DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

MEMORIA NORMAS URBANÍSTICAS DE ALJUCÉN

INDICE

TITULO 1: GENERALIDADES

CAPITULO 1.- Naturaleza y Contenido de las Normas Subsidiarias

Artículo 1.1.1.- Contenido
Artículo 1.1.2.- Objeto de las Normas
Artículo 1.1.3.- Marco legal
Artículo 1.1.4.- Ámbito de aplicación
Artículo 1.1.5.- Vigencia
Artículo 1.1.6.- Interpretación de la documentación
Artículo 1.1.7.- Revisión
Artículo 1.1.8.- Modificación
Artículo 1.1.9.- Prelación normativa
Artículo 1.1.10.- Competencia

CAPITULO 2.- Clasificación del suelo

Artículo 1.2.1.- División del territorio
Artículo 1.2.2.- Suelo Urbano
Artículo 1.2.3.- Suelo no urbanizable

TITULO 2: REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPITULO 1.- Disposiciones Generales

Artículo 2.1.1.- Órganos actuantes
Artículo 2.1.2.- Instrumentos de actuación urbanística

CAPITULO 2.- Instrumentos de Ordenación

Artículo 2.2.1.- Clasificación
Artículo 2.2.2.- Planes especiales
Artículo 2.2.3.- Planes parciales
Artículo 2.2.4.- Normas complementarias
Artículo 2.2.5.- Estudios de Detalle
Artículo 2.2.6.- Catálogos

CAPITULO 3.- Instrumentos de Gestión

Artículo 2.3.1.- Unidades de Ejecución
Artículo 2.3.2.- Sistemas de Ejecución de Actuaciones
Artículo 2.3.3.- Gestión Directa. Sistemas.
Artículo 2.3.4.- Gestión Indirecta. Sistemas
Artículo 2.3.5.- Reparcelación

CAPITULO 4.- Ejecución del Planeamiento

Artículo 2.4.1.- Proyectos de parcelación urbanística
Artículo 2.4.2.- Proyectos de Urbanización
Artículo 2.4.3.- Proyectos de Edificación
Artículo 2.4.4.- Proyectos de Demolición
Artículo 2.4.5.- Proyectos de actividades e instalaciones

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA [illegible]
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato
Mérida, - 3 NOV 2006

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Fdo: José Barrero Campos

TITULO 3: REGIMEN JURIDICO DEL SUELO

CAPITULO 1.- Régimen del Suelo Urbano

Artículo 3.1.1.- Delimitación del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo
Artículo 3.1.2.- Contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo: Derechos
Artículo 3.1.3.- Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: Deberes
Artículo 3.1.4.- Régimen del suelo no urbanizable
Artículo 3.1.5.- Calificación urbanística del suelo no urbanizable
Artículo 3.1.6.- Régimen del suelo urbano
Artículo 3.1.7.- Programa de ejecución
Artículo 3.1.8.- Requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico
Artículo 3.1.9.- Instrumentos de planeamiento en curso de aprobación en el momento de la entrada en vigor de la LESOTEX

TITULO 4: TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO

CAPITULO 1.- Generalidades

Artículo 4.1.1.- Actos sometidos a licencia
Artículo 4.1.2.- Competencia para otorgar licencias
Artículo 4.1.3.- Procedimiento para la resolución de las licencias
Artículo 4.1.4.- Modalidades de tramitación de licencias
Artículo 4.1.5.- Publicidad e inspección
Artículo 4.1.6.- Caducidad de las licencias
Artículo 4.1.7.- Exacciones
Artículo 4.1.8.- Obras de edificaciones sin licencias o sin ajustarse a sus determinaciones
Artículo 4.1.9.- Obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones
Artículo 4.1.10.- Protección de la legalidad urbanística

CAPITULO 2.- Licencias en Suelo Urbano

Artículo 4.2.1.- Licencia de reforma o modificación en edificios no catalogados
Artículo 4.2.2.- Licencias de obras de consolidación, conservación, restauración, reforma, reestructuración u obra nueva en edificios catalogados
Artículo 4.2.3.- Licencia para edificaciones de nueva planta en el suelo urbano consolidado
Artículo 4.2.4.- Licencia para la urbanización de elementos aislados y urbanización de unidades de ejecución
Artículo 4.2.5.- Licencia para edificaciones en unidades de ejecución
Artículo 4.2.6.- Licencia de parcelaciones
Artículo 4.2.7.- Licencia de derribo
Artículo 4.2.8.- Licencia de edificios y fuera de ordenación
Artículo 4.2.9.- Licencia de vaciados y movimientos de tierra
Artículo 4.2.10.- Licencia de vallados
Artículo 4.2.11.- Licencia de primera ocupación de un edificio
Artículo 4.2.12.- Licencia de apertura de actividades y cambios de usos

CAPITULO 3.- Licencias en Suelo no Urbanizable

Artículo 4.3.1.- Licencias de actividades constructivas
Artículo 4.3.2.- Licencias de actividades extractivas y prospectivas
Artículo 4.3.3.- Solicitud de licencias de otras actividades
Artículo 4.3.4.- Solicitud de permisos municipales

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión celebrada el día de la fecha, acordó aprobar definitivamente el expediente de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

TITULO 5: CONDICIONES REGULADORAS DE LA EDIFICACION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

AUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL - ALJUCEN (Badajoz) ALCALDIA

CAPITULO 1.- Conceptos Generales

Artículo 5.1.1.- Relación entre edificación y parcela o solar
Artículo 5.1.2.- Linderos
Artículo 5.1.3.- Alineaciones, tipos
Artículo 5.1.4.- Rasantes
Artículo 5.1.5.- Retranqueos
Artículo 5.1.6.- Frente del solar
Artículo 5.1.7.- Fondo edificable
Artículo 5.1.8.- Parcela edificable
Artículo 5.1.9.- Superficie ocupada
Artículo 5.1.10.- Superficie construida
Artículo 5.1.11.- Superficie libre de parcela
Artículo 5.1.12.- Plantas
Artículo 5.1.13.- Alturas de plantas
Artículo 5.1.14.- Altura de la edificación
Artículo 5.1.15.- Construcciones sobre la altura permitida
Artículo 5.1.16.- Edificio fuera de ordenación
Artículo 5.1.17.- Fondo máximo edificable
Artículo 5.1.18.- Patios
Artículo 5.1.19.- Parcela mínima
Artículo 5.1.20.- Voladizos
Artículo 5.1.21.- Toldos, marquesinas y cornisas
Artículo 5.1.22.- Instalaciones
Artículo 5.1.23.- Elementos publicitarios
Artículo 5.1.24.- Cerramientos
Artículo 5.1.25.- Tratamiento de medianeras

CAPITULO 2.- Condiciones de Parcelación

Artículo 5.2.1.- Parcela mínima
Artículo 5.2.2.- Indivisibilidad de las parcelas

CAPITULO 3.- Condiciones de Aprovechamiento. Tipologías

Artículo 5.3.1.- Tipologías edificatorias
Artículo 5.3.2.- Alturas

CAPITULO 4.- Condiciones Generales de Uso e Higiene en la Edificación

Artículo 5.4.1.- Usos de la edificación
Artículo 5.4.2.- Uso Residencial
Artículo 5.4.3.- Uso garaje
Artículo 5.4.4.- Uso industrial y almacenamiento
Artículo 5.4.5.- Uso comercial
Artículo 5.4.6.- Uso comercial, locales con uso fuera de ordenación
Artículo 5.4.7.- Uso oficinas
Artículo 5.4.8.- Uso oficinas, locales con uso fuera de ordenación
Artículo 5.4.9.- Uso hostelero
Artículo 5.4.10.- Uso salas de reunión
Artículo 5.4.11.- Residencias de la 3ª edad
Artículo 5.4.12.- Uso cultural, espectáculos
Artículo 5.4.13.- Uso educativo
Artículo 5.4.14.- Uso religioso
Artículo 5.4.15.- Uso sanitario y asistencial
Artículo 5.4.16.- Uso deportivo

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Roto

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno de Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006
EL SECRETARIO

Fdo: José Barrero Campos

Artículo 5.4.17.- Servicios dotacionales
Artículo 5.4.18.- Uso de espacios libres, zonas verdes y acampadas
Artículo 5.4.19.- Uso agropecuario

CAPITULO 5.- Condiciones Ambientales

Artículo 5.5.1.- Compatibilidad de actividades

CAPITULO 6.- Condiciones Estéticas de la Edificación

Artículo 5.6.1.- Condiciones generales
Artículo 5.6.2.- Condiciones particulares de los edificios y áreas protegidas. Grupo I
Artículo 5.6.3.- Condiciones de los edificios en suelo urbano. Grupo II
Artículo 5.6.4.- Resto del término. Grupo III

TITULO 6: CONDICIONES DE EDIFICACION

CAPITULO 1.- Zonificación del Suelo Urbano

Artículo 6.1.1.- Zonas de suelo urbano

CAPITULO 2.- Condiciones Particulares del Suelo Urbano. Zona A

Artículo 6.2.1.- Usos y tipología edificatoria
Artículo 6.2.2.- Alineaciones y rasantes
Artículo 6.2.3.- Retranqueos
Artículo 6.2.4.- Parcela mínima
Artículo 6.2.5.- Frente mínimo
Artículo 6.2.6.- Fondo mínimo
Artículo 6.2.7.- Número de plantas
Artículo 6.2.8.- Altura de cornisa
Artículo 6.2.9.- Voladizos
Artículo 6.2.10.- Fondo máximo edificable
Artículo 6.2.11.- Ocupación de solar
Artículo 6.2.12.- Edificabilidad

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

CAPITULO 3.- Condiciones Particulares del Suelo Urbano. Zona B

Artículo 6.3.1.- Usos y tipología edificatoria
Artículo 6.3.2.- Alineaciones y rasantes
Artículo 6.3.3.- Retranqueos
Artículo 6.3.4.- Parcela mínima
Artículo 6.3.5.- Frente mínimo
Artículo 6.3.6.- Fondo mínimo
Artículo 6.3.7.- Número de plantas
Artículo 6.3.8.- Altura de cornisa
Artículo 6.3.9.- Voladizos
Artículo 6.3.10.- Fondo máximo edificable
Artículo 6.3.11.- Ocupación de solar
Artículo 6.3.12.- Edificabilidad

CAPITULO 4.- Condiciones Particulares del Suelo no Urbanizable

Artículo 6.4.1.- Zona de Protección Básica (SNU)
Artículo 6.4.2.- Zona de Protección Especial Nivel 1 (SNUP-1)
Artículo 6.4.3.- Zona de Protección Especial Nivel 2 (SNUP-2)
Artículo 6.4.4.- Zona de Protección Especial Nivel 3 (SNUP-3)
Artículo 6.4.5.- Normativa Especifica

TITULO 7: NORMAS DE PROTECCION

CAPITULO 1.-Condiciones de Protección del Suelo no Urbanizable según la Legislación Vigente

Artículo 7.1.1.- Depuración de vertidos
Artículo 7.1.2.- Protección de los cauces de agua
Artículo 7.1.3.- Protección de las Vías Pecuarias y caminos rurales
Artículo 7.1.4.- Protección de la red de carreteras
Artículo 7.1.5.- Protección de la red de ferrocarriles
Artículo 7.1.6.- Protección de la red de transporte de energía eléctrica
Artículo 7.1.7.- Protección de las instalaciones vinculadas a la Defensa Nacional
Artículo 7.1.8.- Protección de Montes de Utilidad Pública
Artículo 7.1.9.- Cerramientos de parcela
Artículo 7.1.10.- Publicidad

CAPITULO 2.- Condiciones Generales de Protección del Patrimonio Histórico

Artículo 7.2.1.- Patrimonio histórico
Artículo 7.2.2.- Protección del Patrimonio Histórico
Artículo 7.2.3.- Clases de Protección
Artículo 7.2.4.- Tipos de obras en inmuebles protegidos
Artículo 7.2.5.- Licencias de edificios catalogados
Artículo 7.2.6.- Normas para la ejecución de obras en las áreas de protección arqueológica integral
Artículo 7.2.7.- Normas para la ejecución de obras en las áreas de protección preventiva

CAPITULO 3.- Catálogo de Bienes

ANEXOS I.- Cuadro resumen Condiciones Particulares de Edificación en Suelo Urbano. Zona A
ANEXOS II.- Cuadro resumen Unidades de Ejecución en Suelo Urbano. Zona B
ANEXOS III.- Cuadro resumen Condiciones Particulares de Edificación en Suelo Urbano. Zona B

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamient correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DI PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno de Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida, - 3 NOV 2010
El Director del Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO 1º.- GENERALIDADES

CAPÍTULO 1.- NATURALEZA Y CONTENIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Artículo 1.1.1. Contenido

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

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

2.- Memoria Justificativa: Define los objetivos y criterios seguidos en la ordenación proyectada.

3.- Normas Urbanísticas: Regulan pormenorizadamente la edificación y el uso del suelo ordenado, establecen las limitaciones y directrices a observar en la ordenación del suelo destinado a posterior desarrollo y definen el régimen urbanístico aplicable a las distintas áreas del término.

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

5.- Planos de Ordenación: Definen los elementos de la estructura general y orgánica del territorio municipal, establecen los límites de las distintas clases y categorías de suelo y detallan la calificación y regulación de los terrenos clasificados como urbanos.

Artículo 1.1.2. Objeto de las normas

Las presentes Normas Subsidiarias Municipales de Aljucén constituyen, durante su periodo de vigencia, el instrumento de ordenación integral del territorio municipal, siendo su objeto la definición de la estructura urbanística general del Municipio, la clasificación del suelo y el establecimiento de los regímenes jurídicos correspondientes a las distintas categorías del mismo.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo. José Barrero Campos

Artículo 1.1.3. Marco legal

La Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, se convierte en el referente estatal en cuanto a la legislación urbanística, aunque el propio texto legal delega en las diferentes legislaciones autonómicas la mayor parte de responsabilidades tras la sentencia 61/97 de 20 de marzo del Tribunal Constitucional que desarticula el Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/1992 declarando inconstitucionales numerosos preceptos por razón de distribución competencial en materia de Urbanismo entre Estado y las Comunidades Autónomas.

Esta nueva Ley del Suelo va a estar vinculado a la Ley 13/1997 Reguladora de la Actividad Urbanística en la Comunidad Autónoma de Extremadura surgiendo con carácter transitorio y con la finalidad cubrir el vacío legal ocurrido tras la STC 61/97, en tanto en cuanto desde la Junta se elabora la legislación autonómica propia en esta materia.

Artículo 1.1.4. Ámbito de aplicación

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

Artículo 1.1.5. Vigencia

Las determinaciones que se contienen en las Normas Subsidiarias entrarán en vigor a partir de la fecha de la publicación en el D.O.E. de su aprobación definitiva, y su periodo de vigencia será, en principio, indefinido, sin perjuicio de las ocasionales modificaciones que se aconsejaren necesarias durante dicho periodo, y sin detrimento de su posible Revisión.

