



**DILIGENCIA**

La pongo yo el Secretario, para hacer constar que el documento que se adjunta se corresponde con el Plan General Municipal de Logrosán, aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 20 de junio de 2019.

En Logrosán a 25 de junio de 2019.

El Secretario.

Documento firmado  
electrónicamente

Fdo.: Fernando Barrero Campos.



**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN.  
(CÁCERES) DOCUMENTO III- NORMATIVA.**

**PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOGROSÁN**

**ARQUITECTO: JOSÉ DAVID CID DUQUE  
ENERO-2019**



## ÍNDICE

<b>TÍTULO 1</b>	<b>CONTENIDO COMÚN .....</b>	<b>6</b>
<b>CAPÍTULO 1</b>	<b>DEFINICIONES .....</b>	<b>6</b>
<b>SECCIÓN 1</b>	<b>Parámetros urbanísticos .....</b>	<b>6</b>
Artículo 1.1.1.1	Alineación .....	6
Artículo 1.1.1.2	Manzana .....	6
Artículo 1.1.1.3	Parcela o parcela urbanística .....	6
Artículo 1.1.1.4	Línea de edificación .....	6
Artículo 1.1.1.5	Ancho de vial .....	6
Artículo 1.1.1.6	Rasante .....	6
Artículo 1.1.1.7	Parcela edificable .....	7
Artículo 1.1.1.8	Parcela mínima .....	7
Artículo 1.1.1.9	Parcela afectada .....	7
Artículo 1.1.1.10	Parcela protegida .....	7
Artículo 1.1.1.11	Linderos o lindes .....	7
Artículo 1.1.1.12	Lindero frontal o frente de parcela .....	8
Artículo 1.1.1.13	Fondo de parcela .....	8
Artículo 1.1.1.14	Círculo Inscrito .....	8
Artículo 1.1.1.15	Cerramiento de parcela .....	8
Artículo 1.1.1.16	Edificación alineada .....	8
Artículo 1.1.1.17	Fondo edificable .....	8
Artículo 1.1.1.18	Profundidad máxima edificable .....	8
Artículo 1.1.1.19	Edificación retranqueada .....	8
Artículo 1.1.1.20	Patio abierto .....	9
Artículo 1.1.1.21	Superficie libre .....	9
Artículo 1.1.1.22	Edificación aislada .....	9
Artículo 1.1.1.23	Separación entre edificaciones .....	9
Artículo 1.1.1.24	Edificación libre .....	9
Artículo 1.1.1.25	Superficie ocupada .....	9
Artículo 1.1.1.26	Coefficiente de ocupación por planta .....	9
Artículo 1.1.1.27	Superficie edificable .....	9
Artículo 1.1.1.28	Coefficiente de edificabilidad o Edificabilidad .....	10
Artículo 1.1.1.29	Nivel de Rasante .....	10
Artículo 1.1.1.30	Altura de la edificación .....	10
Artículo 1.1.1.31	Altura total .....	10
Artículo 1.1.1.32	Altura de las instalaciones .....	10
Artículo 1.1.1.33	Altura de planta .....	10
Artículo 1.1.1.34	Altura libre de planta .....	10
Artículo 1.1.1.35	Planta baja .....	10
Artículo 1.1.1.36	Planta de pisos .....	11
Artículo 1.1.1.37	Entreplanta .....	11
Artículo 1.1.1.38	Bajocubierta .....	11
Artículo 1.1.1.39	Sótano .....	11
Artículo 1.1.1.40	Semisótano .....	11
Artículo 1.1.1.41	Cuerpos volados .....	11
Artículo 1.1.1.42	Cuerpos cerrados .....	11
Artículo 1.1.1.43	Cuerpos abiertos .....	11
Artículo 1.1.1.44	Elementos salientes .....	12
Artículo 1.1.1.45	Volumen de la edificación .....	12
Artículo 1.1.1.46	Pendiente de cubierta .....	12
<b>TÍTULO 2</b>	<b>DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DEL MUNICIPIO .....</b>	<b>13</b>
<b>CAPÍTULO 1</b>	<b>GENERALIDADES .....</b>	<b>13</b>
Artículo 2.1.1.1	Objeto, Naturaleza y características del Plan General Municipal .....	13
Artículo 2.1.1.2	Marco legal .....	13
Artículo 2.1.1.3	Ámbito de aplicación .....	13
Artículo 2.1.1.4	Vigencia .....	14
Artículo 2.1.1.5	Revisión del Plan General Municipal .....	14
Artículo 2.1.1.6	Modificación del Plan General Municipal .....	15
Artículo 2.1.1.7	Contenido Documental .....	15
Artículo 2.1.1.8	Normas de Interpretación .....	16
<b>CAPÍTULO 2</b>	<b>DEFINICIONES .....</b>	<b>17</b>
<b>SECCIÓN 1</b>	<b>RELATIVAS A LA DIVISIÓN DEL SUELO .....</b>	<b>17</b>
Artículo 2.2.1.1	Clasificación del suelo .....	17
Artículo 2.2.1.2	Suelo urbano .....	17
Artículo 2.2.1.3	Suelo urbanizable .....	18

## PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN

Artículo 2.2.1.4	Suelo no urbanizable .....	18
Artículo 2.2.1.5	Zona de Ordenación Urbanística .....	18
Artículo 2.2.1.6	Ordenanzas .....	18
<b>SECCIÓN 2</b>	<b>RELATIVAS A LA RED DE DOTACIONES .....</b>	<b>19</b>
Artículo 2.2.2.1	Definición .....	19
Artículo 2.2.2.2	Red Básica Dotacional .....	19
Artículo 2.2.2.3	Red secundaria Dotacional .....	20
<b>SECCIÓN 3</b>	<b>RELATIVAS A LOS USOS .....</b>	<b>20</b>
Artículo 2.2.3.1	Clasificación de usos .....	20
Artículo 2.2.3.2	Uso global .....	20
Artículo 2.2.3.3	Usos pormenorizados .....	21
Artículo 2.2.3.4	Uso mayoritario .....	21
Artículo 2.2.3.5	Uso compatible .....	21
Artículo 2.2.3.6	Uso prohibido .....	21
Artículo 2.2.3.7	Usos públicos y privados .....	21
Artículo 2.2.3.8	Régimen de la vivienda.....	21
Artículo 2.2.3.9	Uso residencial. Definición y pormenorización .....	22
Artículo 2.2.3.10	Uso terciario. Definición y pormenorización .....	22
Artículo 2.2.3.11	Uso industrial. Definición y pormenorización .....	24
Artículo 2.2.3.12	Uso dotacional. Definición y pormenorización .....	25
Artículo 2.2.3.13	Uso Agropecuario: definición y usos pormenorizados.....	28
Artículo 2.2.3.14	Situación de actividades y compatibilidad de usos.....	28
Artículo 2.2.3.15	Compatibilidad del uso residencial.....	29
Artículo 2.2.3.16	Compatibilidad del uso terciario.....	31
Artículo 2.2.3.17	Compatibilidad del uso industrial .....	31
Artículo 2.2.3.18	Compatibilidad del uso dotacional .....	31
Artículo 2.2.3.19	Compatibilidad del uso agropecuario.....	32
<b>SECCIÓN 4</b>	<b>RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN .....</b>	<b>32</b>
Artículo 2.2.4.1	Terminología .....	32
Artículo 2.2.4.2	Definiciones.....	32
Artículo 2.2.4.3	Definición de tipologías de la edificación .....	34
<b>SECCIÓN 5</b>	<b>RELATIVAS A LOS TIPOS DE OBRAS E INTERVENCIONES EN LA EDIFICACIÓN .....</b>	<b>36</b>
Artículo 2.2.5.1	Clasificación de obras de edificación .....	36
Artículo 2.2.5.2	Obras de restauración .....	36
Artículo 2.2.5.3	Obras de rehabilitación .....	37
Artículo 2.2.5.4	Obras de reestructuración.....	37
Artículo 2.2.5.5	Obras de ampliación.....	37
Artículo 2.2.5.6	Obras de reconstrucción .....	38
Artículo 2.2.5.7	Obras de demolición .....	38
Artículo 2.2.5.8	Obras de conservación .....	39
Artículo 2.2.5.9	Obras de mantenimiento .....	39
Artículo 2.2.5.10	Obras de consolidación .....	39
Artículo 2.2.5.11	Obras de acondicionamiento.....	39
Artículo 2.2.5.12	Obras de nueva planta .....	40
<b>CAPÍTULO 3</b>	<b>DISPOSICIONES.....</b>	<b>40</b>
<b>SECCIÓN 1</b>	<b>GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO .....</b>	<b>40</b>
Artículo 2.3.1.1	Ejecución del planeamiento .....	40
Artículo 2.3.1.2	Tipos de actuación.....	41
Artículo 2.3.1.3	Actuaciones Urbanizadoras .....	41
Artículo 2.3.1.4	Actuaciones de Obras Públicas Ordinarias.....	41
Artículo 2.3.1.5	Actuaciones Edificatorias.....	42
Artículo 2.3.1.6	Urbanización y edificación simultánea .....	43
Artículo 2.3.1.7	Otras obligaciones de los propietarios .....	44
Artículo 2.3.1.8	Construcciones e instalaciones de carácter provisional .....	44
Artículo 2.3.1.9	Condiciones de intervención en las edificaciones.....	45
Artículo 2.3.1.10	Situaciones de fuera de ordenación .....	45
Artículo 2.3.1.11	Obras en edificios fuera de ordenación.....	45
Artículo 2.3.1.12	Edificaciones o instalaciones clandestinas e ilegales .....	46
<b>SECCIÓN 2</b>	<b>DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO. INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN</b>	
<b>ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.....</b>		<b>46</b>
Artículo 2.3.2.1	Licencias y autorizaciones .....	46
Artículo 2.3.2.2	Cédula urbanística .....	46
Artículo 2.3.2.3	Alineación Oficial.....	46
<b>SECCIÓN 3</b>	<b>PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL.....</b>	<b>47</b>
Artículo 2.3.3.1	Condiciones generales.....	47
Artículo 2.3.3.2	Protección de la vegetación .....	48
Artículo 2.3.3.3	Protección del agua y vertidos a cauces públicos .....	48
Artículo 2.3.3.4	Protección de la atmósfera.....	49
<b>SECCIÓN 4</b>	<b>PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO.....</b>	<b>49</b>

## PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN

Artículo 2.3.4.1	Protección del patrimonio .....	49
Artículo 2.3.4.2	Protección de yacimientos arqueológicos .....	49
Artículo 2.3.4.3	Cauces naturales .....	50
<b>SECCIÓN 5</b>	<b>RED DE DOTACIONES .....</b>	<b>50</b>
Artículo 2.3.5.1	Regulación .....	50
Artículo 2.3.5.2	Titularidad y régimen urbanístico .....	50
Artículo 2.3.5.3	Procedimientos de obtención de Sistemas Generales .....	51
Artículo 2.3.5.4	Ejecución de Sistemas Generales .....	51
Artículo 2.3.5.5	Red de Dotaciones: Zonas Verdes .....	51
Artículo 2.3.5.6	Red de Dotaciones: Equipamientos Comunitarios .....	51
Artículo 2.3.5.7	Red de Dotaciones: Comunicaciones. Sistema General Viario .....	52
Artículo 2.3.5.8	Red de comunicaciones: Sistema Local Viario .....	52
Artículo 2.3.5.9	Condiciones del Sistema de Infraestructuras .....	52
<b>TÍTULO 3</b>	<b>DETERMINACIONES DETALLADAS DEL MUNICIPIO .....</b>	<b>54</b>
<b>CAPÍTULO 1</b>	<b>DISPOSICIONES .....</b>	<b>54</b>
<b>SECCIÓN 1</b>	<b>CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS .....</b>	<b>54</b>
Artículo 3.1.1.1	Introducción .....	54
Artículo 3.1.1.2	Condiciones particulares del uso residencial .....	54
Artículo 3.1.1.3	Condiciones particulares del uso Terciario. Comercial .....	55
Artículo 3.1.1.4	Condiciones particulares del uso Terciario. Hotelero .....	56
Artículo 3.1.1.5	Condiciones particulares del uso Terciario. Oficinas .....	56
Artículo 3.1.1.6	Condiciones particulares del uso Terciario. Uso recreativo .....	56
Artículo 3.1.1.7	Condiciones particulares del uso Industrial .....	57
Artículo 3.1.1.8	Condiciones particulares del uso Industrial. Industria de almacenaje .....	57
Artículo 3.1.1.9	Condiciones particulares del uso Industrial. Industria de producción .....	57
Artículo 3.1.1.10	Condiciones particulares del uso Dotacional. Comunicaciones. Red viaria .....	58
Artículo 3.1.1.11	Condiciones particulares del uso Dotacional. Comunicaciones. Garajes y aparcamientos .....	59
Artículo 3.1.1.12	Condiciones particulares del uso Dotacional. Zonas Verdes .....	59
Artículo 3.1.1.13	Condiciones particulares del uso Dotacional. Zonas Verdes. Áreas de Juego .....	59
Artículo 3.1.1.14	Condiciones particulares del uso Dotacional. Zonas Verdes. Jardines .....	60
Artículo 3.1.1.15	Condiciones particulares del uso Dotacional. Zonas Verdes. Zonas de acompañamiento a viario .....	60
Artículo 3.1.1.16	Condiciones particulares del uso Dotacional. Zonas Verdes. Parques .....	61
Artículo 3.1.1.17	Condiciones particulares del uso Equipamiento .....	61
Artículo 3.1.1.18	Condiciones particulares del uso Equipamiento. Infraestructuras y servicios urbanos .....	62
Artículo 3.1.1.19	Condiciones particulares del uso Equipamiento. Educativo .....	62
Artículo 3.1.1.20	Condiciones particulares del uso Equipamiento. Cultural-Deportivo .....	62
Artículo 3.1.1.21	Condiciones particulares del uso Equipamiento. Administrativo-Institucional .....	62
Artículo 3.1.1.22	Condiciones particulares del uso Equipamiento. Sanitario-Asistencial .....	63
Artículo 3.1.1.23	Uso agropecuario: Agrícola .....	63
Artículo 3.1.1.1	Uso agropecuario. Ganadero .....	63
<b>SECCIÓN 2</b>	<b>NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN .....</b>	<b>64</b>
Artículo 3.1.2.1	Definición .....	64
Artículo 3.1.2.2	Condiciones de parcela edificable .....	64
Artículo 3.1.2.3	Condiciones de volumen. Alturas .....	64
Artículo 3.1.2.4	Condiciones de volumen. Medición de Alturas .....	65
Artículo 3.1.2.5	Condiciones de volumen. Construcciones sobre la altura permitida .....	65
Artículo 3.1.2.6	Condiciones de volumen. Alturas de planta baja .....	66
Artículo 3.1.2.7	Condiciones de volumen. Alturas de planta .....	66
Artículo 3.1.2.8	Condiciones de volumen. Sótanos y semisótanos .....	66
Artículo 3.1.2.9	Condiciones de volumen. Voladizos .....	66
Artículo 3.1.2.10	Condiciones de ocupación. Computo de la superficie máxima edificable .....	66
Artículo 3.1.2.11	Condiciones de ocupación. Patios .....	67
Artículo 3.1.2.12	Condiciones estéticas y de composición. Normas generales .....	67
Artículo 3.1.2.13	Condiciones estéticas y de composición. Fachadas .....	68
Artículo 3.1.2.14	Condiciones estéticas y de composición. Cubiertas .....	68
Artículo 3.1.2.15	Condiciones estéticas y de composición. Medianeras .....	68
Artículo 3.1.2.16	Condiciones estéticas y de composición. Cerramientos .....	69
Artículo 3.1.2.17	Condiciones estéticas y de composición. Redes de instalaciones .....	69
Artículo 3.1.2.18	Condiciones estéticas y de composición. Escaparates, toldos y marquesinas .....	69
Artículo 3.1.2.19	Anuncios, carteles y vallas .....	69
Artículo 3.1.2.20	Condiciones de calidad. Definición .....	69
Artículo 3.1.2.21	Condiciones de calidad. Exigencias básicas de seguridad estructural .....	70
Artículo 3.1.2.22	Condiciones de calidad. Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio .....	70
Artículo 3.1.2.23	Condiciones de calidad. Exigencias básicas de seguridad de utilización .....	70
Artículo 3.1.2.24	Condiciones de calidad. Exigencias básicas de seguridad de salubridad .....	70
Artículo 3.1.2.25	Condiciones de calidad. Exigencias básicas de protección frente al ruido .....	71
Artículo 3.1.2.26	Condiciones de calidad. Exigencias básicas de ahorro de energía .....	71
Artículo 3.1.2.27	Condiciones de calidad. Habitabilidad .....	71
Artículo 3.1.2.28	Condiciones de calidad. Accesibilidad .....	71

## PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN

SECCIÓN 3	URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS .....	71
Artículo 3.1.3.1	Objeto y ámbito de aplicación .....	71
Artículo 3.1.3.2	Urbanización de la red viaria y el espacio público. Condiciones de diseño.....	72
Artículo 3.1.3.3	Urbanización de la red viaria y el espacio público. Condiciones de diseño. Elementos auxiliares y jardinería. ....	74
<b>TÍTULO 4</b>	<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL .....</b>	<b>76</b>
<b>CAPÍTULO 1</b>	<b>DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DEL SUELO URBANO .....</b>	<b>76</b>
SECCIÓN 1	CONDICIONES GENERALES .....	76
Artículo 4.1.1.1	Ámbito de aplicación y categorización del suelo urbano.....	76
Artículo 4.1.1.2	Desarrollo del suelo urbano .....	76
Artículo 4.1.1.3	Áreas de Reparto .....	77
Artículo 4.1.1.4	Zonas de ordenación urbanística.....	77
Artículo 4.1.1.5	Ordenanzas .....	77
SECCIÓN 2	CONDICIONES PARTICULARES.....	78
<b>CAPÍTULO 2</b>	<b>DETERMINACIONES ESTRUCTURALES EN SUELO URBANIZABLE.....</b>	<b>84</b>
SECCIÓN 1	CONDICIONES GENERALES .....	84
Artículo 4.2.1.1	Ámbito de aplicación.....	84
Artículo 4.2.1.2	Desarrollo .....	84
Artículo 4.2.1.3	Áreas de Reparto.....	84
Artículo 4.2.1.4	Sectores.....	84
SECCIÓN 2	CONDICIONES PARTICULARES.....	85
<b>CAPÍTULO 3</b>	<b>DETERMINACIONES ESTRUCTURALES EN SUELO NO URBANIZABLE .....</b>	<b>90</b>
SECCIÓN 1	CONDICIONES GENERALES .....	90
Artículo 4.3.1.1	Ámbito de aplicación .....	90
Artículo 4.3.1.2	Categorías de Suelo No Urbanizable.....	90
Artículo 4.3.1.3	Suelo No Urbanizable Común .....	90
Artículo 4.3.1.4	Suelo No Urbanizable Protegido.....	91
Artículo 4.3.1.5	Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA y ZEC (SNUP-N1) .....	91
Artículo 4.3.1.6	Suelo No Urbanizable de Protección Natural Habitats de interés (SNUP-N2).....	91
Artículo 4.3.1.7	Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística. Sierra de Guadalupe Cerro San Cristobal y Llanos (SNUP-P) .....	92
Artículo 4.3.1.8	Suelo No Urbanizable Vías Pecuarias, Corredor Ferrocarril, Vía Verde y Camino Natural de las Villuercas (SNUP-E1) .....	92
Artículo 4.3.1.9	Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agraria-Ganadera (SNUP-E2).....	93
Artículo 4.3.1.10	Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de Cauces (SNUP-A1) .....	93
Artículo 4.3.1.11	Suelo No Urbanizable de Protección Cultural-Arqueológica (SNUP-C/AQ).....	93
Artículo 4.3.1.12	Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructura de Carreteras y Líneas Eléctricas (SNUP-I1) .....	93
Artículo 4.3.1.13	Parcelaciones Urbanísticas .....	94
Artículo 4.3.1.14	Condiciones de segregación de terrenos.....	94
Artículo 4.3.1.15	Actos, actividades y usos permitidos en SNU .....	94
Artículo 4.3.1.16	Condiciones generales de las construcciones y edificaciones.....	95
Artículo 4.3.1.17	Formación de núcleos de población .....	95
Artículo 4.3.1.18	Cerramientos de fincas.....	95
Artículo 4.3.1.19	Reposición de muros y edificaciones existentes.....	96
Artículo 4.3.1.20	Edificaciones vinculadas a explotación de los recursos agrícolas, ganaderos y biológicos .....	96
Artículo 4.3.1.21	Edificaciones vinculadas a explotaciones de extracción mineral .....	97
Artículo 4.3.1.22	Edificaciones vinculadas a la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras al servicio de las carreteras.....	98
Artículo 4.3.1.23	Edificaciones vinculadas a equipamientos públicos colectivos.....	98
Artículo 4.3.1.24	Edificaciones vinculadas a la actividad industrial.....	99
Artículo 4.3.1.25	Edificaciones vinculadas a la actividad terciaria .....	100
Artículo 4.3.1.26	Edificaciones destinadas a viviendas familiares.....	100
Artículo 4.3.1.27	Uso energías renovables .....	101
SECCIÓN 2	CONDICIONES PARTICULARES.....	101
Artículo 4.3.2.1	Condiciones particulares de Suelo No Urbanizable Común.....	101
Artículo 4.3.2.2	Condiciones particulares de Suelo No Urbanizable de Protección Natural 1.....	102
Artículo 4.3.2.3	Condiciones particulares de Suelo No Urbanizable de Protección Natural 2.....	105
Artículo 4.3.2.1	Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística. Sierra de Guadalupe Cerro San Cristobal y Llanos (SNUP-P) .....	107
Artículo 4.3.2.1	Suelo No Urbanizable Vías Pecuarias, Corredor Ferrocarril, Vía Verde y Camino Natural de las Villuercas (SNUP-E1) .....	110
Artículo 4.3.2.2	Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrario-Ganadero (SNUP-E2) .....	110
Artículo 4.3.2.3	Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de Cauces (SNUP-A1) .....	112
Artículo 4.3.2.4	Suelo No Urbanizable de Protección Cultural-Arqueológica (SNUP-C/AQ).....	112
Artículo 4.3.2.5	Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructura de Carreteras y Líneas Eléctricas (SNUP-I1) .....	112
<b>CAPÍTULO 4</b>	<b>GESTIÓN .....</b>	<b>113</b>

## PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN

SECCIÓN 1	CONDICIONES PARTICULARES.....	113
Artículo 4.4.1.1	Relación de sectores.....	113
Artículo 4.4.1.2	Aprovechamiento medio.....	113
<b>CAPÍTULO 5</b>	<b>RED BÁSICA DOTACIONAL. SISTEMAS GENERALES .....</b>	<b>113</b>
SECCIÓN 1	CONDICIONES PARTICULARES.....	113
Artículo 4.5.1.1	Definición .....	113
Artículo 4.5.1.2	Regulación de los sistemas generales.....	113
<b>TÍTULO 5</b>	<b>ORDENACIÓN DETALLADA.....</b>	<b>114</b>
<b>CAPÍTULO 1</b>	<b>CONDICIONES EDIFICATORIAS EN SUELO URBANO .....</b>	<b>114</b>
SECCIÓN 1	CONDICIONES GENERALES.....	114
Artículo 5.1.1.1	Determinación de alineaciones .....	114
Artículo 5.1.1.2	Ordenanzas .....	114
SECCIÓN 2	CONDICIONES PARTICULARES.....	115
<b>CAPÍTULO 2</b>	<b>CONDICIONES EDIFICATORIAS EN SUELO URBANIZABLE .....</b>	<b>122</b>
SECCIÓN 1	CONDICIONES GENERALES.....	122
Artículo 5.2.1.1	Condiciones generales.....	122
SECCIÓN 2	CONDICIONES PARTICULARES.....	122
<b>CAPÍTULO 3</b>	<b>GESTIÓN .....</b>	<b>127</b>
SECCIÓN 1	CONDICIONES PARTICULARES.....	127
Artículo 5.3.1.1	Desarrollo de las unidades de actuación .....	127
<b>CAPÍTULO 4</b>	<b>SISTEMAS LOCALES.....</b>	<b>127</b>
SECCIÓN 1	CONDICIONES PARTICULARES.....	127
<b>ANEXO 1. LEGISLACIÓN APLICABLE.....</b>		<b>129</b>

## TÍTULO 1 CONTENIDO COMÚN

### CAPÍTULO 1 DEFINICIONES

Los siguientes términos, definiciones y conceptos contemplan los establecidos en la legislación vigente que tienen incidencia en la ordenación del territorio y el desarrollo urbanístico de los municipios, y sirven de base para fijar los parámetros urbanísticos.

#### SECCIÓN 1 PARÁMETROS URBANÍSTICOS

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

##### **Artículo 1.1.1.1 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 1.1.1.2 Manzana**

Es la parcela o conjunto de parcelas aptas para edificar.

##### **Artículo 1.1.1.3 Parcela o parcela urbanística**

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

##### **Artículo 1.1.1.4 Línea de edificación**

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

##### **Artículo 1.1.1.5 Ancho de vial**

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

##### **Artículo 1.1.1.6 Rasante**

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

**Artículo 1.1.1.7 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 este 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 1.1.1.8 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 1.1.1.9 Parcela afectada**

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

**Artículo 1.1.1.10 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 1.1.1.11 Linderos o lindes**

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

**Artículo 1.1.1.12 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 1.1.1.13 Fondo de parcela**

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

**Artículo 1.1.1.14 Círculo Inscrito**

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

**Artículo 1.1.1.15 Cerramiento de parcela**

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

**Artículo 1.1.1.16 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 1.1.1.17 Fondo edificable**

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

**Artículo 1.1.1.18 Profundidad máxima edificable**

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

**Artículo 1.1.1.19 Edificación retranqueada**

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

**Artículo 1.1.1.20    Patio abierto**

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

**Artículo 1.1.1.21    Superficie libre**

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

**Artículo 1.1.1.22    Edificación aislada**

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.

**Artículo 1.1.1.23    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 1.1.1.24    Edificación libre**

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

**Artículo 1.1.1.25    Superficie ocupada**

Es la superficie delimitada por las líneas de edificación.

**Artículo 1.1.1.26    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 1.1.1.27    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 1.1.1.28 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 1.1.1.29 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 1.1.1.30 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 1.1.1.31 Altura total**

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

**Artículo 1.1.1.32 Altura de las instalaciones**

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

**Artículo 1.1.1.33 Altura de planta**

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

**Artículo 1.1.1.34 Altura libre de planta**

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

**Artículo 1.1.1.35 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 1.1.1.36 Planta de pisos**

Son las plantas situadas sobre la planta baja.

**Artículo 1.1.1.37 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 1.1.1.38 Bajocubierta**

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

**Artículo 1.1.1.39 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 1.1.1.40 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 1.1.1.41 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 1.1.1.42 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 1.1.1.43 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 1.1.1.44 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 1.1.1.45 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 1.1.1.46 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 DEL MUNICIPIO

### CAPÍTULO 1 GENERALIDADES

#### **Artículo 2.1.1.1 Objeto, Naturaleza y características del Plan General Municipal**

El objeto del presente Plan General Municipal es la Ordenación Urbanística del territorio del término municipal, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo, delimitando las facultades urbanísticas propias de derecho de la propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

El presente Plan General Municipal, constituye una nueva ordenación urbanística del territorio municipal, y a la vez da cumplimiento al mandato legal de adaptación del Planeamiento 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 (LSOTEX), y las de ordenación detallada definidas en el artículo 70.2. de dicha Ley.

Se determina así una ordenación urbanística del territorio ajustada a las necesidades y características locales y a la legislación vigente.

#### **Artículo 2.1.1.2 Marco legal**

Los Planes Generales Municipales constituyen uno de los instrumentos de ordenación urbanística de los municipios previstos en el Título 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.

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 de ordenación urbanística.

#### **Artículo 2.1.1.3 Ámbito de aplicación**

El presente Plan General Municipal es de aplicación en la totalidad del término municipal de Logrosán.

#### **Artículo 2.1.1.4 Vigencia**

El presente Plan General Municipal entrará en vigor tras la publicación en el D.O.E. del acuerdo de su aprobación definitiva por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (Art. 6.2º Decreto 187/1995 de 14 de noviembre).

Su vigencia será indefinida, según dispone el artículo 79.3 de la LSOTEX, en tanto no se apruebe definitivamente una revisión del mismo, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones puntuales ó de la suspensión total ó parcial de su vigencia.

Iniciado el periodo de vigencia de este Plan General Municipal quedará sin efecto el precedente Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Logrosán.

#### **Artículo 2.1.1.5 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, debido 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:

- Derogación, modificación o reforma de la legislación urbanística en vigor, cuando así lo determine la nueva legislación.
- Aprobación de Directrices de Ordenación Territorial, o Planes Territoriales que afecten a todo o parte del Término Municipal, cuando así lo determinen dichos instrumentos.
- Aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación estructural.
- Cambios sustanciales de la estructura general del territorio.
- Agotamiento del 80% de la capacidad residencial señalada para el modelo territorial definido.
- Análoga circunstancia respecto del suelo clasificado en áreas industriales.
- 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.

#### **Artículo 2.1.1.6 Modificación del Plan General Municipal**

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 2.1.1.7 Contenido Documental**

El presente Plan General Municipal consta de los siguientes documentos:

1. **Documento de Información:** integrado por los siguientes documentos:
  - Memoria Informativa: Describe la información urbanística elaborada en relación con el territorio, la población y las actividades.
  - Planos de Información: Complementan gráficamente el análisis elaborado en la Memoria informativa.
  
2. **Documento de Ordenación:** integrado por los siguientes documentos:
  - 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, identificándolas expresamente por relación a la documentación escrita y gráfica que las contiene. Además incluye el Estudio de Sostenibilidad Económica.
  - Planos de Ordenación: Definen los elementos de la ordenación estructural del territorio municipal, estableciendo los límites de las distintas clases y categorías de suelo, detallando los 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 ordenación.
  - Normas Urbanísticas: Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del Municipio de Logrosán. 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 definitorias de las morfologías edificatorias; así como las limitaciones

y directrices a observar en la ordenación del suelo destinado a posterior desarrollo.

- 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.
- Estudio Ambiental Estratégico (EAE): Identifica, describe y evalúa los probables efectos significativos del medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento urbanístico, así como alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables.

#### **Artículo 2.1.1.8 Normas de Interpretación**

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

Las determinaciones del presente Plan General se interpretarán con criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad.

Se tendrán en cuenta además los siguientes criterios:

- El contenido de la Memoria Justificativa ha de ser considerado como de carácter explicativo e 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.
- 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.
- La memoria informativa y los planos de información tienen carácter meramente informativo.

Teniendo en cuenta estos criterios, se aplicarán las siguientes normas particulares:

- A efectos de interpretación, en caso de discrepancia entre planos de distintas escalas, prevalecerá la de mayor escala (menor divisor). Si hubiera contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

- La interpretación de las alineaciones oficiales establecidas en los Planos de Ordenación corresponde a los Servicios Técnicos Municipales. La determinación “in situ” de las alineaciones dibujadas en los planos de ordenación se establecerá por triangulación a partir de puntos o elementos referenciados en la realidad, trasladando sobre el terreno las medidas realizadas a escala sobre el plano que dan la posición de los vértices, extremos o puntos de inflexión de las alineaciones de que se trate.

Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, será determinante la interpretación más desfavorable al ordenamiento general establecido, prevaleciendo el criterio de menor edificabilidad y mayores espacios para uso público, al mayor grado de protección y 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**

### **SECCIÓN 1 RELATIVAS A LA DIVISIÓN DEL SUELO**

#### **Artículo 2.2.1.1 Clasificación del suelo**

En virtud de la legislación vigente, y de conformidad con lo señalado en el artículo 8.2 de la LSOTEX, el Plan General Municipal regula el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad con arreglo a la clasificación.

