se incluye como Anexo de estas normas urbanísticas.

La relación de los bienes catalogados con este nivel es la que se indica a continuación:

Artículo 4.9.07. Relación de elementos incluidos en el Nivel II.

La localización espacial de los elementos e inmuebles a los que se asigna este nivel es la reflejada en los planos de ordenación n.º OE-7.1, OE-7.2, en que se identifica cada uno mediante la correspondiente trama y número de orden.

La ficha individual de cada elemento, en la que se pormenorizan los datos más representativos del mismo, figura en el documento Catálogo Arquitectónico-Nivel II que se incluye como Anexo de estas normas urbanísticas.

La relación de los bienes catalogados con este nivel es la que se indica a continuación:

RELACIÓN DE BIENES ARQUITECTÓNICOS CATALOGADOS CON NIVEL II:

PROTECCIÓN PACIAL.

Nº	IDENTIFICACIÓN
II-01	ABREVADERO PILÓN DE LA FRAGUA.
II-02	POZO LA LEJA
II-03	POZO NUEVO

**Artículo 4.9.08- Relación de elementos incluidos en el Nivel III.**

La localización espacial de los elementos e inmuebles integrados en el área a la que se asigna este nivel es la reflejada en los planos de ordenación n.º OE-7.1, OE-7.2, en que se identifica el área mediante la correspondiente trama.

La ficha individual de cada elemento, en la que se pormenorizan los datos más representativos del mismo, figura en el documento Catálogo Arquitectónico-Nivel III que se incluye como Anexo de estas normas urbanísticas.

RELACIÓN DE BIENES ARQUITECTÓNICOS CATALOGADOS CON NIVEL III:**PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

Nº	IDENTIFICACIÓN
III-01	VIVIENDA C/ CAROLINA VIZCAINO, 2
III-02	VIVIENDA C/ CAROLINA VIZCAINO, 34
III-03	VIV. C/ TRAVESÍA CAROLINA VIZCAINO, 27
III-04	COCHERA C/ JOSÉ ANTONIO, 19
III-05	COCHERA C/ JOSÉ ANTONIO, 19-A
III-06	VIVIENDA C/ GENERAL MOLA, 1
III-07	VIVIENDA C/ GENERAL MOLA, 35
III-08	COCHERA C/ ISABEL MONGE, 22
III-09	VIVIENDA C/ GARCÍA TAFALLA, 14
III-10	HORNO C/ MÁRTIRES DE ESPAÑA, 26.
III-11	VIVIENDA C/ NORTE 12.



CAPÍTULO 10. INFRAESTRUCTURAS.

Sección 1.ª CONDICIONES GENERALES.

Artículo 4.10.01. Definición y clasificación.

Se identifican como infraestructuras las instalaciones, redes y elementos complementarios destinados al servicio de las redes de comunicaciones, abastecimiento de agua, energía eléctrica, saneamiento, alumbrado público y otros.

Se distinguen las siguientes variedades, que coinciden con los usos pormenorizados definidos en el artículo 2.2.47:

1. Comunicaciones y transporte: Son los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados.
2. Redes de instalaciones: Las conducciones e instalaciones destinadas a los servicios de carácter infraestructural.
3. Centros de instalaciones.
4. Explotación de recursos naturales: Relativo a las actividades de extracción de materias primas o a las de aprovechamiento de recursos naturales.
5. Singulares: Relativo a las instalaciones de servicios infraestructurales no convencionales o de características singulares.

Artículo 4.10.02. Condiciones generales.

Las infraestructuras se adecuarán en sus características, trazado y dimensiones a las condiciones que para cada uso pormenorizado se contienen en la Sección 7.ª del Capítulo 2 del Título 2 de estas Normas Urbanísticas.



TÍTULO 5. ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADO.

CAPÍTULO 5.1. GENERALIDADES. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 5.1.01. Elementos de la ordenación detallada.

Las determinaciones de ordenación detallada del territorio municipal de Carrascalejo son todas las contenidas en el presente Plan General que no formando parte de la ordenación estructural establecida, y de conformidad con ella, la complementan y pormenorizan.

En particular integran la ordenación detallada de Carrascalejo las siguientes determinaciones:

- El trazado pormenorizado de la trama urbana y sus espacios públicos y dotaciones comunitarias para la totalidad del suelo urbano, tanto el consolidado como el no consolidado.
- La división en zonas de ordenación urbanística de todo el suelo urbano.
- La definición y regulación de los usos pormenorizados que se asignan a las distintas áreas que integran el suelo urbano.
- Las ordenanzas tipológicas a que deben ajustarse las edificaciones.
- La delimitación de los ámbitos de suelo urbano que quedan sujetos a operaciones de reforma interior, o de renovación o mejora urbanas a desarrollar por Planes Especiales de Ordenación.
- El trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones y rasantes.
- La delimitación de unidades de actuación, señalando para las de urbanización las condiciones objetivas y funcionales que ordenan la puesta en servicio de cada una de ellas.

**CAPÍTULO 5.2. CONDICIONES EDIFICATORIAS EN SUELO URBANO.****Artículo 5.2.01. Zonificación. Áreas Normativas. Ordenanzas Zonales.****Introducción.**

Las Ordenanzas Zonales son el conjunto de determinaciones normativas que regulan las condiciones de uso y edificación aplicables a las parcelas pertenecientes a cada Zona de Ordenanza establecida por el presente Plan General en los ámbitos de Suelo Urbano donde establece la Ordenación Detallada.

Relación de zonas.

El suelo urbano, a los efectos de regulación de las condiciones de edificación y de uso, se divide en las siguientes zonas o áreas normativas, delimitadas gráficamente en los planos de Ordenación OD-1.

La siguiente tabla recoge el listado de las diferentes Zonas de Ordenanza que establece el presente Plan General.

Nº	NOMBRE
1	Casco Antiguo
2	Ensanche Rural
3	Equipamiento

Determinaciones de carácter detallado de las ordenanzas zonales.

Son de Ordenación detallada las siguientes determinaciones:

La asignación de la tipología edificatoria y su regulación mediante condiciones de edificación específicas establecidas en la propia ordenanza.

La asignación del uso pormenorizado del suelo, adscribiendo los usos definidos en esta normativa a las categorías de principal, complementario y prohibido.

El establecimiento del régimen de compatibilidades de uso dentro de las parcelas y/o edificios, conforme a lo recogido en la presente Normativa.

**Artículo 5.2.02. Área Normativa 1: Zona Casco Antiguo. Definición y delimitación.**

Comprende la zona central del suelo urbano, y coincide en general con el núcleo original de la población, que viene definida por el ámbito de influencia de la iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Asunción y calles limítrofes. Para esta área, en la que se localizan la mayor parte de los edificios de interés arquitectónico, histórico y artístico del núcleo, el Plan General propone la preservación de la estructura urbana y tipología edificatoria existentes y la protección singularizada de los elementos urbanos de interés.

Su delimitación se refleja gráficamente en el plano de Ordenación n.º OD.1.

Artículo 5.2.03. Obras admisibles.

Las obras admisibles serán las siguientes:

— En las edificaciones sujetas a algún grado de protección, identificadas en el plano de Ordenación OE.7, y cuyo nivel de protección se define en el mismo plano, podrán realizarse las obras que para cada nivel se establecen en el Capítulo 3 del Título 3, y artículo 5.2.08 de las presentes Normas.

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

Artículo 5.2.04. Condiciones de parcelación.

— Parcela mínima edificable: La parcela histórica, según se define en el artículo 3.3.1.01.

— Parcela mínima de nueva creación: Reunirá las características dimensionales que para cada tipología se especifican en el artículo 5.2.08 de las presentes Normas.



Artículo 5.2.05. Condiciones de aprovechamiento.

— Tipología edificatoria: Casco Antiguo, Edificación Densa (ED) y Edificación Singular (ES) en las parcelas expresamente indicadas en el plano de Ordenación n.º OD.1.

— Número de plantas y altura de la edificación: El número máximo de plantas será el asignado a cada parcela en el plano de ordenación OD.1.

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

Artículo 5.2.06. Condiciones de uso.

Los usos característicos son los asignados a cada parcela en los planos de ordenación OD.1, y todos los que resulten compatibles con ellos conforme a las situaciones que se detallan en la matriz de usos que se incluye en el artículo 5.2.08.

Artículo 5.2.07. Condiciones estéticas y de composición.

1. No se autorizarán otros revestimientos de fachada que los enfoscados pintados o coloreados, admitiéndose el muro tradicional de mampostería de piedra en seco, pizarra o cuarcita.

2. Se admite el empleo de piedras naturales en revestimientos de zócalos y recercados de huecos, prohibiéndose expresamente el pulido de la piedra.