Artículo 1.1.6. Interpretación de la documentación

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

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.

Fdo. José Barrero Campos

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

Mérida, - 3 NOV. 2010

Artículo 1.1.7. Revisión

Se entiende por revisión de las Normas Subsidiarias la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo establecidas en el mismo, que supongan modificación sustancial de su contenido.

El Ayuntamiento procederá a la revisión de las Normas cuando concurran algunas de las circunstancias que se expresan a continuación:

a) Derogación, modificación o reforma de la legislación urbanística en vigor.
b) Aprobación de Plan o Planes Directores Territoriales de Coordinación que afecten a todo o a parte del territorio Municipal.
c) Aparición de circunstancias imprevistas de carácter socioeconómico o demográfico que incidan sustancialmente en el ordenamiento establecido.
d) Agotamiento superior al 80% de la capacidad residencial señalada para el modelo territorial definido.
e) Orden motivada del órgano competente de la Junta de Extremadura, previa audiencia del Ayuntamiento, cuando otras circunstancias aconsejaren la revisión.

Artículo 1.1.8. Modificación

Se entiende por Modificación del Normas Subsidiarias las alteraciones sustanciales de las determinaciones del mismo que no queden incluidas en los supuestos de revisión contemplados en el artículo anterior.

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.
Fdo: José Barrero Campos

Artículo 1.1.9. Prelación normativa

A los efectos prevenidos por las Normas subsidiarias serán de aplicación dentro del término de Aljucén, y en el orden que a continuación se expresan, las disposiciones y preceptos contenidos en los siguientes cuerpos normativos:

- Ley 6/1.998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones de la Jefatura del Estado.
- Real Decreto-Ley 4/2.000 de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes, artículo 1 modificación de la Ley 6/1.998.
- Ley 13/1.997, Reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 76/1.998, de desarrollo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Reglamentos de Planeamiento, Gestión y disciplina de la Ley del Suelo (Reales Decretos 2.159/78, 3.288/78 y 2.187/78)
- Normas Urbanísticas de la Norma Subsidiaria de Planeamiento Municipal de Aljucén.

Artículo 1.1.10. Competencia

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

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Reto

CAPÍTULO 2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 1.2.1. División del territorio

De acuerdo con lo señalado en el Artículo 7 y siguientes de la Ley 6/1.998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, las presentes Normas Subsidiarias clasifican el suelo del término municipal de Aljucén en las siguientes clases:

- Suelo Urbano.
- Suelo no Urbanizable.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.
Fdo: José Barrero Campos.

Artículo 1.2.2. Suelo urbano

Constituyen el suelo urbano los terrenos delimitados expresamente en los planos de ordenación por encontrarse con los servicios mínimos urbanísticos establecidos o por estar consolidados por la edificación.

El suelo urbano se divide en:

- Suelos de aplicación directa: Considerados como suelo urbano consolidado.
- Unidades de actuación UA: Considerados como suelo urbano no consolidado.

Artículo 1.2.3. Suelo no urbanizable

Constituyen el Suelo no Urbanizable los terrenos que están sometidos a algún régimen especial de protección, serán los suelos protegidos por razón de la normativa sectorial que les son de aplicación así como aquellos otros que las presentes Normas Subsidiarias considera necesario preservar por sus valores intrínsecos o por resultar inadecuados para un desarrollo urbano.

Además de ello, el Suelo No Urbanizable se divide en cuatro zonas, reflejadas en los planos, en función de las características medio ambientales del territorio. Si un suceso, natural o provocado, causara degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una de estas zonas, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar su afección y calificación, sino que por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas adecuadas para recuperar las condiciones originales.

Zona de protección básica (SNU):

Categoría que abarca parte del término, no precisada de una protección especial, pero para la que se dictan normas que regulan las edificaciones, usos e instalaciones que pueden ubicarse sobre ella, por permitirlo así la legislación vigente. Su normativa específica se desarrolla en el Título 6, Capítulo 4.

Zona de protección especial, Nivel 1 (SNUP-1):

Esta calificación se aplica a territorios que, poseyendo claros valores medioambientales en un conjunto suficientemente extenso y homogéneo, se sitúan

en un nivel intermedio de protección. Permitiendo ampliamente la explotación de los recursos, pero sin alterar ni variar esencialmente su carácter. Se trata de terrenos generalmente privados, cuyo claro valor e interés, no ha sido objeto de adecuado tratamiento, pero que o bien constituyen una unidad con los terrenos incluidos en las categorías más protegidas, o bien constituyen unidades suficientemente destacadas pero que pudieran degradarse debido al proceso urbanizador. Su normativa específica se desarrolla en el Título 6, Capítulo 4.

Zona de protección especial, Nivel 2 (SNUP-2):

Categoría que comprende los territorios con alto valor natural, necesitados de un alto grado de reserva respecto a las acciones humanas, pero que admite condicionadamente aquéllas que sin afectar a los recursos, pueden facilitar el correcto aprovechamiento y disfrute de los mismos. Por estas razones su extensión es forzosamente reducida, evitando las zonas habitadas o con implantación de usos productivos. Su normativa específica se desarrolla en el Título 6, Capítulo 4.

Zona de protección especial, Nivel 3 (SNUP-3):

Esta calificación se limita a ámbitos muy reducidos de gran valor natural y medio ambiental, precisados de la máxima preservación. Su uso y gestión deberá regularse bajo alguna de las figuras previstas en la Ley 8/1998, de conservación de la naturaleza y de espacios naturales de Extremadura, sin perjuicio de la protección preventiva aplicable en virtud de estas Normas, desarrollada en el Título 6, Capítulo 4. Las condiciones señaladas para este suelo, lo serán en tanto no esté aprobado el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales correspondiente, que será el aplicable cuando se apruebe definitivamente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

-Fdo: José Barrero Campos

JUNTA DE EXTREMADURA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

TÍTULO 2º.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2.1.1. Órganos actuantes

Corresponde al Ayuntamiento de Aljucén, de forma genérica, el desarrollo y ejecución de las previsiones de las Normas Subsidiarias, sin perjuicio de la participación que a otros Organismos públicos y a los particulares pudiere atribuirse a los mismos conforme a lo establecido en la legislación vigente.

Artículo 2.1.2. Instrumentos de actuación urbanística

Para la adecuación de las Normas Subsidiarias a lo establecido en la legislación urbanística vigente, se contará con los siguientes tipos de instrumentos:

- Instrumentos de Ordenación
- Instrumentos de Gestión
- Instrumentos de Ejecución

JUNTA DE EXTREMADURA
... Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, ... aprobó definitivamente este documento en la sesión de ...
Mérida, - 2 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

CAPÍTULO 2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

Artículo 2.2.1. Clasificación

La ordenación de las Normas Subsidiarias se completarán mediante el desarrollo de las siguientes figuras de planeamiento.

Artículo 2.2.2. Planes especiales

Para el desarrollo, protección, reforma, saneamiento o mejora de los elementos integrantes de la estructura general o áreas concretas de la ordenación, conforme a las previsiones de los Planes Directores Territoriales de Coordinación que pudieren formularse o en virtud de las potestades que otorga la legislación urbanística.

En cuanto a las limitaciones de su contenido, objeto específico y exigencia documental se estará a lo dispuesto en los artículos 76 y siguientes del Reglamento

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, 14 de noviembre de 2006
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos.

de planeamiento. Los Planes Especiales se formularán por el Ayuntamiento, Entidades urbanísticas competentes u Organismos públicos encargados de la ejecución directa de elementos de la estructura general del territorio.

Artículo 2.2.3. Planes parciales

Si en las modificaciones futuras de estas normas se previeran suelo apto para urbanizar, el ámbito territorial del Plan Parcial quedará referido al sector del suelo.

Los Planes Parciales de Ordenación contendrán, para el ámbito del sector ordenado, la asignación de usos pormenorizados, el señalamiento de emplazamientos y reservas de terrenos, para parques y jardines, zonas deportivas, centros culturales, docentes, religiosos, asistenciales, sanitarios y demás servicios públicos, el trazado y características de las redes de comunicaciones y de los servicios urbanos necesarios, y la evaluación económica y plan de etapas de su ejecución. Los Planes Parciales podrán ser formulados por el Ayuntamiento o Entidad urbanística competente y por los particulares y su contenido documental se remitirá a lo que al respecto determinan los artículos 57 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 2.2.4. Normas complementarias

Las Normas Complementarias definirán la finalidad y circunstancias justificativas de su formulación y su incidencia con el planeamiento general, y contendrán las disposiciones y previsiones que requieran sus objetivos específicos. La competencia de su formulación corresponde la Ayuntamiento, y, subsidiariamente , a las demás Entidades Urbanísticas competentes, y sus documentos mínimos serán los señalados en el artículo 95 del Reglamento de Planeamiento.

JUNTA DE EXTREMADURA
... la Consejería ... y Ordenación del Territorio de Extremadura, ... de fecha ... de ... de ... en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director ...
P.D. Enrique Díaz de Lleño Díaz-Rato

Artículo 2.2.5. Estudios de detalle

El contenido de los Estudios de Detalle incluirá las precisiones suficientes para la definición concreta de las alineaciones, rasantes u ordenación volumétrica que se detallen, y comprenderá la documentación que señala el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento, siendo competentes para su formulación tanto el Ayuntamiento o Entidad urbanística actuante como los particulares propietarios de terrenos incluidos en el área objeto de la actuación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.
Fdo. José Barrero Campos.

Artículo 2.2.6. Catálogos

Los Catálogos complementarios de las Normas Subsidiarias o Planes Especiales contendrán la relación pormenorizada de los elementos urbanos o rurales objeto de especial protección, incluyendo en su documentación la descripción individualizada gráfica y literaria, de los bienes catalogados y las limitaciones y condiciones de protección que a cada uno correspondan conforme al planeamiento de aplicación, y su redacción corresponderá a la Entidad local o urbanística que haya formulado el Plan que complementen.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de
Fdo.: Díaz de Liaño Díaz-Rato

CAPÍTULO 3.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Para las formas de gestión y ejecución de la actividad territorial y urbanística, con carácter general y como referencia para estas normas subsidiarias se estará a lo dispuesto en el artículo 6 de la LESOTEX.

Artículo 2.3.1. Unidades de ejecución

Toda actuación urbanística en Suelo Urbano realizada como desarrollo de estas Normas exigirá, con arreglo a lo previsto por la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la previa delimitación de una Unidad de Ejecución, así como la fijación del correspondiente sistema de actuación, al objeto de garantizar la ubicación del suelo destinado a equipamientos colectivos y el reparto equitativo de los beneficios y las cargas previstos por le planeamiento mediante la fijación de los derechos y obligaciones que corresponden a cada uno de los propietarios afectados.

Las actuaciones aisladas en suelo urbano se ejecutarán únicamente por la Administración Pública actuante mediante el sistema de expropiación o acuerdo entre esta y la propiedad, previa delimitación de las fincas afectadas y siguiendo en caso necesario el procedimiento precisado en la Ley de Expropiación Forzosa o según se establezca en cada caso.

Una actuación aislada podrá ejecutarse por iniciativa privada siempre que exista un visto bueno previo del Ayuntamiento y que esté contemplada esta vía en las presentes Normas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO
Fdo: José Barrero Campos

La Modificación de las Unidades de Ejecución contenidas en estas normas podrá realizarse de oficio o a petición de los propietarios afectados.

Artículo 2.3.2. Sistemas de ejecución de actuaciones

Según el artículo 6º de la LESOTEX la gestión y ejecución de las actuaciones edificatorias podrán ser públicas o privadas, la ejecución de las actuaciones urbanizadoras será siempre pública correspondiendo a la administración decidir su gestión directa o indirecta.

En la gestión directa, la administración actuante asume la financiación y realización de la totalidad de las obras.

En la gestión indirecta, la administración actuante atribuye la condición de agente urbanización a una persona privada, tenga o no la condición de propietario, por el procedimiento establecido en la LESOTEX.

Según el artículo 125 de esta ley los sistemas de ejecución son los siguientes:

a) En la forma de gestión directa:
    1. cooperación
    2. expropiación
b) En la forma de gestión indirecta:
    1. compensación
    2. concertación

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes
El Urbanismo y el Territorio
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

La ejecución del sistema de ejecución se realizará según lo establecido en el artículo 126 de LETOSEX.

Artículo 2.3.3. Gestión directa. Sistemas

Sistema de cooperación:

Este sistema se aplicará según las condiciones establecidas en el artículo 139 de la LETOSEX.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.
Fdo. José Barrero Campos.

Sistema de expropiación:

La administración aplica la expropiación a la totalidad o parte de los bienes y derechos de la unidad y realiza por si misma las obras de urbanización y en su caso, de edificación .

La tramitación se realizará según el artículo 140 de la LETOSEX.

Artículo 2.3.4. Gestión indirecta. Sistemas

Sistema de compensación:

En este sistema los propietarios que representen mas de 50% de la superficie de la unidad aportan los terrenos de cesión obligatoria y realizan a su costa la urbanización de los términos y condiciones establecidas en el programa de ejecución aprobado.

Sistema de concertación:

La persona seleccionada en el proceso concurrencial para la adjudicación de la ejecución de la actuación urbanizadora, sea o no propietario de los terrenos, asume y lleva a cabo la ejecución en condición de agente urbanizador en los terrenos del programa de ejecución aprobado.

Artículo 2.3.5. Reparcelación

Consiste la reparcelación en la agrupación o integración de las fincas comprendidas en una Unidad de Ejecución para su nueva división ajustada a la Norma, con adjudicación de las parcelas de lo propietarios afectados en proporción a sus respectivos derechos y al Ayuntamiento en la parte que le corresponda en cuanto a cesiones obligatorias.

La reparcelación tiene por objeto distribuir de forma equitativa las cargas y los beneficios de la ordenación urbanística, regularizar las fincas adaptándolas a las exigencias del planeamiento y situar sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación el aprovechamiento establecido en las Normas Subsidiarias.

Además se considerarán objeto de las reparcelaciones los considerado en el punto 2 del artículo 42 de la LESOTEX.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA,
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
en uso de las competencias que tiene delegadas en la sesión de

Mérida, - 3 NOV 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.

EL SECRETARIO

Fdo. José Barrero Campos

En cuanto al régimen y los criterios para la reparcelación se estará a lo dispuesto en los artículos 43 y 44 de la LESOTEX

CAPÍTULO 4.- EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Corresponderá a las administraciones públicas, en todo caso y dentro de sus respectivos ámbitos de compensación:

a) La actividad de ejecución del planeamiento de ordenación territorial y urbanística en régimen de actuaciones urbanizadoras y de obras públicas ordinarias.

b) La intervención de la actividad de ejecución de los propietarios en régimen de actuaciones edificatorias.

Respecto al contenido y desarrollo de la actividad de ejecución, la dirección y control de la actividad privada de ejecución y las actuaciones urbanizadoras, se estará a lo dispuesto en los artículos 105, 106 y 107 de la LESOTEX.