La clasificación del suelo constituye la división básica en orden al régimen urbanístico y gestión del mismo. Consiste en la división del territorio municipal, en base a la situación física de cada suelo y a su relación respecto al desarrollo urbanístico previsto.

El presente Plan General Municipal de Logrosán clasifica el suelo del término municipal en Suelo No Urbanizable, Suelo Urbanizable y Suelo Urbano, según la delimitación definida en los correspondientes planos de ordenación.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las normas particulares que les corresponda.

#### **Artículo 2.2.1.2 Suelo urbano**

La delimitación de Suelo Urbano propuesta se ajusta a los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por disponer de los elementos de urbanización o grado de consolidación establecidos por la legislación vigente, o por poder llegar a tenerlos en ejecución del presente Plan General.

Conforme a la misma existen dos categorías dentro de esta clase de suelo:

## **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN**

- Suelo Urbano Consolidado. Terrenos aptos para su ocupación inmediata conforme al planeamiento; o susceptibles de estar en esta situación mediante actuaciones edificatorias.
- Suelo Urbano No Consolidado. Terrenos urbanos que precisan de ciertas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones, que deban ser objeto de equidistribución entre los propietarios afectados.

### **Artículo 2.2.1.3 Suelo urbanizable**

El Suelo Urbanizable comprende aquellos terrenos que por sus características deban o puedan ser objeto de transformación para cubrir las necesidades de desarrollo previstas para los próximos años, por lo cual este Plan General Municipal los señala como adecuados para ser urbanizados.

La clasificación como suelo urbanizable determina la vinculación de los terrenos a su transformación urbanística según lo dispuesto en el artículo 10 de la LSOTEX.

### **Artículo 2.2.1.4 Suelo no urbanizable**

El suelo no urbanizable comprende aquellos terrenos que el presente Plan General Municipal adscribe a esta clase de suelo al resultar inadecuados para servir de soporte a aprovechamientos urbanos. Lo constituyen aquellos que por razón de sus características o valores sea procedente su preservación del proceso urbanizador o sean merecedores de algún régimen urbanístico de protección, atendiendo a los criterios establecidos en el Artículo 11 LSOTEX.

Se distinguen dentro del suelo no urbanizable 2 categorías: Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable Protegido.

### **Artículo 2.2.1.5 Zona de Ordenación Urbanística**

Se define como aquel ámbito del suelo 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.

Cada zona de ordenación urbanística se constituye como el ámbito de aplicación de una determinada normativa urbanística, establecida por el planeamiento municipal.

### **Artículo 2.2.1.6 Ordenanzas**

Las Ordenanzas son el conjunto de determinaciones normativas que regulan de forma homogénea en su ámbito de aplicación las condiciones de uso y edificación, a través del

establecimiento del régimen de admisividad de los diferentes usos pormenorizados y la previsión de las distintas determinaciones tipológicas, parcelarias y constructivas aplicables.

En aquellas Zonas de Ordenación Urbanística cuya ordenación detallada establece el presente Plan General Municipal, las condiciones que integran el contenido normativo de cada Ordenanza se recogen en las Fichas de Ordenanza incluidas en el Título 5, Capítulo 1 Sección 2 de la presente normativa.

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

## **SECCIÓN 2 RELATIVAS A LA RED DE DOTACIONES**

### **Artículo 2.2.2.1 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 para la forma en que computan a los efectos de estándares mínimos de cesión para los distintos tipos de ámbitos.

### **Artículo 2.2.2.2 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 para 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:

- Titularidad pública:
  - Sistema General
  - Sistema local.
- Titularidad privada.

**Artículo 2.2.2.3 Red secundaria Dotacional**

La Red Secundaria 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 forma parte de la ordenación de carácter detallado.

**SECCIÓN 3 RELATIVAS A LOS USOS**

**Artículo 2.2.3.1 Clasificación 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.

<b>SEGÚN CARACTERÍSTICAS SUSTANTIVAS</b>	
USO GLOBAL	
USO PORMENORIZADO	
USO MAYORITARIO	
USO COMPATIBLE	
<b>SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES</b>	
USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR
	PLURIFAMILIAR
	COMUNITARIO
TERCIARIO	COMERCIAL
	HOTELERO
	OFICINAS
	RECREATIVO
INDUSTRIAL	PRODUCTIVO
	ALMACENAJE
DOTACIONAL	COMUNICACIONES
	ZONAS VERDES
	EQUIPAMIENTOS
AGROPECUARIO	AGRÍCOLA
	GANADERO

La implantación de estos usos se desarrollará con arreglo a lo establecido en el presente capítulo sin perjuicio del cumplimiento tanto del resto de determinaciones establecidas por el plan General municipal, y en especial de las condiciones de intensidad de aprovechamiento establecidas para cada Ordenanza en las fichas correspondientes de la presente normativa, así como en la normativa supramunicipal sectorial que les fuera de aplicación en su caso.

**Artículo 2.2.3.2 Uso global**

Uso genérico mayoritario asignado a una zona de ordenación urbanística que responde a las actividades y sectores económicos básicos: Residencial, Terciario, Industrial, Dotacional y Agropecuario.

### **Artículo 2.2.3.3 Usos pormenorizados**

Se definen como usos pormenorizados aquellos correspondientes a las diferentes tipologías en que se desagregan cada uno de los usos globales anteriormente definido.

### **Artículo 2.2.3.4 Uso mayoritario**

Es aquel uso que, en correspondencia con el uso global asignado, se establece en la ordenación detallada de un ámbito urbanístico como aquel uso que contará con la mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo.

### **Artículo 2.2.3.5 Uso compatible**

Es aquel uso que el Plan General Municipal considera que puede disponerse conjuntamente con el mayoritario del ámbito urbanístico. Todo esto, sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa de los mismos respecto del uso mayoritario.

### **Artículo 2.2.3.6 Uso prohibido**

Es aquel que por su incompatibilidad por sí mismo o en su relación con el uso mayoritario debe quedar excluido del ámbito que se señala. Su precisión puede quedar establecida bien por su expresa definición en la zona que se trate, o bien por su exclusión al quedar ausente en la relación de usos característicos o compatibles.

### **Artículo 2.2.3.7 Usos públicos y privados**

Atendiendo a la titularidad de los distintos usos, se diferencian los siguientes:

Uso 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, Provincial, Autonómico y Estatal.

Uso 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 2.2.3.8 Régimen de la vivienda**

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

- Vivienda de promoción libre
- Viviendas acogidas a un régimen de protección pública

### **Artículo 2.2.3.9 Uso residencial. Definición y pormenorización**

El uso global residencial es el que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de las personas. Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

1. Residencial Unifamiliar (RU): aquél que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (pareadas, en hilera o agrupadas) destinándose cada una a una sola familia, localizadas en una única parcela con acceso independiente.

2. Uso Residencial Plurifamiliar (RP): aquél que se conforma por dos o más viviendas en una única edificación colectiva, con accesos y elementos comunes a la totalidad de las viviendas.

Se establece una subcategoría de plurifamiliar denominado dos viviendas unifamiliares asociadas o superpuestas ocupando una única parcela, presentando accesos desde la vía pública y parte de sus instalaciones totalmente independientes.

3. Uso Residencial Comunitario (RC): aquél que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente a colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como comunidades religiosas o laicas.

### **Artículo 2.2.3.10 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.- Uso Comercial (TC): aquél que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares.

Según su entidad y morfología se distinguen las siguientes categorías:

- Local Comercial: comercio minorista de uno o varios grupos genéricos de artículos, que tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a 2.500 m<sup>2</sup>.
- Centro comercial: 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 Hotelero (TH): aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centros vacacionales escolares o similares.

Según la modalidad y características de las actividades se distinguen los siguientes:

- Hoteles: 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: corresponde a los establecimientos que ofrecen alojamiento mediante precio, con o sin otros servicios de carácter complementario, y que, tanto por 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.
- Turismo rural: 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: casas rurales, agroturismo, apartamentos turísticos rurales y hoteles que obtengan la especialización de rural.
- Otros: comprende los establecimientos extrahoteleros no incluidos en alguna de las categorías descritas en los apartados anteriores: villas vacacionales, albergues, centros o colonias escolares y similares

3.- Usos de Oficinas (TO): aquel uso que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares.

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

4.- Uso Recreativo (TR): aquel uso que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general como salas de espectáculos, cines, salones de juegos, parques de atracciones, etc.

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

- Bares, mesones, tabernas, cafeterías, restaurantes y similares.
- Discotecas, salas de fiesta, salas de juego y otras actividades recreativas.

### **Artículo 2.2.3.11 Uso industrial. Definición y pormenorización**

Se define como uso industrial toda actividad destinada con alguno de los siguientes fines:

- La obtención o transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, o la elaboración para su comercialización.
- El tratamiento de materias primas o semielaboradas y el envasado o empaquetado de materias elaboradas y su distribución.
- La elaboración o creación de cualquier efecto artesanal, así como el arreglo y reparación de productos de consumo e industriales.
- El depósito, guarda y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo.

Dentro del uso industrial se establecen los siguientes usos pormenorizados:

1. Almacenaje y Distribución Mayorista (IA) que puede ser:
  - Industria escaparate: con componente de venta asociado al almacenaje o venta mayorista.
  - Almacenaje.
2. Industrial Productivo (IP), que pueden ser:
  - Industria inocua: Pequeñas industrias o talleres artesanales con instalaciones no molestas para el uso residencial y compatibles con el mismo, que no desprenden gases, polvo, olores ni originan ruidos ni vibraciones molestos. No podrán formar parte de esta categoría aquellos usos industriales clasificados como molestos, nocivos, insalubres o peligrosos por la reglamentación sectorial.
  - Molestas grado 1. Pequeñas industrias o talleres de servicios admisibles en contigüidad con la residencia con la adopción, en su caso, de ciertas medidas correctoras, que se han de localizar en edificios exclusivos, que genere un nivel reducido de tránsito y no sea una industria clasificada como molesta, nociva, insalubre o peligrosa por la reglamentación sectorial.
  - Molestas grado 2. Industrias incompatibles con otros usos que no sean industriales bien por las molestias propias o por las derivadas de su implantación al requerir un dimensionamiento de infraestructuras que supera al existente, o que unido a la demanda tradicional llegara a superarlo por lo que obligan a una ubicación dentro de los polígonos industriales.
  - Nociva, insalubre o peligrosa: Industrias incompatibles con cualquier otro uso, incluso otros usos industriales, por las molestias que genera, por las necesidades propias de la instalación o por cualquier otro motivo. Deben implantarse en terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable, cumpliendo el régimen específico que la presente normativa establece para esta clase de suelo. Comprende aquellos usos industriales clasificados como nocivos, insalubres o peligrosos por la reglamentación sectorial.

### **Artículo 2.2.3.12 Uso dotacional. Definición y pormenorización**

Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a dotar al ciudadano de los servicios y equipamientos necesarios para garantizar el funcionamiento de la ciudad y del sistema urbano, así como de su regulación administrativa, educación y cultura, salud, asistencia y bienestar social.

Se distinguen los siguientes usos dotacionales pormenorizados:

1. Uso dotacional de Comunicaciones: El uso dotacional de comunicaciones (DC) comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

Se establecen los siguientes usos específicos:

- Red viaria: 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.

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

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

-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.

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

-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 (DCG): espacios destinados al estacionamiento de vehículos automóviles.

Corresponde este uso a aquellos lugares o instalaciones destinados a la estancia, conservación o reparación de vehículos automóviles. 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. **Uso Dotacional. Zonas Verdes:** El uso dotacional de zonas verdes (DV) comprende los espacios libres y las zonas verdes de titularidad pública o privada, según establezca el planeamiento. Su objeto es garantizar la preservación de espacios urbanos para el ocio y esparcimiento de la población, a la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y a la obtención de unas adecuadas condiciones ambientales de salubridad y estética urbana.

A los efectos de establecer las condiciones particulares de tamaño y utilización se establecen las siguientes categorías, que deberán ajustarse a las condiciones establecidas en el artículo 30 RPLANEX:

- **Áreas de juego (AJ):** Corresponde a los espacios acondicionados para el recreo infantil o los juegos deportivos no reglados
- **Jardines (J):** Corresponde a los espacios de relevante entidad con acondicionamiento vegetal destinadas al disfrute de la población.
- **Zonas de Acompañamiento al Viario (ZAV):** Las que, de forma complementaria a la constitución de los jardines a que se refiere el primer párrafo del punto anterior, se establezcan por el planeamiento para el ornato y mejora de la calidad estética de su entorno.
- **Parques (P):** Corresponde a los espacios de mayor entidad con acondicionamiento vegetal destinadas al disfrute de la población.

A estas habría que añadir las zonas verdes o espacios libres no computables (VN) por no cumplir ninguno de los requisitos mínimos del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

3. **Uso dotacional. Equipamiento:** El uso dotacional de equipamientos (DE) son los usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

Se pueden diferenciar los siguientes usos específicos:

- **Uso de Infraestructura-servicios urbanos (DE-IS):** aquel uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios.
- **Uso Educativo (DE-ED):** aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública como privada.

Según los niveles educativos que se imparten, se distinguen

- Enseñanza infantil
  - Enseñanza Primaria
  - Enseñanza Secundaria
  - Otras enseñanzas.
- Uso Cultural-Deportivo (DE-CD): aquel uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener tanto titularidad pública como privada.

El uso cultural 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, edificios destinados al culto, bibliotecas, museos o salas de exposición. Se incluyen en este uso actividades ligadas al fomento del ocio y recreo cultural, tales como teatros, cines o salas de concierto.

Dentro del uso deportivo se distinguen las siguientes categorías:

- Pistas descubiertas: corresponde a las instalaciones al aire libre, de condiciones adecuadas a las establecidas para el deporte a desarrollar.
  - Estadios, pabellones y complejos: corresponde a las instalaciones cerradas y cubiertas, con o sin graderíos para público, y a las instalaciones abiertas dotadas de graderíos.
- Uso Administrativo-Institucional (DE-AI): aquel uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos.  
También se incluirá en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, etc.
- Uso Sanitario-Asistencial (DE-SA):aquel uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada.

El uso sanitario comprende 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 hospitales o los centros de salud, excluyendo los que se prestan en los despachos profesionales encuadrados en el uso de oficinas.

El uso asistencial 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 o similares.

Las guarderías infantiles, residencias, club de ancianos y hogares 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 2.2.3.13 Uso Agropecuario: definición y usos pormenorizados**

El uso agropecuario es aquel que comprende las actividades de explotación de los recursos naturales de origen animal o vegetal, siendo el estructural del suelo no urbanizable.

Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

1. Agrícola: Se consideran agrícolas los usos relacionados directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo.

A los efectos de la presente Normativa se establece:

- Horticultura en pequeña explotación doméstica para consumo propio.
- Almacenado de aperos auxiliares de las labores del campo.
- Almacenado y/o secado de productos agrícolas por medios naturales.
- Secado de productos agrícolas por medios artificiales.
- Viveros e invernaderos con espacios o construcciones dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales de cuidados.
- Cultivos agrícolas intensivos o extensivos para autoconsumo o para el mercado

2. Ganadero: Se entienden como uso ganadero las actividades relativas a la crianza, granjería y tráfico de ganados.

Se distinguen tres categorías:

- Explotación doméstica.
- Pequeña explotación.
- Explotación industrial.

### **Artículo 2.2.3.14 Situación de actividades y compatibilidad de usos**

Según la ubicación en las edificaciones de los locales en que se haya de desarrollar la actividad interesada, se diferencian las siguientes situaciones:

- Todas (T): Actividades en todas las situaciones, emplazados en áreas de uso global o pormenorizado distinto al uso que se pretende desarrollar.
- Manzana (1): Actividades en edificios aislados, emplazados en áreas de uso global o pormenorizado distinto al uso que se pretende desarrollar.
- Parcela (2): Actividades en edificios adosados, emplazados en áreas de uso global o pormenorizado distinto al uso que se pretende desarrollar.
- Planta baja (3): Actividades en Locales en planta baja de edificaciones destinadas a usos global o pormenorizado diferentes al de la actividad a desarrollar.

## PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN

- Planta de piso (4): Actividades en locales en plantas de piso de edificaciones destinadas a usos pormenorizados diferentes al de la actividad a desarrollar.
- P. sótano y semisótano (5): Actividades en locales situados en sótanos o semisótanos de las construcciones cualquiera que sea su uso.
- Edificio exclusivo (6): Actividades en edificios independientes, situados en parcela de uso global o pormenorizado distinto al uso que se pretende desarrollar.

Sólo podrán ser consideradas compatibles las actividades que se adecuen a los usos pormenorizados que para cada ámbito de ordenación se señalan en el correspondiente plano de Calificación del Suelo, o aquellas otras que, implicando usos distintos a los establecidos queden incluidas en algunas de las situaciones admisibles que para cada uso particular se expresan a continuación y reflejados en la matriz de usos anexa, sin detrimento, en cualquier caso, de que las actividades cumplan las condiciones ambientales y de las obligadas por la reglamentación específica aplicable.

La corporación municipal podrá redactar ordenanzas complementarias de intensidad de usos a pesar de estar considerados compatibles, especialmente en el caso de usos que por sus características particulares pudieran provocar molestias o efectos no deseables derivados de su excesiva implantación en zonas de uso residencial.

Cuando se pretendiera la implantación de un uso o compatibilidad de uso no recogidos en ninguna de las situaciones de compatibilidad establecidas en estas Normas Urbanísticas, 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 2.2.3.15    Compatibilidad del uso residencial**

El uso residencial será compatible con el resto de usos según lo establecido en la tabla siguiente:

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN**

USO RESIDENCIAL. COMPATIBILIDAD		TIPO DE COMPATIBILIDAD
RESIDENCIAL		
Unifamiliar		
Plurifamiliar		1,2,3,4,6
Comunitario		
TERCIARIO		
Comercial		
	Local Comercial	1,2,3
	Centro Comercial	1,2
Hotelero		
	Hoteles	1,2
	Pensiones y Hostales	1,2,3,4
	Turismo Rural	1,2,3,4
	Otros	1,2
Oficinas		
	Despachos profesionales	1,2,3,4
	Empresas	1,2,3,6
	Sedes Institucionales	1,2,3,6
Recreativo		
	Bares, restaurantes...	1,2,3
	discotecas, salas de fiestas...	1,2
INDUSTRIAL		
Almacenaje y Distribución mayorista		
	Industria escaparate	2,3
	Almacenaje	2,3
Industrial Productivo		
	Inocua	2,3
	Molestas Grado 1	6
	Molestas Grado 2	-
	Nocivas, Insalubres o Peligrosas	-
DOTACIONAL		
Comunicaciones		
	Red Viaria	1,2
	Garajes y aparcamientos	1,2,3,5
Zonas Verdes		
	Áreas de Juego	1,2
	Jardines	1,2
	Zonas de Acompañamiento al viario	1,2
	Parques	1,2
Equipamiento		
	Infraestructura-Servicios Urbanos	1
	Educativo	1,2,3
	Cultural-Deportivo	1,2,3
	Administrativo-Institucional	1,2,3
	Sanitario-Asistencial	1,2,3

#### **Artículo 2.2.3.16 Compatibilidad del uso terciario**

El Plan General Municipal no propone suelos calificados como uso global terciario.

El uso pormenorizado Terciario Hostelero será compatible con otros usos Terciarios pormenorizados distintos en las situaciones: 1,2

El uso Terciario Hostelero será compatible con usos Dotacionales pormenorizados en las siguientes situaciones:

- Comunicación:
  - Red Viaria: 1, 2, 6
  - Aparcamientos: 1, 2, 5
- Zonas Verdes 1, 2
- Equipamientos
  - Infraestructuras 1, 2
  - Sanitario Asistencial 1, 2

#### **Artículo 2.2.3.17 Compatibilidad del uso industrial**

El Plan General no propone suelos calificados con uso global industrial.

El uso Industrial pormenorizado será compatible con otros usos Industriales pormenorizados distintos en las situaciones: 1,2

El uso Industrial será compatible con usos Dotacionales pormenorizados en las siguientes situaciones:

- *Comunicación*
  - Red Viaria 1, 2, 6
  - Aparcamientos 1, 2, 5
- *Zonas Verdes* 1, 2
- *Equipamientos*
  - Infraestructuras 1, 2
  - Educativos 1, 2
  - Cultural Deportivo 1,2
  - Administrativo Institucional 1,2
  - Sanitario Asistencial 1,2

#### **Artículo 2.2.3.18 Compatibilidad del uso dotacional**

El uso Dotacional no es compatible con ningún otro uso, excepcionalmente en situación 6 se aceptan los usos residencial unifamiliar y terciario vinculados a la actividad.

### **Artículo 2.2.3.19      Compatibilidad del uso agropecuario**

El PGM en el capítulo correspondiente al suelo no urbanizable desarrolla todas las posibilidades de usos compatibles en suelos destinados a uso agropecuario y las condiciones de la edificación para cada uno de los usos compatibles.

## **SECCIÓN 4      RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN**

### **Artículo 2.2.4.1      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 siguientes, siendo de aplicación en todo su ámbito. Las definiciones contenidas en el Título I tienen carácter informativo y aclaratorio.

### **Artículo 2.2.4.2      Definiciones**

**-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.).

**-Rasante oficial:** Es el perfil longitudinal de la vía pública ó plaza definidos en los documentos del planeamiento vigente.

**-Rasante:** Es la cota superior del pavimento de la acera, calzada o terreno en contacto con la edificación.

**-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.

**-Parcela neta edificable:** Es la superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales

**-Parcela mínima:** Es la parcela neta edificable de dimensiones suficientes para poder ser edificada, la cual se define en las ordenanzas particulares según zonas.

No se permitirán subdivisiones o parcelaciones que den lugar a parcelas menores que la mínima. Como excepción se consideran edificables aquellas parcelas con dimensiones y superficies mínimas inferiores a las consignadas para cada zona, que, estando recogidas en el Catastro de Hacienda vigente en el momento de aprobación definitiva de éste Plan General o inscrito en el Registro de la Propiedad, permitan la construcción de una vivienda mínima.

**-Superficie ocupada de parcela:** 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.

A efecto de cómputo de superficie ocupada no contabilizarán aquellas construcciones bajo rasante destinadas a aparcamiento o almacén. Las superficies destinadas a este uso podrán ocupar bajo rasante el 100% de la parcela, siempre y cuando no existan en el interior de la misma especies arbóreas o elementos de cualquier tipo que hayan de ser conservados en aplicación de estas u otras normas que pudieran ser de aplicación.

La superficie ocupada se expresará en términos porcentuales respecto al total de la superficie de la parcela edificable, o bien en m<sup>2</sup>.

**-Superficie total edificada:** Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas del edificio, exceptuando las de las construcciones permitidas sobre la altura de edificación máxima y las superficies bajo rasante destinadas a aparcamiento o almacén vinculado a los usos de las plantas superiores.

Los cuerpos volados computan al 100% cuando estén cerrados y al 50% en el resto de los casos.

**-Coeficiente de edificabilidad:** Es la relación entre la superficie máxima edificable sobre rasante y la superficie de la parcela.

**-Superficie máxima edificable:** Será:

1. La resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad establecido para cada tipología en las presentes Normas a la superficie de parcela neta edificable.
2. La resultante de aplicar las condiciones de edificación establecidas para cada una de las tipologías que se determinan en estas Normas.

**-Espacio libre de parcela:** Es la parte de parcela neta edificable no ocupada por la edificación.

**-Pacios de parcela:** Es el espacio libre interior situado en la parcela neta edificable.

**-Pacios abiertos:** Son los patios de parcela que presentan uno o más de sus lados abiertos a fachada.

**-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.

**-Altura de planta:** es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

**-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.

**-Planta baja:** Es la planta de la edificación cuyo piso está a 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 zona de uso común situada en planta baja, comprendida entre el acceso exterior del edificio y el núcleo de distribución interior.

**-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 e contacto con la edificación.

**-Construcciones por encima de la altura de la edificación:** So aquellos volúmenes edificados por encima de la altura máxima de edificación determinada por las presentes Normas.

**-Edificios fuera de ordenación:** So aquellos edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva determinada del Plan General Municipal que resulten disconformes con las mismas.

#### **Artículo 2.2.4.3 Definición de tipologías de la edificación**

Se establecen los siguientes tipos básicos de edificación:

##### **-Edificación alineada a vial en manzana densa (MD):**

Comprende aquellas edificaciones alineadas a vial en las que predomina la superficie ocupada de la parcela por la construcción con respecto a los espacios libres interiores, que se localizan de forma dispersa o aleatoria en las diferentes parcelas que conforman la manzana.

En casos que la parcela cuente con más de 15 metros de alineación a fachada, se podrá permitir la alineación a vial de la edificación tan sólo en la longitud de 15 m, o bien al menos en un 50 % del frente de la parcela. En todo caso, la alineación obligada a vial tendrá lugar en el frente principal de la parcela.

En casos de fachadas inferiores a 15 metros, en los que se considere preciso crear un retranqueo de parte de la edificación para acceder a patios interiores, espacios libres de parcela..., el cerramiento en fachada tendrá la misma altura y cornisa que la edificación principal.

En casos de edificaciones de 3 plantas, se podrá permitir un retranqueo de la última planta con un mínimo de 3 metros.

**-Edificación alineada a vial en manzana abierta (EA):**

Aquellas edificaciones alineadas a vial, en todo o en parte de la longitud de la alineación, en las que las alineaciones interiores se disponen de manera que configuren un espacio libre interior, central y homogéneo, de carácter comunitario para cada parcela o para toda la manzana, pudiendo, en su caso, estar ocupada excepcionalmente en planta baja.

**-Edificación unifamiliar en hilera (UH):**

Corresponde a aquellas edificaciones de uso unifamiliar obligatoriamente adosadas a los linderos laterales y retranqueados 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 en 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 medianerías con un cuerpo edificado de al menos tres metros de anchura. La profundidad de estos retranqueos no será superior a 3 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 retranqueados del otro lindero lateral y 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 en 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 3 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 sus 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 de fachada una distancia no inferior a 5 metros y de los restantes linderos laterales y trasero de parcela una distancia no inferior a 3 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.

**SECCIÓN 5 RELATIVAS A LOS TIPOS DE OBRAS E INTERVENCIONES EN LA EDIFICACIÓN**

**Artículo 2.2.5.1 Clasificación de obras de edificación**

En la presente sección se definen los tipos de intervención edificatoria que pueden darse en relación con las construcciones existentes y las de nueva planta, a los efectos de establecer su admisibilidad, limitación o prohibición en cada caso, conforme a lo que con carácter particular se detalle para cada Ordenanza.

**Artículo 2.2.5.2 Obras de restauración**

Son las encaminadas a la puesta en valor restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.

Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.

Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación de elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.

Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

### **Artículo 2.2.5.3 Obras de rehabilitación**

Se entienden por obras de rehabilitación las de mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio o las de su adecuación a un cambio de uso, con posible redistribución del espacio interior en ambos casos, pero manteniendo las características fundamentales de la tipología.

Las obras de rehabilitación pueden alcanzar distintos grados:

- Rehabilitación básica de un edificio. Cuando las obras afecten a elementos comunes del mismo, sus condiciones de seguridad o mejora de fachadas y cubiertas sin alteraciones importantes en su organización general.
- Rehabilitación integral de un edificio. Cuando además de las obras de rehabilitación básica se incluyan modificaciones de patios, escaleras, modificación de pendiente de cubierta, incluyendo la remodelación interior de las viviendas o espacios habitables.

En los casos de Rehabilitación Básica o Rehabilitación Integral de un edificio es obligada la eliminación de elementos señalados como impactos negativos en la correspondiente ficha de catalogación.

### **Artículo 2.2.5.4 Obras de reestructuración**

Son las que al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina, afectan , a sus elementos estructurantes alterando su morfología, sin alterar las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubiertas para el aprovechamiento de sus volúmenes.

### **Artículo 2.2.5.5 Obras de ampliación**

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar las condiciones de edificabilidad.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación siguiente:

Levantamiento de planos del elemento y descripción escrita y fotográfica del estado actual.

Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.

La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dicho entorno. Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con estos.

#### **Artículo 2.2.5.6 Obras de reconstrucción**

Son obras dirigidas a levantar una construcción sobre un solar procedente del derribo de un edificio anteriormente existente con reproducción del mismo, en su forma exterior, y en su caso también en su organización espacial.

Las obras de reconstrucción están siempre vinculadas a la reproducción de los elementos definitorios de las características arquitectónicas, tipológicas o ambientales esenciales que determinaron su protección, permitiéndose alteraciones de composición de fachada siempre que se mantengan las características generales ambientales o tipológicas y se conserven o reproduzcan los elementos arquitectónicos en general, exteriores o interiores, que puedan considerarse como de valor para mantener los caracteres ambientales del edificio.

En las obras de reconstrucción no podrán reproducirse los elementos de impacto negativo o añadidos que desvirtúen la tipología edificatoria.

#### **Artículo 2.2.5.7 Obras de demolición**

Son obras dirigidas al derribo de edificios completos o parte de los mismos.

Dentro de las obras de demolición se pueden distinguir los siguientes tipos:

1. Demolición parcial:
  - Eliminación de elementos sin ningún tipo de protección.
  - Eliminación de elementos o partes del edificio que estén fuera de ordenación.
  - Eliminación de elementos o partes de un edificio catalogado que no tengan interés y no sean de obligada conservación.
  - Demolición de ciertos elementos de un edificio en ruina parcial.
  - Demolición de partes del edificio con deber de reconstrucción.
2. Demolición total:
  - Demolición de edificio en ruina total (puede conllevar el deber de reconstrucción).
  - Demolición total de edificio sin protección.

#### **Artículo 2.2.5.8 Obras de conservación**

Son obras menores cuya finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como su composición, materiales, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de las fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

#### **Artículo 2.2.5.9 Obras de mantenimiento**

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como su composición, materiales, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de las fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

#### **Artículo 2.2.5.10 Obras de consolidación**

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar características formales y funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos etc.

#### **Artículo 2.2.5.11 Obras de acondicionamiento**

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios de decoración en las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o mejora de las existentes.

#### **Artículo 2.2.5.12 Obras de nueva planta**

Se consideran obras de nueva planta todas aquellas que se realizan sobre los solares vacantes o después de la demolición, en los casos en que se permita, de edificios existentes.

### **CAPÍTULO 3 DISPOSICIONES**

#### **SECCIÓN 1 GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

##### **Artículo 2.3.1.1 Ejecución del planeamiento**

La ejecución del planeamiento requiere la previa aprobación del instrumento que defina la ordenación detallada de los terrenos de que se trate, y que será distinto según la clasificación del suelo de que se trate.

En Suelo Urbano podrán darse los siguientes supuestos:

- Bastará la aprobación definitiva del Plan General cuando éste incluya ya su ordenación detallada entre sus determinaciones.
- En el caso de que el Plan remita la ordenación detallada a Plan Especial, el desarrollo de la actuación requerirá necesariamente la previa aprobación definitiva de éste.
- No obstante, en Suelo Urbano en el que el Plan establezca la ordenación detallada, podrán aprobarse Estudios de Detalle que pudieran ajustar o completar esta ordenación. En tal caso sería la aprobación de este instrumento el requisito previo para el desarrollo de la actuación.

En Suelo Urbanizable, podrán darse también dos supuestos:

- Bastará la aprobación definitiva del Plan General cuando este incluya ya su ordenación detallada entre sus determinaciones.
- 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.

La Ejecución de las Redes Básicas se llevará a cabo, bien directamente, bien mediante la aprobación de Planes Especiales.

### **Artículo 2.3.1.2 Tipos de actuación**

La ejecución del planeamiento se realizará siempre por unidades de gestión 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, cabe distinguir los siguientes tipos de actuación:

- Actuaciones urbanizadoras en unidades de actuación
- Actuaciones de obras públicas ordinarias.
- Actuaciones edificatorias.