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

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

5. Las cubiertas serán preferentemente inclinadas, con pendiente a fachada, alero libre o protegido por sotobanco, resolviéndose la cubrición con teja cerámica.

6. La carpintería exterior será de madera, hierro o aluminio lacado, en color madera o similar.

7. La cerrajería será exclusivamente de perfiles de hierro.

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

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

**Artículo 5.2.08. Resumen condiciones Área Normativa 1. ZOU Casco Antiguo.**

ZOU	ÁREA NORMATIVA 1: ZONA CASCO ANTIGUO.			
Nombre.	ZOU Casco Antiguo.			
Ámbito de Aplicación.	Indicado en el plano de ordenación detallada.			
Tipología Edificatoria.	Residencial Casco Antiguo.			
Uso característico.	Residencial. (R)			
Definición.				
Esta ordenanza se aplica al casco antiguo de la población, con predominio de edificaciones en manzana compacta, de uso residencial unifamiliar principalmente. Mediante el establecimiento de estas ordenanzas se promueve la conservación de la trama de viarios y de la relación entre espacios públicos y privados del casco antiguo.				
Condiciones de parcelación.				
Superficie mínima.	100'00 m ² nuevas parcelaciones o Parcela Histórica (catastral o registral existente antes de la aprobación del presente PGM).			
Frente mínimo de parcela.	6'00 m. Para la parcela histórica (catastral o registral existente antes de la aprobación del presente PGM), el frente mínimo será el existente si es menor a 6 m.			
Fondo mínimo de parcela.	6'00 m.			
Diámetro mínimo inscribible.	6'00 m.			
Condiciones de parcelación.				
Posición de la Edificación. Retranqueos.				
	General.	Planta Baja.	Planta Sótano.	Otras Plantas.
Respecto a lindero frontal.	-	Sin retranqueo.	Sin retranqueo.	Sin retranqueo.
A linderos laterales.	-	Sin retranqueo.	Sin retranqueo.	Sin retranqueo.
A lindero posterior.	Libre.	-	-	-
Condiciones de aprovechamiento.				
	General.	Planta Baja.	Planta Sótano.	Otras Plantas.
Ocupación.		70 %	100 %	70 %
Edificabilidad neta.	1'40			
Altura máxima de edificación.	2 plantas			
Altura máxima de edificación.	7'50 m.			
Altura total máxima de la edificación.	10'00			
Construcciones por encima de la altura máxima de la edificación.	Son construcciones por encima de la altura máxima los elementos que realizan la formación de pendiente y cubrición de las cubiertas inclinadas, y no podrán superar en ningún punto la altura máxima de la edificación. Se permitirán construcciones como cajas de ascensores y escaleras y castilletes. Estos elementos deberán retranquearse respecto a la línea exterior de la fachada del edificio, de manera que queden por debajo de un ángulo virtual de 30º con la horizontal, trazado en la altura máxima de la edificación. Los petos o pretilos sobre la fachada no sobrepasarán 1'20 m. de la altura máxima de la edificación definida en estas normas.			



Condiciones Estéticas.	
Marquesinas.	En las marquesinas de planta baja la altura libre mínima sobre la rasante será de 2'25 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0'40 m respetando en todo caso el arbolado.
Banderines.	En planta baja la altura libre mínima sobre la rasante será de 2'25 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0'40 m respetando en todo caso el arbolado.
Toldos.	En los toldos en planta baja la altura libre mínima sobre la rasante será de 2'25 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0'40 m respetando en todo caso el arbolado.
Elementos salientes.	Cubierta: los alientes de cornisas, aleros y demás elementos, no podrán sobresalir más de 0'50 m de la alineación oficial.
Otras.	Las cubiertas que sean inclinadas llevarán cubrición de tejas de colores rojizos o terrosos, de material cerámico o similar.
Otras Condiciones.	
Plazas de Aparcamiento.	No se establecen prescripciones. Solo se permitirá un acceso a garaje por cada parcela registral.
Cubiertas.	Las cubiertas tendrán una pte. mínima de 15º y máxima de 30º.
Pendiente mínima de cubiertas inclinadas.	Las cubiertas tendrán una pte. mínima de 15º.
Pendiente máxima de cubiertas inclinadas.	Las cubiertas tendrán una pte. máxima de 30º.
Semisótanos.	Permitidos.
Sótanos	Se permite una planta bajo rasante. La profundidad máxima edificable será de 5'00 metros, que se deberá cumplir en todos los puntos del perímetro.
Bajo cubiertas	No permitidas.
Cuerpos volados.	Se permiten los cuerpos volados abiertos (balcones) y cerrados (traslúcidos y opacos). Los cuerpos volados dentro de la parcela son libres. Condiciones de los cuerpos volados sobre la vía pública. Altura mínima sobre la vía pública: 3'50 m. La altura se medirá en el punto más cercano.



Condiciones de uso Área Normativa 1. ZOU Casco Antiguo.

Uso Mayoritario.	Usos.				
	Uso Global	Pormenorizado	Específico	Situación.	Destino
Usos Compatibles.	Terciario.				
	Comercial		Local Comercial	Planta Baja y/o Edificio Exclusivo.	Público y Privado.
		Turístico		Hoteles	Todas.
			Pensiones Hostales	Todas.	Público y Privado.
			Turístico Rural.	Todas.	Público y Privado.
	Oficinas		Despacho Profesional	Todas.	Público y Privado.
			Empresas	Manzana. Parcela. Planta Baja. Edificio Exclusivo.	Público y Privado.
	Socio Recreativo.		Sede Institucional	Manzana. Parcela. Planta Baja. Edificio Exclusivo.	Público y Privado.
			Bares, cafeterías, restaurantes.	Planta Baja y/o Edificio Exclusivo.	Público y Privado.
			Discotecas	Planta Baja y/o Edificio Exclusivo.	Público y Privado.
	Industrial.				
		Almacenaje.		Manzana. Parcela. Planta Baja. Edificio Exclusivo.	Público y Privado.
			Talleres, artesanal y pequeña industria		Planta Baja. Edificio Exclusivo.
	Equipamiento.				
		Enseñanza.	Infantil	Manzana. Parcela. Planta Baja. Edificio Exclusivo.	Público y Privado.
			Primaria	Manzana. Parcela. Edificio Exclusivo	Público y Privado.
			Secundaria.	Manzana. Parcela. Edificio Exclusivo	Público y Privado.
			Otros.	Manzana. Parcela. Edificio Exclusivo	Público y Privado.
		Deportivo	Pista Descubierta	Parcela.	Público y Privado
			Estadios, Pabellones Complejos	Parcela.	Público y Privado.
		Social.	Administrativo	Todas.	Público y Privado.
			Bienestar Social y Asistencial	Todas	Público y Privado.
			Sanitario	Todas	Público y Privado.
			Religioso	Todas	Público y Privado.
		Servicios Urbanos.	Cultural	Todas	Público y Privado.
			Seguridad Ciudadana	Todas.	Público.
			Servicios de Incendios.	Todas.	Público.
Espacios Libres.					
	Jardines y Zonas Libres Verdes	Jardines Exclusivo	Parcela.	Público y Privado.	
		Áreas de Recreo y Juegos		Parcela.	Público y Privado.
		Áreas Peatonales.		Parcela.	Público y Privado.
Infraestructuras.					
		Centro de Instalaciones	Energía Eléctrica	En edificio exclusivo.	Público y Privado.
Agropecuario.					
		Almacenaje		Planta Baja y/o Edificio Exclusivo.	Público y Privado.
Usos prohibidos.	Los no permitidos expresamente.				

**Artículo 5.2.09. Área Normativa 2: Zona de Ensanche Rural. Definición y delimitación.**

Comprende el resto de los terrenos clasificados como suelo urbano, exteriores al centro histórico, y corresponde a aquellas áreas en que se han producido los desarrollos urbanísticos a partir del siglo XIX hasta la actualidad, así como los terrenos recientemente incorporados al suelo urbano.

Tanto las tipologías como los usos de la edificación son heterogéneos, situándose en esta área la mayor parte de las edificaciones agroganaderos y de equipamiento comunitario del núcleo. Su delimitación se refleja gráficamente en el plano de Ordenación n.º OD.1.

Artículo 5.2.10. Obras admisibles.

Las obras admisibles serán las siguientes:

— En las edificaciones sujetas a algún grado de protección, identificadas en el plano de Ordenación OE.7, y cuyo nivel de protección se define en el mismo plano, podrán realizarse las obras que para cada nivel se establecen en el Capítulo 3 del Título 3, y artículo 5.2.15 de las presentes Normas.

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

Artículo 5.2.11. Condiciones de parcelación.

— Parcela mínima edificable: La parcela histórica, según se define en el 3.3.1.01.

— Parcela mínima de nueva creación: Reunirá las características dimensionales, que para cada tipología edificatoria, se especifican en el artículo 5.2.15 de las presentes Normas.