La ejecución material de las Normas Subsidiarias y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según sea su objetivo se clasifican en:

- Proyectos de Parcelación
- Proyectos de Urbanización
- Proyectos de Edificación
- Proyectos de Demolición
- Proyectos de Actividades e Instalaciones

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Protección del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Se entiende por proyecto técnico aquel que define de modo completo las obras e instalaciones a realizar, con el contenido y detalle que requiera su objeto, de forma que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Los proyectos técnicos deberán ir visados por los colegios profesionales que tuvieran encomendad dicha misión, o en el caso de actuaciones promovidas por las Administraciones Públicas, aprobados por el órgano superviso de la Entidad correspondiente.

Artículo 2.4.1. Proyectos de parcelación urbanística

Se considera parcelación urbanística a toda subdivisión de terrenos en dos o más lotes que signifique cambio de titularidad o situación legal respecto al inicio del proceso.

En suelo urbano no podrán realizarse parcelaciones que den origen a parcelas que no cumplan las condiciones mínimas establecidas en estas Ordenanzas.

En suelo no urbanizable no podrán realizarse parcelaciones sobre las que se pretenda edificar, que puedan dar lugar a la formación de núcleo de población o en cualquier caso, que tengan menor superficie que las contempladas en el Título VI, Capítulo 4 de estas Normas, así mismo quedan prohibidas cualquier división, segregación o fraccionamiento en contra de los dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

En cualquier caso para la división, segregación o parcelación de fincas en suelo no urbanizable se estará a lo dispuesto en el artículo 18 en su apartado nº4 de la LESOTEX.

Toda parcelación, sea de carácter urbanístico o simple subdivisión de una finca matriz, deberá contar con la licencia municipal correspondiente.

Los proyectos de parcelación incluirán la siguiente documentación mínima:

- Memoria descriptiva y justificativa de la parcelación propuesta, con expresión detallada de los linderos, superficie, titularidad, cargas y servidumbres existentes o que hubieren de constituirse, tanto de la finca primitiva como de los lotes resultantes de la parcelación.

JUNTA DE EXTREMADURA
La Consejera de Fomento y Vivienda con Traslado del Expediente, acuerda aprobar el documento en la sesión de
Mérida, - 2 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

- Plano de situación urbanística de los terrenos en el ámbito de las Normas Subsidiarias, con expresión de la clasificación y calificación urbanística de los mismos.
- Plano catastral de la finca primitiva.
- Plano topográfico, en el que se incluyan las edificaciones, usos, servidumbres, infraestructuras y vegetación existentes.
- Plano de parcelación propuesta, expresando la identificación, linderos, superficie y características dimensiónales de cada uno de los lotes resultantes de la parcelación.

Artículo 2.4.2. Proyectos de urbanización

El objeto de los proyectos de urbanización es la definición técnica detallada de las obras a realizar para el tratamiento y acondicionamiento urbanístico del suelo y para el desarrollo de los servicios infraestructurales, de acuerdo con las prescripciones que se establezcan en el planeamiento a ejecutar, y comprenderán la documentación mínima que se señala en los artículos 69 y 70 del Reglamento de planeamiento .

Los proyectos de urbanización que desarrollen sistemas generales o la totalidad de una unidad de ejecución se sujetarán al trámite señalado en el artículo 141 del citado reglamento. En los demás supuestos se entenderán como proyectos de obras ordinarias, y quedarán supeditados al simple trámite de licencia municipal.

Artículo 2.4.3. Proyectos de edificación

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

Los proyectos de edificación incluirán la siguiente documentación mínima:

- Memoria justificativa de la adecuación urbanística de las obras proyectadas y de la cumplimentación de las disposiciones legales y ordenanzas municipales de aplicación, y descriptiva de las características generales y constructivas de las mismas.

Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de la [illegible] y Ordenación
Fdo. Esteban Díaz de Llano [illegible]

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.
Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.
ALCALDIA
Fdo. José Barrero Campos

26 FEB 2007

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO,
Fdo. José Barrero Campos

- Plano de situación urbanística y catastral de la finca objeto de la actuación.
- Plano topográfico del solar en su caso, definiendo linderos, superficie, características dimensionales y cotas altimétricas en los vértice de su perímetro.
- Planos generales acotados de plantas, alzados y secciones de al edificación con expresión pormenorizada de sus características dimensionales y de los patios, voladizos y espacios libres.
- Plano de cimentación, estructura, oficios e instalaciones.
- Pliego de condiciones, estado de mediciones y presupuesto.

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

Artículo 2.4.4. Proyectos de demolición

Los Proyectos de demolición pormenorizarán las operaciones y el proceso de derribo parcial o total a realizar, y definirán las características fundamentales de la edificación objeto de la actuación.

Los proyectos de demolición contendrán como mínimo la siguiente documentación:

- Memoria justificativa de la demolición a realizar y descriptiva del proceso a seguir en la misma y de las características constructivas del edificio, con expresión de superficies, volúmenes y estado de conservación de la edificación afectada y de las construcciones colindantes.
- Plano de situación urbanístico y catastral de la finca interesada.
- Plano de plantas, alzados y secciones de la edificación a demoler, y fotografías descriptivas de la misma, de sus elementos de interés y de su relación con el entorno inmediato.
- Planos de detalle de las operaciones a realizar y de las medidas de seguridad a adoptar.
- Pliego de condiciones, hesitado de mediciones y presupuesto.

Artículo 2.4.5. Proyectos de actividades e instalaciones

Se entiende por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnico que tiene por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones necesarias para que un local pueda albergar una actividad determinada.

Su redacción corresponde a técnico competente conteniendo la documentación necesaria para su correcta tramitación y ejecución.

Su tramitación se realizará a través del Ayuntamiento, desde donde, una vez cumplimentada la documentación necesaria lo remitirá al organismo autonómico para su resolución.

JUNTA DE EXTREMADURA
Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptado en la sesión de
Mérida, 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén: **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo. José Barrero Campos

TÍTULO 3º.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO

CAPÍTULO 1.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

Artículo 3.1.1. Delimitación del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo

Según el artículo 12 de LESOTEX la clasificación y, en su caso, la calificación urbanística del suelo vinculan los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos y definen la función social de los mismos, delimitando el contenido del derecho de propiedad.

Artículo 3.1.2. Contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo: Derechos

Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin prejuicio del régimen que sea de aplicación a este por razón de su clasificación, los derechos recogidos en el artículo 13 de la LESOTEX en sus distintos apartados.

Artículo 3.1.3. Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: Deberes

Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin prejuicio del régimen al que este esté sujeto por razón de su clasificación, los deberes contenidos en el artículo 14 de la LESOTEX.

JUNTA DE EXTREMADURA
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Artículo 3.1.4. Régimen del suelo no urbanizable

En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable podrán realizarse los actos que se especifican en el artículo 18 de la LESOTEX.

Artículo 3.1.5. Calificación urbanística del suelo no urbanizable

El suelo no urbanizable con algún grado de protección o sin ella podrá ser calificado de acuerdo con los artículos 23 y 24 y siguientes de la LESOTEX.

Artículo 3.1.6. Régimen del suelo urbano

En los terrenos clasificados como suelo urbano se regirán por lo especificado en el os artículo 32 de la LESOTEX.

Artículo 3.1.7. Programa de ejecución

Los programas de ejecución son instrumentos para la ejecución de actuaciones urbanizadoras que se rigen por lo dispuesto en los artículos 117 y 120 LESOTEX y cuya aprobación, determina la aplicación del régimen contenido en el artículo 31 de la misma ley.

Artículo 3.1.8. Requisitos de los actos de uso y aprovechamiento urbanístico

Las obras, construcciones e instrucciones que puedan realizarse mediante expedientes de calificación urbanística del suelo no urbanizable así como los usos a que se destinen deberán cumplir los requisitos contemplados en el artículo 26 de la LESOTEX.

Artículo 3.1.9. Instrumentos de planeamiento en curso de aprobación en el momento de la entrada en vigor de la LESOTEX.

Según se recoge en la disposición transitoria 4º de LESOTEX, estas normas subsidiarias se ajustarán a la referida ley en todo lo que refiere al régimen urbanístico del suelo y a la actividad de la ejecución.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo. José Barrero Campos

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo. José Barrero Campos

TÍTULO 4º.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO

CAPÍTULO 1.- GENERALIDADES

Artículo 4.1.1. Actos sometidos a licencia

De acuerdo con el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, estaran sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación especifica, los siguientes actos:

1.- Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de nueva planta.
2.- Obras de ampliación de edificaciones e instalaciones existentes.
3.- Obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones existentes.
4.- Modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones existentes.
5.- Obras de modificación de la disposición interior de los edificios.
6.- Obras de carácter provisional según el artículo 136 de la L.S.
7.- Obras de instalaciones de servicios públicos.
8.- Obras de urbanización.
9.- Parcelaciones y segregaciones.
10.- Movimientos de tierras y extracción de áridos.
11.- La primera utilización u ocupación de edificios e instalaciones.
12.- Los usos de carácter provisional según el artículo 136 de la L.S.
13.- El uso del suelo sobre las instalaciones y edificaciones existentes.
14.- La modificación de uso de edificaciones e instalaciones.
15.- La demolición de construcciones, salvo los casos de ruina inminente.
16.- Las instalaciones subterráneas de cualquier uso.
17.- La tala de árboles enclavados en terrenos ordenados urbanísticamente.
18.- La colocación de carteles publicitarios visible desde la vía pública.
19.- Instalación de gruas torres en edificaciones.

JUNTA DE EXTREMADURA
[illegible]
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO
Fdo. José Barrero Campos

Así mismo, será necesaria la obtención de licencia para la apertura de caminos, la realización de cortafuegos y en general cualquier actividad que afecte a las características naturales del terreno y cualquier otra contemplada por su legislación especifica.

La tramitación se realizará de acuerdo con lo expresado en los artículos correspondientes del reglamento de disciplina urbanística.

No podrán comenzarse la ejecución de los actos regulados a través de la concesión de licencia, en tanto esta no esté concedida.

Se exceptúa de la sujeción a licencia municipal, aquellas obras a realizar sobre las carreteras estatales, y aquella de titularidad de la Junta de Extremadura tales como ensanches de plataformas o mejoras del trazado actual, obras de conservación, acondicionamientos etc., así como también a las obras que afecten a los elementos funcionales de las mismas al estar considerados como bienes de dominio público, todo ello a tenor de lo establecido en el art.12 de la Ley 25/88 de Carreteras de 29 de julio, el art.55 del Reglamento General de carreteras de 2 de septiembre de 1994, el art.244 del Texto Refundido de la Ley del Suelo el art.84.1-b de la Ley 7/85 Reguladora de Bases del Régimen Local, así como la Ley de Carreteras de Extremadura.

Carteles y Vallas:

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, y las de titularidad de la Junta de Extremadura, se regirá por lo establecido en los artículos 88, 89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras, publicado por R.D. 1812/94, de 2 de septiembre (B.O.E. de 23/09/94, el punto Once del R.D. 1911/97 de 9 de diciembre por el que modifica el Reglamento mencionado y lo recogido a este respecto en la Ley de Carreteras de Extremadura..

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA
DE VIVIENDA, URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en su sesión celebrada el día de la fecha, acordó aprobar definitivamente el documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.
Fdo. José Barrero Cambos

Artículo 4.1.2. Competencia para otorgar licencias

La competencia corresponde al Ayuntamiento salvo en los casos previstos en la Ley del Suelo; se formaliza a través de la Comisión Permanente, el Pleno Municipal o el Alcalde si así se prevé en las Ordenanzas Municipales.

Artículo 4.1.3. Procedimiento para la resolución de las licencias

Toda solicitud de obtención de licencia deberá formularse por escrito, en el impreso oficial correspondiente, dirigidas a la Alcaldia y suscritas por el interesado, o persona legal que lo represente.

Con la solicitud y dependiendo del tipo de licencia solicitada en virtud de su naturaleza, se acompañara de la correspondiente documentación.

Cuando en la documentación solicitada se exija la presentación de un proyecto de ejecución, este podrá ser sustituido en el trámite inicial por un proyecto básico, no pudiéndose iniciar las obras hasta la aprobación del proyecto de ejecución por los servicios Técnicos Municipales.

En relación con el procedimiento para la obtención de licencia, en suelo no urbanizable y cuando se pretenda acceder desde una carretera de titularidad de la Junta de Extremadura a la actividad que se pretende desarrollar se deberá solicitar la autorización de la concesión del correspondiente acceso como requisito previo para la obtención de la licencia.

Artículo 4.1.4. Modalidades de tramitación de licencias

Se establecen con carácter general cuatro modalidades de licencia de acuerdo con el reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, en función del grado de sencillez o complejidad del acto sometido a licencia, y un tramite especial para la solicitud de actuaciones en los edificios con grado de protección.

JUNTA DE EXTREMADURA
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
en su sesión de fecha [illegible] acordó aprobar definitivamente el presente documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director del Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.
Fdo. José Barrios Caminos

- Licencias tipo L.1, tramitación abreviada para obras menores:

Licencias de obra que afectan a obras de pequeña entidad, que de acuerdo con la Ley 3/99 de Ordenación de la Edificación no precisan de la redacción de proyecto y dirección facultativa.

Se solicitaran en modelo impreso al efecto facilitado por el Ayuntamiento, y serán concedidas por Decreto de Alcaldía, previo informe de los servicios técnicos Municipales.

- Licencias tipo L2, tramitación normal:

Licencias de obra que afectan a obras que de acuerdo con la Ley 3/99 de Ordenación de la Edificación, precisen de la redacción de un proyecto y una dirección facultativa, ejercida por profesionales cualificados, titulados al efecto.

Se solicitaran en modelo impreso al efecto facilitado por el Ayuntamiento, y serán concedidas por acuerdo de la Corporación, previo informe de los servicios técnicos Municipales.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente el documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV. 2009
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Otero Díaz-Regañón

- Licencias tipo L3, tramitación especial:

Licencias para actos que requieren mayor garantía de publicidad y tramitación complementaria con período de exposición pública y apertura de plazo de alegaciones, en estos casos la Corporación se pronunciara mediante acuerdo, una vez conocidos los informes técnicos Municipales y las alegaciones presentadas en el período de exposición.

Se establece un período de 15 días hábiles, que empezara a contarse a partir del día siguiente a que sea expuesto en el tablón de anuncios Municipal, una vez que este aprobado por acuerdo de la Corporación.

Cuando así lo entienda, por su mayor especificidad o complejidad, la Corporación podrá solicitar, informes de quienes sea competentes en la materia. Dichos informes no tendrán carácter vinculante, pero deberán constar en el acta en que se adopte el acuerdo pertinente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO de Aljucén, APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
El SECRETARIO
Fdo. José Barrero Campos.

Cuando por las características de la solicitud de licencia, se aprecie la posible existencia de perjuicios o actuaciones que afecten a terceros se hará citación personal a los afectados, quienes podrán presentar alegaciones para ser tenidas en cuenta por la Corporación, y reflejadas en el acta en la que conste el acuerdo adoptado.