### **Artículo 2.3.1.3 Actuaciones Urbanizadoras**

Estas actuaciones se desarrollarán conforme al Régimen de las Actuaciones Urbanizadoras previsto en la legislación urbanística.

El desarrollo conforme a este tipo de actuación requerirá previamente:

- La Aprobación Definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada de la UA o UAs que integren la urbanización.
- La Aprobación Definitiva del Programa de Ejecución.
- La Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización.

La ejecución se realizará conforme a lo establecido en la legislación vigente.

### **Artículo 2.3.1.4 Actuaciones de Obras Públicas Ordinarias**

Estas actuaciones se desarrollarán conforme a lo previsto en la legislación urbanística.

El desarrollo conforme a este tipo de actuación requerirá previamente:

- La Aprobación Definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada;
- Obtención el suelo público establecido por la ordenación detallada de alguna de las siguientes formas:
  - Sistemas Generales:
    - Cesión vinculada a la Unidad de Actuación.
    - Ocupación Directa.
    - Expropiación.
  - Sistemas Locales:
    - Cesión directa y gratuita del suelo.
    - Cesión vinculada a la reparcelación de la UA.
    - Cesión en virtud de convenio Urbanístico.
    - Expropiación.
- La Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización.

### **Artículo 2.3.1.5 Actuaciones Edificatorias**

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.

Aquellas parcelas situadas en Suelo Urbano Consolidado y en Suelo Urbano No Consolidado no incluido en Unidad de Actuación Urbanizadora que precisen obtener la condición de solar por un ajuste de alineación, por la apertura de algún nuevo vial o por algún otro tipo de cesión de suelo, o por tener que completar su urbanización serán igualmente objeto de este tipo de actuaciones.

En estos casos, el procedimiento se desarrollará conforme a las siguientes particularidades:

- Se cederán gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos con destino público señaladas en el planeamiento.
- En el caso de que la actuación suponga un incremento de aprovechamiento con respecto al planeamiento anterior, se cederá gratuitamente al Ayuntamiento el suelo libre de cargas preciso para alojar el 10% del aprovechamiento lucrativo de la actuación. Esta cesión podrá sustituirse por compensación monetaria sustitutiva.
- Costear los gastos de urbanización y, en su caso, ejecutar las obras necesarias para completar los servicios urbanos y para regularizar las vías públicas establecidas por el planeamiento conforme al siguiente procedimiento:

Una vez obtenido el suelo para usos públicos establecido y aprobado el Proyecto de Urbanización correspondiente se ejecutarán las obras descritas en el mismo mediante el procedimiento de Obras Públicas Ordinarias.

El coste se sufragará por los propietarios mediante el abono de las correspondientes cuotas de urbanización, fijadas en su cuantía en alguno de los siguientes instrumentos:

- Proyecto de Reparcelación
- Convenio Urbanístico
- Proyecto de Urbanización. Las fincas o parcelas quedarán afectadas, con carácter real, al pago de las cuotas fijadas.

Se exceptúan de este procedimiento las obras de pequeña entidad que completen la urbanización existente, pudiéndose ejecutar simultáneamente a las obras de edificación y con cargo al promotor. Estas obras de urbanización deberán ser incluidas en el correspondiente Proyecto de Edificación, ejecutándose conforme a lo establecido en el Artículo 2.3.1.5 de esta normativa.

- Asumir el compromiso de no utilizar las construcciones o instalaciones hasta la conclusión de las obras de urbanización.

El desarrollo conforme a este tipo de actuación requerirá previamente:

- La Aprobación Definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.
- Tener la condición de solar o poder adquirirla completando su urbanización mediante el mecanismo de Urbanización y Edificación simultánea establecido en el Artículo 2.3.1.6 de la presente normativa.

#### **Artículo 2.3.1.6 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 (alineaciones, ordenanzas zonales, etc.), se cumplan todos los requisitos siguientes:

- Que tratándose de suelo incluido en una unidad de actuación de SUNC o SUB con Programa de Ejecución aprobado, se hayan cumplido los requisitos establecidos en el artículo anterior y además, se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización correspondiente.
- 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. El compromiso de urbanizar alcanzará, además de a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas de terreno sobre el que se pretende edificar, 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.
- Que por el estado de realización de las obras de urbanización, la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la totalidad de las parcelas edificables objeto de licencia solicitada contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.
- Que se preste fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización necesarias, así como para la conexión de sus servicios con las redes viarias y de servicios generales.
- La cuantía de la fianza se establece como mínimo en el 100% del presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización necesarias. Para determinar esta cantidad, podrá descontarse la parte proporcional de la obra ya ejecutada, en su caso, así como la parte proporcional de la fianza depositada con motivo de la aprobación del Proyecto de Parcelación o Reparcelación, cuando se hubiere tramitado. No se podrá descontar, sin embargo, la fianza depositada en la tramitación del Programa de Ejecución y del Plan Parcial.
- Que en el escrito de solicitud de licencia el propietario o promotor solicitante se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.
- El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará la declaración de caducidad de la licencia sin derecho a

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. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado anterior.

#### **Artículo 2.3.1.7 Otras obligaciones de los propietarios**

Al margen de las obligaciones cuyo cumplimiento determina la adquisición de los derechos a urbanizar y edificar, cabe señalar otras obligaciones de los propietarios de terrenos clasificados como urbanos y/o urbanizables, derivadas de la legislación urbanística, las cuales son:

- Realizar la edificación, una vez obtenida la licencia conforme con la ordenación urbanística.
- Conservar la edificación construida en buen estado para servir al destino previsto en la ordenación urbanística sin verificar en la misma alteraciones, ni realizar en ella usos o actividades no autorizados.
- Cuando así se determine en el Plan General o en el Plan que lo desarrolle, correrán a cargo de los propietarios los costes de la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, con arreglo a las siguientes condiciones:
  - o Cuando así se establezca en el Plan General o en el Plan que desarrolle el mismo, los propietarios habrán de integrarse en una Entidad Urbanística colaboradora para dar cumplimiento a la obligación de conservación; su participación en los costes de conservación y mantenimiento se determinará de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente.
  - o Para el caso de urbanizaciones ya existentes que aún tengan pendiente la ejecución de las obras de urbanización de las calles y demás espacios libres, el Ayuntamiento podrá exigir la constitución de Entidades Urbanísticas Colaboradoras que se hagan responsables de dichas actuaciones, en las condiciones establecidas anteriormente.

El Ayuntamiento, en su condición de titular de los terrenos de dominio público una vez efectuadas las cesiones correspondientes, podrá exigir por la vía de apremio las cuotas que se adeuden por los propietarios, ya sea de oficio, o a instancia, en su caso, de la Entidad correspondiente.

#### **Artículo 2.3.1.8 Construcciones e instalaciones de carácter provisional**

Con independencia de la clasificación del suelo, podrán ejecutarse en el término municipal aquellas obras de carácter provisional a que se refiere el Art. 187 de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, que habrán de demolerse cuando así lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en el citado artículo.

### **Artículo 2.3.1.9 Condiciones de intervención en las edificaciones**

Para la realización de cualquier tipo de obra en las edificaciones deberá solicitarse licencia de obras según se detalle para cada clase de suelo, y en especial para el Suelo No Urbanizable, en cuya tramitación se verificará su adecuación a las condiciones y limitaciones impuestas en este Plan.

No se permitirá la realización de ningún tipo de obra o actuación en las construcciones o instalaciones, si no se adoptan previa o simultáneamente las medidas exigibles para garantizar:

- La seguridad de las personas y bienes.
- La salubridad del impacto de la instalación y de la actividad en el medio.
- La integridad del dominio público.
- La corrección, cuando proceda, del impacto negativo del edificio o de la actividad en el medio

Y en el Suelo No Urbanizable, las que se hayan fijado por el Ayuntamiento o los Órganos Urbanísticos competentes en el trámite de autorización urbanística y concesión de la licencia de obras.

### **Artículo 2.3.1.10 Situaciones de fuera de ordenación**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79.1.b de la LSOTEX, en los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General Municipal que resultaren disconformes con las mismas, serán declaradas 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 sea total. En todo caso 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 incumpliendo alguna o algunas de las condiciones establecidas en el Plan General no queden incluidos en la situación anterior.

### **Artículo 2.3.1.11 Obras en edificios fuera de ordenación**

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 podrán autorizarse aquellas obras de mera conservación y las reparaciones que exijan la salubridad pública, la seguridad y la

higiene de las personas que residan u ocupen dichas edificaciones y aquellas destinadas a su adaptación al plan o introducir las condiciones de accesibilidad exigibles.

En los edificios parcialmente incompatibles con el planeamiento podrán autorizarse obras de mejora y de reforma conforme a lo establecido en la normativa urbanística vigente.

#### **Artículo 2.3.1.12 Edificaciones o instalaciones clandestinas e ilegales**

Las edificaciones o instalaciones 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.

### **SECCIÓN 2 DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO. INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.**

#### **Artículo 2.3.2.1 Licencias y autorizaciones**

Quedarán reguladas por la legislación urbanística y sectorial vigente, además de las Ordenanzas Municipales que le fueran de aplicación.

#### **Artículo 2.3.2.2 Cédula urbanística**

La cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por el Ayuntamiento, informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. Cualquier administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le entregue la cédula en el plazo de un mes a contar desde la solicitud.

El Ayuntamiento podrá exigir en la concesión de la licencia de parcelación, la presentación, junto al proyecto de parcelación, de las cédulas urbanísticas de cada parcela, que se incluirán en el Proyecto. Una vez concedida la licencia de parcelación. El Ayuntamiento podrá expedir copia de estas cédulas, previa solicitud de los particulares.

#### **Artículo 2.3.2.3 Alineación Oficial**

La alineación oficial se solicitará junto con las licencias de parcelación, reparcelación y obras, a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, señale las alineaciones oficiales de las parcelas.

La solicitud de alineación deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano del solar a escala mínima de 1:500 con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie y situación respecto de los anchos actuales de la calle y las rasantes,

## **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN**

debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurren en la parcela, así como las servidumbres urbanísticas con que cuenta.

Caso de encontrar la información aportada con la solicitud conforme a la realidad, la situación será reflejada, por los servicios técnicos municipales sobre éstos planos y se someterá a su aprobación por el Ayuntamiento.

En caso de encontrar disconformidad entre esa información y la realidad, se notificará al solicitante para modificar la solicitud conforme a la realidad fáctica y jurídica.

Cuando la alineación se sitúe dentro de las zonas de influencia de las carreteras la licencia requerirá informe previo vinculante del servicio de Carreteras.

El establecimiento de la alineación oficial supone la concreción sobre la realidad física de las alineaciones representadas gráficamente en los planos de ordenación del Plan General y de los planes y proyectos que las desarrollan.

Con la determinación de la alineación oficial, el Ayuntamiento, en ejercicio de sus facultades en materia de urbanismo, realiza la operación de interpretar aquellos planos para ajustar lo dibujado a la situación material de cada caso, solucionando los posibles desajustes derivados de la limitada definición de la cartografía base, o de circunstancias puntuales inapreciables en dicha cartografía pero relevantes a los efectos de determinar la alineación.

No obstante, para la determinación de la alineación oficial se respetarán siempre los siguientes criterios:

- Como norma general, la alineación se establecerá en paralelo al eje de la calle, a una distancia de éste igual a la mitad del ancho mínimo de calle indicado en los plazos de ordenación.
- Cuando la alineación determinada por el procedimiento anterior suponga la aparición de tramos de calle con anchos inferiores al existente, la alineación oficial se hará coincidir con el lindero de la parcela, conforme a lo reflejado en la cartografía catastral.

Así mismo, en parcelas contiguas a construcciones recientes, la alineación se determinará con el criterio de eliminar quiebros en el frente de la calle, buscando la contigüidad de las nuevas alineaciones con las ya materializadas.

### **SECCIÓN 3 PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL**

#### **Artículo 2.3.3.1 Condiciones generales**

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

Para garantizar la conservación y mejora de las condiciones medioambientales, además de las limitaciones derivadas de la legislación específica aplicable a cada actividad, habrán de observarse las determinaciones contenidas en los artículos siguientes.

#### **Artículo 2.3.3.2 Protección de la vegetación**

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

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos de estado actual. En estos casos, se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras se dotará a los troncos del arbolado de un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

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

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

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

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

#### **Artículo 2.3.3.3 Protección del agua y vertidos a cauces públicos**

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

En cuanto a las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y valores ambientales de los puntos de vertido considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos en la legislación vigente que lo regule.

**Artículo 2.3.3.4 Protección de la atmósfera**

Quedan prohibidas todas las actividades que provoquen emanaciones a la atmósfera de elementos radiactivos, polvo y gases en valores superiores a lo establecido en la Legislación Sectorial vigente en la materia estatal y autonómica.

**SECCIÓN 4 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO**

**Artículo 2.3.4.1 Protección del patrimonio**

Serán objeto de protección especial aquellos bienes naturales o artificiales que por sus especiales valores físicos, estéticos, paisajísticos, artísticos o arquitectónicos constituyen el patrimonio heredado del municipio.

Los bienes que integran el patrimonio urbano (edificios, conjuntos de calles, plazas y otros elementos urbanos de especial interés), son objeto de inclusión en el Catálogo de elementos protegidos que complementa al presente Plan General Municipal, en el que se enumeran, definen y regulan los grados de protección.

**Artículo 2.3.4.2 Protección de yacimientos arqueológicos**

Cuando se realicen obras de nueva planta, movimientos de tierra o cualquier actuación que afecte a cotas bajo rasante, y durante la excavación se descubriesen restos arqueológicos, se verán sometidas a un procedimiento especial de prospección previamente a la autorización de actividades.

Las medidas cautelares o precautorias serán:

En aquellas áreas en la cual existan o se presuman restos arqueológicos, las operaciones de desarrollo, urbanización, edificación y en general aquellos proyectos que afecten al subsuelo deberán ir precedidas de la investigación pertinente supervisada por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Las obras de excavación darán lugar a un informe arqueológico competente. En el caso de no ser hallados restos arqueológicos, la continuación de las obras será según el proyecto que acompaña a la solicitud de licencia.

En el caso de hallar restos se detendrán las obras, a la espera de la evolución de la importancia de los mismos, estableciéndose las medidas necesarias para su documentación, conservación o puesta en valor. Una vez estudiados y documentados se establecerá un área de protección desde el vestigio más exterior del bien en un radio de 200 m.

## **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN**

En caso de aparecer restos y permitirse las obras en las condiciones que dictamine la Dirección General del Patrimonio, será preceptivamente necesario, dejar los restos hallados (sí su importancia es suficiente a juicio del equipo investigador) al descubierto, y en zonas accesibles al público.

El Ayuntamiento a instancias de la Dirección General de Patrimonio podrá proceder a la expropiación de la finca, si los restos hallados lo aconsejan, declarándolos bienes de interés público.

### **Artículo 2.3.4.3 Cauces naturales**

Los cauces existentes en el Término Municipal quedan regulados por el Reglamento de Dominio Público hidráulico, RD 849/1986, modificado por el Real Decreto 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 a 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.

## **SECCIÓN 5 RED DE DOTACIONES**

### **Artículo 2.3.5.1 Regulación**

La regulación particular de cada uno de los sistemas generales se incluye de manera diferenciada en el presente Título de la Normativa Urbanística.

Se podrá regular mediante Plan Especial cualquiera de los elementos de la ordenación del territorio definida por los Sistemas Generales.

### **Artículo 2.3.5.2 Titularidad y régimen urbanístico**

Los terrenos calificados como sistemas generales deberán adscribirse al dominio público, estarán afectos al uso o servicio que designa el presente Plan General y deberán traspasarse al ayuntamiento o la administración competente en las condiciones que más adelante se describen.

Los suelos dotacionales que siendo de titularidad privada están dedicados en la actualidad al uso dotacional fijado en la calificación formarán parte de la Red dotacional básica o secundaria, dependiendo de sus condiciones.

#### **Artículo 2.3.5.3 Procedimientos de obtención de Sistemas Generales**

Los Sistemas Generales deben localizarse sobre terrenos de uso y dominio público. No obstante, los suelos de Sistemas Generales que en la actualidad son de titularidad privada se podrán obtener conforme a los procedimientos recogidos en el artículo 141 y siguientes de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

#### **Artículo 2.3.5.4 Ejecución de Sistemas Generales**

Las ejecuciones de las obras e instalaciones de los sistemas generales serán acometidas conforme a lo establecido en el artículo 141 y ss. de la Ley 15/2001, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

#### **Artículo 2.3.5.5 Red de Dotaciones: Zonas Verdes**

Las Zonas Verdes públicas pueden admitir cierto tipo de instalaciones, conforme a las condiciones particulares de la Ordenanza de Zonas Verdes recogidas en la correspondiente ficha del Título 5 de la presente Normativa.

El diseño de las zonas verdes y ajardinadas se realizará conforme a los criterios de diseño indicados en la presente Normativa.

#### **Artículo 2.3.5.6 Red de Dotaciones: Equipamientos Comunitarios**

Los usos específicos asignados a cada equipamiento 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 que sea de aplicación, y las condiciones de ordenación detallada recogidas en el Título 4 de esta Normativa, conforme a la naturaleza específica del uso dotacional que aloje la parcela.

Será de obligado cumplimiento la Normativa derivada de la legislación sectorial aplicable, correspondiente a la naturaleza concreta de cada equipamiento.

**Artículo 2.3.5.7 Red de Dotaciones: Comunicaciones. Sistema General Viario.**

ZONAS DE PROTECCIÓN DE LA RED 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 dominio público, servidumbre y afección, así como la línea de edificación, estableciendo las distintas actuaciones permisibles en cada una de ellas.

Su tratamiento será conforme a la legislación reguladora correspondiente y para su protección y funcionalidad de los bienes de dominio público no municipal.

AFECCIONES DE LAS CARRETERAS

La existencia de elementos de la red de carreteras impone ciertas afecciones sobre los terrenos colindantes, conforme a la normativa sectorial específica de cada caso.

**Artículo 2.3.5.8 Red de comunicaciones: Sistema Local Viario**

En Suelo Urbano y Urbanizable, 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 caso de creación de nuevas bolsas de suelo urbanizable no previstas en el presente Plan General Municipal, la figura de desarrollo correspondiente determinará las alineaciones del viario local previsto en su ordenación.

En Suelo No Urbanizable, cuando el camino tenga una anchura de vía inferior a 6 metros, el retranqueo será de 3 metros medidos desde el eje del camino, y cuando el camino tenga una anchura de vía superior a 6 metros, el retranqueo será de 2 metros medidos desde el borde del camino.

**Artículo 2.3.5.9 Condiciones del Sistema de Infraestructuras**

La regulación de las condiciones de ejecución de los distintos elementos del Sistema de Infraestructuras se regirá por lo previsto en el SECCIÓN 3.1.3 de la presente normativa para cada infraestructura, así como por lo previsto en cada caso por la normativa sectorial correspondiente.

Cuando para la ejecución de las infraestructuras no fuera necesaria la expropiación del dominio, se podrá establecer sobre los terrenos afectados por las instalaciones la

## **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN**

constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo. A estos efectos, las determinaciones del Plan General en lo relativo a redes de infraestructura, llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.

La existencia de elementos de la red de infraestructuras impone ciertas afecciones sobre los terrenos colindantes, conforme a la normativa sectorial específica de cada caso. En especial, hay que destacar las afecciones generadas por las líneas de alta tensión que atraviesan el término municipal, indicadas todas ellas en el Plano de Ordenación correspondiente.

## **TÍTULO 3 DETERMINACIONES DETALLADAS DEL MUNICIPIO**

### **CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES**

#### **SECCIÓN 1 CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS**

##### **Artículo 3.1.1.1 Introducción**

Dentro de todo bien inmueble 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.

Las condiciones que se señalan en este Capítulo son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva planta o en edificios sometidos a reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando a juicio de los servicios técnicos municipales no represente desviación importante de los objetivos de las mismas, o cuando se solicite licencia de apertura de la actividad o de primera ocupación.

Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, los edificios que los alberguen deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentren. En todo caso deberán satisfacer la normativa supramunicipal que les fuera de aplicación.

Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones que le fueren de aplicación.

Los Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen el presente Plan General deberán atenerse al régimen y regulación de usos establecidos en el presente Capítulo, pudiendo imponer condiciones adicionales tanto a la implantación, como a su localización, razonando en tal caso los criterios en que se apoya esta decisión.

##### **Artículo 3.1.1.2 Condiciones particulares del uso residencial**

Todas las viviendas de nueva planta que se construyan, así como las ya construidas que sean objeto de obras de reforma sustancial, deberán reunir las dimensiones superficiales y condiciones mínimas de habitabilidad, accesibilidad y seguridad establecidas por la normativa sectorial vigente en la materia en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación.

Tanto las habitaciones que integran los programas familiares mínimos de cada vivienda, como las zonas de circulación interior que sirvan de paso obligado a dichas habitaciones

estarán cerradas y cubiertas, debiendo los elementos delimitadores que forman el suelo, paredes y techo de las mismas, reunir las condiciones de aislamiento térmico y acústico establecidas por la normativa vigente en la materia, así como las que garanticen la debida privacidad e intimidad de sus usuarios.

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

- 6 o más viviendas.
- Superficie de solar mayor de 250 m<sup>2</sup>
- Longitud de fachada mayor de 10 m.

En ningún caso se permitirán viviendas en sótanos o semisótanos.

### **Artículo 3.1.1.3 Condiciones particulares del uso Terciario. Comercial**

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

El acceso público a los edificios o locales de uso comercial se hará directamente desde el exterior, pudiendo compartir varios locales en 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 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 (pública) de los locales comerciales en ningún caso será inferior a 7 metros cuadrados, siendo la anchura mínima de recorridos accesibles al público de 1,20 metros. Los locales no podrán servir de paso ni tener comunicación 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 comercios se establecen exclusivamente en planta baja y siguientes correlativas o bien en edificio exclusivo. En caso de efectuarse sótano o semisótano la altura libre mínima será de 3 metros, debiendo estar obligatoriamente vinculado a la actividad de la planta baja del edificio, siendo exclusivamente su uso permitido el de almacenaje.

La altura libre mínima de los locales destinados a comercio será de 3,50 metros.

Todos los locales dispondrán como mínimo de un aseo dotado con un inodoro y un lavabo. 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 m<sup>2</sup>, se proyectarán plazas de aparcamiento a razón de una por cada 100 m<sup>2</sup> de instalación.

#### **Artículo 3.1.1.4 Condiciones particulares del uso Terciario. Hotelero**

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.

Dentro del uso Hotelero, se distinguen entre otros, la tipología de alojamientos de turismo rural (hotel rural, apartamento rural, casa rural y chozo turístico) regulados y clasificados por normativa sectorial.

#### **Artículo 3.1.1.5 Condiciones particulares del uso Terciario. Oficinas**

Las condiciones particulares a que se 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.
- En los edificios de uso exclusivo de oficina habrá de reservarse una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de instalación.  
Quedarán exentas de esta disposición aquellas edificaciones que reúnan las siguientes características:
  - o Superficie de solar inferior a 150 m<sup>2</sup>
  - o Longitud de fachada inferior a 8 metros.

#### **Artículo 3.1.1.6 Condiciones particulares del uso Terciario. Uso recreativo**

Las diversas categorías de locales cumplirán las disposiciones que les sean de aplicación por la normativa específica vigente.

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

No se admitirá este uso en planta sótano o semisótano.

#### **Artículo 3.1.1.7 Condiciones particulares 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:

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 2000 m<sup>2</sup>, o fracción, de superficie de producción o 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 m<sup>2</sup> 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.

#### **Artículo 3.1.1.8 Condiciones particulares del uso Industrial. Industria de almacenaje**

Los locales de superficie inferior a 150 m<sup>2</sup> deberán tener acceso independiente y directo desde la vía pública.

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

#### **Artículo 3.1.1.9 Condiciones particulares del uso Industrial. Industria de producción**

Deberán ubicarse en edificios de uso exclusivo, a excepción de las industrias inocuas. La previsión de plazas de aparcamiento será de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de instalación.

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

En el caso de las industrias inocuas, los edificios o locales destinados a este uso deberán disponer de acceso independiente y directo desde la vía pública, no resultando necesaria la reserva del espacio anteriormente mencionado para carga y descarga de mercancías. No se autorizan las instalaciones de este uso en plantas de sótano o semisótano.

**Artículo 3.1.1.10 Condiciones particulares del uso Dotacional.  
Comunicaciones. Red viaria**

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.

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

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.

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.
- En las bandas de acerado de nueva creación se recomienda la implantación de arbolado, con una dotación mínima de un árbol cada 5 metros.
- Siempre que sea posible se proyectarán carriles-bici al menos en las vías distribuidoras y en viario 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 a las del Ayuntamiento.
- El trazado y ejecución de todos los espacios urbanos de uso público de nueva creación cumplirán las especificaciones y requerimientos señalados en la legislación sobre Promoción de 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 la edificación a todo tipo de usuarios.
- 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 3.1.1.11 Condiciones particulares del uso Dotacional. Comunicaciones. Garajes y aparcamientos**

Los aparcamientos en superficie cumplirán las siguientes condiciones:

- Las dimensiones mínimas de cada plaza de aparcamiento serán 2,20 por 4,5 metros.
- Las áreas destinadas a aparcamiento público o privado, deberán disponer de pasillos de circulación y maniobra de las siguientes dimensiones:
  - o 3 metros de ancho mínimo para aparcamientos en línea y 4,5 m para doble circulación.
  - o 4 metros de ancho mínimo para aparcamientos en espina y 5 m para doble circulación.
  - o 5 metros de ancho mínimo para aparcamientos en batería y 6 m para doble circulación

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

**Artículo 3.1.1.12 Condiciones particulares del uso Dotacional. Zonas Verdes**

Las reservas de suelo para zonas verdes deberán:

- Ubicarse en localizaciones que presten el mejor servicio a los residentes y usuarios.
- Tener garantizado su posible soleamiento en relación a la edificación circundante.
- Poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.
- El trazado y ejecución de las zonas verdes de uso público de nueva creación cumplirán las especificaciones y requerimientos señalados en la normativa vigente en materia de accesibilidad, de modo que quede garantizada la accesibilidad y utilización de todo tipo de usuarios, con independencia de sus posibles limitaciones de movilidad u otras.

**Artículo 3.1.1.13 Condiciones particulares del uso Dotacional. Zonas Verdes. Áreas de Juego**

Las áreas de 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 zonas verdes no podrán incluirse las áreas de juego cuya superficie continua sea inferior a 200 m<sup>2</sup> ni permitan la inscripción de un círculo de 12 metros de diámetro.

**Artículo 3.1.1.14 Condiciones particulares del uso Dotacional. Zonas Verdes.  
Jardines**

Corresponde a las zonas verdes de relevante entidad, destinadas al recreo y esparcimiento de las personas.

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

En estas zonas no podrán erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del amueblamiento urbano, las ornamentales y aquellas otras que sin ocupar una superficie superior al 10 % 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 zonas verdes no podrán incluirse los jardines cuya superficie continua sea inferior a 1000 m<sup>2</sup> ni permitan la inscripción de un círculo de 30 metros de diámetro.

**Artículo 3.1.1.15 Condiciones particulares del uso Dotacional. Zonas Verdes.  
Zonas de acompañamiento a viario**

Son aquellas destinadas al simple ornato de los espacios públicos o a la defensa y protección de vías públicas y redes de servicios.

En las zonas de acompañamiento a vial no podrán erigirse otras construcciones permanentes que las necesarias para su servicio y mantenimiento, las integrantes del amueblamiento urbano y las ornamentales.

A los efectos de cómputo de dotación mínima de zonas verdes no podrán incluirse las zonas de acompañamiento a viario cuya superficie continua sea inferior a 1000 m<sup>2</sup> ni permitan una anchura mínima de 12 metros.

No obstante, podrán constituirse Zonas de Acompañamiento al Viario sin necesidad de establecerse jardines con el dimensionamiento requerido para jardines cuando tratándose de suelo urbano, el nivel de consolidación por la edificación impida cualquier otra opción y así se justifique debidamente.

**Artículo 3.1.1.16 Condiciones particulares del uso Dotacional. Zonas Verdes.  
Parques**

Los parques se identifican como tales en el correspondiente plano de uso o calificación, se adecuarán al carácter del área urbana en que se localizan respetando en su trazado los rasgos de interés urbanístico o cultural de su soporte territorial.

Se admitirán usos públicos subordinados y compatibles con su carácter y funciones básicas como: deportivos, educativos vinculados a la instrucción sobre la naturaleza, de interés público y aparcamiento con las siguientes restricciones:

- La ocupación del suelo con instalaciones cubiertas no será superior al diez por ciento (10%) de la superficie total del parque.
- La ocupación del suelo con instalaciones descubiertas no será superior al diez por ciento (10%) de la superficie total del parque.
- La ocupación total de las instalaciones para cualquier uso compatible no excederá del veinte por ciento (20%) de la superficie total del parque.
- Si se disponen áreas de aparcamiento, no podrán instalarse construcción alguna para dar sombra a los vehículos, debiendo procurarse ésta mediante la siembra pautada de arboleda.
- Los parques se diseñarán de forma que su carácter esté determinado por la combinación de elementos de ajardinamiento con zonas forestadas, de forma que secundariamente intervengan los elementos acondicionados con urbanización o instalaciones.
- A los efectos de cómputo de dotación mínima de zonas verdes no podrán incluirse los parques cuya superficie continua sea inferior a 10.000 m<sup>2</sup> ni permitan la inscripción de un círculo de 50 metros de diámetro.

**Artículo 3.1.1.17 Condiciones particulares del uso Equipamiento**

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.

Ninguno de los usos dotacionales existentes en parcelas expresamente calificadas como dotacionales podrá ser sustituido 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. No obstante, se recabarán aquellos otros informes que fueran exigibles según legislación vigente.

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

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

Los restantes usos pormenorizados considerados podrán ser sustituidos por cualquier otro de los incluidos en los usos globales Equipamiento, Comunicaciones y Zonas verdes.

**Artículo 3.1.1.18 Condiciones particulares del uso Equipamiento.  
Infraestructuras y servicios urbanos**

Cuando acojan actividades de servicios urbanos e infraestructuras se regularan por la normativa de ámbito estatal o regional que las afecte, por las necesidades propias del uso requerido, por las establecidas en estas normas y en su caso, por la reglamentación de las Compañías que las tutelen.

**Artículo 3.1.1.19 Condiciones particulares del uso Equipamiento. Educativo**

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.

**Artículo 3.1.1.20 Condiciones particulares del uso Equipamiento. Cultural-  
Deportivo**

Uso Cultural:

Los locales o instalaciones destinadas a este uso 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. Deberán tener acceso público independiente y exclusivo desde la vía pública. En edificios o locales de nueva planta se proyectará una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de instalación.

Uso Deportivo:

Las condiciones particulares por las que se regirán las instalaciones destinadas a estos usos serán las que les sean de aplicación por su reglamentación específica. Todos aquellos recintos o instalaciones en que puedan desarrollarse actividades con asistencia de espectadores, cumplirán las determinaciones que les sean de aplicación por el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

**Artículo 3.1.1.21 Condiciones particulares del uso Equipamiento.  
Administrativo-Institucional**

Las instalaciones y edificaciones 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 a las actividades concretas que desarrollen.

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

**Artículo 3.1.1.22 Condiciones particulares del uso Equipamiento. Sanitario-Asistencial**

Uso sanitario

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

Uso asistencial

Todos los locales o instalaciones destinadas a éste uso cumplirán las determinaciones específicas que les sean aplicables, en función de su actividad concreta, tanto por la normativa sectorial de la actividad, como por las ordenanzas de seguridad y salud en el trabajo, normativa de protección contra incendios y demás legislación vigente.