Artículo 5.2.12. Condiciones de aprovechamiento.

— Tipología edificatoria: Unifamiliar Aislada (UA), Unifamiliar en Hilera (UH), Unifamiliar Pareada (UP), y Edificación Abierta (EA) y Edificación Singular (ES).

La asignación de cada tipología viene definida en el plano de Ordenación n.º OD.1. En aquellas manzanas que tienen asignadas tipologías alternativas, podrá admitirse el uso de éstas, siempre que se trate de actuaciones unitarias que afecten a manzanas completas.

— Número de plantas y altura de la edificación: El número máximo de plantas será el asignado a cada parcela en el plano de ordenación OD.1.

La altura será la definida en el artículo 5.2.15.

Artículo 5.2.13. Condiciones de uso.

Los usos característicos son los asignados a cada parcela en los planos de ordenación OD.1, y todos los que resulten compatibles con ellos conforme a las situaciones que se detallan en la matriz de usos que se incluye en el artículo 5.2.15.

Artículo 5.2.14. Condiciones estéticas y de composición.

En la composición de las edificaciones se observarán las condiciones generales señaladas en la que para cada nivel se establecen en el Capítulo 3 del Título 3 de estas Normas.

**Artículo 5.2.15. Resumen condiciones Área Normativa 2. ZOU Ensanche Rural.**

ZOU	ÁREA NORMATIVA 2: ZONA ENSANCHE RURAL.			
Nombre.	ZOU Ensanche Rural.			
Ámbito de Aplicación.	Indicado en el plano de ordenación detallada.			
Tipología Edificatoria.	Edificación Unifamiliar Aislada.			
Uso característico.	Residencial (RU).			
Definición.				
Esta ordenanza se aplica al resto de los terrenos clasificados como suelo urbano, exteriores al centro histórico, y corresponde a aquellas áreas en que se han producido los desarrollos urbanísticos a partir del siglo XIX hasta la actualidad, así como los terrenos recientemente incorporados al suelo urbano.				
Condiciones de parcelación.				
Superficie mínima.	125'00 m ²			
Frente mínimo de parcela.	6'00 m.			
Fondo mínimo de parcela.	6'00 m.			
Diámetro mínimo inscribible.	6'00 m.			
Condiciones de parcelación.				
Posición de la Edificación. Retranqueos.				
	General.	Planta Baja.	Planta Sótano.	Otras Plantas.
Respecto a lindero frontal.	-	> 3 m.	> 3 m.	> 3 m.
A linderos laterales.	-	> 3 m.	> 3 m.	> 3 m.
A lindero posterior.	-	> 3 m.	> 3 m.	> 3 m.
Condiciones de aprovechamiento.				
	General.	Planta Baja.	Planta Sótano.	Otras Plantas.
Ocupación.		70 %	70 %	70 %
Edificabilidad neta.	0'50			
Edificabilidad neta.	-			
Altura máxima de edificación.	7'50			
Altura máxima de edificación.	2			
Altura total máxima de la edificación.	10'00			
Construcciones por encima de la altura máxima de la edificación.	<p>Son construcciones por encima de la altura máxima los elementos que realizan la formación de pendiente y cubrición de las cubiertas inclinadas, y no podrán superar en ningún punto la altura máxima de la edificación.</p> <p>Se permitirán construcciones como cajas de ascensores y escaleras y castilletes . Estos elementos deberán retranquearse respecto a la línea exterior de la fachada del edificio, de manera que queden por debajo de un ángulo virtual de 30º con la horizontal, trazado en la altura máxima de la edificación.</p> <p>Los petos o pretils sobre la fachada no sobrepasarán 1'20 m. de la altura máxima de la edificación definida en estas normas.</p>			



Condiciones Estéticas.	
Marquesinas.	En las marquesinas de planta baja la altura libre mínima sobre la rasante será de 2'25 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0'40 m respetando en todo caso el arbolado.
Banderines.	En planta baja la altura libre mínima sobre la rasante será de 2'25 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0'40 m respetando en todo caso el arbolado.
Toldos.	En los toldos en planta baja la altura libre mínima sobre la rasante será de 2'25 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0'40 m respetando en todo caso el arbolado.
Elementos salientes.	Cubierta: los alientes de cornisas, aleros y demás elementos, no podrán sobresalir más de 0'50 m de la alineación oficial.
Otras.	Las cubiertas que sean inclinadas llevarán cubrición de tejas de colores rojizos o terrosos, de material cerámico o similar.
Otras Condiciones.	
Plazas de Aparcamiento.	No se establecen prescripciones. Solo se permitirá un acceso a garaje por cada parcela registral.
Cubiertas.	Las cubiertas tendrán un apte mínima de 15º y máxima de 30º.
Pendiente mínima de cubiertas inclinadas.	Las cubiertas tendrán una pte.mínima de 15º.
Pendiente máxima de cubiertas inclinadas.	Las cubiertas tendrán una pte.máxima de 30º.
Semisótanos.	Permitidos.
Sótanos	Se permite una planta bajo rasante. La profundidad máxima edificable será de 5'00 metros, que se deberá cumplir en todos los puntos del perímetro.
Bajo cubiertas	No permitidas.
Cuerpos volados.	Se permiten los cuerpos volados abiertos (balcones) y cerrados (traslúcidos y opacos). Los cuerpos volados dentro de la parcela son libres. Condiciones de los cuerpos volados sobre la vía pública. Altura mínima sobre la vía pública: 3'50 m.. La altura se medirá en el punto más cercano.



Condiciones de uso Área Normativa 2. ZOU Ensanche Rural.

Uso Mayoritario.	Usos.				
	Uso Global	Pormenorizado	Específico	Situación.	Destino
Usos Compatibles.	Terciario.				
	Comercial	Local Comercial	Planta Baja y/o Edificio Exclusivo.	Todas.	Público y Privado.
		Turístico	Hoteles	Todas.	Público y Privado.
			Pensiones Hostales	Todas.	Público y Privado.
			Turístico Rural.	Todas.	Público y Privado.
		Oficinas	Despacho Profesional	Todas.	Público y Privado.
			Empresas	Manzana. Parcela. Planta Baja. Edificio Exclusivo.	Público y Privado.
			Sede Institucional	Manzana. Parcela. Planta Baja. Edificio Exclusivo.	Público y Privado.
	Socio Recreativo.	Bares, cafeterías, restaurantes.	Planta Baja y/o Edificio Exclusivo.	Público y Privado.	
		Discotecas	Planta Baja y/o Edificio Exclusivo.	Público y Privado.	
	Industrial.				
		Almacenaje.		Manzana. Parcela. Planta Baja. Edificio Exclusivo.	Público y Privado.
		Talleres, artesanal y pequeña industria		Planta Baja. Edificio Exclusivo.	Privado.
	Equipamiento.				
		Enseñanza.	Infantil	Manzana. Parcela. Planta Baja. Edificio Exclusivo.	Público y Privado.
			Primaria	Manzana. Parcela. Edificio Exclusivo	Público y Privado.
			Secundaria.	Manzana. Parcela. Edificio Exclusivo	Público y Privado.
			Otros.	Manzana. Parcela. Edificio Exclusivo	Público y Privado.
		Deportivo	Pista Descubierta	Parcela.	Público y Privado
			Estadios, Pabellones Complejos	Parcela.	Público y Privado.
Social.		Administrativo	Todas.	Público y Privado.	
		Bienestar Social y Asistencial	Todas	Público y Privado.	
		Sanitario	Todas	Público y Privado.	
		Religioso	Todas	Público y Privado.	
Servicios Urbanos.		Cultural	Todas	Público y Privado.	
		Seguridad Ciudadana	Todas	Público.	
		Servicios de Incendios	Todas	Público.	
Espacios Libres.					
	Jardines y Zonas Libres Verdes	Jardines Exclusivo.	Parcela.	Público y Privado.	
	Áreas de Recreo y Juegos		Parcela.	Público y Privado.	
	Áreas Peatonales.		Parcela.	Público y Privado.	
Infraestructuras.					
	Centro de Instalaciones	Energía Eléctrica	En edificio exclusivo.	Público y Privado.	
Agropecuario.					
	Almacenaje		Planta Baja y/o Edificio Exclusivo.	Público y Privado.	
Usos prohibidos.	Los no permitidos expresamente.				

**Artículo 5.2.16. Área Normativa 3: Zona Equipamiento. Definición y Delimitación.**

Su delimitación e identificación es la reflejada en el plano OD.1.