- Licencias tipo L4, para tramitación previa ante la Junta de Extremadura:

Licencias que en virtud de la ubicación del acto que amparan, han de tramitarse después del procedimiento previo establecido en el artículo 16.3 del reglamento de Gestión.

Así mismo se estará a lo dispuesto en el Título II, Capítulo II, Artículo 34 de la Ley de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Mérida, - 3 NOV 2006

Artículo 4.1.5. Publicidad e inspección

Los actos cuyas licencias concedidas sean del tipo L1, estarán sometidas al menos a una inspección final por el Servicio Técnico del Ayuntamiento, para verificar su idoneidad con la solicitud cursada.

Los actos cuyas licencias concedidas sean del tipo L2 y L3, estarán sometidas a lo dispuesto en los apartados siguientes:

1º En lugar visible de las obras y en tamaño de 100x70 cm., se colocará cartel que indique, tipo de obra a realizar, fecha de obtención de licencia, fecha de terminación de obra, presupuesto de ejecución material, e identificación del promotor, constructor y dirección facultativa.

2º Una vez concedida la licencia, y previo al comienzo de las obras, se solicitará del Servicio Técnico del Ayuntamiento, la comprobación del replanteo, donde quede reflejado el trazado y ajuste de la alineación exterior. En dicho acto se levantará el acta de Replanteo Previo, en la cual se reflejarán por parte del Ayuntamiento, Promotor, Constructor o Dirección Facultativa, cuantas circunstancias se crean convenientes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
El SECRETARIO
Fdo. José Barrero Campos

3º En el momento de finalizar la fase de estructura se comunicará por escrito al Ayuntamiento, quien procederá a su comprobación y ajuste a la licencia concedida.

4º En el recinto de la construcción existirá un ejemplar del proyecto visado y sellado por el Ayuntamiento, y una copia de la licencia de obras. Así mismo existirá toda la documentación exigible en materíal de Seguridad y Salud.

5º Finalizadas las obras y con anterioridad a su ocupación, se solicitará la licencia de primera ocupación al Ayuntamiento, quien procederá a su comprobación y ajuste a la licencia concedida.
Sin la obtención de la licencia de primera ocupación, las entidades suministradoras agua, gas y electricidad, no podrán proceder a la conexión de la instalaciones privativas a su red general de distribución.

Artículo 4.1.6. Caducidad de las licencias

Las licencias poseen un período de vigencia de 6 meses, si en ese plazo no hubieran empezado las obras, contadas a partir de la fecha del acta de replanteo previo, caducaran, pudiendo solicitarse por causa justificada, la prórroga de aquella, por una sola vez y por un período de otros tres meses.

Así mismo se considerara caducada si una vez empezadas las obras, se paralizan por un período superior a tres meses, pudiendo solicitarse por causa justificada, la prorroga de aquella, por una sola vez y por otros tres meses.

La renovación de una licencia se ajustará a los mismos procedimientos que su primera concesión.

Artículo 4.1.7. Exacciones

En su caso, el Ayuntamiento, fijará excepcionalmente las exacciones que se estimen oportunas en concepto de derechos de licencia, atendiendo siempre a las especiales características concurrentes.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Fdo: José Barrero Campos

Artículo 4.1.8. Obras de edificaciones sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones

Cuando se ejecutaren obras sin licencia, se dispondrá su inmediata suspensión y se adoptará uno de los siguientes acuerdos antes de iniciar el oportuno expediente.

a) Si las obras son incompatibles con la ordenación en vigor, se decretará su demolición a consta del promotor.

b) Si las obras son compatibles con la ordenación vigente, se requerirá al promotor para que legalice su situación en un plazo de dos meses.

Cuando las obras en ejecución contraviniesen las condiciones de la licencia, se dispondrá su suspensión inmediata y previa la tramitación del oportuno expediente, se reajustará la obra a las condiciones fijadas en la licencia, según lo dispuesto en el artículo 248.2 del T.R. de la Ley del Suelo.

Artículo 4.1.9. Obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones

Si la obra se hubiese concluido sin licencia, el Ayuntamiento dentro del plazo de cuatro años desde la conclusión, adoptará los acuerdos que para cada caso se establecen en el artículo 249.1 del T.R. de la Ley del Suelo.

En el caso de edificaciones terminadas contraviniendo las condiciones de la licencia, el Ayuntamiento dentro del plazo de cuatro años desde la conclusión, adoptará los acuerdos establecidos en el artículo 249.2 del T.R. de la Ley del Suelo.

4.1.10. Protección de la legalidad urbanística

La vulneración de las prescripciones contenidas en el T.R. de la Ley del Suelo, o en el planeamiento de aplicación, tendrá la consideración de infracciones urbanísticas y llevarán consigo además de las órdenes de suspensión o demolición, la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación del reconocimiento de daños e indemnización de los perjuicios causados.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos.

CAPÍTULO 2.- LICENCIAS EN SUELO URBANO

Artículo 4.2.1. Licencia de reforma o modificación en edificios no catalogados

Requisitos:

No serán preciso ningún requisito cuando las obras no alteren el volumen del edificio, el uso y no afecte a los elementos estructurales.

Documentación:

Si la reforma es de las que las obras no alteren el volumen del edificio, el uso, y no afecte a los elementos estructurales, será necesario la presentación de la siguiente documentación:

- Memoría explicativa de las obras, planos donde se grafie los elementos afectados y valoración económica de las obras.

Si la reforma afecta a elementos estructurales, o alteran el volumen del edificio, o modifican el uso, será necesario la presentación de la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución redactado por técnico competente según lo establecido en la Ley 3/1.999 de Ordenación de la Edificación, visado por el correspondiente Colegio Oficial.
- Justificación de la existencia de Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en la Ley 3/1.999 de Ordenación de la Edificación, visado por el correspondiente Colegio Oficial.
- Calendario de ejecución de las obras.

Tramitación:

Si es de las que no alteran el volumen del edificio, el uso y no afectan a los elementos estructurales, será de tipo L1.

El resto se procedera a tramitar mediante una licencia tipo L2.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
D.G. URBANISMO Y TER. TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Fdo: José Barrero Campos.

Si a juicio del Ayuntamiento, las actividades pudieran causar perjuicios a terceros, podrá exigir la tramitación mediante una de tipo L3.

Artículo 4.2.2. Licencias de obras de consolidación, conservación, restauración, reforma, reestructuración u obra nueva en edificios catalogados

Se atendrá a lo dispuesto en el Título 7º, Capítulo 2º, sobre Protección del Patrimonio.

Artículo 4.2.3. Licencia para edificaciones de nueva planta en el suelo urbano consolidado

Requisitos:

Será necesario que el terreno tenga la condición de solar, o cumpla con las condiciones previstas en el artículo 40 y 41 del reglamento de Gestión.

Así mismo será necesario que no exista ningún solar colindante que sea inedificable, debiendo en ese caso iniciar el correspondiente expediente reparcelatorio.

Documentación:

Será necesario la presentación de la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución redactado por técnico competente según lo establecido en la Ley 3/1.999 de Ordenación de la Edificación, visado por el correspondiente Colegio Oficial.
- Justificación de la existencia de Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en la Ley 3/1.999 de Ordenación de la Edificación, visado por el correspondiente Colegio Oficial.
- Cuando la solicitud sea para un edificio incluido en el catálogo, deberá complementarse con lo exigido en las normas de protección del patrimonio.
- Calendario de ejecución de las obras.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.
Fdo. José Barrero Campos

Tramitación:

Se proceda atramitar mediante una licencia tipo L2. Si a juicio del Ayuntamiento, las actividades pudieran causar perjuicios a terceros, podrá exigir la tramitación mediante una de tipo L3.

Artículo 4.2.4. Licencia para la urbanización de elementos aislados y urbanización de unidades de ejecución

Requisitos:

Las obras incluidas en un proyecto de urbanización podrán comenzarse tan pronto el mencionado proyecto reciba aprobación definitiva.

Documentación:

Será necesario la presentación de la siguiente documentación:

- Proyecto de urbanización, suscrito por técnico competente y visado por Colegio Oficial.
- Justificación de la existencia de Dirección Facultativa por técnico competente.
- Fianza por valor del 30% de las obras.
- Contratación de control de calidad con laboratorio homologado, según determinaciones establecidas por el Ayuntamiento, en cada caso.

Tramitación:

Serán aprobados por el Ayuntamiento según lo dispuesto en el artículo 141 del reglamento de Planeamiento.

Artículo 4.2.5. Licencia para edificaciones en unidades de ejecución

Requisitos:

Para conceder licencia de obra en suelo de unidades de ejecución, será necesario que la urbanización cumpla con lo dispuesto en los artículos 40 y 41 del Reglamento de gestión, así como haber formalizado la totalidad de las cesiones libres de cargas y gravámenes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo. José Barrero Campos.

Documentación:

Será necesario la presentación de las siguientes documentación:

- Proyecto redactado por técnico competente según lo establecido en la Ley 3/1.999 de Ordenación de la Edificación, visado por el correspondiente Colegio Oficial.
- Justificación de la existencia de Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en la Ley 3/1.999 de Ordenación de la Edificación, visado por el correspondiente Colegio Oficial.
- Calendario de ejecución de las obras.

Tramitación:

Se procedera a tramitar mediante una licencia tipo L2.

Si a juicio del Ayuntamiento, las actividades pudieran causar perjuicios a terceros, podrá exigir la tramitación mediante una de tipo L3.

JUNTA DE EXTREMADURA
... - 3 NOV 2006 ...
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique ... de Llano Díaz-Rato

Artículo 4.2.6. Licencia de parcelaciones

Requisitos:

La parcelación no dará como resultado, parcelas inferiores a la mínima de la zona en que este ubicada.

Documentación:

Será necesario la presentación de las siguientes documentación:

- Copia del plano catastral en la que se ubique la parcela, acotado.
- Plano con la propuesta de parcelación, acotado.
- Memoria en la que se justifiquen las dimensiones de las parcelas iniciales y resultantes.

Tramitación:

Se procedra a tramitar mediante una licencia tipo L2.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Fdo. José Barrero Campos

Artículo 4.2.7. Licencia de derribo

Requisitos:

Todo proyecto de derribo, estará acompañado del proyecto básico de la edificación que lo va a sustituir, sin cuyo requisito no se le concederá la correspondiente licencia, salvo en caso de ruina inminente.

No se puede derribar ningún edificio de los contenidos en los catálogos de protección del patrimonio, estando sometida cualquier intervención a lo previsto en la Ley del Patrimonio Histórico Cultural de Extremadura.

Documentación:

Será necesario la presentación de las siguiente documentación:

- Proyecto de derribo, firmado por técnico competente y visado por su Colegio Oficial.
- Proyecto básico de obra nueva, visado por Colegio Oficial.
- Acta de acopio de elementos ornamentales recuperables, caso que los hubiese.
- Documentación fotográfica del edificio a derribar.

Tramitación:

Se procedra a tramitar la licencia de derribo mediante una solicitud de licencia tipo L2, y la licencia de obra nueva vinculada al derribo por el tipo que le corresponda quedando supeditada a la presentación del proyecto de ejecución.

Artículo 4.2.8. Licencia en edificios fuera de ordenación

Requisitos:

Los edificios e instalaciones, existentes con anterioridad a esta Norma Subsidiaria, que resulten disconformes con las mismas, se consideran fuera de ordenación.

En ellos solo podrán realizarse obras para la reparación y mantenimiento del edificio, pudiendo por lo tanto realizarse las obras de consolidación que garanticen su

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO,
Fdo. José Barrero Campos.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Este documento se ha aprobado en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz-Salazar Díaz-Rato

estabilidad estructural si están en uso y siempre que no afecten a más del 25% de los elementos estructurales. No podrán realizarse obras para aumento de superficie o volumen.

Documentación:

La misma que para los expedientes de obra nueva.

Tramitación:

Su tramitación será la correspondiente a obras de reforma contempladas en el artículo 4.2.1.

Artículo 4.2.9. Licencia de vaciados y movimientos de tierra

Requisitos:

Para la concesión de este tipo de licencia la parcela o zona afectada estará libre de edificaciones.

Documentación:

- Copia del plano catastral.
- Proyecto de ejecución, firmado por técnico competente y visado por Colegio Oficial correspondiente.

Tramitación:

Se procederá mediante una licencia tipo L2.

Artículo 4.2.10. Licencia de vallados

Requisitos:

Toda actuación que invada o produzca interferencias con el tráfico peatonal o rodado de la vía pública deberá ser vallada, así como los solares sin edificar y todas las obras de cualquier tipo de construcción.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO
Fdo. José Barrero Campos

Las vallas de protección tendrán una altura de 2 m. y dejarán siempre un espacio al menos de 1 m. de ancho, entre su cara exterior y el tráfico rodado, separado mediante otra valla de protección móvil, que no impida la visión y de 90 cm. de altura. Cuando por motivos justificados esto no se pueda cumplir, se exigirá la existencia de un operario que advierta del peligro.

El corte de una calle para carga y descarga de materiales u actividades de las obras, precisará de la correspondiente licencia.

Cuando se produzca la eliminación de residuos, las vallas de protección deberán contemplar las medidas necesarias para minimizar estos efectos y evitar posibles riesgos.

Será obligatoria la instalación de luces de señalización en cada extremo o ángulo de las vallas.

El Ayuntamiento podrá exigir la utilización de vallas normalizadas.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión celebrada el día de la fecha, acordó aprobar definitivamente el presente documento
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Documentación:

Será necesario presentar:

- Croquis de ubicación y ocupación de vías.
- Memoria con las mediadas de protección.
- Croquis con el sistema de vallado.

Tramitación:

Se tramitara mediante una licencia tipo L1.

Artículo 4.2.11. Licencia de primera ocupación de un edificio

Requisitos:

Será requisito imprescindible que el edificio esté acabado y apto para ser entregado a los propietarios o usuarios, según se determina en la Ley 3/1.999, sobre Ordenación de la Edificación.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO
Fdo. José Barrero Campos

Para su primera ocupación será preceptivo la obtención de la licencia de primera ocupación sin la que las entidades suministradoras de energía eléctrica, abastecimiento de agua y gas, no procederán a la conexión de la red general con la privativa de cada usuario según Decreto 158/2.001.

Documentación:

Será necesario presentar:

- Documento que acredite la terminación de las obras según el proyecto por el que obtuvo licencia y sus modificaciones aprobadas por el Ayuntamiento, suscrito por la Dirección Facultativa de la obra y visado por los correspondientes Colegios Oficiales.

Tramitación:

Se tramitara mediante una licencia tipo L2.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Extremadura
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díez de Llano Díez-Rato

Artículo 4.2.12. Licencia de apertura de actividades y cambios de usos

Requisitos:

Será requisito imprescindible que el edificio esté acabado y apto para ser entregado a sus propietarios, o en fase de finalización, así comprobada por los servicios Técnicos del Ayuntamiento, con objeto de acortar plazos.