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

**Artículo 3.1.1.23 Uso agropecuario: Agrícola**

Las construcciones destinadas a este uso estarán a lo dispuesto a la legislación agraria. Las edificaciones respetarán el entorno natural, y no serán realizadas con materiales provisionales.

**Artículo 3.1.1.1 Uso agropecuario. Ganadero**

Las distancias mínimas de las instalaciones ganaderas a núcleos urbanos, serán las recogidas en la normativa sectorial correspondiente.

Las instalaciones ganaderas, en función de sus especies, tipo de explotación y sistema de producción, deberán cumplir la normativa higiénico-sanitaria específica que les sea de aplicación.

Los usos compatibles quedarán limitados por la legislación sectorial aplicable a cada instalación concreta.

Para el uso residencial se permitirá una única vivienda familiar para personas relacionadas con la explotación.

La tramitación y contenido de los expedientes de nuevas actividades ganaderas y de regularización de actividades ganaderas existentes, se ajustará a lo previsto en la legislación vigente.

## SECCIÓN 2 NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

### Artículo 3.1.2.1 Definición

Estas Normas Generales tienen por objeto establecer 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 Ordenanzas.

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 contenidas en el presente Título.

En el Suelo Urbano y Urbanizable, tales condiciones tienen carácter de Ordenanzas de edificación. En el Suelo No Urbanizable tienen carácter de condiciones reguladoras para el control de las actividades implantadas en esta clase de suelo.

### Artículo 3.1.2.2 Condiciones de parcela edificable

La parcela edificable, definida en el Artículo 1.1.1.8 deberá cumplir en todo caso las siguientes condiciones:

- La unidad de parcela edificable resultante del planeamiento, no habrá necesariamente de ser coincidente con la unidad de propiedad.
- Deberán cumplir las condiciones mínimas de superficie y dimensiones marcadas por este Plan General para cada Ordenanza.
- Las parcelas mínimas serán indivisibles, debiendo hacerse constar obligatoriamente dicha condición de indivisible en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.
- Se prohíben expresamente las divisiones de parcelas que den origen a parcelas inferiores a la mínima.
- Excepcionalmente, en el Suelo Urbano Consolidado, cuando exista alguna parcela que no cumpla las condiciones de parcela mínima y/o de frente mínimo correspondientes a la zona de ordenación en que se encuentre, la parcela será edificable siempre que se cumpla con las condiciones del art. 2.2.4.2 de parcela mínima

### Artículo 3.1.2.3 Condiciones de volumen. Alturas

El número de plantas autorizado en cada solar será el definido para cada ámbito urbanístico en que esté situado. Dicho número de plantas será el edificado sobre la rasante oficial o cota del terreno en contacto con la edificación, y se entenderá como máximo.

La altura máxima de la edificación serán los siguientes:

- 1 planta 4,50 m, salvo en edificios industriales, que podrán alcanzar los 7,5 m en total.
- 2 plantas 7,50 m
- 3 plantas 10,50 m

#### **Artículo 3.1.2.4 Condiciones de volumen. Medición de Alturas**

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

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

En solares con 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 longitud máxima de 5 metros, debiéndose tratar como fachadas los paramentos que resultasen visibles desde la vía pública.

#### **Artículo 3.1.2.5 Condiciones de volumen. Construcciones sobre la altura permitida**

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

Como excepción se autorizarán los doblados o espacios abuhardillados habitables que son aquellas plantas situadas entre la planta superior y el último forjado que, siguiendo las tipologías tradicionales de edificación en el municipio computarán a efectos de edificabilidad. La altura en fachada no podrá superar los 1,8 metros medidos desde la altura permitida hasta la cota inferior de alero. Estos doblados estarán vinculados a las viviendas inmediatamente inferiores.

La altura máxima de estas construcciones será de 3,5 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 caso de cubiertas inclinadas quedar inscritas dentro del volumen definido por los planos imaginarios trazados con una pendiente no superior a 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 altura máxima autorizada.

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

La superficie total de estas construcciones no podrá sobrepasar el 10 % de la superficie de la parcela neta edificable y en ningún caso será superior a 20 m<sup>2</sup>.

**Artículo 3.1.2.6 Condiciones de volumen. Alturas de planta baja**

La altura de planta baja será como máximo de 4 metros, salvo en las tipologías de edificación singular, industrial aislada e industrial en hilera.

**Artículo 3.1.2.7 Condiciones de volumen. Alturas de planta**

La altura mínima libre entre plantas será de 2,6 metros.

**Artículo 3.1.2.8 Condiciones de volumen. Sótanos y semisótanos**

La altura libre mínima de la planta de sótano y semisótano será de 2,20 metros  
Sólo podrá edificarse 1 planta de sótano.

**Artículo 3.1.2.9 Condiciones de volumen. Voladizos**

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

Balcones: Se admiten balcones salientes provistos de reja, con saliente máximo incluida la cerrajería de 60 cms. a razón de uno por hueco y siempre a partir de la primera planta. La separación entre vuelos y medianería será como mínimo de 60 cms.

Cuerpos volados: Se prohíben expresamente los cuerpos volados, entendiendo como cuerpos de habitaciones completas que sobresalen del plano de fachada.

Otros voladizos: Los voladizos, cornisas y resaltes sólo podrán aparecer a partir del forjado de planta primera y siempre a partir de una altura libre de 3 metros. El vuelo máximo para estos será de 0,5 metros y siempre inferior al 5% del ancho de la calle.

Las rejas u otros elementos ornamentales de puertas y ventanas podrán sobresalir un máximo de 10 cm. de la línea de fachada.

**Artículo 3.1.2.10 Condiciones de ocupación. Computo de la superficie máxima edificable**

No computarán como superficie edificable:

- Los sótanos y semisótanos.
- La edificación secundaria, aunque sí computará como ocupación de parcela.

- Los soportales y pasajes.

A efectos del cómputo de la superficie máxima edificable, los elementos siguientes computarán de la siguiente manera:

- Balcones; no computan.
- Terrazas entrantes; computarán al 50 % del área entrante.

Los aparcamientos sobre rasante cubiertos y cerrados con elementos de fábrica o rígidos, computarán dentro de la edificabilidad asignada a la parcela a razón del 100% de la superficie ocupada. Cuando únicamente están techados con una cubierta ligera y no tengan cerramientos verticales no computarán ni como ocupación ni como superficie edificable.

#### **Artículo 3.1.2.11 Condiciones de ocupación. Patios**

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<sup>2</sup>.

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 en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación.

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

Las luces rectas de los huecos de todos los espacios habitables, incluidos aseos y escaleras, que abran a patios serán como mínimo de 3 metros.

No se permitirá cubrir los patios de parcela.

#### **Artículo 3.1.2.12 Condiciones estéticas y de composición. Normas generales**

El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obra de nueva planta y actividades que resulten antiestéticas pudiendo referir las condiciones que se impongan tanto al uso y dimensión del edificio y sistema de conjunto, como a la composición y materiales a emplear así como a los detalles de todos los elementos en forma, calidad y color.

Para evitar una rigidez en la aplicación de las ordenanzas estéticas, que congelaran e imposibilitaran nuevas aportaciones arquitectónicas de especial calidad, se aceptarán modificaciones para aquellos aspectos para los que la variación suponga objetivamente una mejora clara en el paisaje urbano o natural. En este caso la memoria del proyecto contendrá un apartado destinado a justificar suficientemente la propuesta.

**Artículo 3.1.2.13 Condiciones estéticas y de composición. Fachadas**

Se prohíbe el empleo de revestimientos de azulejos y baldosas de terrazo en fachada. En las plantas bajas se admiten zócalos de materiales tradicionales (tales como revoco rugoso) hasta una altura máxima de 1 metro.

Los colores a emplear en las fachadas serán los tradicionales de la zona y deberán armonizar con el entorno en que se encuentren.

En el caso de zócalos, recercado de huecos y pequeños detalles arquitectónicos, siempre que se trate de franjas de anchura inferior a los 50 cm, los colores permitidos serán los tradicionales de la zona.

No se admitirá la instalación de tendederos vistos en fachada.

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

Las carpinterías serán de madera, perfiles de acero o aluminio. El capialzado de las persianas no se manifestará en fachada.

**Artículo 3.1.2.14 Condiciones estéticas y de composición. Cubiertas**

Las cubiertas serán preferiblemente inclinadas y con una pendiente máxima de de 30º.

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

Se prohíbe el uso de materiales reflectantes en cubiertas.

Las antenas se colocarán de modo que se evitará en la medida de lo posible su vista desde la vía pública.

**Artículo 3.1.2.15 Condiciones estéticas y de composición. Medianeras**

Todos los paramentos exteriores de la 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.

**Artículo 3.1.2.16 Condiciones estéticas y de composición. Cerramientos**

Los cerramientos de los espacios libres se ejecutarán con el mismo material y color que se emplee para las fachadas.

En aquellas parcelas que por 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 máxima de 1 metro y parte superior diáfana de altura total no superior a 2,5 metros.

**Artículo 3.1.2.17 Condiciones estéticas y de composición. Redes de instalaciones**

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

**Artículo 3.1.2.18 Condiciones estéticas y de composición. Escaparates, toldos y marquesinas**

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

**Artículo 3.1.2.19 Anuncios, carteles y vallas**

No podrán sobresalir más de 10 cm. respecto de alineación de fachada. Sólo podrán instalarse en las plantas bajas.

Los anuncios luminosos irán situados a una altura superior a 3 metros sobre la rasante de la acera. Su colocación requerirá la previa conformidad de los propietarios o arrendatarios de los locales con huecos situados a menos de 5 metros del anuncio.

Fuera de los tramos urbanos, la publicidad que afecte a las zonas de protección de las carreteras pertenecientes a la Red General de Carreteras del estado, se regirá por lo establecido en el Reglamento General de Carreteras. En caso que no afecte a carreteras las vallas publicitarias estarán regidas por la concesión del ayuntamiento.

**Artículo 3.1.2.20 Condiciones de calidad. Definición**

Son condiciones de calidad y dotaciones 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 las existentes, al objeto de garantizar un adecuado nivel en el hacer constructivo y garantizar el buen

funcionamiento de los edificios, de las instalaciones y de los espacios en los que estos se ubiquen.

**Artículo 3.1.2.21 Condiciones de calidad. Exigencias básicas de seguridad estructural**

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de seguridad estructural que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

**Artículo 3.1.2.22 Condiciones de calidad. Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio**

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de seguridad en caso de incendio que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

**Artículo 3.1.2.23 Condiciones de calidad. Exigencias básicas de seguridad de utilización**

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de seguridad de utilización que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

**Artículo 3.1.2.24 Condiciones de calidad. Exigencias básicas de seguridad de salubridad**

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de salubridad que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

**Artículo 3.1.2.25 Condiciones de calidad. Exigencias básicas de protección frente al ruido**

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de protección frente al ruido que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente

**Artículo 3.1.2.26 Condiciones de calidad. Exigencias básicas de ahorro de energía**

Todas las edificaciones de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones básicas de ahorro de energía que les sean exigibles por la reglamentación vigente en la materia, y en particular por el Código Técnico de la Edificación, las Normas Básicas de Edificación, y cualesquiera otra normativa sectorial incidente.

**Artículo 3.1.2.27 Condiciones de calidad. Habitabilidad**

Todas las viviendas de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones sustanciales de las existentes cumplirán con las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas por la normativa vigente en la materia en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación.

**Artículo 3.1.2.28 Condiciones de calidad. Accesibilidad**

Todas las edificaciones tanto de uso público como privado de nueva planta y las ampliaciones y modificaciones de las existentes cumplirán con las condiciones que les sean de aplicación según la normativa sectorial en materia de la accesibilidad establecidas por la normativa vigente en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación.

**SECCIÓN 3 URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS**

**Artículo 3.1.3.1 Objeto y ámbito de aplicación**

Las presentes Normas tienen por objeto definir las condiciones técnicas mínimas que deben contemplar los Proyectos de Urbanización y los Proyectos de Obras de Infraestructura en cuanto a:

- Urbanización de la Red Viaria y el Espacio Público.
- Red de alcantarillado.
- Red de Energía Eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Red de riego e hidrantes.

**Artículo 3.1.3.2 Urbanización de la red viaria y el espacio público.  
Condiciones de diseño.**

**Dimensiones y características de los itinerarios peatonales.**

La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones será de ciento cincuenta centímetros (180 cm). En las aceras en que sea previsible la concentración de peatones, sea por su carácter comercial u otra causa, la anchura mínima será de trescientos centímetros (300 cm).

Los itinerarios peatonales tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%) para evacuación de dispositivos la recogida de dichas aguas. La pendiente transversal no superará el dos por ciento (2%).

Los itinerarios peatonales tendrán una pendiente longitudinal máxima del ocho por ciento (8%). No obstante, en aquellos tramos de acera que por las características topográficas del terreno no se pueda cumplir la condición anterior, se permitirá aumentar la pendiente procurándose no rebasar pendientes de hasta el doce por ciento (12%) en tramos superiores a cinco metros (5 m).

La altura máxima de los bordillos será de catorce centímetros (14 cm) salvo casos excepcionales, debiendo rebajarse en los pasos de peatones y esquinas de las calles hasta un máximo de dos centímetros (2 cm). La transición se efectuará mediante un plano inclinado con pendiente longitudinal y transversal no superiores a las señaladas en los párrafos anteriores.

Los vados destinados a entrada y salida de vehículos se diseñarán de forma que los itinerarios peatonales que atraviesen no queden afectados por pendientes superiores a las señaladas en los párrafos anteriores.

La anchura de los pasos de peatones será como mínimo de ciento ochenta centímetros (180 cm). Si en el recorrido del paso de peatones es imprescindible atravesar una mediana situada entre las calzadas de tráfico rodado, se recortará y rebajará hasta un salto máximo de dos centímetros (2 cm).

Los materiales a utilizar pueden ser variados, debiendo en cualquier caso reunir las siguientes características:

- Calidad de aspecto e integración ambiental.
- Adecuación a la exposición al frío y humedad en el invierno, y al soleamiento intenso del verano.
- Reducido coste de mantenimiento.

Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría, circulación de personal, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que de como resultado un suelo antideslizante.

**Calles de coexistencia.**

Se trata al mismo nivel el área de movimiento del vehículo y área de movimiento del peatón, con inclusión del bordillo saltable. Se utilizarán los mismos materiales para la pavimentación señalados en el apartado anterior.

Se podrán diferenciar las zonas peatonales de las destinadas a tráfico rodado mediante la utilización de distintos materiales para cada zona.

Los materiales utilizados para pavimentación se dispondrán en soluciones constructivas que permitan una adherencia adecuada y la correcta evacuación de grasas, aceites y residuos líquidos y semisólidos.

En el casco histórico se recomienda la utilización de materiales de calidad, siendo preferente la utilización de elementos cerámicos o piedras naturales, en adoquines o baldosas, según el carácter del espacio, siendo obligatorio el uso éstos en áreas estanciales. Las pendientes para desagüe se realizarán hacia el centro de la calzada.

**Calles con separación de tránsito.**

Las aceras tendrán un tránsito suave hasta la calzada, bien con la interposición de un bordillo saltable, o bien con la configuración de encuentros al mismo nivel con distinta pendiente, que garantice el encauzamiento de aguas pluviales.

En el primer caso el desnivel entre calzada y acera no será mayor de 0,14 m., salvo casos excepcionales.

En ambos casos, el pavimento de acera será continuo, con clara distinción en color y textura del de la calzada.

El pavimento de las aceras será antideslizante, con un ancho mínimo de un metro y medio (1,5 m), diferenciándose por distinta cota. Cuando la dimensión de la vía no permita la existencia de aceras con ancho superior a un metro y medio (1,5 m) en el 60% de su longitud, ambos soportes de tránsito, calzada y acera, se situarán en el mismo plano, diferenciándose éstas mediante el pavimento y la interposición de un bordillo saltable con solución de desnivel.

En aquellos puntos de previsible ocupación de los vehículos del espacio dominado por el peatón, se incorporarán bolardos.

La pavimentación de calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad y tonelaje, y el carácter estético o pintoresco de cada itinerario.

En su pavimentación se tendrá en cuenta el tratamiento y características de las aceras, pasos de peatones y vegetación a implantar, pudiendo diversificar los materiales de acuerdo con su función y categoría, eligiendo:

- Para aceras: Piedra natural, piezas cerámicas en tonos naturales, hormigón enlistonado, baldosa hidráulica, etc.
- Para calzadas: Aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, pavimento de enlosados naturales o artificiales, adoquín, hormigón ruleteado o enlistonado, de forma que haga compatible su función de soporte de tránsito con la necesaria estética de la red viaria en su conjunto.

Las tapas de arquetas, registro, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolo con su plano.

Se admite la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con el tratamiento y jerarquía de la red viaria, de manera que se encaucen hacia un dren, cuneta o curso de agua próximos.

**Accesos a las carreteras.**

Las condiciones de urbanización deberán cumplir los estándares requeridos por el organismo titular de la misma.

**Accesibilidad.**

El diseño y dimensionado de los elementos que definen la urbanización y equipamiento del espacio público urbano, tales como itinerarios peatonales, pavimentaciones, vados, pasos de peatones, escaleras, rampas y elementos de ajardinamiento, señalización y mobiliario urbano, deberán establecerse con criterios de eliminación de barreras arquitectónicas urbanísticas según la legislación vigente.

**Vados permanentes.**

Los vados autorizados en las calles con separación de tránsitos, deberán solucionarse mediante rebaja de bordillo y rampa en un desarrollo inferior a 40 cm. medidos desde el borde exterior del bordillo, dejando por lo menos 3/4 de la acera al mismo nivel que tenía de forma previa al establecimiento del vado, de manera que se deforme en ese tramo el perfil longitudinal.

**Firmes.**

Generalmente, se preferirán los firmes mixtos por las considerables ventajas que ofrecen, seguidos de los flexibles, especialmente cuando existan servicios bajo la calzada y sea conveniente acortar el plazo de ejecución.

Los materiales de pavimentación se elegirán de acuerdo con un código funcional que distinga la categoría del espacio: circulación, peatonal, estancia de personas, estancia de vehículos, uso conjunto de personas y vehículos. Se procurará diferenciar las vías más importantes mediante la utilización de diferentes materiales y colores de aceras y tipos de plantaciones.

Las tapas de arquetas, registros, etc. se orientarán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano de tal forma que no resalten sobre el mismo.

**Artículo 3.1.3.3 Urbanización de la red viaria y el espacio público.  
Condiciones de diseño. Elementos auxiliares y jardinería.**

**Señales verticales**

Cualesquiera señales, postes, anuncios u otros elementos verticales que deban colocarse en la vía pública, se situarán en el tercio exterior de la acera, siempre que la anchura libre restante sea igual o mayor de noventa centímetros (90 cm). Si esta dimensión fuera

menor, se colocarán junto al encuentro de la alineación de la fachada con la acera. En todo caso, se procurará el agrupamiento de varias de ellas en un único soporte.

Las placas y demás elementos volados de señalización tendrán su borde inferior a una altura superior a doscientos diez centímetros (210 cm).

En las esquinas de las isletas y en toda la superficie de intersección común a dos aceras, no se colocará ningún elemento vertical de señalización a fin de no obstaculizar el tránsito peatonal, y las aceras serán rebajadas. Tampoco habrá señales verticales en los pasos peatonales, para tranquilidad de los invidentes.

Los hitos o mojones que se coloquen en los senderos peatonales para impedir el paso a los vehículos, tendrán entre ellos un espacio mínimo de un metro (1 m) para permitir el paso de una silla de ruedas.

### **Mobiliario urbano**

Los quioscos, terrazas de bares y demás instalaciones similares que ocupen parcialmente las aceras deberán señalizarse en la pavimentación para indicación de los invidentes.

La disposición de dichas instalaciones deberá permitir el tránsito peatonal y la aproximación frontal de una persona en silla de ruedas.

Todos los bancos que se fijen al suelo se construirán con materiales duraderos que no necesiten conservación.

### **Ajardinamiento de las vías**

Las aceras se acompañarán preferentemente de alineaciones de árboles. Si los alcorques y regueras son profundos y entrañan peligro para los viandantes contarán con las correspondientes protecciones.

Los árboles situados en los itinerarios peatonales tendrán los alcorques cubiertos con rejillas u otros elementos resistentes, situados en el mismo plano que el pavimento circundante.

La anchura mínima de la acera para poder plantar una fila de árboles será de dos metros (2 m).

## TÍTULO 4 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

### CAPÍTULO 1 DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DEL SUELO URBANO

#### SECCIÓN 1 CONDICIONES GENERALES

##### Artículo 4.1.1.1 Ámbito de aplicación y categorización del suelo urbano

Forman parte del Suelo Urbano aquellos terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación y contar con las características expuestas en el Artículo 2.2.1.2 de esta normativa, conforme a lo establecido en LSOTEX.

Conforme a la misma existen dos categorías dentro de esta clase de suelo:

- Suelo Urbano Consolidado.
- Suelo Urbano No Consolidado.

##### Artículo 4.1.1.2 Desarrollo del suelo urbano

La ejecución del planeamiento en el caso del suelo urbano requiere que se den las condiciones establecidas en el artículo 2.3.1.1. de la presente normativa.

En Suelo Urbano Consolidado, tan sólo se condicionan las licencias de edificación a la previa o simultánea obtención de la condición de solar para la parcela objeto de la actuación, con cargo a los propietarios; conforme a la definición de solar detallada en la presente Normativa. Si la parcela tuviera ya esta condición, tan sólo se requerirá la correspondiente licencia sobre proyecto ajustado a las condiciones normativas establecidas para la Ordenanza en que se encuentre.

Cuando la obtención de la condición de solar para la parcela implique algún ajuste en la estructura de propiedad, por verse afectada por un ajuste de alineación, apertura de nuevo viario, etc., se condicionan las licencias de edificación sobre la parcela afectada a la previa cesión, debidamente urbanizado, del espacio marcado como público en la ordenación. No obstante, se podrá conceder licencia para ejecutar simultáneamente la urbanización y la edificación, en los términos y condiciones también señalados en el Artículo 2.3.1.5 de la presente Normativa.

El Ayuntamiento, tras resolución expresa debidamente motivada, podrá asumir en suelo urbano la obligación de dotar a las parcelas de la condición de solar, pudiendo repercutir una parte del coste de las obras sobre los propietarios beneficiados por la actuación a través de contribuciones especiales.

En el caso del suelo urbano no consolidado, el Presente Plan General establece las condiciones para su desarrollo en cada una de las fichas correspondientes a las distintas actuaciones urbanizadoras en que este se encuentra dividido.

### **Artículo 4.1.1.3 Áreas de Reparto**

El presente Plan General Municipal no establece áreas de reparto en suelo urbano. Cada solar será el ámbito espacial de atribución de aprovechamiento objetivo asignado por las condiciones de ordenanza y fichas de la unidad.

### **Artículo 4.1.1.4 Zonas de ordenación urbanística**

La división que el Plan General Municipal establece en el suelo urbano con respecto a las distintas zonas de ordenación urbanística queda reflejada en los Planos de Ordenación Estructural. A cada una de estas Zonas de Ordenación Urbanística se le asignan los usos globales y compatibles, asignación de las densidades edificatorias y densidades residenciales máximas.

La relación de ZOU'S en suelo urbano es la siguiente:

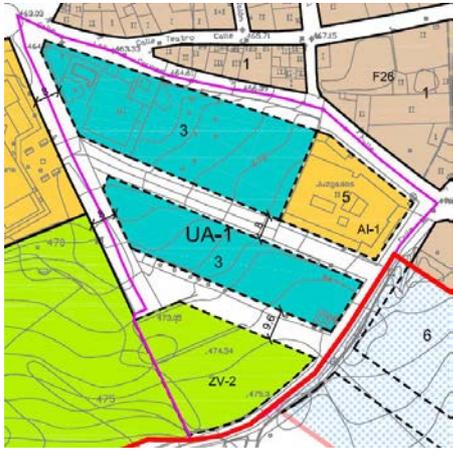
1. Casco Histórico
2. Ensanche en hilera
3. Ensanche mixto
4. Industrial
5. Dotacional.

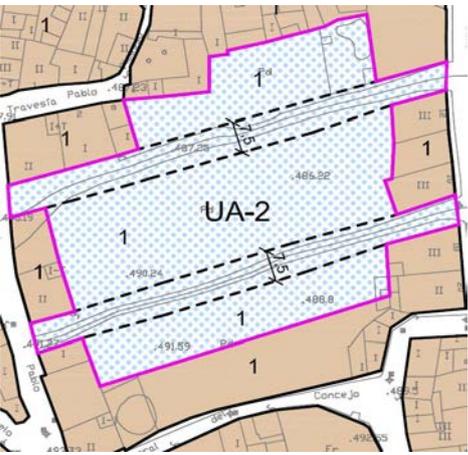
### **Artículo 4.1.1.5 Ordenanzas**

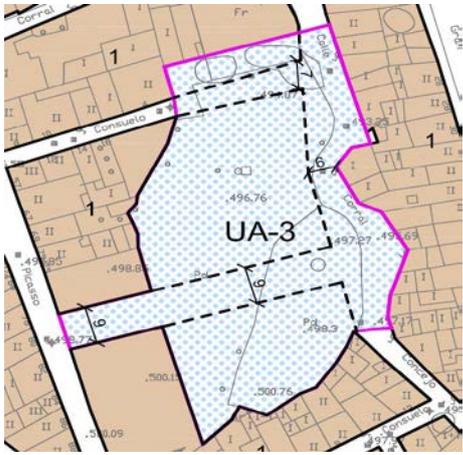
El presente Plan General Municipal establece la ordenación detallada de todo el suelo urbano mediante la determinación de una serie de Ordenanzas para las que se define, de manera diferenciada, un determinado tipo de condiciones normativas adecuadas a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento o ensanche que se proponen, definiendo los parámetros de ordenación propios de cada una de ellas.

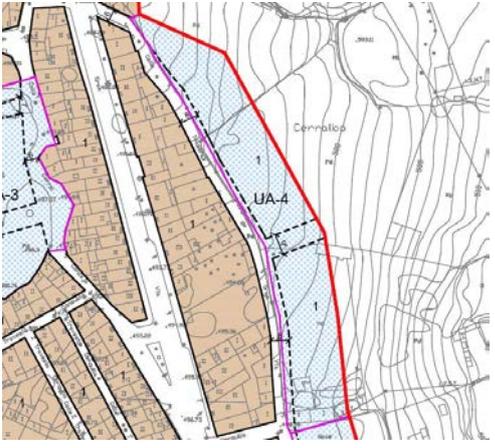
El ámbito de aplicación de cada una de estas ordenanzas se recoge en los planos de ordenación correspondientes. Su definición y características, así como sus condiciones de particulares de uso, aprovechamiento y edificación dentro del ámbito que le corresponde se incluyen en las fichas incluidas en la presente normativa.

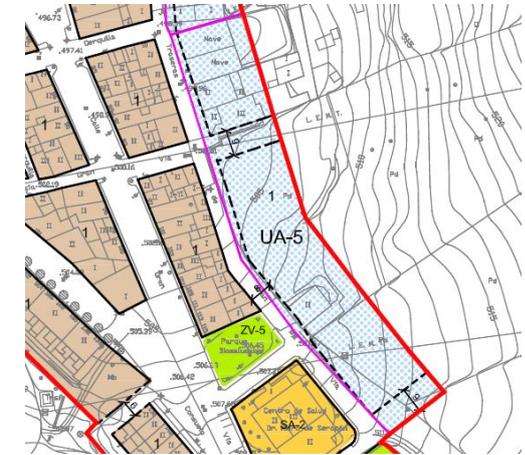
SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES

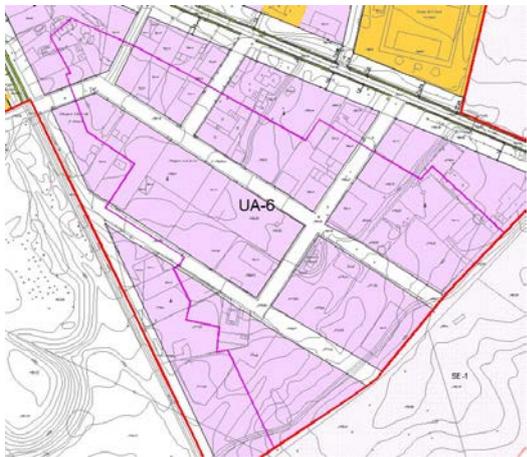
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UA-1	
<b>NOMBRE</b>		CALLE LAS CRUCES.	
<b>LOCALIZACIÓN</b>		<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN</b>	
		Está situada al oeste del casco urbano de Logroñán, integrado en el núcleo urbano. Corresponde con zonas de suelo urbano no consolidado de las anteriores NNSS.	
		<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>	
		Actualmente se encuentra parcialmente desarrollada	
		<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>	
		S.U. NO CONSOLIDADO	
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>			
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>		CUALQUIERA DE LOS PREVISTOS EN LSOTEX.	
<b>FIGURA DE DESARROLLO</b>		PROGRAMA DE EJECUCIÓN. PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	
<b>PARÁMETROS GLOBALES (OE)</b>			
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	8608,23	APROV. LUCRATIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	5848,67
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	APROV. MEDIO (m <sup>2</sup> u.p./m <sup>2</sup> )	0,68
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,68	SSGG	0
ZOU DE APLICACIÓN	3. ENSANCHE MIXTO	AREA DE REPARTO	-
<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS</b>		<b>RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS VPP</b>	
(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		No es preciso realizar reserva para VPP	
APROV. SUBJETIVO	90%		
<b>RESERVA DOTACIONES</b>			
Conforme a la legislación vigente. (10% de la superficie neta de la actuación).			
<b>PARÁMETROS DETALLADOS (OD)</b>			
<b>APROV. LUCRATIVO PORMEN.</b>		<b>RESERVAS USOS PÚBLICOS</b>	
ORDENANZA	m <sup>2</sup> CONST.	(DA 3ª Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)	
ORDENANZA 3	5848,67	Zonas verdes (m <sup>2</sup> s)	Se determinará en el momento del desarrollo.
<b>TOTAL</b>	5848,67	Equipamientos (m <sup>2</sup> s)	
EDIFICABILIDAD NETA		Cesión Ayto. (10% aprov.- m2t)	585
		Superficie viario	2769
<b>USOS</b>			
Regulados por las ordenanzas de aplicación.			

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UA-2	
<b>NOMBRE</b>	CALLE GRAN VIA.		
<b>LOCALIZACIÓN</b>	<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN</b>		
		Está situada en C/ Gran Vía, al sureste del centro del casco urbano de Logrosán. Corresponde con zonas de suelo urbano no consolidado de las anteriores NNSS.	
<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>			
<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>			
S.U. NO CONSOLIDADO			
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>			
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>	CUALQUIERA DE LOS PREVISTOS EN LSOTEX.		
<b>FIGURA DE DESARROLLO</b>	PROGRAMA DE EJECUCIÓN. PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN		
<b>PARÁMETROS GLOBALES (OE)</b>			
<b>SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	5.040,84	<b>APROV. LUCRATIVO (m<sup>2</sup> u.p.)</b>	3528,59
<b>USO GLOBAL</b>	RESIDENCIAL	<b>APROV. MEDIO (m<sup>2</sup> u.p./m<sup>2</sup>)</b>	0,70
<b>EDIFICABILIDAD GLOBAL</b>	0,70	<b>SSGG</b>	0
<b>ZOU DE APLICACIÓN</b>	1. CASCO HISTÓRICO	<b>AREA DE REPARTO</b>	-
<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS</b>		<b>RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS VPP</b>	
(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		No es preciso realizar reserva para VPP	
<b>APROV. SUBJETIVO</b>	90%		
<b>RESERVA DOTACIONES</b>			
Conforme a la legislación vigente. (10% de la superficie neta de la actuación).			
<b>PARÁMETROS DETALLADOS (OD)</b>			
<b>APROV. LUCRATIVO PORMEN.</b>		<b>RESERVAS USOS PÚBLICOS</b>	
<b>ORDENANZA</b>	m <sup>2</sup> CONST.	(DA 3ª Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)	
ORDENANZA 1	3528,59	Zonas verdes (m <sup>2</sup> s)	Se determinará en el momento del desarrollo.
<b>TOTAL</b>	3528,59	Equipamientos (m <sup>2</sup> s)	
<b>EDIFICABILIDAD NETA</b>		Cesión Ayto. (10% aprov.- m2t)	353
1,15		Superficie viario	1459
<b>USOS</b>			
Regulados por las ordenanzas de aplicación.			