ZOU		ÁREA NORMATIVA 3: EQUIPAMIENTOS.			
Nombre.	Equipamientos.				
Ámbito de Aplicación.	Indicado en el plano de ordenación detallada.				
Tipología Edificatoria.	Edificación Abierta (EA) Edificación Singular (ES).				
Uso característico.	Dotacional.				
Definición.					
Edificaciones de uso dotacional con implantación extensiva, que incluye zonas ajardinadas e instalaciones al aire libre.					
Condiciones de parcelación.					
Superficie mínima.	200'00 m ²				
Frente mínimo de parcela.	10'00 m.				
Fondo mínimo de parcela.	-				
Diámetro mínimo inscribible.	-				
Condiciones de parcelación.					
Posición de la Edificación. Retranqueos.					
	General.	Planta Baja.	Planta Sótano.	Otras Plantas.	
Respecto a lindero frontal.	-	> 3 m.	> 3 m.	> 3 m.	
A linderos laterales.	-	> 3 m.	> 3 m.	> 3 m.	
A lindero posterior.	-	> 3 m.	> 3 m.	> 3 m.	
Condiciones de aprovechamiento.					
	General.	Planta Baja.	Planta Sótano.	Otras Plantas.	
Ocupación.		50 %	100 %	50 %	
Edificabilidad neta.	0'70				
Altura máxima de edificación.	7'50				
Altura máxima de edificación.	2				
Altura total máxima de la edificación.	10'00				
Construcciones por encima de la altura máxima de la edificación.	<p>Son construcciones por encima de la altura máxima los elementos que realizan la formación de pendiente y cubrición de las cubiertas inclinadas, y no podrán superar en ningún punto la altura máxima de la edificación.</p> <p>Se permitirán construcciones como cajas de ascensores y escaleras y castilletes . Estos elementos deberán retranquearse respecto a la línea exterior de la fachada del edificio, de manera que queden por debajo de un ángulo virtual de 30º con la horizontal, trazado en la altura máxima de la edificación.</p> <p>Los petos o pretilas sobre la fachada no sobrepasarán 1'20 m. de la altura máxima de la edificación definida en estas normas.</p>				



Condiciones Estéticas.	
Marquesinas.	En las marquesinas de planta baja la altura libre mínima sobre la rasante será de 2'25 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0'40 m respetando en todo caso el arbolado.
Banderines.	En planta baja la altura libre mínima sobre la rasante será de 2'25 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0'40 m respetando en todo caso el arbolado.
Toldos.	En los toldos en planta baja la altura libre mínima sobre la rasante será de 2'25 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0'40 m respetando en todo caso el arbolado.
Elementos salientes.	Cubierta: los alientes de cornisas, aleros y demás elementos, no podrán sobresalir más de 0'50 m de la alineación oficial.
Otras.	Las cubiertas que sean inclinadas llevarán cubrición de tejas de colores rojizos o terrosos, de material cerámico o similar.
Otras Condiciones.	
Plazas de Aparcamiento.	No se establecen prescripciones. Solo se permitirá un acceso a garaje por cada parcela registral.
Cubiertas.	Las cubiertas tendrán un apte mínima de 15º y máxima de 30º.
Pendiente mínima de cubiertas inclinadas.	Las cubiertas tendrán una pte. mínima de 15º.
Pendiente máxima de cubiertas inclinadas.	Las cubiertas tendrán una pte. máxima de 30º.
Semisótanos.	Permitidos.
Sótanos	Se permite una planta bajo rasante. La profundidad máxima edificable será de 5'00 metros, que se deberá cumplir en todos los puntos del perímetro.
Bajo cubiertas	No permitidas.
Cuerpos volados.	Se permiten los cuerpos volados abiertos balcones) y cerrados (traslúcidos y opacos). Los cuerpos volados dentro de la parcela son libres. Condiciones de los cuerpos volados sobre la vía pública. Altura mínima sobre la vía pública: 3'50 m.. La altura se medirá en el punto más cercano.



Uso Mayoritario.						
	Usos.				Situación.	Destino
	Global	Pormenorizado	Específico			
Usos Compatibles.	Terciario.					
		Comercial	Local Comercial	Todas.	Público y Privado.	
		Turístico	Hoteles	Todas.	Público y Privado.	
			Pensiones Hostales	Todas.	Público y Privado.	
			Turístico Rural.	Todas.	Público y Privado.	
		Socio Recreativo.	Bares, cafeterías, restaurantes.	Todas.	Público y Privado.	
			Discotecas	Todas.	Público y Privado.	
	Residencial.					
		Residencial Unifamiliar.		Edificio Exclusivo.	Privado.	
		Residencial Comunitaria.		Edificio Exclusivo.	Privado.	
	Espacios Libres.					
		Jardines y Zonas Libres Verdes	Jardines Exclusivo	Parcela.	Público y Privado.	
		Áreas de Recreo y Juegos		Parcela.	Público y Privado.	
	Áreas Peatonales.		Parcela.	Público y Privado.		
Usos prohibidos.	Los no permitidos expresamente.					

**CAPÍTULO 5.3. GESTIÓN.****CONDICIONES PARTICULARES. (FICHAS DE GESTIÓN DETALLADA).**

Fichas de ordenación detallada de Unidades de Actuación por Obras Públicas Ordinarias en Suelo Urbano No Consolidado.

Artículo 5.3.01. Actuación de urbanización AU-OPO-01.

Identificación		AU-OPO-01	
Localización		Al sur del núcleo urbano, alineada a la carretera CCV-20.2	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		4.558 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		4.558 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	506'00 m²	Equipamientos 506 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m ² construidos (23). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 11 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.02. Actuación de urbanización AU-OPO-02.**

Identificación		AU-OPO-02	
Localización		Al sur del núcleo urbano, alineada a la carretera CV-20.2, al sur de la AU-OPO-3.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		2.283 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		2.283 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²t/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	254'00 m²	Equipamientos 254 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (6). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 3 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.03. Actuación de urbanización AU-OPO-03.**

Identificación		AU-OPO-03	
Localización		Al sur del núcleo urbano, alineada a la carretera CV-20.2, entre AU-OPO-4 y AU-OPO-2	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		896 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		896 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	99'00 m²	Equipamientos 99 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (4). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 2 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.04. Actuación de urbanización AU-OPO-04.**

Identificación		AU-OPO-04	
Localización		Al sur del núcleo urbano, alineada a camino vecinal entre AU-OPO-3 y AU-OPO-5	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		2.136 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		2.136 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	235'00 m²	Equipamientos 235 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (11). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 6 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.05. Actuación de urbanización AU-OPO-05.**

Identificación		AU-OPO-05	
Localización		Al sur del núcleo urbano, alineada a camino vecinal, límite de suelo urbano y travesía de José Antonio.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		372 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		372 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	41'00 m²	Equipamientos 41 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (2). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 1 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.06. Actuación de urbanización AU-OPO-06.**

Identificación		AU-OPO-06	
Localización		Sur-Este del núcleo urbano, entre C/ Calvo Sotelo, Travesía de José Antonio y C/ Retamar.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		720 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		720 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	80'00 m²	Equipamientos 80 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (4). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 2 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.07. Actuación de urbanización AU-OPO-07.**

Identificación		AU-OPO-07	
Localización		Sur-Este del núcleo urbano, entre C/ Calvo Sotelo, Travesía de José Antonio y C/ Retamar.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		2.985 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		2.985 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	332'00 m²	Equipamientos 332 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (15). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 7 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.08. Actuación de urbanización AU-OPO-08.**

Identificación		AU-OPO-08	
Localización		Sur-Este del núcleo urbano, entre C/ Retamar, Vial de Nueva Creación y Travesía de José Antonio. Entre la UA-OPO-6 Y UA-OPO 8.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		2.817 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		2.817 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²t/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	310'00 m²	Equipamientos 310 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (14). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 7 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.09. Actuación de urbanización AU-OPO-09.**

Identificación		AU-OPO-09	
Localización		Este del núcleo urbano, entre Travesía de José Antonio y C/ de las Heras y AU-OPO 8.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		841 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		841 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	93'00 m²	Equipamientos 93 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (2). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 1 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.10. Actuación de urbanización AU-OPO-10.**

Identificación		AU-OPO-10	
Localización		Este del núcleo urbano, entre C/ de las Heras y AU-OPO 11.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		132 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		132 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	15'00 m²	Equipamientos 15 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (0). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 0 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.11. Actuación de urbanización AU-OPO-11.**

Identificación		AU-OPO-11	
Localización		Este del núcleo urbano, alineada a la C/ Camino de Navalgallo.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		1.384 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		1.384 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	154'00 m²	Equipamientos 154 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (3). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 2 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.12. Actuación de urbanización AU-OPO-12.**

Identificación		AU-OPO-12	
Localización	Este del núcleo urbano, alineada a la C/ Camino de Navalgallo.		
Ordenanza de Aplicación	1		
Uso Global	Residencial.		
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta	1.574 m².		
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.	1.574 m².		
Coefficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.	0'5 m²/ m²s		
Programación			
Obtención de Suelo	Si		
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	175'00 m²	Equipamientos 175 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (4). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 2 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo	Exento		
Condiciones de Programación	En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.		