Será necesario obtener licencia de apertura para el comienzo de cualquier actividad en el termino municipal, así como para nuevas instalaciones, traslados, cambios de nombre o titularidad, ampliaciones o modificaciones que supongan una variación sobre la existente.

Se consideran fuera de ordenación todos los usos disconformes con los señalados en estas normas, a excepción de los existentes en el momento de la aprobación de esta norma que no sean incompatibles. Pudiendo el Ayuntamiento si así lo estima resolver su extinción, con arreglo a derecho o mediante indemnización o expropiación si procede.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO
Fdo. José Barrero Campos

Si es preciso, en período de información pública, el Ayuntamiento comunicará a los colindantes del entorno, las posibles molestias, derivadas del uso solicitado para que puedan presentar alegaciones al respecto.

Documentación:

Será necesario presentar:

- Memoria explicativa de la actividad y procesos a desarrollar, con justificación de los niveles de impacto para la actividad industrial.
- La documentación especifica de la actividad a desarrollar, incluidos los proyectos técnicos.
- Justificación técnica del cumplimiento de las normativas aplicables en cada caso para el uso previsto.
- En caso de que la obra requiera proyecto técnico será imprescindible la presentación del Certificado de Finalización suscrito por la Dirección Facultativa.

Tramitación:

Todas las licencias se tramitaran del tipo L3.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes
EL CRANCHO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente el documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Vigencia:

La vigencia de una licencia de apertura y usos es indefinida.

Las licencias que a los seis meses no hayan sido utilizadas, o las de los locales que permanezcan cerrados durante seis meses, caducaran automáticamente, salvo que por motivos justificados el Ayuntamiento la haya dejado en suspenso previa petición del usuario por un período máximo de un año.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del dia 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

CAPÍTULO 3.- LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 4.3.1. Licencias de actividades constructivas

Requisitos:

Las licencias de obras se concederán exclusivamente para las construcciones cuyos usos y actividades sean las previstas en los artículos 6.5.1.A y 6.5.2.A de estas Normas Subsidiarias.

Documentación:

La que le corresponda en función del tipo de obra que se trate, determinada en el capítulo 2º de este Título 4º para suelo urbano, adjuntando el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

La documentación para otros usos de obras de nueva implantación, reforma o ampliación de la red viaria, de las redes de gas, electricidad, alcantarillado, depuración de aguas residuales, abastecimiento de agua y en general de los servicios de los municipios, serán las correspondientes a sus desarrollos específicos, según determine la normativa general estatal o autonomica, y la propia de las compañias afectas, adjuntando en todas ellas el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

Tramitación:

Serán del tipo normal L1 y L2, cuando se refiera a los usos permitidos sujetos a licencia según los definidos en los artículos 6.5.1.A y 6.5.2.A.

Serán del tipo L4, cuando se refiera a usos autorizables definidos en los artículos 6.5.1.B, 6.5.2.B, 6.5.3.B y 6.5.4.B para construcciones agropecuarias que no guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.

Aquellas construcciones que se situen dentro de las zonas de afección de las carreteras precisarán el preceptivo informe vinculante del organismo competente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Las solicitudes de nuevos accesos a la N-630 precisarán informe y autorización de la demarcación de carreteras, así mismo lo precisarán, las instalaciones que no estando incluidas en la zona de afección accedan a la N-630 por accesos ya existentes y cuya construcción pueda suponer un cambio sustancial de las condiciones de su uso (número y/o categoría de vehículos), circunstancia que podria conllevar la suspensión o el cierre del citado acceso de no obtenerse, en respuesta a solicitud del interesado, la correspondiente autorización para el acondicionamiento del mismo.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA [illegible]
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de [illegible], en sesión celebrada, acordó aprobar definitivamente, con [illegible] en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Pedro de León Díaz-Rato

Artículo 4.3.2. Licencia de actividades extractivas y prospectivas

Requisitos:

Sin perjuicio de que sea necesario solicitar autorización de entidades y organismos competentes en la materia, se deberá solicitar preceptivamente licencia municipal.

No se concederán este tipo de licencias en suelo urbano y en no urbanizable especialmente protegido o en aquellos en los que la actividad se situe a menos de 500 m. de los anteriores.

Las actividades de prospección arqueológica se incluyen en esta sección no afectandole las limitaciones anteriores.

Documentación:

Inicialmente y como norma general será necesario presentar la siguiente documentación, sin perjuicio que para cada caso concreto el Ayuntamiento solicite otras complementarias:

- Título de propiedad de los terrenos, o autorización notarial del propietario.
- Garantía patrimonial sobre el cumplimiento de las obligaciones generales en la concesión de la licencia.
- Memoria explicativa de las actuaciones, niveles de intervención, plazos.
- Documentación gráfica formada por planos de situación y afecciones, topográficos, secciones, desmontes, detalles etc., donde además se presente el estado una vez finalizadas las actuaciones.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

- Estudio de impacto ambiental.

Tramitación:

Se procederá mediante una solicitud de licencia tipo L3.

Vigencia:

Será la establecida para cada solicitud en función de sus características.

Artículo 4.3.3. Solicitud de licencias de otras actividades

Requisitos:

Todos los no contemplados en los apartados anteriores y que están consignados en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en particular la corta de árboles y la colocación de carteles.

Documentación:

Será preciso presentar:

- Memoria de la actuación.
- Planos de situación y de detalles.
- Valoración económica.
- Estudio de impacto ambiental en Suelo No Urbanizable.

JUNTA DE EXTREMADURA
ACUERDO ESTIMATORIO
EL CONSEJERO DE VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TRANSPORTES
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en acuerdo aprobado definitivamente en la sesión de
Mérida, 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Tramitación:

Se tramitaran por las de tipo simplificado L1.

Artículo 4.3.4. Solicitud de permisos municipales

Requisitos:

Las actividades agropecuarias o forestales que puedan afectar a la protección establecida en estas normas, estarán sujetas, aparte de las que por otra índole le correspondiera, a la solicitud de un permiso municipal, en concreto, la alteración o implantación de cultivos o especies forestales no tradicionales.

Documentación:

Será necesario presentar:

- Memoria de la actuación, que incluya expediente del organismo a quien competa la autorización de la actividad.
- Documentación gráfica.
- Estudio de Impacto Ambiental.

Tramitación:

Se tramitaran por las de tipo simplificado L1.

JUNTA DE EXTREMADURA
ACUERDO ADOPTADO EN LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del dia 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: Jose Barrero Campos

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Fdo. José Barrero Campos

TÍTULO 5º.- CONDICIONES REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1.- CONCEPTOS GENERALES

A los efectos de una correcta interpretación de estas Normas, se incluyen a continuación una serie de definiciones de conceptos cuyo significado será taxativamente el expresado.

Artículo 5.1.1.- Relación entre edificación y parcela o solar

Toda edificación, estará vinculada de manera indisoluble a la parcela o solar en que se sitúa.

Artículo 5.1.2.- Linderos

Son los bordes de la parcela o solar que lo delimitan, diferenciándola de las propiedades vecinas.

Artículo 5.1.3.- Alineaciones, tipos

Son los límites entre la propiedad pública y la privada y entre las superficies edificables y las que no lo son.

Las alineaciones definidas en planos tienen carácter obligatorio.

Alineación exterior : Define el límite entre los espacios públicos y las parcelas o solares.

Alineación de fachada : Define el límite a partir del cual se levanta la edificación. Solo se permite rebasar ésta alineación, con balcones o miradores regulados en estas normas subsidiarias.

Alineación interior : Define el límite entre la propiedad susceptible de ser edificada y el espacio no edificable interior del solar.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo.: Eva Barrero Campos

Artículo 5.1.4.- Rasantes

Es el perfil longitudinal de las vías públicas, tomado en el eje de la vía, salvo indicación contraria. La rasante sirve como nivel oficial a efectos de medición de alturas.

En los viales existentes se considera rasante el perfil actual.

Artículo 5.1.5.- Retranqueos

Es la anchura del terreno comprendido entre la alineación exterior y las líneas de edificación, en fachadas o medianeras.

Artículo 5.1.6.- Frente de solar

Es el lindero que coincidiendo con la alineación exterior permite el acceso principal a la parcela.

Frente mínimo: Longitud mínima que determina el carácter edificable o no de una parcela.

Frente máximo: Longitud máxima a partir de la cual las edificaciones deben fraccionar su altura, volumen, apariencia y ritmos edificatorios.

Artículo 5.1.7.- Fondo edificable

Es la dimensión que marca el límite edificable dentro del solar desde su alineación exterior, y medido perpendicular a esta en cada punto.

Artículo 5.1.8.- Parcela edificable

Es la parte de solar o parcela comprendida entre las alineaciones exteriores, interiores y el resto de linderos.

Artículo 5.1.9.- Superficie ocupada

Es la superficie que define la proyección vertical de las líneas exteriores de la edificación incluidos los vuelos, si existen.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Fdo: José Barrero Campos

El coeficiente de ocupación es el cociente entre la superficie ocupada y la superficie de la parcela o solar.

Artículo 5.1.10.- Superficie construida

Es la suma de las superficies de todas las plantas construidas en una parcela o solar, a excepción de las construidas bajo rasante destinadas a aparcamiento o almacén vinculado a la actividad de la planta baja.

El coeficiente de edificabilidad es el cociente entre la superficie total construida sobre rasante y la superficie de la parcela o solar. Este coeficiente puede ser neto o bruto según se tome la superficie de parcela definida por los linderos y la alineación exterior o la superficie total de la actuación (polígono) incluyendo viales y áreas de cesión.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este Documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Artículo 5.1.11.- Superficie libre de parcela

Es la parte de parcela no ocupada por la construcción.

Artículo 5.1.12.- Plantas

Planta Baja : Es aquella cuya cota inferior se encuentra a una distancia de más menos un metro respecto a la rasante oficial del terreno.

Planta Semisótano : Es aquella cuya cota superior se encuentra a una altura sobre la rasante de la acera no superior a un metro, en cualquier punto de su frente.

Planta Sótano : Es aquella cuyo techo se encuentra al mismo nivel o por debajo de la rasante de la acera.

Planta Bajo Cubierta : Es la que se encuentra situada entre el último forjado de planta y el plano de coronación del edificio, estando vinculada a la planta inmediata inferior y sin acceso independiente desde la calle.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Artículo 5.1.13.- Alturas de plantas

Se definen como la distancia entre las caras inferiores de los forjados que delimitan dicha planta.

En el caso de planta baja sin forjado inferior, se medirá desde la cara inferior de la solera en contacto con el terreno.

Altura libre de plantas: Es la distancia entre la cara superior del pavimento y el techo de la planta a que corresponde.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director del Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Delgado

A) Altura mínima libre de plantas:

Se fija en 3.20m para plantas bajas cuando el uso sea distinto al residencial.

Para las plantas con uso residencial, cualquiera que sea su nivel, se atenderá al Decreto 195/1.999 sobre Condiciones de Habitabilidad de la Junta de Extremadura, o a las que los sustituyan.

B) Altura máxima libre de plantas:

No se fija, si bien la suma de las alturas de todas las plantas no deberá exceder la máxima altura de edificación autorizada.

Artículo 5.1.14.- Altura de la edificación

Se definirá por número de plantas sobre rasante y/o por las medidas que correspondan a los siguientes conceptos:

Altura de cornisa:

Es la distancia entre la rasante oficial y la cara inferior del último forjado, medida en el punto medio de la fachada.

Cuando entre los extremos de una fachada exista un desnivel superior a un metro y si esta tiene una longitud mayor de 15m, deberá fraccionarse y escalonarse en tramos de 15m.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO
Fdo. José Gutiérrez Campos

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento podrá admitir propuestas en casos concretos, que aún no cumpliendo estrictamente lo antes especificado, resuelvan documentalmente la correcta implantación del edificio en el solar, en cuanto a su composición y su relación con las edificaciones colindantes.

Salvo indicación contraria las alturas máximas permitidas se referirán siempre a altura de cornisa.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida, - 3 NOV. 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Altura de coronación:
Es la distancia entre la rasante oficial y la línea más alta de la cubierta medida en el plano de fachada.

Plano de coronación:
Es el plano virtual definido entre la altura de cornisa y la altura de coronación, corresponde como máximo a una pendiente del tejado del 35%.

Artículo 5.1.15.- Construcciones sobre la altura permitida
Por encima de la altura y plano de coronación no se admitirá construcción alguna, excepto las cajas de escaleras y ascensores, chimeneas de ventilación o evacuación de humos, lucernarios o elementos complementarios. No se permitirá superar el plano de coronación mediante ventanas tipo "mansardas".

El espacio comprendido entre el último forjado y el plano de coronación, podrá incorporarse a la vivienda de la última planta, vinculándolo a ésta mediante escritura notarial, debidamente registrada.

Artículo 5.1.16.- Edificio fuera de ordenación
Son aquellos edificios construidos con anterioridad a la aprobación definitiva de estas normas y que resultan disconformes con ellas.

Artículo 5.1.17.- Fondo máximo edificable
Es la profundidad máxima de la edificación, medida desde su alineación oficial y perpendicular a la misma, hasta el límite edificable.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Artículo 5.1.18.- Patios

- Patios abiertos: son los patios de la parcela que presentan uno o más de sus lados abiertos a fachada.
- Patio de manzana: es el espacio libre de manzana delimitado por la alineación interior de la edificación.
- Patio de parcela: es el espacio libre situado en la parcela neta edificable.

Artículo 5.1.19.- Parcela mínima

Es la parcela neta edificable con las dimensiones suficientes para considerarse solar edificable.

Artículo 5.1.20.- Voladizos

Se entiende como voladizo, el cuerpo de edificación permanente y habitable que sobresale del plano de fachada de la edificación rebasando la alineación oficial. Se consideran los siguientes tipos:

Balcones : vuelos no cerrados por ninguno de sus lados y que cumplirán las siguientes condiciones:

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
Fotocopia de documento aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de fecha, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

- altura mínima sobre rasante del acerado:3.20m.
- anchura máxima: 0.40m.
- longitud máxima: 1.75m.
- separación mínima entre ellos: 1m.
- separación mínima a medianeras: 0.60m.
- suma de la longitud de todos los elementos volados en cada planta: inferior al 50% de la longitud de la fachada.

Miradores: vuelos acristalados en toda su altura y perímetro, y cubiertos que deberán cumplir las siguientes condiciones:

- altura mínima sobre rasante del acerado:3.20m.
- anchura máxima: 0.60m.
- longitud máxima: 2.25m.
- separación mínima entre ellos: 2.00m.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.
Fdo. José Barrera Campos

- separación mínima a medianeras: 0.60m.
- suma total de la longitud de todos los elementos volados en cada planta: inferior al 50% de la longitud de fachada.

Cuerpos volados cerrados:

No se permiten.

Chaflanes:

No se permiten.

Artículo 5.1.21.- Toldos, marquesinas y cornisas

Se definen como tal, los elementos que sobresaliendo de la alineación de fachada protegen y/o realzan los accesos, huecos o impostas de la fachada.