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UA-3	
<b>NOMBRE</b>		CALLE CONSUELO.	
<b>LOCALIZACIÓN</b>		<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN</b>	
		Está situada al sureste del centro del casco urbano de Logrosán. Corresponde con zonas de suelo urbano no consolidado de las anteriores NNSS.	
		<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>	
		<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>	
		S.U. NO CONSOLIDADO	
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>			
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>		CUALQUIERA DE LOS PREVISTOS EN LSOTEX.	
<b>FIGURA DE DESARROLLO</b>		PROGRAMA DE EJECUCIÓN. PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	
<b>PARÁMETROS GLOBALES (OE)</b>			
<b>SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	3.991,69	<b>APROV. LUCRATIVO (m<sup>2</sup> u.p.)</b>	2794,18
<b>USO GLOBAL</b>	RESIDENCIAL	<b>APROV. MEDIO (m<sup>2</sup> u.p./m<sup>2</sup>)</b>	0,70
<b>EDIFICABILIDAD GLOBAL</b>	0,70	<b>SSGG</b>	0
<b>ZOU DE APLICACIÓN</b>	1. CASCO HISTÓRICO	<b>AREA DE REPARTO</b>	-
<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS</b>		<b>RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS VPP</b>	
(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		No es preciso realizar reserva para VPP	
<b>APROV. SUBJETIVO</b>	90%		
<b>RESERVA DOTACIONES</b>			
Conforme a la legislación vigente. (10% de la superficie neta de la actuación).			
<b>PARÁMETROS DETALLADOS (OD)</b>			
<b>APROV. LUCRATIVO PORMEN.</b>		<b>RESERVAS USOS PÚBLICOS</b>	
<b>ORDENANZA</b>	m <sup>2</sup> CONST.	(DA 3ª Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)	
ORDENANZA 1	2794,18	Zonas verdes (m <sup>2</sup> s)	Se determinará en el momento del desarrollo.
<b>TOTAL</b>	2794,18	Equipamientos (m <sup>2</sup> s)	
<b>EDIFICABILIDAD NETA</b>		Cesión Ayto. (10% aprov.- m2t)	279
1,31		Superficie viario	1455
<b>USOS</b>			
Regulados por las ordenanzas de aplicación.			

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UA-4	
NOMBRE	CALLE TRASERAS DE GRAN VIA		
LOCALIZACIÓN			
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		Está situada al sureste del casco urbano de Logrosán. Corresponde con zonas de suelo urbano no consolidado de las anteriores NNSS.	
CONDICIONES PARTICULARES			
PLANEAMIENTO PREVIO			
S.U. NO CONSOLIDADO			
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>			
SISTEMA DE ACTUACIÓN	CUALQUIERA DE LOS PREVISTOS EN LSOTEX.		
FIGURA DE DESARROLLO	PROGRAMA DE EJECUCIÓN. PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN		
<b>PARÁMETROS GLOBALES (OE)</b>			
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	4.702,33	APROV. LUCRATIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	3291,63
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	APROV. MEDIO (m <sup>2</sup> u.p./m <sup>2</sup> )	0,70
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,70	SSGG	0
ZOU DE APLICACIÓN	1. CASCO HISTÓRICO	AREA DE REPARTO	-
<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS</b>		<b>RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS VPP</b>	
(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		No es preciso realizar reserva para VPP	
APROV. SUBJETIVO	90%		
<b>RESERVA DOTACIONES</b>			
Conforme a la legislación vigente. (10% de la superficie neta de la actuación).			
<b>PARÁMETROS DETALLADOS (OD)</b>			
<b>APROV. LUCRATIVO PORMEN.</b>		<b>RESERVAS USOS PÚBLICOS</b>	
ORDENANZA	m <sup>2</sup> CONST.	(DA 3ª Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)	
ORDENANZA 3	3291,63	Zonas verdes (m <sup>2</sup> s)	Se determinará en el momento del desarrollo.
<b>TOTAL</b>	3291,63	Equipamientos (m <sup>2</sup> s)	
EDIFICABILIDAD NETA		Cesión Ayto. (10% aprov.- m2t)	329
0,92		Superficie viario	653,03
<b>USOS</b>			
Regulados por las ordenanzas de aplicación.			

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UA-5	
<b>NOMBRE</b>		CALLE TRASERAS DE GRAN VIA	
<b>LOCALIZACIÓN</b>		<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN</b>	
		Está situada al sureste del casco urbano de Logrosán. Corresponde con zonas de suelo urbano no consolidado de las anteriores NNSS.	
		<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>	
		<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>	
		S.U. NO CONSOLIDADO	
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>			
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>		CUALQUIERA DE LOS PREVISTOS EN LSOTEX.	
<b>FIGURA DE DESARROLLO</b>		PROGRAMA DE EJECUCIÓN. PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN	
<b>PARÁMETROS GLOBALES (OE)</b>			
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	4.013,83	APROV. LUCRATIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	2809,68
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	APROV. MEDIO (m <sup>2</sup> u.p./m <sup>2</sup> )	0,70
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,70	SSGG	0
ZOU DE APLICACIÓN	1. CASCO HISTÓRICO	AREA DE REPARTO	-
<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS</b>		<b>RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS VPP</b>	
(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		No es preciso realizar reserva para VPP	
APROV. SUBJETIVO	90%		
<b>RESERVA DOTACIONES</b>			
Conforme a la legislación vigente. (10% de la superficie neta de la actuación).			
<b>PARÁMETROS DETALLADOS (OD)</b>			
<b>APROV. LUCRATIVO PORMEN.</b>		<b>RESERVAS USOS PÚBLICOS</b>	
ORDENANZA	m <sup>2</sup> CONST.	(DA 3ª Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)	
ORDENANZA3	2809,68	Zonas verdes (m <sup>2</sup> s)	Se determinará en el momento del desarrollo.
<b>TOTAL</b>	2809,68	Equipamientos (m <sup>2</sup> s)	
EDIFICABILIDAD NETA		Cesión Ayto. (10% aprov.- m2t)	281
0,99		Superficie viario	766
<b>USOS</b>			
Regulados por las ordenanzas de aplicación.			

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UA-6	
<b>NOMBRE</b>	Polígono industrial		
<b>LOCALIZACIÓN</b>	<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN</b>		
	Está situada en la zona industrial de Logrosán, al sureste del casco urbano.		
<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>			
<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>			
S.U. NO CONSOLIDADO.			
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>			
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>	CUALQUIERA DE LOS PREVISTOS EN LSOTEX.		
<b>FIGURA DE DESARROLLO</b>	PROGRAMA DE EJECUCIÓN. PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y REPARCELACIÓN		
<b>PARÁMETROS GLOBALES (OE)</b>			
<b>SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	66065,03	<b>APROV. LUCRATIVO (m<sup>2</sup> u.p.)</b>	42994,00
<b>USO GLOBAL</b>	INDUSTRIAL	<b>APROV. MEDIO (m<sup>2</sup> u.p./m<sup>2</sup>)</b>	0,65
<b>EDIFICABILIDAD GLOBAL</b>	0,65	<b>SSGG</b>	0
<b>ZOU DE APLICACIÓN</b>	4. INDUSTRIAL	<b>AREA DE REPARTO</b>	-
<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS</b>		<b>RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS VPP</b>	
(Art.32 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)			
<b>APROV. SUBJETIVO</b>	90%		
<b>RESERVA DOTACIONES</b>			
Conforme a la legislación vigente. (10% de la superficie neta de la actuación).			
<b>PARÁMETROS DETALLADOS (OD)</b>			
<b>APROV. LUCRATIVO PORMEN.</b>		<b>RESERVAS USOS PÚBLICOS</b>	
<b>ORDENANZA</b>	m <sup>2</sup> CONST.	(DA 3ªLey 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)	
ORDENANZA 4	42994,00	Zonas verdes (m <sup>2</sup> s)	Se determinará en el momento del desarrollo.
<b>TOTAL</b>	42994,00	Equipamientos (m <sup>2</sup> s)	
<b>EDIFICABILIDAD NETA</b>		Cesión Ayto. (10% aprov.- m2t)	4299
0,92		Superficie viario	12699
<b>USOS</b>			
Regulados por las ordenanzas de aplicación.			

## CAPÍTULO 2 DETERMINACIONES ESTRUCTURALES EN SUELO URBANIZABLE

### SECCIÓN 1 CONDICIONES GENERALES

#### Artículo 4.2.1.1 Ámbito de aplicación

Forman parte del Suelo Urbanizable aquellos terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación y contar con las características expuestas en el Artículo 2.2.1.3 de esta normativa, conforme a lo establecido en LSOTEX.

#### Artículo 4.2.1.2 Desarrollo

La ejecución del planeamiento en el caso del suelo urbanizable requiere que se den las condiciones establecidas en el artículo 2.3.1.1. de la presente normativa.

Las condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores figura en las fichas correspondientes a cada uno los sectores en que se divide el suelo urbanizable del municipio incluidas en la presente normativa.

#### Artículo 4.2.1.3 Áreas de Reparto

El presente Plan General Municipal no establece áreas de reparto para los sectores de suelo urbanizable delimitados.

#### Artículo 4.2.1.4 Sectores

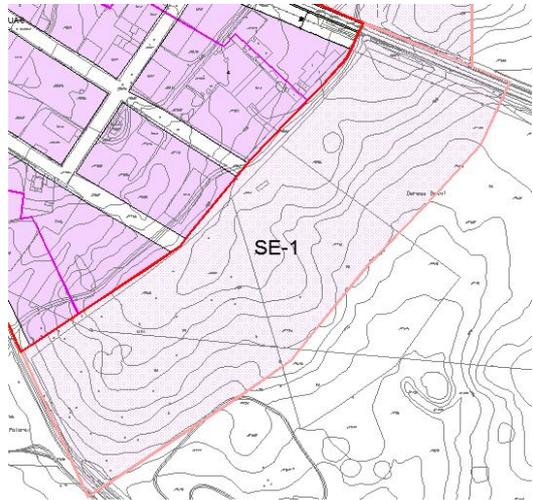
La división que el Plan General Municipal establece del suelo urbanizable (sectores) queda reflejada en los Planos de Ordenación Estructural.

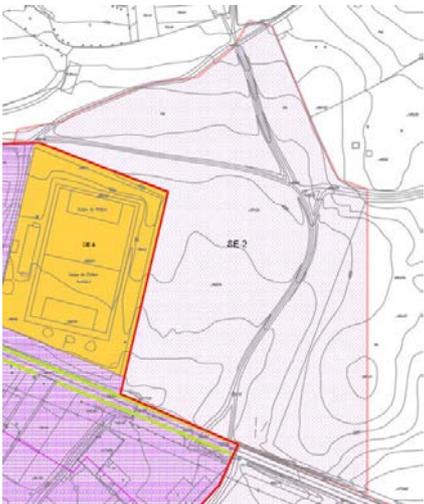
El perímetro geométrico de los sectores que se contiene en los planos tiene carácter indicativo, debiendo sus ámbitos ser identificados, o en su caso redelimitados, con carácter definitivo por los Programas de Ejecución que en su momento se tramiten.

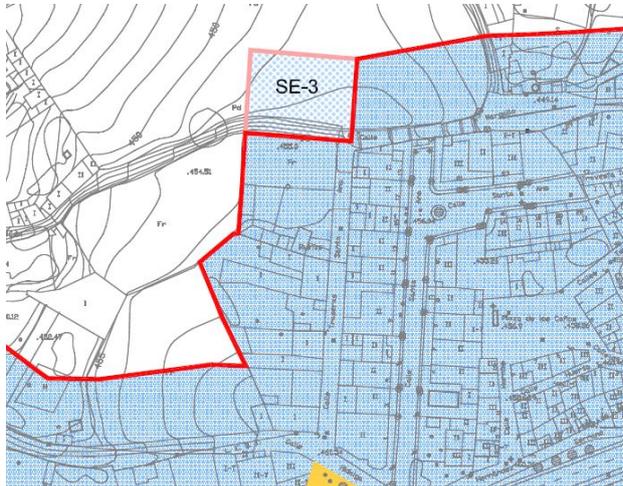
Las superficies, usos globales y compatibles así como las intensidades y densidades edificatorias máximas son las que para cada sector se detallan en las fichas incluidas en estas Normas Urbanísticas.

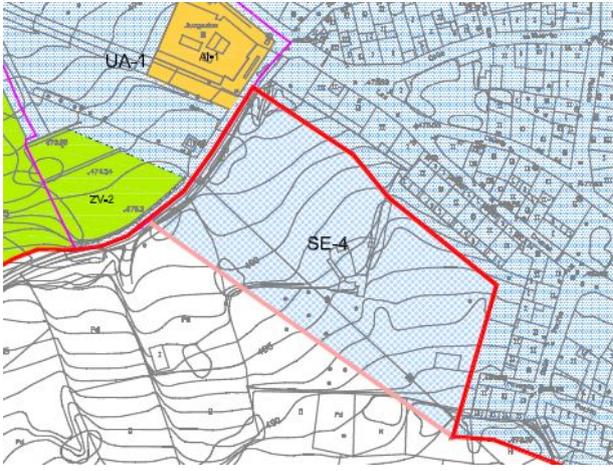
CUANTIFICACIÓN SUELO URBANIZABLE			
Nº	NOMBRE	SUPERFICIE (M2s)	USO
1	SE-1	67198,5	INDUSTRIAL
2	SE-2	48426,34	INDUSTRIAL
3	SE-3	1038,28	RESIDENCIAL
4	SE-4	7015,54	RESIDENCIAL
5	SE-5	3203,87	RESIDENCIAL
TOTAL		126882,53	

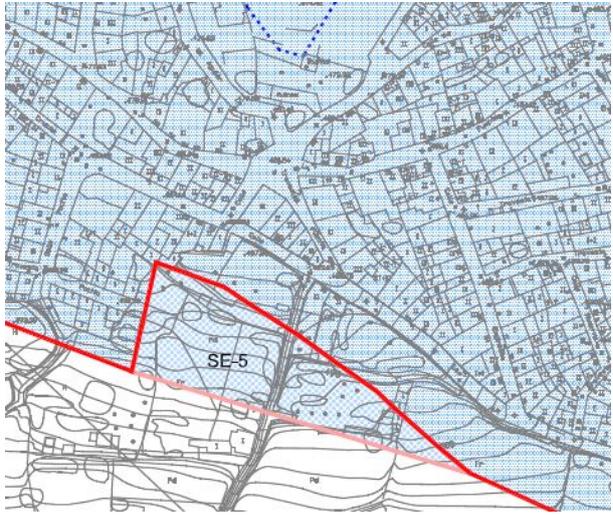
SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES

SUELO URBANIZABLE		SE-1	
NOMBRE	SECTOR 1		
LOCALIZACIÓN		ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN	
		<p>Está situado al sureste del Casco urbano de Logrosán, en continuidad con suelos urbanos</p>	
		CONDICIONES PARTICULARES	
		<p>Los promotores deberán costear las infraestructuras necesarias para su desarrollo.</p>	
GESTIÓN DEL SUELO			
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Compensación o Cooperación.	
FIGURA DE DESARROLLO		Programa de Ejecución. Proyectos de Urbanización y Reparcelación	
PARÁMETROS GLOBALES			
SUPERFICIE S.G. (m <sup>2</sup> )		APROV. MEDIO (m <sup>2</sup> u.p./m <sup>2</sup> )	0,50
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	67198,5	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	33599,25
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	67198,5	COEFICIENTE PONDERACIÓN	1
DENSIDAD HABITANTES (33m <sup>2</sup> /hab)		APROV. OBJETIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	33599,25
ZOU	4. INDUSTRIAL	ÁREA DE REPARTO	-
PLANEAMIENTO PREVIO		RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA (m <sup>2</sup> )	
SUELO NO URBANIZABLE		No procede.	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS	
		(Art.31 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)	
		APROV. SUBJETIVO	30239,33
		USO GLOBAL	
		INDUSTRIAL	
CESIONES LOCALES USOS PÚBLICOS		USOS PORMENORIZADOS	
(DA 3ª Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		USO MAYORITARIO	
Zonas verdes y equipamientos (m <sup>2</sup> s)	6719,85	INDUSTRIAL	
Aparcamientos (nº plazas públicas)	168		
ASIGNACIÓN DE SUELOS		USOS COMPATIBLES	
Resultante de la aplicación de los criterios recogidos en el Art. 74 y DA 3ª de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio, salvo lo señalado en las Condiciones Particulares.		Serán los establecidos en el cuadro de usos y destinos urbanísticos como compatibles con el uso mayoritario pormenorizado, a excepción de los señalados como prohibidos.	
		USOS PROHIBIDOS	
		Los no compatibles con el uso mayoritario pormenorizado	

SUELO URBANIZABLE		SE-2	
NOMBRE	SECTOR 2		
LOCALIZACIÓN		ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN	
		Está situado al sureste del Casco urbano de Logroñán, en continuidad con suelos urbanos	
		<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>	
		Los promotores deberán costear las infraestructuras necesarias para su desarrollo.	
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>			
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación o Cooperación.		
FIGURA DE DESARROLLO	Programa de Ejecución. Proyectos de Urbanización y Reparcelación		
<b>PARÁMETROS GLOBALES</b>			
SUPERFICIE S.G. (m <sup>2</sup> )		APROV. MEDIO (m <sup>2</sup> u.p./m <sup>2</sup> )	0,50
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	48426,34	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	24213,17
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	48426,34	COEFICIENTE PONDERACIÓN	1
DENSIDAD HABITANTES (33m <sup>2</sup> /hab)		APROV. OBJETIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	24213,17
ZOU	4. INDUSTRIAL	ÁREA DE REPARTO	-
<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>		<b>RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA (m<sup>2</sup>)</b>	
SUELO NO URBANIZABLE		No procede.	
<b>SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS</b>		<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS</b>	
		(Art.31 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)	
		APROV. SUBJETIVO	21791,85
		<b>USO GLOBAL</b>	
		INDUSTRIAL	
<b>CESIONES LOCALES USOS PÚBLICOS</b>		<b>USOS PORMENORIZADOS</b>	
(DA 3ª Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		USO MAYORITARIO	
Zonas verdes y equipamientos (m <sup>2</sup> s)	4842,63	INDUSTRIAL	
Aparcamientos (nº plazas públicas)	121		
<b>ASIGNACIÓN DE SUELOS</b>		<b>USOS COMPATIBLES</b>	
Resultante de la aplicación de los criterios recogidos en el Art. 74 y DA 3ª de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio, salvo lo señalado en las Condiciones Particulares.		Serán los establecidos en el cuadro de usos y destinos urbanísticos como compatibles con el uso mayoritario pormenorizado, a excepción de los señalados como prohibidos.	
		<b>USOS PROHIBIDOS</b>	
		Los no compatibles con el uso mayoritario pormenorizado	

<b>SUELO URBANIZABLE</b>		<b>SE-3</b>	
<b>NOMBRE</b>	SECTOR 3		
<b>LOCALIZACIÓN</b>			
<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN</b>		Está situado al noroeste del Casco urbano de Logrosán, en continuidad con suelos urbanos	
<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>			
Los promotores deberán costear las infraestructuras necesarias para su desarrollo			
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>			
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cualquiera de los previstos en LSOTEX.		
FIGURA DE DESARROLLO	Programa de Ejecución. Proyectos de Urbanización y Reparcelación		
<b>PARÁMETROS GLOBALES</b>			
SUPERFICIE S.G. (m <sup>2</sup> )		APROV. MEDIO (m <sup>2</sup> u.p./m <sup>2</sup> )	0,7
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	1.038,28	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	726,80
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	1038,28	COEFICIENTE PONDERACIÓN	1
DENSIDAD HABITANTES (33m <sup>2</sup> /hab)	22	APROV. OBJETIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	726,80
ZOU	1. CASCO HISTÓRICO	ÁREA DE REPARTO	-
<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>		<b>RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA (m<sup>2</sup> t)</b>	
SUELO NO URBANIZABLE		Según legislación vigente (30%)	
<b>SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS</b>		<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS</b>	
		(Art.31 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)	
		APROV. SUBJETIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	654,12
<b>USO GLOBAL</b>			
RESIDENCIAL			
<b>CESIONES LOCALES USOS PÚBLICOS</b>		<b>USOS PORMENORIZADOS</b>	
(DA 3ª Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		USO MAYORITARIO	
Zonas verdes y equipamientos (m <sup>2</sup> s)	103,83	RESIDENCIAL	
Aparcamientos (nº plazas públicas)	4		
<b>ASIGNACIÓN DE SUELOS</b>		<b>USOS COMPATIBLES</b>	
Resultante de la aplicación de los criterios recogidos en el Art. 74 y DA 3ª de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio, salvo lo señalado en las Condiciones Particulares.		Serán los establecidos en el cuadro de usos y destinos urbanísticos como compatibles con el uso mayoritario pormenorizado, a excepción de los señalados como prohibidos.	
		<b>USOS PROHIBIDOS</b>	
		Los no compatibles con el uso mayoritario pormenorizado	

SUELO URBANIZABLE		SE-4	
NOMBRE	SECTOR 4		
LOCALIZACIÓN		ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN	
		<p>Está situado al suroeste del Casco urbano de Logrosán, en continuidad con suelos urbanos</p>	
		CONDICIONES PARTICULARES	
		<p>Los promotores deberán costear las infraestructuras necesarias para su desarrollo</p>	
GESTIÓN DEL SUELO			
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cualquiera de los previstos en LSOTEX		
FIGURA DE DESARROLLO	Programa de Ejecución. Proyectos de Urbanización y Reparcelación		
PARÁMETROS GLOBALES			
SUPERFICIE S.G. (m <sup>2</sup> )		APROV. MEDIO (m <sup>2</sup> u.p./m <sup>2</sup> )	0,70
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	7.015,54	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	4910,88
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	7015,54	COEFICIENTE PONDERACIÓN	1
DENSIDAD HABITANTES (33m <sup>2</sup> /hab)	149	APROV. OBJETIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	4910,88
ZOU	3. ENSANCHE MIXTO	ÁREA DE REPARTO	-
PLANEAMIENTO PREVIO		RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA (m <sup>2</sup> t)	
SUELO NO URBANIZABLE		Según legislación vigente (30%)	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS		ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS	
		(Art.31 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)	
		APROV. SUBJETIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	4419,79
		USO GLOBAL	
		RESIDENCIAL	
CESIONES LOCALES USOS PÚBLICOS		USOS PORMENORIZADOS	
(DA 3ª Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		USO MAYORITARIO	
Zonas verdes y equipamientos (m <sup>2</sup> s)	701,55	RESIDENCIAL	
Aparcamientos (nº plazas públicas)	25		
ASIGNACIÓN DE SUELOS		USOS COMPATIBLES	
Resultante de la aplicación de los criterios recogidos en el Art. 74 y DA 3ª de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio, salvo lo señalado en las Condiciones Particulares.		Serán los establecidos en el cuadro de usos y destinos urbanísticos como compatibles con el uso mayoritario pormenorizado, a excepción de los señalados como prohibidos.	
		USOS PROHIBIDOS	
		Los no compatibles con el uso mayoritario pormenorizado	

<b>SUELO URBANIZABLE</b>		<b>SE-5</b>	
<b>NOMBRE</b>	SECTOR 5		
<b>LOCALIZACIÓN</b>		<b>ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN</b>	
		Está situado al suroeste del Casco urbano de Logrosán, en continuidad con suelos urbanos	
		<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>	
		Los promotores deberán costear las infraestructuras necesarias para su desarrollo	
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>			
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cualquiera de los previstos en LSOTEX		
FIGURA DE DESARROLLO	Programa de Ejecución. Proyectos de Urbanización y Reparcelación		
<b>PARÁMETROS GLOBALES</b>			
SUPERFICIE S.G. (m <sup>2</sup> )		APROV. MEDIO (m <sup>2</sup> u.p./m <sup>2</sup> )	0,70
SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	3.203,87	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )	2242,71
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	3203,87	COEFICIENTE PONDERACIÓN	1
DENSIDAD HABITANTES (33m <sup>2</sup> /hab)	68	APROV. OBJETIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	2242,71
ZOU	1. CASCO HISTÓRICO	ÁREA DE REPARTO	-
<b>PLANEAMIENTO PREVIO</b>		<b>RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA (m<sup>2</sup> t)</b>	
SUELO NO URBANIZABLE		Según legislación vigente (30%)	
<b>SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS</b>		<b>ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS</b>	
		(Art.31 Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)	
		APROV. SUBJETIVO (m <sup>2</sup> u.p.)	2018,44
		<b>USO GLOBAL</b>	
		RESIDENCIAL	
<b>CESIONES LOCALES USOS PÚBLICOS</b>		<b>USOS PORMENORIZADOS</b>	
(DA 3ª Ley 15/2001, del Suelo y Ord. Territorial)		USO MAYORITARIO	
Zonas verdes y equipamientos (m <sup>2</sup> s)	320,39	RESIDENCIAL	
Aparcamientos (nº plazas públicas)	11		
<b>ASIGNACIÓN DE SUELOS</b>		<b>USOS COMPATIBLES</b>	
Resultante de la aplicación de los criterios recogidos en el Art. 74 y DA 3ª de la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio, salvo lo señalado en las Condiciones Particulares.		Serán los establecidos en el cuadro de usos y destinos urbanísticos como compatibles con el uso mayoritario pormenorizado, a excepción de los señalados como prohibidos.	
		<b>USOS PROHIBIDOS</b>	
		Los no compatibles con el uso mayoritario pormenorizado	

## CAPÍTULO 3 DETERMINACIONES ESTRUCTURALES EN SUELO NO URBANIZABLE

### SECCIÓN 1 CONDICIONES GENERALES

#### Artículo 4.3.1.1 Ámbito de aplicación

Forman parte del Suelo No Urbanizable aquellos terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación y contar con las características expuestas en el Artículo 2.2.1.4 de esta normativa, conforme a lo establecido en LSOTEX.

#### Artículo 4.3.1.2 Categorías de Suelo No Urbanizable

Según lo establecido en los artículos 11 LSOTEX y 7 RPLANEX, se establecen 2 categorías del suelo no urbanizable: Suelo No Urbanizable Común y Suelo No Urbanizable Protegido. En dichos artículos se distinguen distintos tipos de Suelo No Urbanizable, atendiendo a diversos criterios.

Conforme a esta categorización, el Plan General Municipal distingue las siguientes categorías y tipos de Suelo No Urbanizable:

- Suelo no Urbanizable Común. SNU-C
- Suelo no Urbanizable Protegido
  - Natural de Zepa y Zec. SNUP- N1
  - Natural de Habitats de interés. SNUP- N2
  - Paisajística SNUP- P
  - Estructural 1. Vías Pecuarias y Vías Verdes. SNUP- E1
  - Estructural Agraria-Ganadera. SNUP- E2
  - Ambiental de Cauces. SNUP- A1
  - Cultural/Arqueológica SNUP- C/AQ
  - Infraestructuras Carreteras y L. Eléctricas. SNUP- I1

#### Artículo 4.3.1.3 Suelo No Urbanizable Común

Con arreglo al artículo 7 RPLANEX, se adscriben a la categoría de Suelo No Urbanizable Común aquellos terrenos que resultan objetiva y razonablemente inadecuados para su incorporación inmediata al proceso urbanizador. Los terrenos adscritos a la categoría de SNUC han sido aquellos indicados en los planos de ordenación correspondientes.

#### **Artículo 4.3.1.4 Suelo No Urbanizable Protegido**

Constituidos 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 o limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

La localización y delimitación de cada uno de estos suelos se contiene en los planos de ordenación correspondientes.

#### **Artículo 4.3.1.5 Suelo No Urbanizable de Protección Natural ZEPA y ZEC (SNUP-N1)**

Dentro de esta categoría quedan incluidos los terrenos designados al amparo de la Directiva 79/409/CEE de 2 de abril, relativa a la conservación de las aves silvestres como Zona de Especial Protección para las Aves, ZEPA Vegas del Ruecas, Cubilar y Moheda Alta y ZEPA Llanos de Zorita y Embalse de Sierra Brava.

Quedan igualmente incluidos aquellos terrenos designados al amparo de la Directiva 92/43/CEE de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre, ZEC Dehesas del Ruecas y Cubilar, ZEC Río Ruecas Alto, ZEC Sierra de Cabezas del Aguilar y ZEC Refugio del Alto de San Blas.

Estas áreas forman parte de la Red Natura 2000, en base al artículo IV de la Ley 8/1998 de 26 de junio, de conservación de la naturaleza y espacios naturales de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006 de 23 de diciembre. Deberán acogerse a lo establecido en el Plan Director de la Red Natura 2000 en Extremadura, contando con el Plan de Gestión de la ZEC “Dehesas del Ruecas y Cubilar” y ZEPA “Vegas del Ruecas, Cubilar y Moheda Alta”, el Plan de Gestión de la ZEPA Llanos de Zorita y Embalse de Sierra Brava, el Plan de Gestión de la ZEC “Río Ruecas Alto”, el Plan de Gestión de la ZEV “Sierra de Cabezas del Águila” y el Plan de Gestión de las ZEC designadas por quirópteros cavernícolas.

En estos lugares se han de aplicar las medidas de conservación necesarias para el mantenimiento o restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los hábitats naturales y/o de las poblaciones de las especies para las cuales se haya designado el lugar.

#### **Artículo 4.3.1.6 Suelo No Urbanizable de Protección Natural Habitats de interés (SNUP-N2)**

Integran estas zonas aquellos terrenos que no perteneciendo a las categorías de protección anteriores, si presentan hábitats de interés. Según anexo I de la Directiva 92/43/CEE, del 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales de interés comunitario y la fauna y flora silvestre, dichos hábitats son los siguientes:

- Brezal meso-supramediterráneo continental y seco luso-extremadureño.
- Encinar acidófilo luso extremadureño con peral silvestre (dehesas de Quercus rotundifolia y/o Q. suber)
- Jarales luso-extremadureños.
- Majadal silicícola mesomediterráneo.
- Majadales luso-extremadureños sobre pizarras.
- Melojar acidófilo lusitano-duriense
- Piornales con escoba blanca toledano-tajanos.
- Retamares con escoba blanca toledano-tajanos.
- Saucedas salvifolias
- Tamujares extremeños.

El objetivo de protección es el mantenimiento y mejora de la cubierta vegetal existente, así como de los recursos básicos que la hacen posible, y la preservación de la valiosa fauna que estos espacios acogen y sostienen.

**Artículo 4.3.1.7 Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística. Sierra de Guadalupe Cerro San Cristobal y Llanos (SNUP-P)**

Engloba aquellos terrenos que en las actuales NNSS vigentes cuentan con una protección del tipo A, B y D no quedando la totalidad de los mismos recogidos en un tipo de protección supramunicipal, en figuras ZEPA o LIC, considerándose no obstante lugares cuyas características le dan carácter al municipio y conviene conservar.

Mantener estos terrenos bajo esta protección asegura el mantenimiento de la calidad que este paisaje otorga a gran parte del término municipal.