**Artículo 5.3.13. Actuación de urbanización AU-OPO-13.**

Identificación		AU-OPO-13	
Localización		Este del núcleo urbano, alineada a la C/ La Estrella.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		1.447 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		1.447 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²t/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	159'00 m²	Equipamientos 159 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (7). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 4 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.14. Actuación de urbanización AU-OPO-14.**

Identificación		AU-OPO-14	
Localización		Este del núcleo urbano, alineada a la C/ La Estrella.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		2.361 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		2.361 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²t/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	118'00 m²	Equipamientos 260 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (12). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 6 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.15. Actuación de urbanización AU-OPO-15.**

Identificación		AU-OPO-15	
Localización		Este del núcleo urbano, alineada a la C/ La Estrella.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		2.303 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		2.303 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²t/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	103'00 m²	Equipamientos 253 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (12). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 6 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.16. Actuación de urbanización AU-OPO-16.**

Identificación		AU-OPO-16	
Localización		Este del núcleo urbano, alineada a la C/ La Estrella.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		2.095 m²	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		2.095 m²	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	231'00 m²	Equipamientos 231 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (11) . Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 6 plazas de carácter público .)	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.17. Actuación de urbanización AU-OPO-17.**

Identificación		AU-OPO-17	
Localización		Este del núcleo urbano, alineada a la C/ La Estrella.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		2.388 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		2.388 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²t/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	257'00 m²	Equipamientos 257 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (12). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 6 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.18. Actuación de urbanización AU-OPO-18.**

Identificación		AU-OPO-18	
Localización		Este del núcleo urbano, alineada a la C/ La Estrella, entre AU-OPO17 y AU-OPO-19.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		356 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		356 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	39'00 m²	Equipamientos 39 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (2). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 1 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.19. Actuación de urbanización AU-OPO-19.**

Identificación		AU-OPO-19	
Localización		Este del núcleo urbano, alineada a la C/ La Estrella, entre AU-OPO18 y AU-OPO-19.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		953 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		953 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	106'00 m²	Equipamientos 106 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-39. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (2). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 1 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.20. Actuación de urbanización AU-OPO-20.**

Identificación		AU-OPO-20	
Localización		Este del núcleo urbano, alineada a la C/ La Estrella, entre AU-OPO19 y AU-OPO-21.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		1.739 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		1.739 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	193'00 m²	Equipamientos 193 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (4). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 2 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.21. Actuación de urbanización AU-OPO-21.**

Identificación		AU-OPO-21	
Localización		Este del núcleo urbano, alineada a la C/ La Estrella.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		1.683 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		1.683 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	187'00 m²	Equipamientos 187 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (4). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 2 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.22. Actuación de urbanización AU-OPO-22.**

Identificación		AU-OPO-22	
Localización		En el centro del núcleo urbano, alineada a la Travesía José Antonio.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		276 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		276 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	31'00 m²	Equipamientos 31m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (1). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 0 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.23. Actuación de urbanización AU-OPO-23.**

Identificación		AU-OPO-23	
Localización		En el Centro del núcleo urbano, alineada a la Travesía José Antonio y C/ Parchel.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		1.629 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		1.629 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'5 m²t/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	181'00 m²	Equipamientos 181m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (4) . Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 2 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.24. Actuación de urbanización AU-OPO-24.**

Identificación		AU-OPO-24	
Localización		En el Centro del núcleo urbano, alineada a la C/ Párcel al Sur de la AU-OPO-25.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		1.848 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		1.848 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		1'4 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	205'00 m²	Equipamientos 205 m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-39. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (13). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 6 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.25. Actuación de urbanización AU-OPO-25.**

Identificación		AU-OPO-25	
Localización		En el Centro del núcleo urbano, alineada a la C/ Pachel y C/ La Iglesia.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		2.012 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		2.012 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		1'4 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	224'00 m²	Equipamientos 224m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (14). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 7 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.26. Actuación de urbanización AU-OPO-26.**

Identificación		AU-OPO-26	
Localización		Al Este del núcleo urbano, alineado a la C/ Hernán Cortés y la AU-OPO -27.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		1.227 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		1.227 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		1'4 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	136'00 m²	Equipamientos 136m² Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (9). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 4 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.27. Actuación de urbanización AU-OPO-27.**

Identificación		AU-OPO-27	
Localización		Al Este del núcleo urbano, alineado a la C/ Hernán Cortés y la AU-OPO -26 y AU-OPO -28.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		1.557 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		1.557 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		1'4 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	173'00 m²	Equipamientos 173 m² . Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (11) . Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 5 plazas de carácter público).	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.28. Actuación de urbanización AU-OPO-28.**

Identificación		AU-OPO-28	
Localización		Al Este del núcleo urbano, alineado a la C/ Hernán Cortés.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		3.072 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		3.072 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		1'4 m²t/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	341'00 m²	Equipamientos 341 m² . Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (22) . Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 11 plazas de carácter público .)	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.29. Actuación de urbanización AU-OPO-29.**

Identificación		AU-OPO-29	
Localización		Al Este del Núcleo urbano, entre C/ Zahurdas y la Travesía del Generalísimo.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		509 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		509 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		1'4 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	57'00 m²	Equipamientos 57 m² . Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (4). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización) 2 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.30. Actuación de urbanización AU-OPO-30.**

Identificación		AU-OPO-30	
Localización		Al Este del Núcleo urbano, entre C/ Zahurdas y la Travesía del Generalísimo.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		262 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		262 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		1'4 m²t/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	29'00 m²	Equipamientos 29 m². Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (2). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 1 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.31. Actuación de urbanización AU-OPO-31.**

Identificación		AU-OPO-31	
Localización		En el norte del núcleo urbano, alineado a la C/ Isabel Monge y límite de Suelo Urbano.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		519 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		519 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		1'4 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	58'00 m²	Equipamientos 58 m² . Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (4). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 2 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.32. Actuación de urbanización AU-OPO-32.**

Identificación		AU-OPO-32	
Localización		En el norte del núcleo urbano, alienada a la C/ Mártires y Lagar.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		3.805 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		3.805 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		1'4 m²t/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	423'00 m²	Equipamientos 423 m² . Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (27) . Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 13 plazas de carácter público .)	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.33. Actuación de urbanización AU-OPO-33.**

Identificación		AU-OPO-33	
Localización		Al Norte del núcleo urbano, alineada a la C/ Tafalla y la C/ Lagar.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		1.592 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		1.592 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		1'4 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	177'00 m²	Equipamientos 177 m² . Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (11) . Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 6 plazas de carácter público).	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.34. Actuación de urbanización AU-OPO-34.**

Identificación		AU-OPO-34	
Localización		Al Norte del núcleo urbano, alineada a la C/ San Juan y C/ Lagar.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		5.534 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		5.534 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		1'4 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	615'00 m²	Equipamientos 615 m² . Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (39) . Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 19 plazas de carácter público .)	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.35. Actuación de urbanización AU-OPO-35.**

Identificación		AU-OPO-35	
Localización		Al Norte del núcleo urbano, alineada a la C/ Norte y C/ San Juan.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		956 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		956 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		1'4 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	106'00 m²	Equipamientos 106 m² . Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-39. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (7) . Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 3 plazas de carácter público).	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.36. Actuación de urbanización AU-OPO-36.**

Identificación		AU-OPO-39	
Localización		Al Norte del núcleo urbano, alineada a la C/ Norte.	
Ordenanza de Aplicación		1	
Uso Global		Residencial.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		358 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		358 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		1'4 m²t/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	40'00 m²	Equipamientos 40 m². Concentrado en el suelo dotacional de la AU-OPO-37. Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (3). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 1 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	

**Artículo 5.3.37. Actuación de urbanización AU-OPO-37.**

Identificación		AU-OPO-37	
Localización		Al sur del núcleo urbano, alineada a la carretera CV-20.	
Ordenanza de Aplicación		3	
Uso Global		Equipamiento.	
Superficie de Suelo			
Superficie de suelo Bruta		35.318 m².	
Superficie Suelo con derecho Aprovechamiento.		35.318 m².	
Coeficiente de Edificabilidad Lucrativa Máxima.		0'7 m²/ m²s	
Programación			
Obtención de Suelo		Si	
Gestión y Ejecución	Instrumento de Gestión	Programa de Ejecución.	
	Sistema de Ejecución	Obra Pública Ordinaria.	
	Equidistribución	Reparcelación.	
	Urbanización	Proyecto de Urbanización	
Reservas y cesiones	Dotaciones Públicas (m ²)	35.318'00 m²	Equipamientos 35.318 m². Espacios libres 0 m ²
	Aparcamientos	1 plaza/100 m² construidos (124). Al menos el 50 % de carácter público. (las de carácter público deberán preverse en el proyecto de urbanización 62 plazas de carácter público.	
	Viviendas de Protección Pública.	Exento	
Cesión de aprovechamiento lucrativo		Exento	
Condiciones de Programación		En el Programa de Ejecución, la edificabilidad se homogeneizará mediante los coeficientes correctores, se concretará la cesión de Aprovechamiento Objetivo al Ayuntamiento y las viviendas sujetas a Protección.	