Su colocación y diseño será sometido a consulta previa al Ayuntamiento quien establecerá las condiciones que deben cumplir para la preceptiva licencia municipal, en todo caso su altura mínima sobre rasante será 2.50m.

Estos elementos no dificultaran el transito de público.

El vuelo de las cornisas no superará los 0.40m.

No se permiten marquesinas.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Artículo 5.1.22.- Instalaciones

No se permite la colocación de ningún elemento relativo a instalaciones que rebase el plano de fachada del edificio, a excepción de los mecanismos de alarma de centrales de detección de incendios o de intrusión.

Cuando alguna instalación ubicada dentro del edificio produzca ruidos, vibraciones y/o expulse hacia el exterior, humos, gases o aire de extracción ambiental o de intercambio de temperaturas, además de cumplir el reglamento de Actividades

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO
Fdo: José Barrero Campos

Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas, se resolverán de manera que no afecten a los viandantes y usuarios de los edificios colindantes.

Las emisiones de gases de combustión u otros, con residuos y olores, deberán evacuarse debidamente depuradas, por encima de la cubierta del edificio, y cumpliendo la normativa que corresponda a la actividad.

Artículo 5.1.23.- Elementos publicitarios

Se entienden como tales los elementos situados fuera de los huecos, escaparates o vitrinas de planta baja, tanto en el plano paralelo a fachada como en el perpendicular a ella e incluso en medianeras. Todos ellos están sujetos a la concesión de licencia municipal, se consideran los siguientes tipos:

Muestras:

Se entienden como tal los anuncios paralelos al plano de fachada, su anchura máxima será de 0.90m, y no podrán rebasar en más de 15cm el plano fijado por la alineación oficial.

No se permite su colocación por encima de la línea de cornisa.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Banderines:

Se entienden como tal los anuncios perpendiculares al plano de fachada.

La altura mínima sobre la rasante será de 2.50m, su longitud y altura máxima será de 0.60m y estarán separados 1.00m de las medianeras.

Los dos tipos de anuncios podrán ser luminosos, en este caso deberán situarse a una altura mínima de 3.00m sobre la rasante y el horario de funcionamiento será el establecido por el Ayuntamiento.

En edificios de uso no residencial, ubicados fuera del suelo urbano consolidado, se admitirá que los elementos publicitarios tengan composición y dimensiones libres,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Fdo. José Barrero Campos

siempre que no alteren la ordenación de la fachada y no produzcan interferencias visuales al tráfico rodado.

Artículo 5.1.24.- Cerramientos

En solares y en terrenos abiertos que no tengan dicha condición, el Ayuntamiento, por razones estéticas o sanitarias, podrá ordenar el cierre en todo su perímetro con cerramientos permanentes, sólidos y estables, a una altura mínima de 2.20m sobre rasante, ajustándose a los limites de la propiedad. Así mismo exigirá la adecuada limpieza del recinto.

Los locales comerciales que, al finalizar las obras de edificación se dejen "en bruto" habrán de cerrarse en todo su perímetro exterior, tratando el cerramiento provisional con revocos y pinturas que dignifiquen la fachada hasta el acabado final del local.

Artículo 5.1.25.- Tratamiento de medianeras

Todas las medianeras o paramentos exteriores de la edificación, que resulten vistas, como consecuencia de las diferencias de altura con las colindantes, se revestirán con los mismos materiales que las fachadas.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Otazu Díaz-Rato

CAPÍTULO 2.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Artículo 5.2.1.- Parcela mínima

Se considera parcela mínima edificable aquella que figura en el Catastro de la Propiedad Urbana en la fecha de publicación de la aprobación definitiva de las presentes Normas.

Las parcelas, de nueva creación deberán reunir, para cada tipo de edificación, las siguientes condiciones:

Tipo edificación	superficie	fachada	fondo
-Suelo urbano A:			
Residencial en cualquiera de sus tipos, entre medianeras	100 m²	7 m	10 m
Industrial o almacenamiento.Cat.1ª entre medianeras	200 m²	10 m	15 m
Dotacional o terciario entre medianeras	200 m²	10 m	15 m
Edificación singular	300 m²	16 m	16 m
-Suelo urbano B:			
Unifamiliar en hilera	125 m^2	8 m	15 m
Unifamiliar aislada	400 m^2	17 m	17 m
Vivienda colectiva entre medianeras	125 m^2	8 m	15 m
Industrial o almacenamiento. Cat.1ª entre medianeras	125 m^2	8 m	15 m
Industrial o almacenamiento. Cat.2ª y 3ª en hilera	250 m^2	10 m	20 m
Industrial o almacenamiento. Cat. 4ª aislada	300 m^2	16 m	20 m
Dotacional y terciario	200 m²	10 m	15 m
Edificación singular	300 m²	16 m	16 m

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento podrá estimar cumplimentadas las condiciones mínimas de parcela en aquellas otras que, sin cumplir ésta condición, justifiquen a criterio municipal, según estudio previo, su adecuación a la finalidad y uso a que se destinan.

Artículo 5.2.2.- Indivisibilidad de las parcelas

Serán indivisibles y por tanto no se consideran solares, a los lotes resultantes de su división, las parcelas en las que concurran alguna de las siguientes circunstancias:

a) Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las mínimas, salvo que los lotes resultantes sean adquiridos, simultáneamente por los propietarios colindantes, al fin de agruparlos con su propiedad y formar un solar de dimensiones iguales o superiores a las mínimas.

b) Las parcelas de dimensiones menores a dos veces las mínimas exigidas, salvo que el exceso sobre el mínimo se segregue a fin de agruparlo con el colindante según el apartado anterior.

c) Las superficies libres de las parcelas edificadas en las que no se haya construido en función de la superficie máxima edificable.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamient correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DI PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno de Ayuntamiento en sesión del dia 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de Diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo. José Barreto Campos

26 FEB 2007

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Fdo: José Barrero Campos

CAPÍTULO 3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO. TIPOLOGÍAS

Artículo 5.3.1.- Tipologías edificatorias

Edificación unifamiliar en hilera:
Son aquellas edificaciones de uso unifamiliar adosadas a sus linderos laterales y a la alineación oficial.

Edificación unifamiliar aislada:
Corresponde a aquellas edificaciones de uso unifamiliar y retranqueadas al menos 3 m. de sus linderos laterales y 4 m. de la alineación oficial.

Edificación colectiva entre medianeras:
Son aquellas edificaciones de uso plurifamiliar adosadas a sus linderos laterales y a la alineación oficial.

Edificación industrial o de almacenamiento de categoría 1ª:
Son aquellas edificaciones dedicadas a ese uso que se adosan lateralmente a las edificaciones colindantes.

Edificación industrial o de almacenamiento en hilera de categoría 2ª y 3ª:
Son aquellas edificaciones de uso industrial o agrícola retranqueadas en su frente 5m. de la alineación oficial y 3 m. de su lindero posterior, adosándose lateralmente unas a las otras..

Edificación industrial o de almacenamiento aislada de categoría 4ª:
Son aquellas edificaciones de uso industrial o agrícola retranqueadas obligatoriamente de las alineaciones oficiales una distancia no inferior de 5m. y de los linderos de parcela una distancia no menor a 3m.

Edificación para uso dotacional o terciario entre medianeras:
Son aquellas edificaciones destinadas a ese uso adosadas lateralmente a las edificaciones colindantes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo.: José Garcia Ajuste

Edificación singular:

Son aquellas edificaciones cuya composición volumétrica no se ajusta a ninguno de los tipos antes definidos y cuyo uso es dotacional o terciario.

Artículo 5.3.2.- Alturas

El número de plantas autorizado en la población será de dos. Dicho número de plantas será el edificado sobre la rasante oficial y se entenderá como máximo.

Las alturas de cornisas se defines en las condiciones de edificación de los distintos tipos de suelos en el Capítulo 6.

CAPÍTULO 4.- CONDICIONES GENERALES DE USO E HIGIENE EN LA EDIFICACIÓN

Artículo 5.4.1.- Usos de la edificación

A efectos de la presente norma, los usos se clasifican en:

1.- Residencial.

2.- Garaje.

3.- Industria y almacenes.

4.- Terciario: Comercial
Oficinas y servicios
Hostelero
Salas de reunión
Residencias 3ª edad

5.- Dotacional: Cultural, espectáculos
Educativo
Religioso
Sanitario
Asistencial
Deportivo
Servicios urbanos

6.- Espacios libres, zonas verdes, acampada.

7.- Agropecuario.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Diaz de Liaño Diaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

Artículo 5.4.2.- Uso Residencial

Definición:

Se define como tal el destinado al alojamiento permanente de las personas.

JUNTA DE EXTREMADURA
Acuerdo de la Comisión para la Ordenación del Territorio y el Urbanismo y Protección del Territorio de Extremadura, de fecha [illegible] por el que se aprueba definitivamente la presente documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique [illegible] Lleño Díaz-Rato

Clasificación:

Se establecen los siguientes tipos:

A) Vivienda colectiva:

La situada en un edificio con acceso común, para varias residencias en régimen de propiedad horizontal.

B) Vivienda unifamiliar:

La situada en parcela independiente, en edificio aislado, adosado o agrupado en manzana común en régimen de pro indiviso.

Condiciones de calidad, diseño y protección:

En todo lo concerniente a habitabilidad, composición, escaleras, dotaciones, patios, etc., se estará a lo dispuesto por:

- Decreto 195/1.999 de la Junta de Extremadura, sobre Condiciones Mínimas de Habitabilidad en las Viviendas de Nueva Construcción y anexos, o normativas que las sustituyan.

En todo lo concerniente a accesibilidad, reserva de viviendas para minusválidos, etc. se atenderá a lo dispuesto por:

- Ley 8/1.997 de la Junta de Extremadura sobre Promoción de la Accesibilidad en Extremadura, y sus Reglamentos o normativas que los sustituyan.

En todo lo concerniente a Protección contra incendios, se atenderá a lo dispuesto por:

- Real Decreto 2.177/1.996,NBE-CPI-96, sobre Protección contra Incendios en los Edificios o normativas que las sustituyan.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO de Aljucén, APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Fdo: José Barrero Campos

En todo lo concerniente a la calidad de la construcción y ordenación de la edificación se atenderá a lo dispuesto por:

- Ley 38/1.999, de la Jefatura del Estado, sobre Ordenación de la Edificación o normativas que la sustituyan.
- Ley 3/2.001 de la Junta de Extremadura, de la Calidad Promoción y Acceso a la Vivienda en Extremadura o normativas que la sustituyan.

En lo concerniente a utilización del edificio se estará a lo dispuesto por:

- Decreto 158/2.001 de la Junta de Extremadura, por el que se regula la tramitación y concesión de la Cédula de Habitabilidad o normativas que los sustituyan.

Artículo 5.4.3.- Uso garaje

Definición:

Se define como uso de garaje, todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase, incluidos los servicios públicos de transporte y los lugares anexos, vinculados a la actividad.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Enrique Díaz de Lleño Díaz-Rato

Clasificación:

Se establecen los siguientes tipos:

1º- Aparcamiento en superficie.
2º.- Aparcamiento en planta sótano, semisótano o planta baja de edificios.
3º.- Talleres de automóviles.

Condiciones:

A los efectos de cumplimentación de normativas de este uso, se atenderá a lo dispuesto para garajes en las siguientes normas o las que las sustituyan:

- Decreto 195/1.999, sobre Condiciones Mínimas de Habitabilidad en las Viviendas de nueva construcción y Anexos, extendiéndose su aplicación a cualquier tipo de garaje.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Fdo: José Barrero Campos

- Real Decreto 2177/1.996, NBE-CPI-96, sobre Protección contra Incendios en los Edificios.
- Decreto 2413/1.973, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, MIBT 027, instalaciones en locales de características especiales.
- Ley 8/1.997, de la Junta de Extremadura, sobre Protección de la Accesibilidad en Extremadura y sus reglamentos.

Artículo 5.4.4.- Uso Industrial y almacenamiento

Definición:

Se define como tal el correspondiente a los establecimientos dedicados a la obtención, transformación, almacenamiento, envasado, transporte y distribución, de primeras materias, incluyéndose en este uso los talleres de reparación de automóviles.

Clasificación:

Dentro del uso industrial, y en función del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, se establecen las siguientes categorías:

1ª- Actividades compatibles con el uso residencial.
2ª- Actividades solamente compatibles con usos no residenciales.
3ª- Actividades solamente compatibles con usos industriales.
4ª- Actividades solamente admitidas en edificios exentos de uso único.
5ª- Actividades especiales no compatibles con ningún otro uso o actividad.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acuerda aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

USO TERCIARIO

Artículo 5.4.5.- Uso Comercial

Definición:

Se define como tal, el desarrollado en locales destinados a la compraventa al por menor de mercancías y servicios, reparaciones de artículos, actividades de prestación de servicios y sucursales bancarias, según se establece en la Clasificación

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO de Aljucén, APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Nacional de Actividades Económicas, así como el uso de actividades industriales y de almacenamiento, que destinen a la venta al público al menos el 30% de la superficie cubierta total afecta a la actividad.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en acuerdo aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz-Salano Díaz-Rato

Clasificación:

Se establecen los siguientes grupos:

Grupo I: Comercio diario de alimentación, bebidas y tabaco en local menor de 150 m^2 que puede situarse en planta baja de edificación residencial.

Grupo II: Comercio ocasional, constituido por el resto del comercio al por menor, los servicios personales, sucursales bancarias, así como el comercio mixto al por menor en locales menores de 250 m^2 que puede situarse en planta baja de edificación residencial.

Grupo III: Comercio mixto al por menor en grandes superficies, con locales mayores de 250 m^2 y menores de 2.000 m^2.

Grupo IV: Locales industriales o de almacenamiento con venta mayorista o venta directa de la manufactura producida o almacenada en los mismos locales, que puede situarse en planta baja de edificación residencial.

Grupo V: Venta esporádica en locales provisionales (mercadillos, ferias, etc...)

Condiciones:

Los locales de uso comercial además de la legislación vigente, específica para cada uso que les fuera de aplicación deberán cumplir las siguientes condiciones:

1.- La zona destinada a público tendrá al menos una superficie de 8 m^2 .

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

3.- Los locales comerciales situados en edificios de nueva planta, deberán ventilar a través de un patio interior de superficie mínima 5 m^2 y luces rectas mínimas 2m.

4.- El uso de sótanos ligados a la actividad comercial de la planta baja, se limita a almacén y aseos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

5.- Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios mínimos:

Un inodoro y un lavabo con ventilación, que podrán estar en un único recinto.

A partir de 50 m^2, dispondrán de al menos de dos inodoros y dos lavabos, que estarán en, al menos, dos recintos diferenciados.

Por cada fracción de 50 m^2 , más se ampliará en un lavabo y un inodoro, situados en al menos dos recintos diferenciados.

Si un recinto está destinado solo a hombres, los inodoros, a partir del segundo, podrán sustituirse por unirarios, siempre que exista una relación de un inodoro por cada dos urinarios.