Esta protección implica una limitación frente a la urbanización así como una cierta limitación de usos, permitiendo y potenciándose aquellos encaminados a la preservación de su valor ambiental, paisajístico y forestal.

**Artículo 4.3.1.8 Suelo No Urbanizable Vías Pecuarias, Corredor Ferrocarril, Via Verde y Camino Natural de las Villuercas (SNUP-E1)**

Esta categoría de suelo no urbanizable la integran aquellos terrenos cuya delimitación configuran elementos estructurantes del territorio. Se trata de elementos lineales cuyo valor se extiende además a lo ambiental, cultural... etc. Se trata de:

- Vías Pecuarias:
  - Colada del Camino de Guadalupe
  - Colada del Camino Real de los Tinarejos
  - Cordel de Merinas
  - Cordel de Miajadas

- Corredor de Ferrocarril. Actualmente estas vías, que estructuran linealmente el territorio, al quedar en desuso, han pasado al menos en su mayor parte a tener un uso ligado al medioambiente, ya que han pasado a integrar la red nacional de caminos naturales. (Camino Natural Via Verde Vegas del Guadiana). La parte que actualmente no forma parte de este camino natural se ha incluido igualmente por considerarse parte estructurante del territorio.
- Camino Natural de las Villuercas, a su paso por Logrosán, por su carácter estructurante tanto del territorio como a nivel medioambiental.

**Artículo 4.3.1.9 Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agraria-Ganadera (SNUP-E2)**

Esta categoría de suelo no urbanizable la integran aquellos terrenos agrícolas y ganaderos empleados tradicionalmente por los habitantes del núcleo de población, encontrándose relativamente cercanos al mismo. Se entiende importante su conservación ya que dadas sus características y la repercusión de los mismos en el sistema socioeconómico del municipio, conviene que sean protegidos, requiriendo una limitación frente a la urbanización y una cierta limitación de usos, permitiéndose aquellos que han venido desarrollándose tradicionalmente y potenciándose los usos encaminados a la preservación de su valor ambiental y aprovechamiento agrícola y ganadero.

**Artículo 4.3.1.10 Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de Cauces (SNUP-A1)**

Se trata de aquellos terrenos que forman parte del dominio público hidráulico dentro del término municipal. Especial importancia tienen en este caso, además de los cauces, los embalses ubicados en el término municipal.

**Artículo 4.3.1.11 Suelo No Urbanizable de Protección Cultural-Arqueológica (SNUP-C/AQ)**

Se refiere esta protección a los terrenos señalados en los planos de ordenación territorial correspondientes.

Se trata de terrenos ocupados por los elementos que figuran en la carta arqueológica del término municipal.

**Artículo 4.3.1.12 Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructura de Carreteras y Líneas Eléctricas (SNUP-I1)**

## **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN**

Se han incluido en esta categoría las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las diversas infraestructuras viarias, hidráulicas y tendidos de alta tensión, conforme a la legislación sectorial aplicable en cada caso.

Dentro de esta protección distinguimos entre:

(a) Protección de Carreteras.

Conforme a:

- Ley 25/1988, de Carreteras del Estado
- Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura

(b) Protección de Líneas Eléctricas de Alta Tensión.

Conforme a:

- Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por el decreto 3151/1968, de 28 de noviembre
- R.D. 1955/2000, que regula diversos aspectos de las instalaciones de energía eléctrica.

### **Artículo 4.3.1.13 Parcelaciones Urbanísticas**

En suelo no Urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, según artículo 41 LSOTEX.

### **Artículo 4.3.1.14 Condiciones de segregación de terrenos**

Las segregaciones y divisiones de fincas en el suelo no urbanizable habrán de ajustarse a los siguientes requisitos:

- Cuando den lugar a dos, la superficie de las fincas resultantes no podrá ser inferior a la unidad mínima de cultivo establecida por la legislación agraria según lo establecido en el Artículo 39.1 LSOTEX.
- Cuando den lugar a más de dos, se aplicará la regla establecida en el artículo 18.5 de la LSOTEX.

### **Artículo 4.3.1.15 Actos, actividades y usos permitidos en SNU**

En un primer nivel se distinguen los usos propios del medio rural de los usos no tradicionales en el mismo que, sin embargo, pueden admitirse en el Suelo No Urbanizable.

Los primeros están ligados al uso natural del territorio, incluyéndose los recogidos en el artículo 18.1 y 18.2 de la LSOTEX, quedando regulados por la legislación sectorial vigente y el presente Plan.

El segundo grupo incluiría los descritos en los artículos 18.3, 23 y 24 de la LSOTEX, sujetos a calificación urbanística, regulados por la legislación sectorial vigente y en los siguientes artículos de esta Normativa.

#### **Artículo 4.3.1.16 Condiciones generales de las construcciones y edificaciones**

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 edificios y construcciones, 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.

#### **Artículo 4.3.1.17 Formación de núcleos de población**

A efectos de lo dispuesto en el artículo 18.3 a) de la LSOTEX y artículo 46.3 del RP, se considerará que existen condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de núcleo de población en todos los casos de actuación en SNU en los que no se de exacto cumplimiento a lo dispuesto en el presente capítulo sobre regulación de usos y actuaciones permitidas en SNU. En las edificaciones destinadas a vivienda familiar se considerará núcleo de población cuando la distancia entre cualquiera existentes y la nueva sea inferior a 100 m., o cuando la densidad de viviendas de la zona sea superior a una vivienda por cada 20.000 m<sup>2</sup>., computando la vivienda que se pretende construir y todas las existentes en las parcelas colindantes, dividiendo por la suma de la superficie de la parcela en que se pretende construir más la de todas las colindantes.

Se considerará que se forma núcleo de población, la realización de edificaciones, construcciones, obras o instalaciones, cuando teniendo en cuenta las edificaciones existentes en las unidades aptas para la edificación colindantes, daría lugar a la existencia de más de tres edificaciones con destino residencial, industrial o terciario, o a la demanda potencial de servicios o infraestructuras comunes de carácter urbano e innecesarias para la explotación rústica del suelo.

#### **Artículo 4.3.1.18 Cerramientos de fincas**

Materiales: Se realizarán con seto vegetal o vallados con alambre y malla metálica acorde a las determinaciones de la administración de Medio Ambiente de la Junta de Extremadura. La altura máxima será de 2 metros.

Retranqueos a lindes y caminos: Los cierres y cercados de fincas vecinas a caminos públicos de cualquier titularidad, se realizarán previo retranqueo obligatorio respecto del camino, con las siguientes medidas.

Cuando el camino tenga una anchura de vía inferior a 6 metros, el retranqueo será de 3 metros al eje del camino.

Cuando el camino tenga una anchura de vía de 6 metros, o superior, no se precisa retranqueo.

Documentación: Se precisa licencia de obra, para la que se presentará memoria valorada con descripción de los materiales y forma de ejecución, acompañada de estudio de impacto ambiental.

#### **Artículo 4.3.1.19 Reposición de muros y edificaciones existentes**

Con carácter general se admite la reutilización de las edificaciones preexistentes, para vivienda u otros usos autorizados en cada una de las categorías de SNU, siempre que en la rehabilitación se cumplan las determinaciones que se fijan para las edificaciones en los respectivos tipos de SNU. También podrán rehabilitarse las construcciones ruinosas, bajo las mismas condiciones y siempre que éstas conserven la estructura esencial. En ningún caso podrá alterarse la estructura.

En los casos de rehabilitación para usos de alojamiento colectivo para trabajadores temporeros, o viviendas de agricultores vinculadas a la explotación, el proyecto deberá reunir las mismas características de habitabilidad que se fijan para todos los edificios de viviendas en este capítulo.

El uso de estas construcciones tendrá por objeto alguno de los dispuestos en el Art. 23 de la Ley 15/2.001.

Si se realizan vertidos, estos serán acordes a lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico o legislación aplicable. Se deberá asegurar en el proyecto la depuración de las aguas residuales, con conexión a la red general o por medio de fosa séptica de validez reconocida.

#### **Artículo 4.3.1.20 Edificaciones vinculadas a explotación de los recursos agrícolas, ganaderos y biológicos**

Podrán construirse edificaciones necesarias para el desarrollo de la actividad agrícola, ganadera y explotación de recursos naturales.

Dentro de estas construcciones establecemos dos tipos:

- Casetas de aperos
- Naves y cobertizos.

Condiciones de la edificación

En el caso de las casetas de aperos, podrán construirse si se cumplen las siguientes condiciones:

- La parcela mínima será la mínima agraria de la zona en la que se pretende situar la construcción.
- Se separará una distancia mínima de 25 metros a carreteras, 15 a ejes de caminos y 5 metros al resto de los linderos
- La superficie máxima edificable será de 25 m<sup>2</sup>, en una sola planta y con una altura máxima incluyendo la cubierta de 4,50 metros.
- Se utilizarán los materiales tradicionales de la zona: acabados exteriores enfoscados y pintados en tonos tradicionales y piedra del lugar, teja roja o chapa de color rojo en la cubierta y la carpintería será de madera o metálica en colores tradicionales.
- El suministro eléctrico deberá hacerse por sistemas autónomos, no autorizándose el tendido de líneas eléctricas, si no existen.
- El resto de la parcela deberá conservar ineludiblemente un uso agrícola
- La distancia mínima al límite del suelo urbano o suelo urbanizable será de 100 metros.
- La distancia mínima a cualquier otra caseta o edificación existente será de 50 metros

En el caso de las naves para uso agroganadero, deberán darse las siguientes condiciones:

- La parcela mínima será la mínima agraria de la zona en la que se pretende situar la construcción.
- La distancia mínima será de 25 metros a carreteras, 15 a ejes de caminos y de 10 metros al resto de los linderos
- El número máximo de plantas será de una. La altura máxima hasta la cumbrera de cubierta será de 6,5 metros.
- El suministro eléctrico podrá darse por sistemas autónomos de generación, o mediante tendidos eléctricos.
- las instalaciones ganaderas, en función de sus especies, tipo de explotación y sistema de producción, deberán cumplir la normativa higiénico sanitaria específica que les sea de aplicación.
- Los materiales a emplear serán los tradicionales de la zona y que menos impacto ambiental produzcan.  
Preferentemente el acabado exterior será enfoscado y pintado en fachadas, las cubiertas serán acabadas en teja roja o chapa roja (salvo que por la estructura del edificio quede explícitamente demostrada en el proyecto la necesidad de otros elementos).
- La distancia mínima al límite del suelo urbano o urbanizable será de 250 metros, salvo lo especificado en la normativa sectorial correspondiente dependiendo del tipo de explotación.
- Se permitirá la vivienda familiar vinculada a la explotación

#### **Artículo 4.3.1.21 Edificaciones vinculadas a explotaciones de extracción mineral**

Podrán construirse edificaciones necesarias para el desarrollo de la actividad extractiva de minerales, cumpliéndose las determinaciones generales para las actividades en SNU y las

específicas para la de extracción de áridos, debiendo asegurarse la regeneración de las condiciones naturales y paisajísticas del suelo de la zona en que se realicen.

Condiciones de la edificación

- La distancia mínima será de 25 metros a carreteras, 15 a ejes de caminos y de 10 metros al resto de los linderos
- El número máximo de plantas será de dos. La altura máxima hasta la cumbrera de la cubierta será de 9,5 metros. Se podrá permitir una altura mayor en los elementos de la instalación en la que fuera imprescindible si quedara debidamente justificada su necesidad por las características de la instalación.
- El suministro eléctrico podrá darse por sistemas autónomos de generación, o mediante tendidos eléctricos.
- Los materiales a emplear serán los tradicionales de la zona y que menos impacto ambiental produzcan.

Se admiten acabados exteriores en bloques vistos, las cubiertas serán acabadas en teja roja o chapa, salvo que por la estructura del edificio quede explícitamente demostrada en el proyecto la necesidad de otros elementos

- La distancia mínima al límite del suelo urbano o urbanizable será de 1.500 metros

#### **Artículo 4.3.1.22 Edificaciones vinculadas a la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras al servicio de las carreteras**

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

Condiciones de la edificación

- En el caso de las estaciones para suministro de carburante se podrá adscribir y destinar al uso comercial una superficie máxima de 100 m<sup>2</sup>.

#### **Artículo 4.3.1.23 Edificaciones vinculadas a equipamientos públicos colectivos**

Las instalaciones y edificaciones destinadas a equipamientos públicos tendrán composición libre y se adecuarán a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

Condiciones de la edificación

- La distancia mínima será de 25 metros a carreteras, 15 a ejes de caminos y de 10 metros al resto de los linderos
- El número máximo de plantas será de dos.

#### **Artículo 4.3.1.24 Edificaciones vinculadas a la actividad industrial**

Se distinguen dos categorías de las industrias que pueden establecerse en el suelo no urbanizable:

- a) Las que, estando clasificadas como almacenaje-distribución mayorista, inocuas o molestas grado 1 por la normativa sectorial, por su sistema de producción estén extremadamente vinculadas con la extracción de la materia prima, o por su carácter y necesidades o dimensión resultasen incompatibles en los suelos urbanos.
- b) Las clasificadas como molestas grado 2 y las nocivas o insalubres, sujetas al procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente.

Condiciones de la edificación

- La distancia mínima será de 25 metros a carreteras, 15 a ejes de caminos y de 10 metros al resto de los linderos en las de tipo a) y de 25 metros a todos los linderos en las de tipo b).
- El número máximo de plantas será de dos. La altura máxima hasta la cumbrera de la cubierta será de 9,5 metros. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción. Esta situación deberá quedar debidamente justificada.
- El suministro eléctrico podrá darse por sistemas autónomos de generación, o mediante tendidos eléctricos.
- Los materiales a emplear serán los tradicionales de la zona y que menos impacto ambiental produzcan. Se admiten acabados exteriores en bloques vistos, las cubiertas serán acabadas en teja roja o de chapa, salvo que por la estructura del edificio quede explícitamente demostrada en el proyecto la necesidad de otros elementos.
- La distancia mínima al límite del suelo urbano o urbanizable será de 500 metros y de 150 metros a viviendas en las industrias no clasificadas de molestas grado 2, nocivas o insalubres y de 2000 al límite del suelo urbano o urbanizable y de 500 metros a viviendas en las clasificadas de molestas grado 2, nocivas o insalubres.
- La finca en la que se construya el edificio industrial se arbolará perimetralmente.
- Se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada doscientos (200) metros cuadrados que se construya.

#### **Artículo 4.3.1.25 Edificaciones vinculadas a la actividad terciaria**

La edificación destinada al uso terciario en cualquiera de sus pormenorizadas se asimilarán a las condiciones de las edificaciones vinculadas a industrias del tipo a) del artículo anterior.

Para aquellas edificaciones de turismo rural se atenderá a las siguientes condiciones:

- El número máximo de plantas será de dos. La altura máxima de la edificación, de la rasante a la coronación de la cubierta, será de 7,50 metros.
- Los materiales serán los tradicionales y colores tradicionales (blancos, ocres), las cubiertas serán de teja roja y las carpinterías de cualquier material en color tradicional.
- La distancia mínima a linderos será de 10 metros, y de 15 al eje cuando los linderos sean caminos o viales, sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de carreteras u otras aplicables cuando sea el caso.
- Los alojamientos deberán contar con fosa séptica, no autorizándose en ningún caso pozos ciegos ni vertidos directos a cauces.
- El suministro eléctrico será por sistemas autónomos o por tendidos eléctricos con el menor impacto ambiental posible.

#### **Artículo 4.3.1.26 Edificaciones destinadas a viviendas familiares**

En el caso de vivienda unifamiliar aislada deberán cumplirse al menos las siguientes condiciones:

- La parcela mínima edificable no podrá ser inferior a 1,5 Ha, y la nueva vivienda sumada a las existentes en el entorno no puede alcanzar una densidad superior a 1 vivienda cada 2 Ha.
- La superficie máxima edificable será el 2 % de la superficie de la parcela hasta 300 m<sup>2</sup> como límite máximo sobre rasante, no computando los sótanos ni semisótanos, que no tengan ningún punto a más de 1 metros sobre rasante, medido a la cara superior del forjado de planta baja.
- El número máximo de plantas será de dos. La altura máxima de la edificación, de la rasante a la coronación de la cubierta, será de 7,50 metros.
- Los materiales serán los tradicionales y colores tradicionales (blancos, ocres), las cubiertas serán de teja roja y las carpinterías de cualquier material en color tradicional.
- La distancia mínima entre viviendas será de 100 metros.
- La distancia mínima a linderos será de 10 metros, y de 15 al eje cuando los linderos sean caminos o viales, sin perjuicio de lo que dispongan la normativa de carreteras u otras aplicables cuando sea el caso.
- Las viviendas deberán contar con fosa séptica, no autorizándose en ningún caso pozos ciegos ni vertidos directos a cauces.

- Si las viviendas van a contar con abastecimiento de agua potable, deberá demostrarse la potabilidad del agua.
- El suministro eléctrico será por sistemas autónomos o por tendidos eléctricos con el menor impacto ambiental posible.
- No será precisa la existencia de explotación agrícola vinculada a la vivienda, no obstante se considerarán las mismas condiciones para el caso de vivienda familiar vinculada y no vinculada a la explotación.

**Artículo 4.3.1.27 Uso energías renovables**

Las condiciones de implantación en parcela se harán conforme a normativa sectorial y disposiciones vigentes de las presentes normas urbanísticas para cada clase de suelo.

Será recomendable el empleo de medidas de atenuación del impacto visual generado por las mismas mediante el empleo de pantallas o taludes convenientemente ajardinados, excepto en instalaciones termo-solares y eólicas.

**SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES**

**Artículo 4.3.2.1 Condiciones particulares de Suelo No Urbanizable Común**

Los usos admisibles en esta categoría de suelo son los que para ella se indican expresamente en la presente normativa y en concreto:

- La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.
- La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.
- Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.
- Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas.
- La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, para cuyo emplazamiento no exista otro suelo idóneo y con calificación urbanística apta para el uso de que se trate, así como los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban

emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

- La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.
- El establecimiento de instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de los recursos procedentes del sol, el viento, la biomasa o cualquier otra fuente derivada de recursos naturales renovables de uso común y general, cuyo empleo no produzca efecto contaminante, siempre que las instalaciones permitan, a su desmantelamiento, la plena reposición del suelo a su estado natural.

La parcela mínima para estos usos será la establecida en art. 26 LSOTEX.

La máxima edificabilidad será limitada a:

- El 15 % de la superficie total de la unidad rústica apta para edificaciones con usos de equipamientos.
- El 2 % de la superficie total de la unidad vinculada en edificaciones con uso residencial y hasta una superficie máxima de 300 m<sup>2</sup>.
- El 10 % de la superficie total de la parcela para edificaciones del resto de usos permitidos.

#### **Artículo 4.3.2.2 Condiciones particulares de Suelo No Urbanizable de Protección Natural 1**

Se refiere a esta protección los terrenos señalados en los planos de ordenación territorial correspondientes.

Estos terrenos son integrantes de la Red Natura 2000, contando con un Plan de Gestión regulado en el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la Red Ecológica Europea Natura 2000 en Extremadura, que resulta por tanto, de aplicación en el ámbito afectado.

Al forma parte de la Red Natura 2000, se tendrá en cuenta lo marcado en el art.56 quater de la Ley 8/1998 de 26 de Junio de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de Diciembre:

*1. En estas zonas se podrán seguir llevando a cabo, de manera tradicional, los usos o actividades agrícolas, ganaderos y forestales que vinieron desarrollándose en estos lugares, siempre y cuando no deterioren los hábitats, ni 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 o actuación.*

Los Planes de Gestión recogidos en el Plan Director de la Red Natura 2000 en Extremadura que afectan a esta clasificación de suelo son los siguientes:

- Plan de Gestión de la ZEC “Dehesas del Rucas y Cubilar” y ZEPA “Vegas del Rucas, Cubilar y Moheda Alta”
- Plan de Gestión de la ZEPA Llanos de Zorita y Embalse de Sierra Brava
- Plan de Gestión de la ZEC “Río Rucas Alto”
- Plan de Gestión de la ZEC “Sierra de Cabezas del Águila”
- Plan de Gestión de las ZEC designadas por quirópteros cavernícolas

Tanto el Plan Director de Red Natura 2000 como los planes de gestión que afectan a esta clasificación de suelo establecen una serie de medidas de conservación considerando la zonificación correspondiente, que deberá respetarse en cada uno de los ámbitos de aplicación.

En todo aquello que no contravenga la regulación indicada en párrafos anteriores, en los terrenos integrantes del Suelo No Urbanizable de Protección Natural 1, los usos permitidos, prohibidos y las condiciones de la edificación aplicables en esta categoría de suelo serán los siguientes.

### **Usos permitidos**

Sólo podrán darse los usos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados y los genéricos sin necesidad de obtener calificación.

Excepcionalmente podrán autorizarse, previa calificación urbanística, los usos y las edificaciones, vinculadas directamente o no con la actividad natural del suelo, que se indican a continuación:

- La realización de construcciones e instalaciones no vinculadas directa y exclusivamente a la explotación de la finca, de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora. La parcela mínima será de 2,5 Ha.
- Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes. La parcela mínima será de 2,5 Ha.

- Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas. La parcela mínima será de 2,5 Ha.
- La implantación y el funcionamiento de equipamiento colectivo, relacionados con el objeto de la protección y divulgación de los valores protegidos, que deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas. La parcela mínima será de 2,5 Ha.
- Instalaciones o establecimientos de carácter terciario destinados al uso específico hotelero. Deberán cumplir las determinaciones de la calificación urbanística, así como las determinaciones de la legislación sectorial correspondiente y siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas. La parcela mínima será de 2,5 Ha.
- La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico. La parcela mínima será de 2,5 Ha.
- La implantación o funcionamiento de instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de los recursos naturales. La parcela mínima será de 2,5 Ha.

La máxima edificabilidad será limitada a:

- El 5 % de la superficie total de la unidad rústica apta para edificaciones con usos de equipamientos.
- El 5 % de la superficie total de la parcela en edificaciones con usos vinculados a explotación de los recursos agrícolas, ganaderos y biológicos.
- El 5 % de la superficie total de la parcela en edificaciones con usos vinculados a obtención de energía mediante la explotación de los recursos naturales.
- El 2 % de la superficie total de la unidad vinculada en edificaciones con uso residencial y hasta una superficie máxima de 300 m<sup>2</sup>.
- El 2 % de la superficie total de la parcela en edificaciones con uso terciario.
- El 0,5 % de la superficie total de la unidad rústica apta para edificaciones del resto de usos permitidos.

### **Usos prohibidos**

Los no permitidos expresamente.

### Condiciones de la edificación

Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos terrenos deberán aportar referencia detallada y grafica de las condiciones en que resultara el entorno.

Las construcciones permitidas se adaptarán al paisaje, utilizándose materiales tradicionales, empleándose preferentemente cubierta inclinada de teja roja; y carpintería en colores oscuros para el cierre de huecos; exigiéndose las siguientes condiciones complementarias:

- Para vivienda se permitirá edificaciones de 1 planta y 4 m de altura total. Para el resto de edificaciones se permitirá 1 planta y 6,5 m de altura total
- Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
- Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, no autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos. No obstante lo anterior, si la vivienda está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.
- Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 500 metros cuando se trate de viviendas y pertenezcan a unidades catastrales diferentes, no pudiendo existir más de una vivienda por cada dos hectáreas.

#### **Artículo 4.3.2.3 Condiciones particulares de Suelo No Urbanizable de Protección Natural 2.**

Se refiere a esta protección los terrenos señalados en los planos de ordenación territorial correspondientes.

Las condiciones específicas de protección aplicables a cada tipo de suelo se derivarán de la legislación sectorial correspondiente.

#### **Usos permitidos**

Sólo podrán darse los usos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados y los genéricos sin necesidad de obtener calificación.

Excepcionalmente podrán autorizarse, previa calificación urbanística, los usos y las edificaciones, vinculadas directamente o no con la actividad natural del suelo, que se indican a continuación:

- La realización de construcciones e instalaciones no vinculadas directa y exclusivamente a la explotación de la finca, de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora. La parcela mínima será de 2,5 Ha.

- Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes. La parcela mínima será de 2,5 Ha.
- Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas. La parcela mínima será de 2,5 Ha.
- La implantación y el funcionamiento de equipamiento colectivo, relacionados con el objeto de la protección y divulgación de los valores protegidos, que deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas. La parcela mínima será de 2,5 Ha.
- Instalaciones o establecimientos de carácter terciario destinados al uso específico hotelero. Deberán cumplir las determinaciones de la calificación urbanística, así como las determinaciones de la legislación sectorial correspondiente y siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas. La parcela mínima será de 2,5 Ha.
- La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico. La parcela mínima será de 2,5 Ha.
- La implantación y el funcionamiento de instalaciones o establecimiento de carácter industrial. La parcela mínima será de 2,5 ha.
- La implantación o funcionamiento de instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de los recursos naturales.

La máxima edificabilidad será limitada a:

- El 10 % de la superficie total de la unidad rústica apta para edificaciones con usos de equipamientos.
- El 10 % de la superficie total de la parcela en edificaciones con usos vinculados a explotación de los recursos agrícolas, ganaderos y biológicos.
- El 5 % de la superficie total de la parcela en edificaciones con usos vinculados a obtención de energía mediante la explotación de los recursos naturales.
- El 2 % de la superficie total de la unidad vinculada en edificaciones con uso residencial y hasta una superficie máxima de 300 m<sup>2</sup>.
- El 2 % de la superficie total de la parcela en edificaciones con uso terciario.
- El 0,5 % de la superficie total de la unidad rústica apta para edificaciones del resto de usos permitidos.

### **Usos prohibidos**

Los no permitidos expresamente.

### **Condiciones de la edificación**

Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos terrenos deberán aportar referencia detallada y grafica de las condiciones en que resultara el entorno.

Las construcciones permitidas se adaptarán al paisaje, utilizándose materiales tradicionales, empleándose preferentemente cubierta inclinada de teja roja en uso de vivienda permitiéndose otros tipos de cubiertas para otros usos siempre en tonos rojizos o verdosos; y carpintería en colores oscuros para el cierre de huecos; exigiéndose las siguientes condiciones complementarias:

- Para vivienda se permitirá edificaciones de 1 planta y 4 m de altura total. Para el resto de edificaciones se permitirá 1 planta y 6,5 m de altura total
- Si el edificio cuenta con cerca, ésta sólo podrá ser de piedra del lugar, con una altura máxima de 1,20 metros, o de vegetación viva.
- Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
- Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, no autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos. No obstante lo anterior, si la vivienda está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.

Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 500 metros cuando se trate de viviendas y pertenezcan a unidades catastrales diferentes.

#### **Artículo 4.3.2.1 Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística. Sierra de Guadalupe Cerro San Cristobal y Llanos (SNUP-P)**

Se refiere a esta protección los terrenos señalados en los planos de ordenación territorial correspondientes.

Las condiciones específicas de protección aplicables a cada tipo de suelo se derivaran de la legislación sectorial correspondiente.

### **Usos permitidos**

Sólo podrán darse los usos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados y los genéricos sin necesidad de obtener calificación.

Excepcionalmente podrán autorizarse, previa calificación urbanística, los usos y las edificaciones, vinculadas directamente o no con la actividad natural del suelo, que se indican a continuación:

- La realización de construcciones e instalaciones no vinculadas directa y exclusivamente a la explotación de la finca, de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética al servicio de la gestión medioambiental o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora. La parcela mínima será de 2,5 Ha, o la registral existente con superficie superior a 1,5 Ha.
- Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes. La parcela mínima será de 2,5 Ha.
- Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas. La parcela mínima será de 2,5 Ha.
- La implantación y el funcionamiento de equipamiento colectivo, relacionados con el objeto de la protección y divulgación de los valores protegidos, que deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas. La parcela mínima será de 2,5 Ha, o la registral existente con superficie superior a 1,5 Ha.
- Instalaciones o establecimientos de carácter terciario destinados al uso específico hotelero. Deberán cumplir las determinaciones de la calificación urbanística, así como las determinaciones de la legislación sectorial correspondiente y siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas. La parcela mínima será de 2,5 Ha.
- La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico. La parcela mínima será de 2,5 Ha.
- La implantación y el funcionamiento de instalaciones o establecimiento de carácter industrial. La parcela mínima será de 2,5 ha.
- La implantación o funcionamiento de instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de los recursos naturales. La parcela mínima será de 2,5 ha.

La máxima edificabilidad será limitada a:

- El 15 % de la superficie total de la unidad rústica apta para edificaciones con usos de equipamientos.
- El 15 % de la superficie total de la parcela en edificaciones con usos vinculados a explotación de los recursos agrícolas, ganaderos y biológicos.
- El 10 % de la superficie total de la parcela en edificaciones con uso terciario.
- El 5 % de la superficie total de la parcela en edificaciones con usos vinculados a obtención de energía mediante la explotación de los recursos naturales.
- El 2 % de la superficie total de la unidad vinculada en edificaciones con uso residencial y hasta una superficie máxima de 300 m<sup>2</sup>.
- El 1 % de la superficie total de la unidad rústica apta para edificaciones del resto de usos permitidos.

### **Usos prohibidos**

Los no permitidos expresamente.

### **Condiciones de la edificación**

Los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos terrenos deberán aportar referencia detallada y grafica de las condiciones en que resultara el entorno.

Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como material piedra del lugar o materiales tradicionales para las fachadas, teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos; exigiéndose las siguientes condiciones complementarias:

- Para vivienda se permitirá edificaciones de 1 planta y 4 m de altura total. Para el resto de edificaciones se permitirá 1 planta y 6,5 m de altura total
- Si el edificio cuenta con cerca, ésta sólo podrá ser de piedra del lugar, con una altura máxima de 1,20 metros, o de vegetación viva.
- Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua.
- Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, no autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos. No obstante lo anterior, si la vivienda está a menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.

Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 500 metros cuando se trate de viviendas y pertenezcan a unidades catastrales diferentes.

**Artículo 4.3.2.1 Suelo No Urbanizable Vías Pecuarias, Corredor Ferrocarril, Via Verde y Camino Natural de las Villuercas (SNUP-E1)**

**Condiciones de Uso.**

Las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones, construcciones y edificaciones emplazadas en estos suelos quedarán reguladas por las correspondientes a las categorías de suelo por las que discurren, con las limitaciones que se imponen por la legislación sectorial.

**Artículo 4.3.2.2 Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrario-Ganadero (SNUP-E2)**

Se refiere a esta protección los terrenos señalados en los planos de ordenación territorial correspondientes.

**Usos permitidos**

- Podrán darse los usos compatibles con la naturaleza de la protección de los usos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados y los genéricos que no precisan calificación urbanística y los indicados a continuación que precisan calificación urbanística.
- La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
- El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.
- Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.
- Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas.
- La implantación y el funcionamiento de equipamiento colectivo, relacionados con el objeto de la protección y divulgación de los valores protegidos, que deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- Instalaciones o establecimientos de carácter terciario destinados al uso específico hotelero. Deberán cumplir las determinaciones de la calificación

urbanística, así como las determinaciones de la legislación sectorial correspondiente y siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

- La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

- La implantación y el funcionamiento de instalaciones o establecimiento de carácter industrial.

- La implantación o funcionamiento de instalaciones destinadas a la obtención de energía mediante la explotación de los recursos naturales.

### **Usos prohibidos**

Los no permitidos expresamente.

### **Condiciones de la edificación**

La parcela mínima para estos usos será la establecida en art. 26 LSOTEX.

La máxima edificabilidad será limitada a:

-El 15 % de la superficie total de la unidad rústica apta para edificaciones con usos de equipamientos.

-El 2 % de la superficie total de la unidad vinculada en edificaciones con uso residencial y hasta una superficie máxima de 300 m<sup>2</sup>.

-El 10 % de la superficie total de la parcela para edificaciones del resto de usos permitidos.