CAPÍTULO 4. INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 5.4.01. Determinaciones generales.

Las infraestructuras se adecuarán en sus características, trazado y dimensiones a las condiciones que para cada uso pormenorizado se contienen en el Subcapítulo 3.2.7, Capítulo 2 del Título 3 de estas Normas Urbanísticas.

**CAPÍTULO 5. SISTEMAS LOCALES.****SUBCAPÍTULO 5.1. SISTEMA DE DOTACIONES. ZONAS VERDES.**

Constituye la Red Secundaria de Zonas Verdes conjunto de espacios e instalaciones asicadas destinados a expansión y recreo de la población.

Se incluye relación de Sistemas Locales existentes y/o previstos.

CÓDIGO	ELEMENTO	SUPERFICIE	OBTENCIÓN
1	Plaza Ayto.	2.530	Ya es público
2	Plaza Genr.	1.082	Ya es público

SUBCAPÍTULO 5.2. SISTEMAS DE DOTACIONES. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

Se incluye relación de Sistemas Locales existentes y/o previstos.

CÓDIGO	ELEMENTO	SUPERFICIE	OBTENCIÓN
1	Consultorio+ Hogar del Pensionista	243 m ²	Ya es público
2	Ayuntamiento	157 m ²	Ya es público
3	Residencia Geriátrica	5.919 m ²	Ya es público
4	Piscinas +Zonas Deportivas+ Chozos	35.318 m ²	Desarrollo OPO



TÍTULO 6. NORMATIVA APLICABLE.

NORMATIVA GENERAL.

1. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA, de 27 de diciembre de 1978.

2. LEY ORGÁNICA 1/1983, de 25 de febrero, Estatuto de Autonomía de Extremadura.

3. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA AUTONÓMICA.

— Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

— Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

— Ley 16/2001, de 14 de diciembre, del Consejo Consultivo de Extremadura.

— Decreto 146/2004, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Extremadura.

— Decreto del Presidente 17/2007, de 30 de junio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

— Decreto 186/2007, de 20 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento (modificado por Decreto 299/2007, de 28 de septiembre).

— Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, de atribución de competencias a la Consejería de Fomento en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

— Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

— Decreto 181/2006, de 31 de octubre, por el que se regula la composición y funciones del Centro de Información Cartográfica y Territorial de Extremadura y del Consejo de Información Cartográfica y Territorial de Extremadura.



4. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS CORPORACIONES LOCALES.

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.
- Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

5. PATRIMONIO.

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 180/2000, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Patrimonio de las CAEX (derogado parcialmente por el Decreto 118/2009, de 29 de mayo, por el Lunes, 4 de julio de 2011 que se aprueba el Reglamento General del Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura).
- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
- Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- Decreto 93/1997, de 1 de julio, regulador de la actividad arqueológica en Extremadura.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.



6. HACIENDAS LOCALES Y LEGISLACIÓN DE NATURALEZA PRESUPUESTARIA Y FISCAL.

— Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (declara vigentes las Disposiciones Adicionales Primera, Octava y Decimonovena de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales).

— Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

— Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

— Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

— Ley 5/2008, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2009.

— Ley 5/2007, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de Extremadura.

— Ley 18/2001, de 14 de diciembre, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

— Ley 8/2002, de 14 de noviembre, de Reforma Fiscal de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

— Decreto Legislativo 1/2006, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado.

— Decreto Legislativo 2/2006, de 12 diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos propios.

— Decreto 77/1990, de 16 de octubre, que regula el régimen general de concesión de subvenciones con cargo a los Presupuestos de la CAEX.

— Decreto 74/2008, de 25 de abril, por el que se establece un fondo de cooperación para las Mancomunidades Integrales de Municipios de Extremadura.

— Decreto 66/2009, de 27 de marzo, por el que se regula la comprobación de valores a efectos de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, mediante la estimación por referencia y precios medios en el mercado.

— Decreto 111/2004, de 28 junio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas.



7. COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS LOCALES.

- Ley 5/1990, de 30 de noviembre, de relaciones interadministrativas de las Diputaciones Provinciales y la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 26/1992, de 24 de marzo, de coordinación de los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.
- Decreto 125/1992, de 1 de diciembre, por el que se establecen objetivos y prioridades para los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.



8. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

— Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

— Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

— Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

— Decreto 56/2008, de 28 de marzo, por el que se establece la habilitación urbanística de suelos no urbanizables para instalaciones de energía eléctrica a partir de energía eólica en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

— Decreto 242/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de Campo Arañuelo.

— Decreto 243/2008, de 21 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial de la Vera.

— Decreto 211/2009, de 11 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial del entorno del embalse de Alqueva.

— Supletoriamente y en lo que sea compatible con la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura:

- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

- Decreto 1006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana.

- Real Decreto 1169/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los organismos autónomos y las Corporaciones Locales.



9. DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

- Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, por la que se aprueba el Código Penal.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Título IX).
- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Cap. V del Título V).
- Decreto 9/1994, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre procedimientos sancionadores seguidos por la Comunidad Autónoma de Extremadura (aplicable en ausencia de procedimientos específicos).
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (supletoriamente y en lo que sea compatible con la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura).

10. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMÚN (sin perjuicio de especialidades).

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Títulos VI, VII y VIII).

11. RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Título X).
- Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial.

12. INSCRIPCIONES REGISTRALES.

- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, del Ministerio de Justicia, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley hipotecaria sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística.

13. EXPROPIACIÓN FORZOSA.

- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.
- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

14. CONTRATOS DE LAS AAPP.

- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- Real Decreto 817/2009, de 8 mayo, de desarrollo parcial de la Ley 30/2007.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (vigente en lo compatible y no derogado por la Ley 30/2007 y Real Decreto 817/2009).
- Decreto 6/2003, de 28 de enero, por el que se crea la Junta Consultiva de Contratación Administrativa y regula el Registro Oficial de Licitadores y Registro de Contratos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



15. MEDIO AMBIENTE.

A) EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL.

— Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.

— Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

— Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la Ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

— Decreto 45/1991, de 16 de abril, sobre medidas de protección del Ecosistema en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

B) MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO

— Real Decreto 653/2003, de 30 de mayo, sobre incineración de residuos.

— Ley 34/2007, de 15 de noviembre, sobre Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

C) ESPACIOS NATURALES

— Ley 42/2007, de 13 de diciembre, sobre Patrimonio Natural y Biodiversidad.

— Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura (modificada por Ley 9/2006, de 23 de diciembre).

D) ACTIVIDADES MOLESTAS

— Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (derogado salvo para aquellas comunidades y ciudades autónomas que no tengan normativa aprobada en la materia de acuerdo con la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, sobre Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera).

— Orden Ministerial de 15 de marzo de 1963, que da instrucciones complementarias para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

— EXTREMADURA: Decreto 18/2009, de 6 de febrero, por el que se simplifica la tramitación administrativa de las actividades clasificadas de pequeño impacto en el medio ambiente.



E) RESIDUOS

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos (derogada en lo referente a autorizaciones de la producción y gestión por Disposición Derogatoria Única de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y control integrados de la contaminación. Se exceptúan de esta derogación los preceptos de esta Ley 16/2002, que regulan la existencia de requisitos establecidos en la legislación sectorial aplicable, en particular los regulados en los arts. 5 b), 12.1 c), 12.1 e), 19.3, 22.1 g), 26.1 d), 26.1 e) y 31).
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de la Contaminación.
- Orden de 13 de octubre de 1989, por la que se determinan los métodos de caracterización de los residuos tóxicos y peligrosos.
- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- Real Decreto 1406/1989, de 10 de noviembre, que impone limitaciones a la comercialización y el uso de ciertas sustancias y preparados peligrosos.
- Real Decreto 1217/1997, de 18 de julio, que establece las condiciones de funcionamiento y los valores límite de emisión a los que deberán ajustarse las instalaciones de incineración de residuos peligrosos y modifica el Real Decreto 1088/1992, de 11 de septiembre, relativo a las instalaciones de incineración de residuos municipales (Derogado en lo referente a procedimientos de solicitud, concesión, revisión y cumplimiento de autorizaciones de incineración de residuos peligrosos por Disposición Derogatoria Única de la Ley 16/2002, de 1 de julio, sobre Prevención y control integrados de contaminación. Se exceptúan de esta derogación los preceptos de esta Ley 16/2002, que regulan la existencia de requisitos establecidos en la legislación sectorial aplicable, en particular los regulados en los arts. 5 b), 12.1 c), 12.1 e), 19.3, 22.1 g), 26.1 d), 26.1 e) y 31).
- Real Decreto 653/2003, de 30 de mayo, sobre incineración de residuos.
- Real Decreto 484/1995, de 7 de abril, sobre Medidas de Regularización y Control de Vertidos.
- Resolución de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
- Resolución de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional de Recuperación de Suelos Contaminados.
- Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Lodos de Depuradoras de Aguas Residuales 2001-2006. (Norma considerada fuera de uso).
- Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006. (Norma considerada fuera de uso).
- Comunidad Autónoma de Extremadura: Decreto 133/1996, de 3 de septiembre, por el que se crea el Registro de Pequeños Productores de Residuos Tóxicos y Peligrosos y se dictan normas para minimizar la generación de residuos procedentes de automoción y aceites usados.