Para superficies mayores de 200 m^2, y/o 10 empleados, se instalarán aseos independientes para hombres y mujeres y dispondrán de un espacio que los aisle de la actividad propiamente comercial.

Artículo 5.4.6.- Uso comercial. Locales con uso fuera de ordenación

Las actividades existentes a la aprobación de estas normas y cuyos usos estén en disconformidad con los establecidos, por cualquier motivo, se mantendrán con carácter transitorio hasta el cambio de actividad o de titularidad.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Eprimo Pizarro Galiano Díaz-Rato

Artículo 5.4.7.- Uso oficinas

Definición:

Se definen como tales actividades públicas o privadas de carácter administrativo, financiero, profesional, intermediarios del comercio, intermediarios del transporte, agencias de viaje, instituciones financieras, de seguros, de actividades inmobiliarias, radiodifusión y televisión, centros para transmisión de datos, y todos aquellos asimilados por la C.N.A.E.

Clasificación:

Se establecen los siguientes grupos:

Grupo I: Oficinas e instituciones financieras, abiertas al público.

Grupo II: Servicios privados de consulta, asesoría y despachos sin servicio directo al público.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo. José Barrero Campos.

Condiciones:

Los locales de uso oficinas además de la legislación vigente específica que para cada caso fuera de aplicación deberán cumplir las siguientes condiciones:

Para el grupo I:

- La zona destinada a público tendrá al menos una superficie de 8 m^2.
- En caso de que en el edificio exista uso de viviendas estas deberán de disponer de acceso independiente.
- Los locales situados en edificios de nueva planta, deberán ventilar a través de un patio interior de superficie mínima 5 m^2.
- El uso de sótanos ligados a la actividad de la planta baja se limitará a almacén y aseos.
- Los locales de oficinas dispondrán de los siguientes servicios mínimos:
  Un inodoro y un lavabo con ventilación, que podrán estar en un único recinto.
  A partir de 100 m^2 dispondrán de al menos dos inodoros y dos lavabos, que estarán en, al menos, dos recintos diferenciados.

Para el grupo II:

- Se estará a lo dispuesto para viviendas.

Artículo 5.4.8.- Uso oficinas, locales con uso fuera de ordenación

Las actividades existentes a la aprobación de estas normas y cuyos usos estén en disconformidad con los establecidos, por cualquier motivo, se mantendrán con carácter transitorio hasta el cambio de actividad o de titularidad.

CONSEJERÍA DE EXTREMADURA
ARQUITECTURA, VIVIENDA Y EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Artículo 5.4.9. Uso hostelero

Definición:

Se define como tal el que corresponde a los establecimientos de servicio al público destinados tanto al alojamiento temporal como a actividades complementarias: restaurante, cafetería, etc...

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

Clasificación:

Se establecen los siguientes grupos:

Grupo I: Establecimientos de bebidas, cafés y restaurantes.

Grupo II: Establecimientos de bebidas, cafés y restaurantes con espectáculos.

Grupo III: Establecimientos para el alojamiento temporal, incluidas todas sus instalaciones complementarias.

Condiciones:

Los locales cumplirán la normativa específica de obligado cumplimiento sobre la materia tanto en el uso principal como en los complementarios. En las zonas de residencia las dimensiones de patios cumplirán las establecidas para las viviendas.

Las actividades complementarias se sujetaran a las condiciones que se establezcan para cada uso específico.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz-Rato

Artículo 5.4.10.- Uso salas de reunión

Definición:

Se define como tal el que corresponde a los edificios de servicio público destinados, al desarrollo de actividades y de recreo, ligadas a las actividades de relación.

Clasificación:

Se establecen los siguientes grupos:

Grupo I: Establecimientos en locales cerrados.

Grupo II: Establecimientos para actividades al aire libre.

Condiciones:

Los locales cumplirán la normativa específica de obligado cumplimiento en la materia, tanto en el uso principal como en los complementarios, según establece el reglamento general de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

En sótano solo se permite el uso de almacenes y aseos.

Artículo 5.4.11.- Residencias de la 3ª edad

Se define como tal los edificios públicos o privados destinados a la asistencia, interna o externa de al población de la 3ª edad.

Condiciones:

Los locales o edificios cumplirán la normativa específica de obligado cumplimiento en la materia tanto en el uso principal como en los complementarios.

En planta sótano solo se permite el uso de almacenes, instalaciones, vestuarios y aseos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Fdo: José Barrero Campos

USO DOTACIONAL

Artículo 5.4.12.- Uso cultural, espectáculos

Se define como tal, el correspondiente a edificios y locales públicos o privados destinados a las actividades de conservación, exposición, difusión y fomento de valores artísticos y culturales de cualquier tipo.

Artículo 5.4.13.- Uso educativo

Se define como tal el que corresponde a edificios y locales públicos o privados que se destinen principalmente a la enseñanza o investigación.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Clasificación:

Se establecen los siguientes grupos:

Grupo I: Guarderías infantiles.

Grupo II: Centros de educación infantil, primaria, secundaria, FP; y educación especial.

Grupo III: Centros para adultos.

Condiciones:

Los locales o edificios cumplirán la normativa específica de obligado cumplimiento en la materia tanto en el uso principal como en los complementarios.

En planta sótano solo se permite el uso de almacenes, instalaciones, vestuarios y aseos.

26 FEB 2007

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del dia 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Fdo: José Barrero Campos

Artículo 5.4.14.- Uso Religioso

Definición:

Se define como tal el correspondiente a edificios destinados al culto.

Clasificación:

Se definen los siguientes grupos:

Grupo I: Edificios o conjuntos dedicados exclusivamente al culto.
Grupo II: Edificios o conjuntos dedicados al culto con residencia aneja.

Condiciones:

Los locales o edificios cumplirán las condiciones establecidas para los usos de espectáculos y salas de reunión de aforo equivalente, y en caso de residencia aneja deberán cumplir las condiciones de uso hostelero.

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE GESTIÓN DEL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: José Díaz de Liaño Díaz-Rato

Artículo 5.4.15.- Uso Sanitario y Asistencial

Definición:

Se define como tal el que corresponde a edificios públicos o privados destinados al tratamiento y alojamiento de enfermos.

Clasificación:

Se definen los siguientes grupos:

Grupo I: Hospitales, clínicas y sanatorios con internamiento.
Grupo II: Clínicas en régimen de consultas externas menores de 200 m^2.
Grupo III: Centros veterinarios.

Condiciones:

Los locales o edificios cumplirán la normativa específica de obligado cumplimiento en la materia, tanto en el uso principal como en los complementarios.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del dia 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

Artículo 5.4.16.- Uso Deportivo

Definición:

Se define como tal el que corresponde a aquellos espacios y edificios destinados a la práctica y enseñanza de deportes y actividades físicas.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Clasificación:

Se establecen los siguientes grupos:

Grupo I: Espacios y locales sin espectadores.

Grupo II: Espacios y locales con espectadores.

Condiciones:

Los espacios o edificios cumplirán la normativa específica de obligado cumplimiento en la materia tanto en el uso principal como en los complementarios.

Artículo 5.4.17.- Servicios dotacionales

Definición:

Se define como tal los servicios urbanos destinados a: mercado de abastos, servicios de la administración, bomberos, policía, cementerio y en general todas las actividades que prestan servicios a los ciudadanos.

Artículo 5.4.18.- Usos de espacios libres, zonas verdes y acampadas

Definición:

Se definen como tal el que corresponde a los espacios libres, de uso público, destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, con fines de esparcimiento y reposo de los ciudadanos, y aislamiento de vías de tráfico, o acampada al aire libre.

Clasificación:

Se establecen los siguientes grupos:

Grupo I: Espacios libres y zonas verdes.

Grpuo II: Espacios para acampadas de turismo.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.
Fdo. José Barrero Campos

Condiciones:

Los espacios libres y zonas verdes serán de uso y dominio público, y se consideran como tal cuando el espacio tenga al menos 300 m^2. Solo se permitirán construcciones, para aseos, pequeños almacenes para herramientas de conservación y mantenimiento, e instalación de bares y kioscos con una edificación máxima de 30m^2 por zona ajardinada.

Las acampadas al aire libre estarán a lo dispuesto en la normativa específica vigente.

Artículo 5.4.19.- Uso agropecuario

Definición:

Se consideran como tal, los relacionados directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y con la cría y reproducción de especies animales.

Clasificación:

Esta norma asume en cuanto a clasificación de las actividades agropecuarias, lo establecido por la Consejería de Agricultura de la Junta de Extremadura.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Ulzurrum Díaz-Regañón

CAPÍTULO 5.- CONDICIONES AMBIENTALES

Artículo 5.5.1.- Compatibilidad de actividades

En suelo urbano solo podrán establecerse actividades autorizadas por el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, o aquellas que según norma dispongan de las medidas necesarias y específicas de prevención y corrección de los efectos no acordes con la norma.

Para que una actividad pueda considerarse compatible con otros usos no industriales deberá cumplir las siguientes condiciones:

- No realizar operaciones que generen emanaciones de gases nocivos o vapores con olores desagradables.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006
EL SECRETARIO
Fdo. José Barrero Campos

- No utilizar en su proceso elementos químicos inflamables, explosivos, tóxicos o, en general que produzcan molestias.
- No producir desde cualquier fuente vibraciones o ruidos, fuera de lo contemplado por el Decreto 19/1.997 de 4 de febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de la Junta de Extremadura.

JUNTA DE EXTREMADURA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Pavón

CAPÍTULO 6.- CONDICIONES ESTETICAS DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 5.6.1.- Condiciones Generales

Compete a los Ayuntamientos, como administración urbanística competente en materia de planeamiento, regular las características estéticas de las edificaciones, en base a la conservación de un medio ambiente urbano de calidad.

En virtud de ello, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas, pudiendo regular condiciones tanto de uso como de dimensión del edificio o conjunto propuesto, refiriéndose a la composición y materiales a emplear y a los detalles de todos los elementos, en forma, calidad y color.

A los efectos de condiciones estéticas se establecen los siguientes grupos:

Grupo I: Edificación en espacios de protección paisajista del casco histórico.
Grupo II: Edificación en suelo urbano.
Grupo III: Resto del término.

Toda solicitud de licencia, que plantee modificaciones de las normas estéticas establecidas en estas normas, deberá solicitarlo mediante licencia tipo L3, debiendo justificar los motivos, por los que la propuesta representa una mejora al paisaje urbano que se obtendría por aplicación de las ordenanzas contenidas en estas normas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO
Fdo: José Barrero Campos

Artículo 5.6.2.- Condiciones particulares de los edificios y áreas protegidas.

Grupo I

Todos aquellos espacios y edificios incluidos en el inventario del Patrimonio Histórico Artístico de la Junta de Extremadura, precisaran el preceptivo informe de la Comisión Provincial de Bienes Inmuebles, acerca de la idoneidad de la propuesta del proyecto (fichas A, C y D art.7.2.2. de estas Normas).

Para los edificios y espacios en los que se ha establecido un grado de protección por estas Normas (fichas B art. 7.2.2.), bastará supervisión técnica Municipal del Proyecto.

Las edificaciones nuevas o reformadas deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- Paramentos verticales. Materiales y colores:

- Se realizaran con materiales apropiados para obtener una superficie continua, sin imitaciones a otros, admitiéndose zócalos.
- El color predominante será el blanco. Cuando el zócalo sea del mismo material que la fachada podrá modificarse el color, por otros tradicionales de la población, como gris claro u ocre claro.
  El mismo tratamiento podrá darse a los recercados de huecos y detalles arquitectónicos.
- Los zócalos podrán ejecutarse con materiales de mampostería granítica o piedras naturales, en ningún caso pulidas.
- No se permitirá la colocación de azulejos, plaquetas de ladrillo visto, terrazo, gres, chapas metálicas, paneles sintéticos y cualquier otro material asimilable a los anteriores que pueda ser utilizado para revestimientos exteriores.
- Los paramentos verticales establecerán una continuidad entre la planta baja y la planta alta, de tal manera que en ningún caso se produzcan entre líneas de huecos de diferentes plantas paños de fábrica ciegos de un ancho superior a 1.50 m.
- Las medianeras vistas se trataran con los mismos criterios de revestimiento que las fachadas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

2ª.- Huecos en fachada:

- Se establece como norma general que, en los huecos de fachada predomine la componente vertical.
- Los dinteles de todos los huecos serán rectos, por lo tanto quedan expresamente excluidos los que tengan cualquier grado de curvatura.
- Los recercados de jambas y dinteles se ejecutarán con las mismas condiciones y exclusiones establecidas para los zócalos.

3ª.- Carpinterías y cerrajerías:

- La carpintería exterior de las fachadas deberá ser de madera barnizada, hierro pintado con los colores tradicionales de la población, o de aluminio lacado en blanco, marrón, verde, rojo oscuro o negro, según el RAL establecido por el Ayuntamiento a tales efectos.
- Se excluyen de colocar las carpinterías de aluminio anodizado en su color y el acero inoxidable, a excepción de los edificios singulares.
- Las cerrajerías podrán ser de hierro en balcones, rejas u otros elementos de carpintería, diseñadas según los modelos tradicionales y pintadas en colores oscuros, pudiendo sobresalir de la línea de fachada 10 cm.
- Se excluyen los aceros corrugados, para la formación de cualquiera de los elementos anteriormente mencionados.
- Se excluyen las balaustradas prefabricadas de hormigón.

4ª.- Cubiertas:

- Las cubiertas inclinadas para su terminación utilizarán tejas curvas cerámicas, en color natural de la teja, pudiendo rematarse los paños de fachada mediante petos de fábrica o paños de baranda que a su vez pueden estar combinados con cerrajería, quedando excluidas las balaustradas prefabricadas de hormigón.
- Se excluye la utilización de otros materiales como planchas de fibrocemento, metálicas reflectantes, plásticas, poliméricas u otros materiales asimilables y de teja plana no cerámica, salvo en los edificios singulares y en el suelo

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006
EL SECRETARIO
Fdo: José Barrero Campos

calificado de uso industrial, que se permitirán otros materiales y colores siempre que no sean reflectantes.

5ª.- Pavimentos:

- Los espacios libres de parcelas al exterior, que deban ser pavimentados, se atendrán a los dispuesto por el Ayuntamiento, para cada zona, por lo que deberán solicitar de éste, el modelo a colocar.

6ª.- Edificios singulares:

Cuando se realicen edificios públicos, no se regulará su disposición formal, si bien deberán integrarse, formalmente, en el entorno.

Artículo 5.6.3.- Condiciones de los edificios en suelo urbano. Grupo II

Las edificaciones de nueva planta o reformadas, deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- Paramentos verticales. Materiales y colores:

- Se realizaran con materiales apropiados para obtener una superficie continua, sin imitaciones a otros, admitiéndose zócalos.
- El color predominante será el blanco. Cuando el zócalo sea del mismo material que la fachada podrá modificarse el color, por otros tradicionales de la población, como gris claro u ocre claro.