Además, los proyectos de cualquiera de las construcciones permitidas en estos terrenos deberán aportar referencia detallada y grafica de las condiciones en que resultara el entorno.

Las construcciones permitidas se adaptarán por completo al paisaje, utilizándose como material piedra del lugar o materiales tradicionales para las fachadas, teja árabe roja o enramado para las cubiertas; y carpintería de madera para el cierre de huecos; exigiéndose las siguientes condiciones complementarias:

- Los edificios deberán contar con fosa séptica, o cualquier otro sistema autónomo de depuración de aguas residuales reconocido, no autorizándose los pozos ciegos ni los vertidos directos a cauces o láminas de agua
- Salvo que ya exista una línea eléctrica anterior, el suministro eléctrico deberá obtenerse por sistemas autónomos: solar, eólica o generadores, autorizándose el trazado de nuevos tendidos eléctricos previa tramitación del correspondiente estudio de impacto ambiental. No obstante lo anterior, si la edificación está a

menos de 500 metros de un transformador ya existente, podrá autorizarse un tendido eléctrico siempre que éste sea enterrado.

- Se establece una distancia mínima entre cuerpos de edificación de 100 metros cuando se trate de viviendas y pertenezcan a unidades catastrales diferentes.

#### **Artículo 4.3.2.3 Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental de Cauces (SNUP-A1)**

Se trata de aquellos terrenos que forman parte del dominio público hidráulico dentro del término municipal. Especial importancia tienen en este caso, además de los cauces, los embalses ubicados en el término municipal.

##### **Condiciones de Uso.**

Las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones, construcciones y edificaciones emplazadas en estos suelos quedarán reguladas por las correspondientes a las categorías de suelo por las que discurren, con las limitaciones que se imponen por la legislación sectorial.

#### **Artículo 4.3.2.4 Suelo No Urbanizable de Protección Cultural-Arqueológica (SNUP-C/AQ)**

Se refiere esta protección a los terrenos señalados en los planos de ordenación territorial correspondientes.

Se trata de terrenos ocupados por los elementos que figuran en la carta arqueológica del término municipal.

En estos suelos, se estará al régimen específico que determina la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y la Ley 2/1999 de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

#### **Artículo 4.3.2.5 Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructura de Carreteras y Líneas Eléctricas (SNUP-I1)**

Se han incluido en esta categoría las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las diversas infraestructuras viarias, hidráulicas y tendidos de alta tensión, conforme a la legislación sectorial aplicable en cada caso.

##### **Condiciones de Uso.**

Las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones, construcciones y edificaciones 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.

## CAPÍTULO 4 GESTIÓN

### SECCIÓN 1 CONDICIONES PARTICULARES

#### Artículo 4.4.1.1 Relación de sectores

SECTORES SUELO URBANIZABLE							
Nº	SECTORES	SUPERFICIE TOTAL	SUP. SG EXTERIORES (M2s)	APROV. TOTAL (M2T)	COEF. PONDERACIÓN	APROV. MEDIO (M2c/M2s)	USO
SE-1	1	67198,5	0	33599,25	1	0,5	INDUSTRIAL
SE-2	2	48426,34	0	24213,17	1	0,5	INDUSTRIAL
SE-3	3	1038,28	0	726,80	1	0,7	RESIDENCIAL
SE-4	4	7015,54	0	4910,88	1	0,7	RESIDENCIAL
SE-5	5	3203,87	0	2242,71	1	0,7	RESIDENCIAL
TOTAL		126882,53		65692,80			

#### Artículo 4.4.1.2 Aprovechamiento medio

El aprovechamiento medio general de cada sector será el establecido en las fichas correspondientes.

## CAPÍTULO 5 RED BÁSICA DOTACIONAL. SISTEMAS GENERALES

### SECCIÓN 1 CONDICIONES PARTICULARES

#### Artículo 4.5.1.1 Definición

El sistema general es la dotación integrante de la ordenación estructural establecida por el Plan, compuesta por los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico y, en particular las dotaciones básicas de comunicaciones, zonas verdes y equipamientos comunitarios, cuya finalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora. Tienen siempre condición de bien de dominio público.

#### Artículo 4.5.1.2 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 necesario ajustar y detallar la ordenación de los sistemas generales contenida en el Plan General o cuando éste así lo estableciera.

## TÍTULO 5 ORDENACIÓN DETALLADA

### CAPÍTULO 1 CONDICIONES EDIFICATORIAS EN SUELO URBANO

#### SECCIÓN 1 CONDICIONES GENERALES

##### Artículo 5.1.1.1 Determinación de alineaciones

En Suelo Urbano, el presente Plan General establece una definición exhaustiva de las alineaciones mediante su representación gráfica en los planos de Ordenación Detallada del Suelo Urbano y urbanizable. Como criterio general, se respetan las alineaciones consolidadas por la edificación y/o por los cerramientos. En aquellos casos donde se establece algún retranqueo, o en viarios de nueva apertura, la definición gráfica de las alineaciones se apoya con una acotación referenciada a elementos existentes, para posibilitar la translación sobre el terreno de la nueva línea planteada.

Las alineaciones establecidas por el presente Plan podrán ser ajustadas mediante Estudio de Detalle, siempre y cuando se respeten sus criterios básicos de trazado y anchura.

##### Artículo 5.1.1.2 Ordenanzas

El Plan General de Ordenación Urbana establece la calificación urbanística en todo el suelo urbano y urbanizable mediante la determinación de una serie de Ordenanzas para las que se establece, de manera diferenciada, un determinado tipo de regulación adecuado a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento o ensanche que se proponen, definiendo los parámetros de ordenación propios de cada una de ellas.

El ámbito de aplicación de cada una de estas Ordenanzas se recoge en los planos de ordenación del presente Plan General Municipal. Su definición y características, así como las condiciones particulares de uso, aprovechamiento y edificación dentro de sus ámbitos respectivos, se incluye en las fichas de la presente Normativa.

La siguiente tabla recoge el listado de las diferentes Ordenanzas que establece el presente Plan General.

Nº	NOMBRE	USO MAYORITARIO
1	CASCO HISTÓRICO	RESIDENCIAL
2	ENSANCHE EN HILERA	RESIDENCIAL
3	ENSANCHE MIXTO	RESIDENCIAL
4	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL
5	EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO
6	ZONAS VERDES	ZONAS VERDES

**SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES**

ORDENANZA 1. RESIDENCIAL EN CASCO HISTÓRICO		
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación alineada a vial (MD-EA)	
USO GLOBAL	Residencial	
DEFINICIÓN		
Constituyen esta zona los suelos incluidos en el casco urbano , que conserva una estructura urbana y arquitectónica de origen rural. Su edificación se sitúa sobre la alineación exterior.		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	100	
FRENTE MÍNIMO	6 m	
FRENTE MÁXIMO	No se define	
FONDO MÍNIMO	8 m	
DIMENSIÓN MÍNIMA ENTRE LINDEROS	5 m	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
OCUPACIÓN (%)	85 % (1)	
EDIFICABILIDAD NETA	La resultante de los parámetros de ocupación, fondo edificable y altura máxima permitida. (2)	
ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)	10,0/ 3plantas	
ALTURA MÍNIMA (m/nº pl)	No se fija	
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR	0 m. (3)	
FONDO MÁXIMO	20 m (4)	
LINDEROS LATERALES	0 m. (3)	
LINDERO POSTERIOR	3 m (5)	
OTROS EDIFICIOS	Con huecos, mínimo 2/3 h; sin huecos 1/2 h	
OBSERVACIONES		
En caso de aumento de alturas deberá respetarse la uniformidad o los ritmos de variabilidad de los niveles de las distintas plantas que existan en el espacio público en que esté situada la edificación.		
(1) Cuando el uso en planta baja sea distinto al residencial, podrá ocuparse en ella el 100%. En las parcelas edificables con superficie inferior a 90 m2, la edificación podrá ocupar el 100% de la superficie de la parcela edificable, sin perjuicio del obligado cumplimiento de la normativa vigente en materia de habitabilidad.		
(2) En los casos de ámbitos a desarrollar, habrá de atenerse a lo establecido en las fichas de la correspondiente UA.		
(3) Excepto para los edificios destinados a equipamiento, en cuyo caso, pueden contar con un retranqueo mínimo de 3 m.		
(4) Excepto para los edificios de viviendas unifamiliares y dotacional de equipamiento.		
(5) Esta distancia será considerada como mínima y obligatoria en aquellos casos en los que la tipología a aplicar sea la aislada (únicamente permitida en los usos de equipamiento).		
CONDICIONES ESTÉTICAS		
Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en la Normativa General.		
USOS		
USO MAYORITARIO	residencial unifamiliar	
USOS COMPATIBLES	Uso residencial plurifamiliar.	
	Uso terciario	
	Uso dotacional	
USOS PROHIBIDOS	Uso industrial productivo.categoría 1. inocua.	
	Los no mencionados	

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN**

ORDENANZA 2. RESIDENCIAL EN ENSANCHE EN HILERA		
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación en hilera (MD-EAA)	
USO GLOBAL	Residencial	
DEFINICIÓN		
Regula la edificación en las zonas de ensanche del casco con tipologías de vivienda en hilera. Su edificación se sitúa sobre la alineación exterior		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	100	
FRENTE MÍNIMO	6 m	
FRENTE MÁXIMO	No se define	
FONDO MÍNIMO	8 m	
DIMENSIÓN MÍNIMA ENTRE LINDEROS	5 m	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
OCUPACIÓN (%)	75 % (1)	
EDIFICABILIDAD NETA	La resultante de los parámetros de ocupación, fondo edificable y altura máxima permitida. (2)	
ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)	7,5 / 2 plantas	
ALTURA MÍNIMA (m/nº pl)	No se fija	
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR	3 m (3)	
FONDO MÁXIMO	Todo el fondo de la parcela	
LINDEROS LATERALES	0 m. (3)	
LINDERO POSTERIOR	3 m (4)	
OTROS EDIFICIOS	Con huecos, mínimo 2/3 h; sin huecos 1/2 h	
OBSERVACIONES		
(1) Cuando el uso en planta baja sea distinto al residencial, podrá ocuparse en ella el 85%.		
(2) En los casos de ámbitos a desarrollar, habrá de atenerse a lo establecido en las fichas de la correspondiente UA.		
(3) Excepto para los edificios destinados a equipamiento, en cuyo caso, pueden contar con un retranqueo mínimo de 3 m.		
(4) Esta distancia será tomada como mínima y obligatoria en aquellos casos en los que la tipología a aplicar sea la aislada (únicamente permitida en los usos de equipamiento).		
CONDICIONES ESTÉTICAS		
Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en la Normativa General.		
USOS		
USO MAYORITARIO	residencial unifamiliar	
USOS COMPATIBLES	Uso Residencial plurifamiliar. Subcategoría viviendas unifamiliares asociadas	2
	Uso terciario	
	Uso dotacional	
USOS PROHIBIDOS	Los no mencionados	

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN**

ORDENANZA 3. RESIDENCIAL EN ENSANCHE MIXTA		
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación en hilera o aislada (EAA)	
USO GLOBAL	Residencial	
DEFINICIÓN		
Regula la edificación en las zonas de ensanche del casco con tipologías de vivienda aislada o en hilera.		
SUPERFICIE MÍNIMA (m <sup>2</sup> )		
SUPERFICIE MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	140 para tipología en hilera/280 para tipología aislada	
FRENTE MÍNIMO	7 m	
FRENTE MÁXIMO	No se define	
FONDO MÍNIMO	10 m	
DIMENSIÓN MÍNIMA ENTRE LINDEROS	7 m	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
OCUPACIÓN (%)	65 % (1)	
EDIFICABILIDAD NETA	La resultante de los parámetros de ocupación, fondo edificable y altura máxima permitida. Este valor en ningún caso será superior a 1,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . (2)	
ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)	7,5 / 2 plantas	
ALTURA MÍNIMA (m/nº pl)	No se fija	
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR MÍNIMA	3 m	
FONDO MÁXIMO	Todo el fondo de la parcela	
LINDEROS LATERALES	0 m para edif. En hilera. 3 m para edif. Aislada	
LINDERO POSTERIOR	3 m (3)	
OTROS EDIFICIOS	Con huecos, mínimo 2/3 h; sin huecos 1/2 h	
OBSERVACIONES		
(1) Cuando el uso en planta baja sea distinto al residencial, podrá ocuparse en ella el 75%.		
(2) En los casos de ámbitos a desarrollar, habrá de atenerse a lo establecido en las fichas de la correspondiente UA.		
(3) Esta distancia será tomada como mínima y obligatoria en aquellos casos en los que la tipología sea aislada).		
Caso de edificios dotacionales, se permite adosarse a linderos		
CONDICIONES ESTÉTICAS		
Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en la Normativa General.		
USOS		
USO MAYORITARIO	residencial unifamiliar	
USOS COMPATIBLES	Uso residencial plurifamiliar.	
	Uso terciario	
	Uso dotacional	
USOS PROHIBIDOS	Los no mencionados	

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN**

ORDENANZA 4. INDUSTRIAL		
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación alineada a vial (MD-EA)	
USO GLOBAL	Industrial	
DEFINICIÓN		
Regula las zonas destinadas a usos industriales situadas en áreas de uso predominante industrial.		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	300	
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	5000	
FRENTE MÍNIMO	10 m	
FRENTE MÁXIMO	No se define	
FONDO MÍNIMO	25 m	
DIMENSIÓN MÍNIMA ENTRE LINDEROS	9 m	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
OCUPACIÓN (%)	75%	
EDIFICABILIDAD NETA	La resultante de los parámetros de ocupación, fondo edificable y altura máxima permitida. Este valor no podrá superar 1,5 m2/m2 para uso de equipamiento ni 1 m2/m2 para usos industriales y otros (1)	
ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)	2 plantas	
	Altura máx. para edificios de 1 planta	Altura máx. para edificios de 2 plantas
	7,5 m para uso industrial	9 m para uso industrial (6)
	4,5 m para otros usos	7,20 m para otros usos
ALTURA MÍNIMA (m/nº pl)	No se fija	
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR	0 m (2)	
FONDO MÁXIMO	Todo el fondo de la parcela	
LINDEROS LATERALES	0 m. (3)(4)	
LINDERO POSTERIOR	3 m (5)	
OTROS EDIFICIOS	Con huecos, mínimo 2/3 h; sin huecos 1/2 h	

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN**

OBSERVACIONES	
(1) En los casos de ámbitos a desarrollar, habrá de atenderse a lo establecido en las fichas de la correspondiente UA.	
(2) Excepto para los edificios destinados a equipamiento y los industriales ubicados en parcelas de superficie superior a 1000 m <sup>2</sup> , en cuyo caso, pueden contar con un retranqueo mínimo de 5 m.	
(3) Excepto para los edificios destinados a equipamiento y los industriales ubicados en parcelas de superficie superior a 1000 m <sup>2</sup> , en cuyo caso, pueden contar con un retranqueo mínimo de 3 m.	
(4) Como excepción, en los casos en los que se permite la tipología de edificación aislada, se permitirá adosar los edificios a los linderos laterales cuando se trate de proyectos unitarios, siempre que la longitud total del edificio sea inferior a 50 m.	
(5) Esta distancia será tomada como mínima y obligatoria en aquellos casos en los que la tipología a aplicar sea la aislada (únicamente permitida en los usos de equipamiento y para los industriales con parcela superior a los 1000 m <sup>2</sup> ).	
(6) Midiendo la altura a la arista inferior del faldón de cubierta. La altura máxima a cumbrera será de 12 m.	
CONDICIONES ESTÉTICAS	
Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en la Normativa General.	
USOS	
USO MAYORITARIO	Industrial
USOS COMPATIBLES	Industrial. De almacenaje (todos los tipos) y Productivo (todas excepto las insalubres, nocivas y peligrosas).
	Uso residencial unifamiliar. Se autoriza una vivienda para el guarda por cada industria, en edificio independiente y de tipología aislada y con este uso exclusivo.
	Uso terciario
	Uso dotacional
USOS PROHIBIDOS	Los no mencionados

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN**

<b>ORDENANZA 5. EQUIPAMIENTO</b>	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación aislada, adosada o singular
USO GLOBAL	Dotacional equipamiento
<b>DEFINICIÓN</b>	
Regula la edificación dotacional de equipamientos en suelo urbano y urbanizable	
<b>SUPERFICIE MÍNIMA (m2)</b>	
Se aplicarán las condiciones generales definidas en las presentes normas para los equipamientos, así como las de las Ordenanzas particulares de la zona en que estén ubicados.	
<b>CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</b>	
Se aplicarán las condiciones generales definidas en las presentes normas para los equipamientos, así como las de las Ordenanzas particulares de la zona en que estén ubicados.	
<b>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS</b>	
Se aplicarán las condiciones generales definidas en las presentes normas para los equipamientos, así como las de las Ordenanzas particulares de la zona en que estén ubicados.	
<b>OBSERVACIONES</b>	
<b>CONDICIONES ESTÉTICAS</b>	
Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en la Normativa General.	
<b>USOS</b>	
USO MAYORITARIO	Dotacional equipamiento
USOS COMPATIBLES	Uso equipamiento.
	Uso Dotacional. Comunicaciones.
	Uso residencial. Se permite una vivienda para el guarda para cada equipamiento.
USOS PROHIBIDOS	Los no mencionados

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN**

ORDENANZA 6. ZONAS VERDES		
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Zonas verdes. Edificación singular	
USO GLOBAL	Zona verde	
DEFINICIÓN		
Son áreas de uso público destinada al ocio ciudadano		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	No se fija. Para su cómputo deberán tenerse en cuenta las establecidas en el art. 30 RPLANEX.	
FRENTE MÍNIMO	No se fija	
FRENTE MÁXIMO	No se fija	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
OCUPACIÓN (%)	10% (1)	
EDIFICABILIDAD NETA	0,1 m2/m2 (1)	
ALTURA MÁXIMA (m/nº pl)	4m / 1 planta	
ALTURA MÍNIMA (m/nº pl)	No se fija	
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR	>=5 m	>=5 m
FONDO MÁXIMO	determinado por las condiciones de retranqueo	determinado por las condiciones de retranqueo
LINDEROS LATERALES	>=5 m	>=5m
LINDERO POSTERIOR	>=5 m	>=5 m
OTROS EDIFICIOS	Con huecos, mínimo 2/3 h; sin huecos 1/2 h	
OBSERVACIONES		
(1) Excepto excepciones en áreas de juego y parques conforme a lo establecido en su articulado. Se permitirán infraestructuras tipos esculturales e hitos.		
CONDICIONES ESTÉTICAS		
Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en la Normativa General.		
USOS		
USO MAYORITARIO	Uso dotacional: zonas verdes	
USOS COMPATIBLES	Uso terciario: según art.3.1.1.11 y ss.	
	Uso dotacional. Equipamientos y comunicaciones: según art.3.1.1.11 y ss.	
USOS PROHIBIDOS	Los no mencionados	

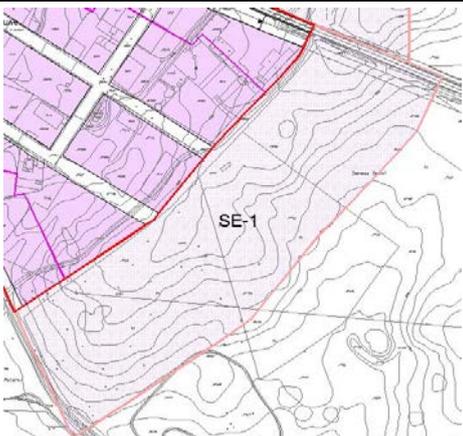
## CAPÍTULO 2 CONDICIONES EDIFICATORIAS EN SUELO URBANIZABLE

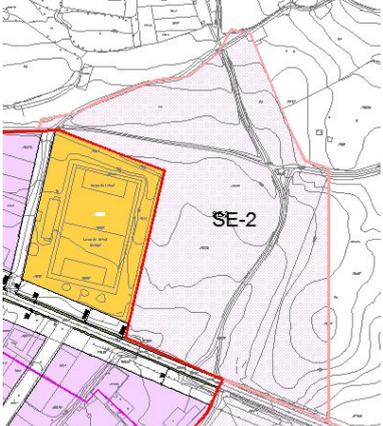
### SECCIÓN 1 CONDICIONES GENERALES

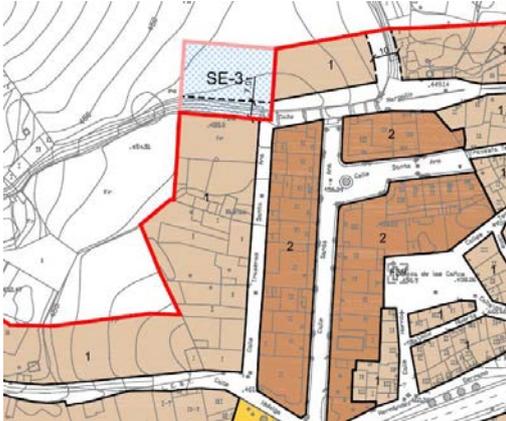
#### Artículo 5.2.1.1 Condiciones generales

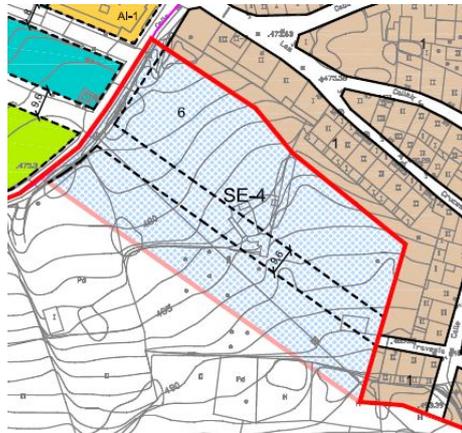
En el suelo urbanizable se deberán cumplir las condiciones generales de la edificación descritas en la presente normativa, según la ordenación detallada y ordenanzas establecidas en cada sector.

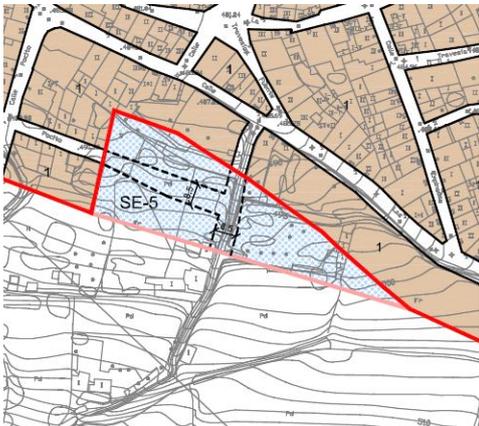
### SECCIÓN 2 CONDICIONES PARTICULARES

SUELO URBANIZABLE		SE-1	
NOMBRE	SECTOR 1		
LOCALIZACIÓN			
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		Está situado al sureste del Casco urbano de Logrosán, en continuidad con suelos urbanos	
CONDICIONES PARTICULARES		Los promotores deberán costear las infraestructuras necesarias para su desarrollo.	
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>			
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación o Cooperación		
FIGURA DE DESARROLLO	Programa de Ejecución. Proyectos de Urbanización y Reparcelación		
<b>PARÁMETROS</b>		<b>CESIONES</b>	
SUPERFICIE BRUTA (m <sup>2</sup> )	67198,5	EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	Se determinará en el momento del desarrollo
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO (m <sup>2</sup> s)	Se determinará en el momento del desarrollo	ZONAS VERDES(m <sup>2</sup> )	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	33599	VIARIOS (m2)	
ORDENANZAS PREVISTAS		APARCAMIENTOS PÚBL.	168
ORDENANZA . INDUSTRIAL		<b>USOS PORMENORIZADOS</b>	
ORDENANZA. EQUIPAMIENTO		USO MAYORITARIO	
ORDENANZA. ZONAS VERDES		INDUSTRIAL	
		USOS COMPATIBLES	
		Serán los establecidos en el cuadro de usos y destinos urbanísticos como compatibles con el uso mayoritario pormenorizado, a excepción de los señalados como prohibidos.	
		<b>USOS PROHIBIDOS</b>	
		Los no compatibles con el uso mayoritario pormenorizado	

SUELO URBANIZABLE		SE-2	
NOMBRE	SECTOR 2		
LOCALIZACIÓN		ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN	
		<p>Está situado al sureste del Casco urbano de Logrosán, en continuidad con suelos urbanos</p>	
		CONDICIONES PARTICULARES	
		<p>Los promotores deberán costear las infraestructuras necesarias para su desarrollo.</p>	
GESTIÓN DEL SUELO			
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Compensación o Cooperación	
FIGURA DE DESARROLLO		Programa de Ejecución. Proyectos de Urbanización y Reparcelación	
PARÁMETROS		CESIONES	
SUPERFICIE BRUTA (m <sup>2</sup> )	48426,34	EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	Se determinará en el momento del desarrollo
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO (m <sup>2</sup> s)	Se determinará en el momento del desarrollo	ZONAS VERDES(m <sup>2</sup> )	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	24213	VIARIOS (m2)	
		APARCAMIENTOS PÚBL.	121
ORDENZAS PREVISTAS		USOS PORMENORIZADOS	
ORDENANZA . INDUSTRIAL		USO MAYORITARIO	
ORDENANZA. EQUIPAMIENTO		INDUSTRIAL	
ORDENANZA. ZONAS VERDES		USOS COMPATIBLES	
		Serán los establecidos en el cuadro de usos y destinos urbanísticos como compatibles con el uso mayoritario pormenorizado, a excepción de los señalados como prohibidos.	
		USOS PROHIBIDOS	
		Los no compatibles con el uso mayoritario pormenorizado	

SUELO URBANIZABLE		SE-3	
NOMBRE	SECTOR 3		
LOCALIZACIÓN		ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN	
		<p>Está situado al noroeste del Casco urbano de Logroñán, en continuidad con suelos urbanos</p>	
		CONDICIONES PARTICULARES	
		<p>Los promotores deberán costear las infraestructuras necesarias para su desarrollo</p>	
GESTIÓN DEL SUELO			
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cualquiera de los previstos en LSOTEX		
FIGURA DE DESARROLLO	Programa de Ejecución. Proyectos de Urbanización y Reparcelación		
PARÁMETROS		CESIONES	
SUPERFICIE BRUTA (m <sup>2</sup> )	1.038,28	EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	Se determinará en el momento del desarrollo
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO (m <sup>2</sup> s)	687,01	ZONAS VERDES(m <sup>2</sup> )	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	727	VIARIOS (m2)	247
		APARCAMIENTOS PÚBLICOS	4
ORDENANZAS PREVISTAS		USOS PORMENORIZADOS	
ORDENANZA . RESIDENCIAL CASCO HISTÓRICO		USO MAYORITARIO	
ORDENANZA . EQUIPAMIENTO		RESIDENCIAL	
ORDENANZA . ZONAS VERDES		USOS COMPATIBLES	
		Serán los establecidos en el cuadro de usos y destinos urbanísticos como compatibles con el uso mayoritario pormenorizado, a excepción de los señalados como prohibidos.	
		USOS PROHIBIDOS	
		Los no compatibles con el uso mayoritario pormenorizado	

SUELO URBANIZABLE		SE-4	
NOMBRE	SECTOR 4		
LOCALIZACIÓN		ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN	
		Está situado al suroeste del Casco urbano de Logrosán, en continuidad con suelos urbanos	
		CONDICIONES PARTICULARES	
		Los promotores deberán costear las infraestructuras necesarias para su desarrollo	
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>			
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cualquiera de los previstos en LSOTEX		
FIGURA DE DESARROLLO	Programa de Ejecución. Proyectos de Urbanización y Reparcelación		
<b>PARÁMETROS</b>		<b>CESIONES</b>	
SUPERFICIE BRUTA (m <sup>2</sup> )	4.910,88	EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	Se determinará en el momento del desarrollo
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO (m <sup>2</sup> s)	3006,97	ZONAS VERDES(m <sup>2</sup> )	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> t)	4910,88	VIARIOS (m <sup>2</sup> )	1413
		APARCAMIENTOS PÚBLICOS	25
<b>ORDENANZAS PREVISTAS</b>		<b>USOS PORMENORIZADOS</b>	
ORDENANZA . RESIDENCIAL ENSANCHE MIXTO		USO MAYORITARIO	
ORDENANZA . EQUIPAMIENTO		RESIDENCIAL	
ORDENANZA . ZONAS VERDES		USOS COMPATIBLES	
		Serán los establecidos en el cuadro de usos y destinos urbanísticos como compatibles con el uso mayoritario pormenorizado, a excepción de los señalados como prohibidos.	
		USOS PROHIBIDOS	
		Los no compatibles con el uso mayoritario pormenorizado	

SUELO URBANIZABLE		SE-5	
NOMBRE	SECTOR 5		
LOCALIZACIÓN		ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN	
		Está situado al suroeste del Casco urbano de Logrosán, en continuidad con suelos urbanos	
		CONDICIONES PARTICULARES	
		Los promotores deberán costear las infraestructuras necesarias para su desarrollo	
<b>GESTIÓN DEL SUELO</b>			
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cualquiera de los previstos en LSOTEX		
FIGURA DE DESARROLLO	Programa de Ejecución. Proyectos de Urbanización y Reparcelación		
<b>PARÁMETROS</b>		<b>CESIONES</b>	
SUPERFICIE BRUTA (m <sup>2</sup> )	3.203,87	EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	Se determinará en el momento del desarrollo
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO (m <sup>2</sup> s)	2274,49	ZONAS VERDES(m <sup>2</sup> )	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	2243	VIARIOS (m2)	609
		APARCAMIENTOS PÚBLICOS	11
<b>ORDENZAS PREVISTAS</b>		<b>USOS PORMENORIZADOS</b>	
ORDENANZA . RESIDENCIAL CASCO HISTÓRICO		USO MAYORITARIO	
ORDENANZA . EQUIPAMIENTO		RESIDENCIAL	
ORDENANZA . ZONAS VERDES		USOS COMPATIBLES	
		Serán los establecidos en el cuadro de usos y destinos urbanísticos como compatibles con el uso mayoritario pormenorizado, a excepción de los señalados como prohibidos.	
		USOS PROHIBIDOS	
		Los no compatibles con el uso mayoritario pormenorizado	

## CAPÍTULO 3 GESTIÓN

### SECCIÓN 1 CONDICIONES PARTICULARES

#### Artículo 5.3.1.1 Desarrollo de las unidades de actuación

Las Unidades de Actuación se desarrollarán conforme 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, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

## CAPÍTULO 4 SISTEMAS LOCALES

### SECCIÓN 1 CONDICIONES PARTICULARES

Los sistemas locales comprenden aquellas dotaciones complementarias de las definidas como generales e integrantes de la ordenación detallada establecidas en el Plan General Municipal. Son aquellos elementos urbanos dotacionales con alcance de servicio limitado a ámbitos más concretos.

#### Comunicaciones

La Red Secundaria de vías públicas está integrada por los espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las superficies de aparcamiento y las zonas verdes con finalidad ornamental o de complemento a las vías públicas.

Comprende:

- Red de Calles Urbanas, no incluidas en Sistema General, tanto de uso de vehículos como peatonal.
- Caminos públicos y servidumbres de paso en Suelo No Urbanizable.

#### Zonas Verdes

Constituye la Red Secundaria de Zonas Verdes conjunto de espacios e instalaciones asociadas destinados a expansión y recreo de la población, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte, que no tengan carácter de red básica.

Los espacios libres y zonas verdes existentes en la actualidad tienen carácter de dotaciones estructurales. Constituirán la red local de zonas verdes aquellas que tendrán lugar al desarrollarse los sectores de Suelo Urbanizable.

#### Equipamientos

## **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN**

Constituye la Red Secundaria de Equipamientos el conjunto de las construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios a la población que no tengan carácter de Red Básica.

Del mismo modo que en el caso de las zonas verdes, los equipamientos existentes en la actualidad tienen carácter de dotación estructural. Constituirán por tanto la red local de equipamientos aquellas que tengan lugar al desarrollarse los sectores de Suelo Urbanizable.