- Comunidad Autónoma de Extremadura: Decreto 141/1998, de 1 de diciembre, por el que se dictan normas de gestión, tratamiento y eliminación de los residuos sanitarios y biocontaminados.
- Plan Regional de Residuos: Orden de 9 febrero de 2001 que da publicidad al Plan Director de Gestión Integrada de Residuos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



16. CARRETERAS, CAMINOS, VÍAS PECUARIAS Y MONTES.

A) CARRETERAS.

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de Carreteras.
- Extremadura: Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.
- Decreto 98/2008, de 23 de mayo, por el que se aprueba el nuevo catálogo de las carreteras de titularidad de la Junta de Extremadura.
- Decreto 177/2008, de 29 de agosto, por el que se regula la entrega a los ayuntamientos de Extremadura de tramos urbanos de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Extremadura.

B) CAMINOS PÚBLICOS.

- Extremadura: Ley 12/2001, de 15 de noviembre, de Caminos Públicos de Extremadura.

C) VÍAS PECUARIAS

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Extremadura: Decreto 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Extremadura: Orden de 19 de junio de 2000 por la que se regula el régimen de ocupaciones y autorizaciones de usos temporales en las vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

D) MONTES

- Ley 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Extremadura: Decreto 201/2008, de 26 de septiembre, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas para la gestión sostenible de los montes.

17. AGUAS.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. (derogado en lo referente a procedimientos de solicitud, concesión, revisión y cumplimiento de autorizaciones de vertido de aguas continentales de cuencas intracomunitarias por Disposición Derogatoria Única de la Ley 16/2002, de 1 de julio, sobre Prevención y control integrados de la contaminación. Se exceptúan de esta derogación los preceptos de la Ley 16/2002, que regulan la existencia de requisitos establecidos en la legislación sectorial aplicable, en particular los regulados en los arts. 5 b), 12.1 c), 12.1 e), 19.3, 22.1 g), 26.1 d), 26.1 e) y 31).



18. TURISMO.

- Extremadura: Ley 2/1997, de 20 de marzo, de Turismo de Extremadura.
- Extremadura: Decreto 86/2007, de 8 de mayo, por el que se establece la ordenación y clasificación de los alojamientos turísticos hoteleros de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 87/2007, de 8 de mayo, sobre ordenación y clasificación del alojamiento turístico en el medio rural.
- Extremadura: Decreto 170/1999, de 19 de octubre, por el que se regula los Campamentos Públicos de Turismo, Campamentos Privados y Zonas de Acampada Municipal.

19. INDUSTRIA.

- Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria.
- Extremadura: Ley 9/2002, de 14 de noviembre, de Impulso a la Localización Industrial de Extremadura.

20. COMERCIO.

- Extremadura: Ley 3/2002, de 9 de mayo, de Comercio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

21. TRANSPORTES.

- Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres.
- Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de Transportes Terrestres.
- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.

**22. OTRA NORMATIVA SECTORIAL (HIDROCARBUROS, TELECOMUNICACIONES, ELECTRICIDAD, EXPLOSIVOS, DEFENSA NACIONAL, MINAS).**

- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
- Ley 11/1998, de 24 de abril, de Telecomunicaciones (vigentes las disposiciones adicionales quinta, sexta y séptima, y sus disposiciones transitorias sexta, séptima y duodécima).
- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana.
- Real Decreto 230/1998, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de explosivos.
- Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de Interés para la Defensa Nacional.
- Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional.
- Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

23. LEGISLACIÓN AGRARIA.

- Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias.
- Ley 1/1986, de 2 de mayo, sobre la Dehesa en Extremadura.
- Ley 3/1987, de 8 de abril, sobre Tierras de Regadío.
- Ley 5/1992, de 26 de noviembre, sobre Ordenación de las Producciones Agrarias de Extremadura (modificada por Ley 5/1997, de 15 de mayo, y Ley 2/2004, de 10 de mayo).
- Ley 6/1992, de 26 de noviembre, de Fomento de la Agricultura Ecológica, Natural y Extensiva.
- Extremadura: Ley 8/1992, de 26 de noviembre, de Modernización y Mejora de las Estructuras de las Tierras de Regadío de Extremadura.
- Decreto 46/1997, de 22 de abril, por el que se establece la extensión de las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Extremadura.



24. LEGISLACIÓN CIVIL

- Real Decreto de 24 de julio de 1889, por el que se aprueba el Código Civil (modificado en cuanto que la "adopción plena" se entiende sustituida por la adopción regulada en la Ley 21/1987, de 11 de noviembre).
- Ley 8/1999, de 6 de abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
- Ley 49/1960, de 21 de julio, de la Jefatura del Estado, de Propiedad Horizontal (modificada por leyes 2/1988, de 23 de febrero, 3/1990, de 21 de junio y 8/1999, de 6 de abril).
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre, de Arrendamientos Urbanos (vigente en relación con el contrato de inquilinato según la Disposición Derogatoria Única de la Ley 29/1994).
- Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos.

25. POLÍTICA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- Extremadura: Ley 3/1995, de 6 de abril, por la que se regula el fomento de viviendas en la Comunidad Autónoma de Extremadura (excepto título II derogado por la Disposición Derogatoria de la Ley 6/2002, de 27 de junio, de Medidas de apoyo en materia de autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo).
- Extremadura: Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012.
- Extremadura: Decreto 109/1996, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1995, de 6 de abril, de fomento de la Vivienda de Extremadura.
- Extremadura: Ley 3/2001, de 26 de abril, sobre normas reguladoras de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.
- Extremadura: Ley 6/2002, de 27 de junio, de Medidas de apoyo en materia de autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo.
- Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 165/2006, de 19 de septiembre, por el que se determina el modelo, las formalidades y contenido del Libro del Edificio.



NORMATIVA TÉCNICA.

1. ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESPECTÁCULOS.

— Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos públicos y actividades recreativas. (Derogados los arts. 2a 9 y 20 a 23, excepto apartado 2 del artículo 20 y apartado 3 del artículo 22, por Disposición Derogatoria Única del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación).

2. AGUA.

— Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establece los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

— Orden de 28 de diciembre de 1988 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

— Orden de 15 de septiembre de 1986 por la que se aprueba el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para las Tuberías de saneamiento de poblaciones.

— Resolución de la Dirección General de Energía de 14 de febrero de 1980, de Diámetros y espesores mínimos de tubos de cobre para instalaciones interiores de suministro de agua.

— Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

— Orden de 28 de julio de 1974 por la que se aprueba el Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua y se crea una Comisión Permanente de Tuberías de Abastecimiento y de Saneamiento de Poblaciones. Por Orden de 20 de junio de 1975 se amplía la composición de la Comisión Permanente de Tuberías de Abastecimiento y de Saneamiento de Poblaciones.

3. AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO.

— Real Decreto 683/2003, de 12 de junio, por el que se derogan diferentes disposiciones en materia de normalización y homologación de productos industriales de construcción.

— Orden de 8 de mayo de 1984 por la que se dictan normas para utilización de espumas de urea-formol usadas como aislantes en la edificación (modificada su Disposición 6 por Orden de 28 de febrero de 1989).

— Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico "DBHR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y modifica éste último.

— Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que aprueba el Código Técnico de la Edificación.

— Real Decreto 891/1980, de 14 de abril, sobre Homologación de paneles solares (derogados los arts. 3, 4, 5, 6 y 7 por Disposición derogatoria del Real Decreto 2584/1981, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones del Ministerio de Industria y Energía en el campo de la normalización y homologación.

Derogado por Disposición Derogatoria del Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la infraestructura para la calidad y la seguridad industrial; modificado por Real Decreto 411/1997, de 21 de marzo, que aprueba el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y Seguridad Industrial).

— Extremadura: Decreto 19/1997, de 4 de febrero, Reglamentación de ruidos y vibraciones.



4. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

- Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
- Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.
- Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración social de los minusválidos (modificada en cuanto que fija en 57,50 euros/mes el subsidio de movilidad y compensación para gastos de transporte para 2009 por la Disposición Adicional 7 del Real Decreto 2127/2008, de 26 de diciembre, sobre revalorización de las pensiones del sistema de la Seguridad Social y de otras prestaciones sociales públicas para el ejercicio 2009).
- Orden de 3 de marzo de 1980 sobre características de accesos, aparatos elevadores y acondicionamiento interior de las viviendas destinadas a minusválidos proyectadas en inmuebles de protección oficial.
- Real Decreto 355/1980, de 25 de enero, sobre reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos.
- Extremadura: Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura.
- Decreto 8/2003, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1997, de 18 de junio, de Promoción de la Accesibilidad de Minusválidos en Extremadura.



5. COMBUSTIBLES Y GASES.

— Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.

— Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 03 "Instalaciones petrolíferas para uso propio".

— Orden de 9 de marzo de 1994, por la que se modifica el apartado 3.2.1 de la Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIG-5.1 del Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos.

— Real Decreto 919/2006, de 28 julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.

— Real Decreto 1428/1992, de 27 de noviembre, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 90/396/CEE, de 29 de junio de 1990 sobre aparatos de gas.

— Orden de 15 de febrero de 1991, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifican las Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-AG 6 y MIE-AG 11 del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible aprobadas por Orden 7 de junio de 1988 para adaptarlas al proceso técnico.

— Orden de 15 de diciembre de 1988, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible.

— Orden de 7 de junio de 1988, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible. Modificada por Orden de 30 julio de 1990 (modifica la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AG 7 del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible: calentadores instantáneos de agua para usos sanitarios) y por la Orden de 15 de febrero de 1991 (modifica las Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-AG 6 y MIE-AG 11 del Reglamento de Aparatos que lo utilizan como combustible aprobadas por Orden de 7 de junio de 1988, para adaptarlas al proceso técnico).

— Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.

— Orden de 6 de julio de 1984, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifica el Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones MIG aprobado por Orden de 18 de noviembre de 1974 e Instrucciones MIG.

— Real Decreto 3484/1983, de 14 de diciembre, del Ministerio de Industria y Energía, por el que se modifica el apartado 5.4, incluido en el artículo 27 del Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles: inspección periódica de instalaciones aprobado por Decreto 2913/1973, de 26 de octubre.

— Orden de 26 de octubre de 1983, del Ministerio de Industria y Energía, por la que se modifica el Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e instrucciones MIG. Modificado por Orden de 6 de julio de 1984 y la Orden de 9 de marzo de 1994 (modifica el apartado 3.2.1 de la Instrucción Técnica Complementaria TC-MIG 5.1 del Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos).



6. ELECTRICIDAD.

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión. Incluye el suplemento aparte con el Reglamento electrotécnico para baja tensión y sus instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT01 a BT51.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 1663/2000, de 29 de septiembre, sobre conexión de instalaciones fotovoltaicas a la red de baja tensión.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Orden de 6 de julio de 1984, por la que se aprueban las Instrucciones técnicas complementarias del Reglamento sobre condiciones y garantías de seguridad en Centrales eléctricas, Subestaciones y Centros de transformación. Modificada por Orden de 27 de noviembre de 1987 (modifica Instrucciones Técnicas Complementarias MIERAT 13 y MIE-RAT 14); Orden de 23 de junio de 1988; Orden de 16 de abril de 1991 (modifica el punto 3.6 de la Instrucción Técnica Complementaria MIE-RAT 06); Orden de 16 de mayo de 1994 (adapta al progreso técnico la ITC-MIE-RAT 02: derogada por Orden de 15 de diciembre de 1995); Orden de 15 de diciembre de 1995 (Adapta al progreso técnico la Instrucción Técnica Complementaria MIE-RAT 02: derogada por Orden de 10 de marzo de 2000); y Orden de 10 de marzo de 2000 (modifica las Instrucciones Técnicas Complementarias MIE-RAT 01, MIE-RAT 02, MIE-RAT 06, MIE-RAT 14, MIERAT15, MIE-RAT 16, MIERAT 17, MIE RAT 18 y MIE-RAT 19).
- Real Decreto 889/2006, de 21 de julio sobre Control metrológico del Estado sobre instrumentos de medida.
- Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, que aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- Decreto 47/2004, de 20 de abril, por el que se establecen normas de carácter técnico de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente.



7. ENERGÍA.

- Ley 82/1980, de 30 de diciembre, de la Jefatura del Estado, de Conservación de Energía.
- Real Decreto 891/1980, de 14 de abril, por el que se dictan normas sobre homologación de prototipos y modelos de paneles solares.
- EXTREMADURA: Ley 2/2002, de 25 de abril, de Protección de la Calidad del Suministro eléctrico de Extremadura.
- Decreto 192/2005, de 30 de agosto, por el que se regula el procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la energía eólica a través de parques eólicos.
- Decreto 58/2007, de 10 de abril, por el que se regula el procedimiento de control de la continuidad en el suministro eléctrico y las consecuencias derivadas de su incumplimiento.
- Decreto 136/2009, de 12 de junio, por el que se regula la certificación de eficiencia energética de edificios en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

8. HABITABILIDAD.

- EXTREMADURA: Decreto 113/2009, de 21 de mayo, por el que se regulan las exigencias básicas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el procedimiento para la concesión y control de la cédula de habitabilidad.

9. INSTALACIONES ESPECIALES.

- Real Decreto 413/1997, de 21 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, sobre Protección trabajadores externos con riesgo exposición en zona controlada.
- Real Decreto 783/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Protección Sanitaria contra Radiaciones Ionizantes.
- Real Decreto 1428/1986, de 13 de junio, por el que se dictan normas sobre homologación de pararrayos.
- Real Decreto 1836/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Nucleares y Radiactivas.
- Real Decreto 229/2006, de 24 de febrero, sobre control de fuentes radioactivas encapsuladas de alta actividad y fuentes huérfanas.

10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

- Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.
- Orden de 16 de abril de 1998 sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios y se revisa el anexo 1 y los apéndices del mismo.
- Orden de 31 de mayo de 1982 Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIEAP5 del Reglamento de Aparatos a Presión, sobre extintores de incendios. (derogada tácitamente por el Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre).



— Orden de 25 de mayo de 1983 sobre aplicación de la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AP5 del Reglamento de Recipientes a Presión relativa a extintores.



11. SANEAMIENTO, VERTIDOS Y RESIDUOS

— Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el Amianto.

— Resolución de 9 de abril de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por el que se aprueba el Plan Nacional de Descontaminación y Eliminación de Policlorobifenilos (PCB), Policloroterfenilos (PCT) y aparatos que los contengan (2001-2010).

— Real Decreto 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986.

— Real Decreto 606/2003, de 23 mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11-4-1986, que aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

— Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

— Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto-Ley 11/1995, de 28-12-1995.

— Orden de 12 de noviembre de 1987 del M^o de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se aprueban las normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales.

— Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 1 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006 (norma considerada fuera de uso).

— Ley 10/1998, de 21 de abril, por la que se aprueban normas reguladoras en materia de residuos (derogada en lo referente a autorizaciones de la producción y gestión por la Ley 16/2002, de 1 de julio, sobre prevención y control integrados de la contaminación).

— Ley 16/2002, de 1 de julio, sobre Prevención y control integrados de contaminación.

— Real Decreto 509/2007, de 20 de abril, Reglamento de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

— Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por la que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

— Real Decreto 833/1988 de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. (En vigor parcialmente).



12. SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO.

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos laborales.
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- Real Decreto 374/2001, de 6 abril, sobre la Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.
- Real Decreto 780/1998, de 30 abril, por el que se modifica el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (última modificación por Real Decreto 327/2009, de 13 de marzo).
- Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo (desarrollada por Orden 1607/2009, de 9 junio, por la que se aprueba la Instrucción técnica complementaria 02.2.01 "Puesta en servicio, mantenimiento, reparación e inspección de equipos de trabajo" del Reglamento general de normas básicas de seguridad minera).
- Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.
- Real Decreto 664/1997, de 12 mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo (afectada por Orden de 25 de marzo de 1998, por la que se adapta en función del progreso técnico el Real Decreto 664/1997, de 12 de mayo, sobre protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos).
- Real Decreto 488/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud relativos al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización.
- Real Decreto 487/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorso-lumbares, para los trabajadores.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 1407/1992, de 20 de noviembre, por el que se regulan las condiciones para la comercialización y libre circulación intracomunitaria de los equipos de protección individual.
- Orden de 20 de mayo de 1952, que aprueba el Reglamento de Seguridad e Higiene en la Construcción y Obras Públicas (derogada parcialmente).

***Este listado de legislación posee carácter meramente enunciativo.**