## ANEXO 1. LEGISLACIÓN APLICABLE

### NORMATIVA GENERAL

#### 1. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA, de 27 de diciembre de 1978.

2. **LEY ORGÁNICA 1/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de Extremadura.** Modificada mediante Ley Orgánica 5/1991, de 13 de marzo; por Ley Orgánica 12/1999, de 6 de mayo; por Ley Orgánica 1/1983, de 25 de febrero y por Ley Orgánica 8/1994, de 24 de marzo.

#### 3. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA AUTONÓMICA

LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Títulos Preliminar, I, II, III, IV y V). Modificada por Ley 4 /99 de 13 de enero.

EXTREMADURA: LEY 1/2008, de 22 de mayo, de creación de Entidades Públicas de la Junta de Extremadura.

EXTREMADURA: LEY 4/2005, de 8 de julio, de reordenación del sector público empresarial de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

EXTREMADURA: LEY 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

EXTREMADURA: LEY 16/2001, de 14 de diciembre, del Consejo Consultivo de Extremadura.

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

EXTREMADURA: 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.

EXTREMADURA: DECRETO del Presidente 11/2008, de 8 de octubre, por el que se modifica la distribución de competencias entre las Consejerías que conforman la Administración Autonómica (DOE Nº 206 de 24 de octubre de 2008).

#### 4. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS CORPORACIONES LOCALES

LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Títulos Preliminar, I, II, III, IV Y V).

LEY 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local

LEY 57/2003, de 16 de Diciembre, de medidas de modernización del gobierno Local, por la que se modifica la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases del Régimen Local.

REAL DECRETO 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial.

REAL DECRETO 2612/1996, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales.

## 5. LEGISLACIÓN DE RÉGIMEN LOCAL

REAL DECRETO LEGISLATIVO 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local

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

REAL DECRETO 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales

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

## 6. PATRIMONIO

LEY 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

LEY 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

LEY 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español

REAL DECRETO 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

REAL DECRETO 64/1994, de 21 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español

REAL DECRETO 162/2002, de 8 de febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español

LEY 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

REAL DECRETO 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

LEY 2/2007, de 12 de abril, de Archivos y Patrimonio Documental de Extremadura.

## 7. 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

Disposiciones adicionales primera, octava y decimonovena de la LEY 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

LEY 8/1989, de 13 de abril de Tasas y Precios Públicos

LEY 18/2001 de 14 de diciembre, sobre Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura

LEY 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

REAL DECRETO 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa

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, y REAL DECRETO 828/1995 de 29 de mayo, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.

LEY 53/1997, de 27 de noviembre, por la que se modifica parcialmente la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y se establece una reducción de la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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.

REAL DECRETO 1464/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración catastral de los bienes inmuebles de características especiales.

LEY 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social.

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.

DECRETO 77/1990, de 16 de octubre, por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

DECRETO 74/2008, de 25 de abril, por el que se establece un fondo de cooperación para las Mancomunidades Integrales de Municipios de Extremadura

LEY 6/2007, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2008.

EXTREMADURA: LEY 8/2002, de 14 de noviembre, de Reforma Fiscal de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

EXTREMADURA: DECRETO 21/2001, de 5 de febrero, de valoraciones fiscales

EXTREMADURA: LEY 9/1998, de 26 de junio, del impuesto sobre suelo sin edificar y edificaciones ruinosas

EXTREMADURA: DECRETO 22/2001, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas.

EXTREMADURA: DECRETO LEGISLATIVO 1/1992, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de Tasas y Precios Públicos

## **8. COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS LOCALES**

EXTREMADURA: LEY 5/1990, de 30 de noviembre, reguladora de las relaciones entre las Diputaciones Provinciales y la Comunidad Autónoma de Extremadura

EXTREMADURA: DECRETO 26/1992, de 24 de marzo, de coordinación de los Planes Provinciales de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal.

EXTREMADURA: 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.

## **9. 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 de Suelo.

LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

## **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN**

DECRETO 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

DECRETO 44/2007, de 20 de marzo, de ordenación del uso extensivo de suelos no urbanizables para actividades turísticas y fomento de actuaciones para la atención de personas mayores en ciudades mixtas.

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 (DOE Nº 64 de 3 de abril de 2008).

LEY de 16 de Diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

DECRETO de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

LEY 49/1960, de 21 de Julio, sobre Propiedad Horizontal.

LEY 8/1999, de 6 de Abril, de Reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

DECRETO 635/1964, de 5 de Marzo, que aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.

REAL DECRETO 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la tabla de vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y Reparcelaciones, en ejecución de la disposición final única, del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

REAL DECRETO 1525/1999, de 1 de Octubre, por el que se Aprueba el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial del Suelo (SEPES).

LEY 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario.

REAL DECRETO 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción. BOE nº 27 de 31 de enero de 2007.

LEY 1/2004, de 19 de Febrero, de creación de la Empresa Pública "Gestión de Infraestructuras, Suelo y Vivienda de Extremadura".

### **LEGISLACIÓN SUPLETORIA:**

REAL DECRETO 3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

REAL DECRETO 2.187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

DECRETO 1.006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana.

REAL DECRETO 1.169/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los organismos autónomos y las Corporaciones Locales de acuerdo con el artículo 115 de la Ley del Suelo, que resultará igualmente aplicable a la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los entes públicos de ella dependientes.

## **10. DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA**

EXTREMADURA: LEY 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Cap. V del Título V).

REAL DECRETO 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976.

LEY 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Título IX).

LEY ORGÁNICA 10/1995, de 23 de noviembre, por la que se aprueba el Código Penal.

REAL DECRETO 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora (BOE 9 de agosto de 1993).

## **11. 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.

## **12. 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.

## **13. 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.

REAL DECRETO 1497/2003, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Asociaciones y de sus relaciones con los restantes registros de asociaciones.

DECRETO de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria (BOE de 27 de febrero de 1946).

## **14. EXPROPIACIÓN FORZOSA**

LEY 1954, de 16 de diciembre, sobre expropiación forzosa.

DECRETO de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa

## 15. CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el TR de la Ley de Contratos de las AAPP (artículos vigentes).

LEY 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

LEY 48/1998, de 30 de diciembre, sobre los procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y las telecomunicaciones

REAL DECRETO 1098/2001, de 12 de octubre, REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

## 16. MEDIO AMBIENTE

LEY 42/07, de 13 de diciembre, DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD

### A) EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

LEY 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

LEY 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental.

REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2008. Texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.

REAL DECRETO LEGISLATIVO 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

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 Evaluación de Impacto Ambiental.

LEY 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

EXTREMADURA: DECRETO 45/1991, de 16 de abril, sobre medidas de protección del Ecosistema.

### B) MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO

DECRETO 833/1975, de 6 de febrero, del Mº de Planificación del Desarrollo, de Desarrollo de la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico

LEY 22 diciembre 1972, núm. 38172 (Jefatura del Estado) de Protección del Medio Ambiente Atmosférico

### C) ESPACIOS NATURALES

LEY 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres

EXTREMADURA: LEY 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura.

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 Espacios Naturales de Extremadura.

D) ACTIVIDADES MOLESTAS

DECRETO 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas

O.M. de 15 marzo de 1963, que da instrucciones Complementarias para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

DECRETO 45/1991 de 16 de abril de Medidas de Protección del Ecosistema

E) RESIDUOS

REAL DECRETO 1771/1994, de 5 de agosto, de adaptación a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de determinados procedimientos administrativos en materia de aguas, costas y medio ambiente

LEY 10/1998, de 21 de abril, de residuos.

REAL DECRETO 1378/1999, de 27 de Agosto de 1999, complementa la LEY 10/1998, de 21 de Abril, estableciendo las Medidas para la Eliminación y Gestión de los Policlorobifenilos, Policloroterfenilos y Aparatos que los contengan.

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, sobre incineración de residuos peligrosos.

REAL DECRETO 1088/1992, de 11 de septiembre, por el que se establecen nuevas normas sobre la limitación de emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de instalaciones de incineración de residuos municipales.

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 de Estado 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.

RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2001 de la Secretaría de Estado 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.

DECRETO 133/1996, de 3 de septiembre, de residuos tóxicos y peligrosos

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

**F) RUIDOS.**

LEY 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

REAL DECRETO 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental

REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

DECRETO de la Junta de Extremadura 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones; CORRECCION de errores del Decreto 19/1997, de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones (DOE Nº 36 de 25 de marzo de 1997).

Código Civil (Artículos relevantes para el tema del ruido)

LEY 62/1978, de Protección Jurisdiccional de los Derechos Fundamentales de la Persona

LEY Orgánica 1/1982, de 5 de mayo, de protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar, y a la propia imagen

Código Penal

LEY 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera

REAL DECRETO 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

**17. 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

Plan Nacional de Infraestructuras, (2000/2007)

REAL DECRETO 1428/2003, de 21 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Circulación para la aplicación y desarrollo del texto articulado de la Ley sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo

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

DECRETO 49/2000, de 8 de marzo, por el que se establece el Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

DECRETO 195/2001, de 5 de diciembre, por el que se modifica el Decreto 49/2000, de 8 de marzo, que establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

ORDEN de 17 de mayo de 2007 por la que se regula la circulación de ciclomotores y vehículos a motor, de carácter no agrícola, en las vías pecuarias.

ORDEN de 19 de junio de 2000 por el que se regula el régimen de ocupaciones y autorizaciones de usos temporales de las vías pecuarias de la de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

**D) MONTES**

LEY 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

LEY 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la 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 (DOE Nº 191 de 2 de octubre de 2008).

CORRECCIÓN de errores al 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 (DOE Nº 206 de 24 de octubre de 2008).

**18. AGUAS**

REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

REAL DECRETO 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI, y VIII de la Ley 29/1985 de 2 de agosto, de Aguas.

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 del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril

LEY 10/2001 de 5 de Julio del Plan Hidrológico Nacional.

REAL DECRETO LEY 2/2004 por el que se modifica la Ley del Plan Hidrológico Nacional.

REAL DECRETO 907/07, de 6 de julio, por el que se aprueba el reglamento de la planificación hidrológica

REAL DECRETO 329/ 2002, de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan Nacional de Regadíos.

LEY 8/1995 de Pesca de Extremadura.

## **19. TURISMO (EXTREMADURA)**

LEY 2/1997, de 20 de marzo, de Turismo de 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, de ordenación y clasificación del alojamiento turístico en el medio rural.

DECRETO 88/2007, de 8 de mayo, por el que se regulan los apartamentos turísticos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

DECRETO 170/1999, de 19 de octubre, por el que se regulan los Campamentos Públicos de Turismo, Campamentos Privados y Zonas de Acampada Municipal.

## **20. INDUSTRIA**

LEY 21/1992, de 16 de julio, de Industria.

LEY 20/2003, de 7 de julio, de Protección Jurídica del Diseño Industrial.

EXTREMADURA: LEY 9/2002, de 14 de noviembre, de Impulso a la localización industrial de Extremadura

EXTREMADURA: LEY 4/2005, de 8 de julio, de reordenación del sector público empresarial de la Comunidad Autónoma de Extremadura

## **21. COMERCIO**

LEY 10/2002, de 19 de noviembre, de Comercio Interior.

LEY 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del comercio minorista

EXTREMADURA: LEY 3/2002, de comercio de la CAEX.

## **22. TRANSPORTES**

LEY 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres

REAL DECRETO 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de los Transportes Terrestres.

ORDEN DE 2 DE AGOSTO DE 2001 por la que se desarrolla el artículo 235 del reglamento de la ley de ordenación de los transportes terrestres en materia de protección y supresión de pasos a nivel.

## **23. OTRA NORMATIVA SECTORIAL (hidrocarburos, telecomunicaciones, electricidad, explosivos, defensa nacional, minas).**

LEY 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

LEY 12/2007, de 2 de julio, por la que se modifica la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, con el fin de adaptarla a lo dispuesto en la Directiva 2003/55/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2003, sobre normas comunes para el mercado interior del gas natural.

LEY 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

LEY 11/1998, de 24 de abril, de Telecomunicaciones.

## **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN**

REAL DECRETO-LEY 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

LEY 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico

LEY 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad.

LEY 17/2007, de 4 de julio, por la que se modifica la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, para adaptarla a lo dispuesto en la Directiva 2003/54/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2003, sobre normas comunes para el mercado interior de la electricidad.

REAL DECRETO - LEY 7/2006, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes en el sector energético.

LEY ORGÁNICA 1/1992, de 21 de febrero, sobre protección de la Seguridad Ciudadana y RD 230/1998, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre explosivos.

REAL DECRETO 2364/1994, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada.

LEY ORGÁNICA 11/2003, de 29 de septiembre, de medidas concretas en materia de seguridad ciudadana, violencia doméstica e integración social de los extranjeros

LEY 8/1975, de 12 de marzo, de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional y RD 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.

LEY 22/1973, de 21 de julio, de Minas

REAL DECRETO 2857/1978 de 25 de agosto. Reglamento General para el Régimen de la Minería.

REAL DECRETO 863/1985 de 2 de abril. Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera e Instrucciones Técnicas Complementarias.

REAL DECRETO 1389/1997 de 5 de septiembre por el que se aprueban las disposiciones mínimas destinadas a proteger la Seguridad y salud de los trabajadores en las actividades mineras

### **24. LEGISLACIÓN AGRARIA**

LEY 4/2000, de 13 de noviembre, de Modernización y Desarrollo Agrario.

LEY 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

EXTREMADURA: LEY 8/1992, de 26 de noviembre, para la modernización y mejora de las estructuras de las tierras de regadío.

EXTREMADURA: LEY 4/1992, de 26 de noviembre Ley de financiación agraria de Extremadura.

EXTREMADURA: LEY 5/1992, de 26 de noviembre, sobre la ordenación de las producciones agrarias de Extremadura.

EXTREMADURA: DECRETO 46/1997, de 22 de abril, por el que se fija la extensión mínima de las Unidades de Cultivo.

EXTREMADURA: LEY 2/2004, de 10 de mayo, de modificación de la Ley 5/1992, de 26 de noviembre, sobre la Ordenación de las Producciones Agrarias en Extremadura.

EXTREMADURA: LEY 3/1987, de 8 de abril, sobre tierras de regadío.

EXTREMADURA: LEY 1/1986, de 2 de mayo, sobre la dehesa en Extremadura.

## 25. LEGISLACIÓN CIVIL

REAL DECRETO de 24 de julio de 1889, por el que se aprueba el Código Civil.

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 la Jefatura del Estado de 21 de julio de 1960 sobre Propiedad Horizontal.

LEY 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos

DECRETO 4104/1964, de 24 de diciembre de Arrendamientos Urbanos

## 26. POLÍTICA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

REAL DECRETO 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005.

REAL DEDRETO 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

REAL DECRETO 14/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

EXTREMADURA: LEY 3/1995, de 6 de abril, de fomento de la vivienda en Extremadura.

EXTREMADURA: DECRETO 109/1996, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1995, de fomento de la vivienda en Extremadura

EXTREMADURA: DECRETO 162/1999, de 11 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de la Vivienda en Extremadura para el período 1999-2003.

EXTREMADURA: LEY 3/2001, de 26 de abril, 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.

EXTREMADURA: LEY 1/2004, de 19 de febrero, de creación de la Empresa Pública Gestión de Infraestructuras, Suelo y Vivienda de Extremadura.

EXTREMAADURA: DECRETO 33/2006, de 21 de febrero, de modificación y adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.

EXTREMADURA: DECRETO 33/2007, de 6 de marzo, por el que se modifica el Decreto 33/2006, de 21 de febrero, de modificación y adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.

EXTREMADURA: 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.

EXTREMADURA: DECRETO 338/2007, de 28 de diciembre, por el que se modifica el Decreto 33/2006, de 21 de febrero, de modificación y adaptación del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007.

EXTREMADURA: ORDEN de 18 de julio de 2008 por la que se desarrolla el Plan de Vivienda y Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura aprobado mediante Decreto 33/2006, de 21 de febrero (DOE nº 145 de 28 de julio de 2008).

## **NORMATIVA TECNICA**

### **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 y Actividades Recreativas.

LEY 17/1997, de 4 de julio, de espectáculos públicos y actividades recreativas.

LEY 4/2003, de 26 de febrero, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos.

LEY 6/1998, de 18 de junio, del juego de Extremadura

EXTREMADURA: LEY 2/1995, de 6 de abril, del Deporte de Extremadura

### **2. AGUA**

REAL DECRETO 1138/1990, de 14 de septiembre, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para el abastecimiento y control de Calidad de las Aguas Potables de Consumo Público.

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 del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril

LEY 10/2001 de 5 de Julio del Plan Hidrológico Nacional.

REAL DECRETO LEY 2/2004 por el que se modifica la Ley del Plan Hidrológico Nacional

LEY 5/2002, de 3 de junio, sobre vertidos de aguas residuales industriales a los sistemas públicos de saneamiento

REAL DECRETO 140/2003 de 7 febrero de 2003 por el que se aprueban los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

REAL DECRETO 261/1996 de 16 febrero de protección aguas contra contaminación por nitratos de fuentes agrarias.

REAL DECRETO 509/1996 de 15 marzo por el que se desarrolla Real Decreto Ley 11/1995 de 28 diciembre de tratamiento de aguas residuales urbanas.

LEY 6/1999, de 12 de julio, de Ordenación, Gestión y Tributación del Agua.

REAL DECRETO 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Texto refundido con modificaciones del RD 1371/2007, de 19 de octubre, y corrección de errores del BOE de 25 de enero de 2008.

1.0 CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS 4 SALUBRIDAD, SUMINISTRO DE AGUA.

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS 5 SALUBRIDAD, EVACUACIÓN DE AGUAS

B.O.E. 074; 28.03.06 Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda. (Incluye cuatro disposiciones transitorias y una disposición derogatoria)

1.1 PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES PARA TUBERÍAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. B.O.E. 236; 02.10.74 Orden de 28 de julio de 1974 del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.

### 3. AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO

REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido,

LEY 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

REAL DECRETO 113/2000, de 28 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 1637/1986, de 13 de junio, por el que se declaran de obligado cumplimiento las especificaciones técnicas de productos de fibra de vidrio utilizados como aislantes térmicos y su homologación por el Ministerio de Industria y Energía.

REAL DECRETO 1637/1986, de 13 de junio, por el que se declaran de Obligado Cumplimiento las Especificaciones Técnicas de los Productos de Fibra de Vidrio utilizados como aislantes térmicos y su Homologación por el Ministerio de Industria y Energía.

REAL DECRETO 2709/1985, de 15 de marzo, por el que se declaran de Obligado Cumplimiento las Especificaciones Técnicas de los Productos de Poliestireno Expandido utilizados como aislantes térmicos y su Homologación por el Ministerio de Industria y Energía.

ORDEN DE 8 de mayo de 1984 por la que se dictan Normas para la Utilización de las Espumas de Ureaformol usadas como Aislantes en la Edificación.

REAL DECRETO 1909/1981, de 24 de julio, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-81 sobre Condiciones Acústicas en los edificios.

REAL DECRETO 891/1980, de 14 de abril, sobre Homologación de los Paneles Solares.

REAL DECRETO 2429/1979, de 6 de julio, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación "NBE-CT-79. Condiciones térmicas en los edificios".

EXTREMADURA: DECRETO 19/1997, de 4 de febrero, Reglamentación de Ruidos y Vibraciones.

REAL DECRETO 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Texto refundido con modificaciones del RD 1371/2007, de 19 de octubre, y corrección de errores del BOE de 25 de enero de 2008.

Ahorro de energía. Cumplimiento del CTE. DB-HE

### 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.

REAL DECRETO. 556/1989, de 19 de Mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios (BOE Nº 122 de 23 de mayo de 1989).

LEY 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos.

LEY 3/1990 de 21 de junio, por la que se modifica la ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal, para facilitar la adopción de acuerdos que tengan por finalidad la adecuada habitabilidad de minusválidos en el edificio de su vivienda.

LEY 15/1995, de 30 de mayo, sobre Límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

LEY 51/2003, de 2 de Diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

## **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN**

ORDEN de 3 de Marzo de 1980 sobre características de los accesos, aparatos elevadores y condiciones interiores de las viviendas para 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 de Extremadura

EXTREMADURA: DECRETO 153/1997, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de promoción de la accesibilidad

REAL DECRETO 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Texto refundido con modificaciones del RD 1371/2007, de 19 de octubre, y corrección de errores del BOE de 25 de enero de 2008.

### **6.0 CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SU SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN**

B.O.E. 074; 28.03.06 Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda. (Incluye cuatro disposiciones transitorias y una disposición derogatoria)

#### **4.1 INTEGRACIÓN SOCIAL DE LOS MINUSVÁLIDOS**

B.O.E. 103; 30.04.82 Ley 13/1982, de 7 de abril, de la Presidencia del Gobierno; art. del 54º al 61º.

#### **4.4 MEDIDAS MÍNIMAS SOBRE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS.**

#### **4.5 PROGRAMAS DE NECESIDADES PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y ADAPTACIÓN DE CENTROS DE EDUCACIÓN ESPECIAL.**

## **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 el real decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el real decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.

REAL DECRETO 379/2001, de 6 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de almacenamiento de productos químicos y sus instrucciones técnicas complementarias MIE APQ-1, MIE APQ-2, MIE APQ-3, MIE APQ-4, MIE APQ-5, MIE APQ-6 y MIE APQ-7.

REAL DECRETO 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural. (BOE 31-12-2002)

REAL DECRETO – LEY 7/2006, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes en el sector energético.

REAL DECRETO 1716/2004, de 23 de julio, por el que se regula la obligación de mantenimiento de existencias mínimas de seguridad, la diversificación de abastecimiento de gas natural y la corporación de reservas estratégicas de productos petrolíferos.

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".

REAL DECRETO 949/2001, de 3 de agosto, por el que se regula el acceso de terceros a las instalaciones gasistas y se establece un sistema económico integrado del sector de gas natural.

## PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN

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 1853/1993, de 22 de octubre, del Ministerio de la Presidencia, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales.

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 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 ITC-MIE-AG6 y ITC-MIE-AG11 del Reglamento de Aparatos que utilizan gas como combustible.

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 10, 15, 16, 18 y 20.

ORDEN de 7 de junio de 1988, del Mº de Industria y Energía, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de Aparatos que Utilizan Gas como Combustible.

REAL DECRETO 494/1988, de 20 de mayo, del Mº de Industria y Energía, por el que se aprueba el Reglamento de aparatos que utilizan gas como combustible.

España.

ORDEN 29 de enero de 1986, por la que se aprueba el Reglamento sobre Instalaciones de Almacenamiento de Gases Licuados del Petróleo (glp) en Depósitos Fijos.

ORDEN de 17 de diciembre de 1985, por la que se aprueban la instrucción sobre documentación y puesta en servicio de las instalaciones receptoras de Gases Combustibles y la instrucción sobre instaladores autorizados de gas y empresas instaladoras.

ORDEN de 6 de julio de 1984, por la que se modifica el Reglamento de redes y acometidas de Combustibles Gaseosos aprobado por Orden de 18 de noviembre de 1984, y modificado por Orden de 28 de octubre de 1983.

REAL DECRETO 3484/1983, de 14 de diciembre, por el que se modifica el apartado 5.4 incluido en el artículo 27 del Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles aprobado por Decreto 2913/1973, de 26 de octubre.

ORDEN de 26 de octubre de 1983, por la que se modifica la Orden del Ministerio de Industria de 18 de noviembre de 1974, que aprueba el Reglamento de redes y acometidas de Combustibles Gaseosos.

RESOLUCIÓN 24 julio 1963 (Dir. Gral. Industrias Siderometalúrgicas). GAS. Normas para Instalaciones de gases licuados del petróleo con depósitos de capacidad superior a 15 Kg.

EXTREMADURA: 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, en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

## 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) BT 01 a BT 51.

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

LEY 17/2007, de 4 de julio, por la que se modifica la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, para adaptarla a lo dispuesto en la Directiva 2003/54/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2003, sobre normas comunes para el mercado interior de la electricidad.

ORDEN de 6 de julio de 1984, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.

REAL DECRETO 875/1984, de 28 de marzo, de la Presidencia del Gobierno por el que se aprueba el Reglamento de contadores de uso corriente clase 2.

REAL DECRETO 3275/1982, de 12 de noviembre, sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas y Centros de Transformación.

DECRETO 3151/1968, de 28 de noviembre, del M° de Industria, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.

REAL DECRETO 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial

REAL DECRETO 1747/2003, de 19 de diciembre, por el que se regulan los sistemas eléctricos insulares y extrapeninsulares.

REAL DECRETO 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban 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.

REAL DECRETO 208/2005. Gestión de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.

## **7. ENERGÍA**

REAL DECRETO-LEY 7/2006, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes en el sector energético

LEY 82/1980, de 30 de diciembre de la Jefatura del Estado, de Conservación de Energía.

### RENOVABLES

Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética en España (2004-2012).

Plan de Fomento de Energías Renovables de España.

REAL DECRETO 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial.

REAL DECRETO 436/2004, de 12 de Marzo, por el que se establece la metodología para la actualización y sistematización del régimen jurídico y económico de la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial.

REAL DECRETO 1663/2000, de 29 de Septiembre, sobre conexión de Instalaciones Fotovoltaicas a la Red de Baja Tensión.

## **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN**

REAL DECRETO 615/1998, de 17 de abril, por el que se establece un régimen de ayudas y se regula un sistema de gestión en el marco del Plan de Ahorro y Eficiencia Energética.

REAL DECRETO 891/1980, de 14 de abril, por el que se dictan normas sobre homologación de prototipos y modelos de paneles solares.

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, en el ámbito de la CA de Extremadura.

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 (DOE Nº 64 de 3 de abril de 2008).

### **NUCLEAR**

LEY 25/1964, de 29 de Abril, de Energía nuclear

REAL DECRETO 1464/1999, de 17 de septiembre, sobre actividades de la primera parte del ciclo del combustible nuclear BOE de 05-10-99

REAL DECRETO 1836/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre instalaciones nucleares y radiactivas. Modificado por RD 35/2008, de 18 de enero.

## **8. HABITABILIDAD**

LEY 5/1995, de 7 de abril, de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y promoción de la accesibilidad general.

REAL DECRETO 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

DB HS Salubridad (HS1, HS2, HS3).

DB HR Protección frente a ruido (HR).

DB HE Ahorro Energético (HE1, HE2, HE3)

EXTREMADURA: DECRETO 195/1999, de 14 de diciembre, por el que se establecen las condiciones mínimas de habitabilidad que han de reunir las viviendas de nueva construcción.

EXTREMADURA: DECRETO 158/2001, de 9 de octubre, de tramitación y concesión de la cédula de habitabilidad

EXTREMADURA: LEY 3/2001, de 26 de abril, de la Calidad, Promoción y Acceso a la Vivienda de Extremadura.

ORDEN de 26 de diciembre de 2002, por la que se modifica la Orden de 26 de noviembre de 2001, por la que se aprueba el modelo de Cédula de Habitabilidad y se fijan las condiciones que han de cumplir las viviendas ya construidas para su obtención.

## **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 1836/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre instalaciones nucleares y radiactivas.

REAL DECRETO 35/2008, de 18 de enero, por el que se modifica el Reglamento sobre Instalaciones Nucleares y Radiactivas, aprobado por Real Decreto 1836/1999, de 3 de diciembre.

REAL DECRETO 783/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre protección sanitaria contra radiaciones ionizantes.

DECRETO 53/1992 de 24 de enero, del Mº de Relaciones con las Cortes y Secretaría del Gobierno, 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.

DECRETO 2869/1972, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Nucleares y Radiactivas.

## **10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación DB-SI Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio.

REAL DECRETO 393/2007 del Ministerio del Interior de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia

REAL DECRETO 312/2005, de 18 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego

REAL DECRETO 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

Real Decreto 786/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. ANULADO POR LA SENTENCIA 27 DE OCTUBRE DE 2003 DE LA SALA TERCERA DEL TRIBUNAL SUPREMO.

Real Decreto 1218/2002, de 22 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1751/1998, de 31 de julio, por el que se aprobó el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus Instrucciones Técnicas Complementarias y se crea la Comisión Asesora para las Instalaciones Térmicas de los Edificios.

REAL DECRETO 2177/1996, de 4 de octubre, NBE-CPI-96 Norma Básica de la Edificación y Condiciones de Protección contra Incendios en los edificios.

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.

REAL DECRETO 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.

ORDEN 31 mayo 1982 Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIE-AP5 del Reglamento de Aparatos a Presión, sobre extintores de incendios.

EXTREMADURA: LEY 5/2004, de 24 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales en Extremadura.

DECRETO 86/2006, de 2 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan PREIFEX).

## **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.

REAL DECRETO 140/2003 de 7 febrero de 2003 por el que se aprueban los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

LEY 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

RESOLUCIÓN de 9 de abril de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, 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 208/2005, de 25 de febrero, sobre aparatos eléctricos y electrónicos y la gestión de sus residuos.

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 484/1995, de 7 de abril, sobre medidas de regularización y control de vertidos.

ORDEN de 12 de noviembre de 1987 del Mº 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

LEY 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.

ORDEN de 23 de diciembre de 1986 del Mº de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se aprueban las normas complementarias en relación con las autorizaciones de 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.

LEY 10/1998, de 21 de abril, de la Jefatura del Estado sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos.

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**

REAL DECRETO 314/2006 de diecisiete de marzo que aprobó el CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION.

REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el 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, en materia de trabajos temporales en altura.

REAL DECRETO 464/2003, de 25 de Abril, por el que se modifica el Real Decreto 707/2002, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre el procedimiento administrativo especial de actuación de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social y para la imposición de medidas correctoras de incumplimientos en materia de prevención de riesgos laborales en el ámbito de la Administración General del Estado

REAL DECRETO 1256/2003, de 3 de Octubre, por el que se determinan las autoridades competentes de la Administración General del Estado en materia de transporte de mercancías peligrosas y se regula la comisión para la coordinación de dicho transporte. BOE 243, de 10-10-03.

LEY 54/2003, de 12 de Diciembre, de Reforma del marco normativo de la Prevención de riesgos laborales.

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 de 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 309/2001, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1879/1996, de 2 de agosto, por el que se regula la composición de la Comisión Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo.

REAL DECRETO 216/1999, de 5 de febrero, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en el trabajo en el ámbito de las empresas de trabajo temporal.

REAL DECRETO 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

REAL DECRETO 780/1998, de 30 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los servicios de prevención.

REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

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.

REAL DECRETO 773/1997, de 30 de mayo, sobre 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 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.

REAL DECRETO 488/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas 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 dorsolumbares, 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 el trabajo.

## PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROSÁN

REAL DECRETO 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

REAL DECRETO 400/1996, de 1 de marzo, por el que se dicta las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 94/9/CE, relativa a los aparatos y sistemas de protección para uso en atmósferas potencialmente explosivas.

REAL DECRETO 414/1996 de 1 de marzo. Exigencias de seguridad en aparatos utilizados en medicina.

LEY 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y Normativa de Desarrollo.

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.

REAL DECRETO 1505/1990, de 23 de noviembre, por el que se derogan diferentes disposiciones incluidas en el ámbito del Real Decreto 7/1988, sobre exigencias de seguridad en material eléctrico.

LEY 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad.

ORDEN de 20 de mayo de 1952, que aprueba el Reglamento de Seguridad e Higiene en la Construcción y Obras Públicas.

ORDEN de 31 de enero 1940, del Mº de Trabajo. Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Capítulo VII. Andamios.

**Nota:** esta normativa tienen carácter meramente enunciativo. Se aplicará en cada caso la legislación vigente.

Enero de 2019

José David Cid Duque  
Arquitecto