  El mismo tratamiento podrá darse a los recercados de huecos y detalles arquitectónicos.
- Los zócalos podrán ejecutarse con materiales de mampostería granítica o piedras naturales, en ningún caso pulidas.
- No se permitirá la colocación de azulejos, plaquetas de ladrillo visto, terrazo, gres, chapas metálicas, paneles sintéticos y cualquier otro material asimilable a los anteriores que pueda ser utilizado para revestimientos exteriores.
- Los paramentos verticales establecerán una continuidad entre la planta baja y la planta alta, de tal manera que en ningún caso se produzcan entre líneas de huecos de diferentes plantas paños de fábrica ciegos de un ancho superior a 1.50 m.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Fdo: José Barrero Campos

- Las medianeras vistas se trataran con los mismos criterios de revestimiento que las fachadas.

2ª.- Huecos en fachada:

- Se establece como norma general que, en los huecos de fachada predomine la componente vertical.
- Los dinteles de todos los huecos serán rectos, por lo tanto quedan expresamente excluidos los que tengan cualquier grado de curvatura.
- Los recercados de jambas y dinteles se ejecutarán con las mismas condiciones y exclusiones establecidas para los zócalos.

3ª.- Carpinterías y cerrajerías:

- La carpintería exterior de las fachadas deberá ser de madera barnizada, hierro pintado con los colores tradicionales de la población, o de aluminio lacado en blanco, marrón, verde, rojo oscuro o negro, según el RAL establecido por el Ayuntamiento a tales efectos.
- Se excluyen de colocar las carpinterías de aluminio anodizado en su color y el acero inoxidable, a excepción de los edificios singulares.
- Las cerrajerías podrán ser de hierro en balcones, rejas u otros elementos de carpintería, diseñadas según los modelos tradicionales y pintadas en colores oscuros, pudiendo sobresalir de la línea de fachada 10 cm.
- Se excluyen los aceros corrugados, para la formación de cualquiera de los elementos anteriormente mencionados.
- Se excluyen las balaustradas prefabricadas de hormigón.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida, - 3 NOV 2006

4ª.- Cubiertas:

- Las cubiertas inclinadas para su terminación utilizarán tejas curvas cerámicas, en color natural de la teja, pudiendo rematarse los paños de fachada mediante petos de fábrica o paños de baranda que a su vez pueden estar combinados con cerrajería, quedando excluidas las balaustradas prefabricadas de hormigón.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO
Fdo. José Barrero Campos

- Se excluye la utilización de otros materiales como planchas de fibrocemento, metálicas reflectantes, plásticas, poliméricas u otros materiales asimilables y de teja plana no cerámica, salvo en los edificios singulares y en el suelo calificado de uso industrial, que se permitirán otros materiales y colores siempre que no sean reflectantes.

5ª.- Pavimentos:

- Los espacios libres de parcelas al exterior, que deban ser pavimentados, se atendrán a los dispuesto por el Ayuntamiento, para cada zona, por lo que deberán solicitar de éste, el modelo a colocar.

6ª.- Edificios singulares:

Cuando se realicen edificios públicos, no se regulará su disposición formal, si bien deberán integrarse, formalmente, en el entorno.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato
Mérida, - 3 NOV 2006

Artículo 5.6.4.- Resto del término. Grupo III

Con independencia de las normativas de carácter general que le sean aplicables, su composición será libre debiendo cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- Paramentos verticales. Materiales y colores:

- El color predominante será el blanco, admitiéndose zócalos realizados con el mismo acabado de la fachada o con materiales de mampostería granítica o piedras naturales, en ningún caso pulidas.
- Cuando el zócalo sea del mismo material de la fachada, podrá modificarse el color predominante blanco, por otros tradicionales de la población, como gris claro u ocre claro.
- No se permitirá la colocación de azulejos, plaquetas de ladrillo visto, terrazo, gres, chapas metálicas, paneles sintéticos, o cualquier otro material asimilable a los anteriores que pueda ser utilizado para revestimientos exteriores.
- Las medianeras vistas se trataran con los mismos criterios de revestimiento que las fachadas.

2ª.- Carpinterías y cerrajerías:

- Se prohíbe la colocación de las carpinterías metálicas que puedan producir brillos o destellos.

3ª.- Cubiertas:

- Las cubiertas serán preferentemente inclinadas empleándose para su terminación tejas cerámicas.
  No obstante lo anterior, los únicos materiales prohibidos serán las placas de fibrocemento gris, las de chapa metálica galvanizada y las plásticas o poliméricas.

4ª.- Edificios singulares:

Cuando se realicen edificios públicos o privados en solares exentos, no se regulará su disposición formal.

5ª.- Con carácter general incluso fuera de los ámbitos de protección definidos, no se autorizarán paramentos al exterior, de fachadas, medianeras o cerramientos de patios sin enlucidos y pintura.

JUNTA DE EXTREMADURA
COMISIÓN [illegible]
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en la sesión de [illegible] acordó aprobar definitivamente esta documento
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

TÍTULO 6º.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1.- ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Artículo 6.1.1.- Zonas de suelo urbano

A los efectos de aplicación de estas normas, se distinguen las siguientes zonas:

Zona A. Comprende el casco urbano consolidado

Zona B. Suelo Urbano no consolidado, Unidades de Ejecución.
Su ordenación tiene carácter indicativo.
Su desarrollo se prevé mediante plan especial, en función del grado de consolidación y/o urbanización actual y su adecuación a las previsiones del planeamiento, y con arreglo al régimen jurídico dispuesto en la LESOTEX.

CAPÍTULO 2.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO. ZONA A

Artículo 6.2.1.- Usos y tipología edificatoria

Usos permitidos:

Residencial, Garaje tipo 2º y 3º, Industrial y Almacenamiento Categoría 1ª, Comercial tipo I, II y IV, Oficinas, Hostelero tipo I y III, Salas de Reunión I, Cultural y Espectáculo, Educativo-Deportivo, Religioso, Sanitario-Asistencial tipos II y III, Espacio Libre-Zonas Verdes, Servicios Urbanos

Tipología edificatoria:

- Unifamiliar en hilera
- Residencial colectiva entre medianeras
- Edificación dotacional o terciaria entre medianeras
- Edificación singular
- Edificación industrial o de almacenamiento categoría 1ª entre medianeras

Artículo 6.2.2.- Alineaciones y rasantes

Las alineaciones y rasantes exteriores son obligatorias y quedan definidas en los planos correspondientes. Todo el frente de fachada presentará un fondo mínimo edificable de 5 m.

JUNTA DE EXTREMADURA ... Mérida, - 2 NOV 2006 ... El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio ... Fdo. Enrique Díaz de Ulzurrun Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamient correspondiente al expediente de aprobación de las NORMAS SUBSIDIARIAS D PLANEAMIENTO de Aljucén, APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno d Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.
Aljucén, 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.
Fdo: José Barrero Campos
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ALCALDIA ALJUCEN (Badajoz)

26 FEB 2007

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.
Fdo. José Baquero Campos

Artículo 6.2.3.- Retranqueos

Con carácter general, no se permite ningún tipo de retranqueo con respecto a las alineaciones fijadas solo la edificación singular se retranqueará de los linderos 3 m.

Artículo 6.2.4.- Parcela mínima

En función de las distintas tipologías edificatorias, se establecen los siguientes paramentos a excepción de aquellas parcelas con menor superficie, recogidas en el Catastro de la Propiedad Urbana a la aprobación de estas Normas.

- Residencial, en cualquier de sus tipos, entre medianeras ..... 100 m².
- Industrial o almacenamiento categoría 1ª, entre medianeras ..... 200 m².
- Dotacional o terciaria entre medianeras ..... 200 m².
- Edificación singular ..... 300 m².

Artículo 6.2.5.- Frente mínimo

Se establece los siguientes paramentos a excepción de las parcelas con menor frente recogidas en el Catastro de la Propiedad Urbana, a la aprobación de estas Normas.

- Residencial, en cualquier de sus tipos, entre medianeras ..... 7 m.
- Industrial o almacenamiento categoría 1ª, entre medianeras ..... 10 m.
- Dotacional o terciaria entre medianeras ..... 10 m.
- Edificación singular ..... 16 m.

Artículo 6.2.6.- Fondo mínimo

Se establece los siguientes paramentos a excepción de las parcelas con menor fondo recogidas en el Catastro de la Propiedad Urbana, a la aprobación de estas Normas.

- Residencial, en cualquier de sus tipos, entre medianeras ..... 10 m.
- Industrial o almacenamiento categoría 1ª, entre medianeras ..... 15 m.
- Dotacional o terciaria entre medianeras ..... 15 m.
- Edificación singular ..... 16 m.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y EL TERRITORIO
El Consejero de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acuerda aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV. 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díez-Rato

Artículo 6.2.7.- Número de plantas

Se establece para toda la edificación un número máximo de 2 plantas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.
Fdo. José Barrero Campos.

Artículo 6.2.8.- Altura de cornisa

Se establecen como altura máxima de cornisa las siguientes:

- Edificación residencial:
  en una planta ..... 3,50 m.
  en dos plantas ..... 7,00 m.
- Edificación industrial o de almacenamiento categoría 1ª, entre medianeras:
  en una planta ..... 7,00 m.
  en dos plantas ..... 7,00 m.
- Edificación dotacional o terciaria entre medianeras:
  en una planta ..... 4,00 m.
  en dos plantas ..... 7,00 m.
- Edificación singular:
  en una planta ..... 4,50 m.
  en dos plantas ..... 8,00 m.

JUNTA DE EXTREMADURA
Acuerdo adoptado por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en su sesión de fecha 30 NOV 2006
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Artículo 6.2.9.- Voladizos

Solo se permiten balcones y miradores que cumplan las condiciones establecidas en el art. 5.1.20 de estas Normas.

Artículo 6.2.10.- Fondo máximo edificable

Se establecen los siguientes fondos máximos edificables:

- Unifamiliar en hilera ..... 20 m.
- Residencial colectiva entre medianeras ..... 20 m.
- Edificación dotacional o terciaria entre medianeras ..... 25 m.
- Edificación industrial o almacenamiento cat.1ª entre medianeras .. 25 m.
- Edificación singular ..... no se fija.

Artículo 6.2.11.- Ocupación de solar

Para uso residencial no se establece, ocupación máxima del solar, debiendo ser ésta, la resultante de la aplicación del decreto 195/1999 sobre condiciones mínimas de habitabilidad, y el fondo máximo fijado de 20 m.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.
Fdo. José Barrero Campos

Para el resto de edificación y en sus dos plantas será la siguiente:

- Edificación industrial o almacenamiento cat.1ª entre medianeras 85%
- Edificación dotacional o terciaria entre medianeras 85%
- Edificación singular ..... no se fija.

Artículo 6.2.12.- Edificabilidad

La edificabilidad no se fija, siendo la resultante de las condiciones anteriores. En cualquier caso para residencial no podrá ser superior a 1 m²/m².

Artículo 6.2.13.

Siempre que sea necesaria la ejecución de nuevos viales en este tipo de suelo, se realizará mediante un estudio de detalle y sistema de compensación.

CAPÍTULO 3.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO. ZONA B UNIDADES DE EJECUCIÓN

Artículo 6.3.1.- Usos y tipología edificatoria

Usos permitidos:

Con carácter general: Residencial, Garaje tipo 1º, 2º y 3º, Industrial y Almacenamiento categoría 1ª, 2ª, 3ª y 4ª, Comercial tipo I, II y IV, Oficinas, Hostelero tipo I y III, Salas de Reunión I, Residencia 3ª edad, Cultural y Espectáculo, Educativo, Religioso, Sanitario-Asistencial, Deportivo, Servicios Urbanos, Espacios Libres tipo I.

Tipología edificatoria:

Se contemplan las siguientes tipologías edificatorias:

- Unifamiliar en hilera
- Unifamiliar aislada
- Residencial colectiva entre medianeras
- Edificación dotacional o terciario entre medianeras
- Edificación singular
- Edificación industrial o almacenamiento categoría 1ª entre medianeras

JUNTA DE EXTREMADURA
EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, aprobó definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Mera García Tato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del dia 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO
Fdo. Jaime Rubio Campos

- Edificación industrial o almacenamiento categoría 2ª y 3ª en hilera
- Edificación industrial o almacenamiento categoría 4ª aislada

Artículo 6.3.2.- Alineaciones y rasantes

Las alineaciones y rasantes exteriores son obligatorias y quedan definidas en los planos correspondientes. Todo el frente de fachada presentará un fondo mínimo edificado de 5 m.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Industria y Comercio
Dirección General de Industria, Energía y Minas
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Artículo 6.3.3.- Retranqueos

Solo se plantean retranqueos en las siguientes tipologias:

- Unifamiliar aislada 4 m. a alineación oficial y 3 m. al resto de linderos
- Edificación singular 3 m. a todos los linderos
- Industrial o almacenamiento en hilera categoría 2ª y 3ª 5 m. alineación oficial 3 m. linderos posterior.
- Industrial o almacenamiento aislada categoría 4ª 5 m. alineación oficial y 3 m. resto.

Artículo 6.3.4.- Parcela mínima

Se establecen las siguientes parcelas mínimas:

- Unifamiliar en hilera ..... 125 m²
- Unifamiliar aislada ..... 400 m²
- Residencial colectiva entre medianeras ..... 125 m²
- Dotacional o terciaria entre medianeras ..... 200 m²
- Edificación singular ..... 300 m²
- Industrial o almacenamiento cat.1ª entre medianeras ..... 125 m²
- Industrial o almacenamiento cat.2ª y 3ª en hilera ..... 250 m²
- Industrial o almacenamiento categoría 4ª aislada ..... 300 m²

Artículo 6.3.5.- Frente mínimo

Se establecen los siguientes frentes mínimos de parcela:

- Unifamiliar en hilera ..... 8 m
- Unifamiliar aislada ..... 17 m

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO de Aljucén, APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.
Fdo. José Barrero Campos.

- Residencial colectiva entre medianeras ..... 8 m
- Dotacional o terciaria entre medianeras ..... 10 m
- Edificación singular ..... 16 m
- Industrial o almacenamiento cat.1ª entre medianeras ..... 8 m
- Industrial o almacenamiento cat.2ª y 3ª en hilera ..... 10 m
- Industrial o almacenamiento categoría 4ª aislada ..... 16 m

JUNTA DE EXTREMADURA
Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por el que se aprueba definitivamente este documento en la sesión de
- 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Artículo 6.3.6.- Fondo mínimo

Se establecen los siguientes fondos mínimos de parcela:

- Unifamiliar en hilera ..... 15 m
- Unifamiliar aislada ..... 17 m
- Residencial colectiva entre medianeras ..... 15 m
- Dotacional o terciaria entre medianeras ..... 15 m
- Edificación singular ..... 16 m
- Industrial o almacenamiento cat.1ª entre medianeras ..... 15 m
- Industrial o almacenamiento cat.2ª y 3ª en hilera ..... 20 m
- Industrial o almacenamiento categoría 4ª aislada ..... 20 m

Artículo 6.3.7.- Número de plantas

Se establece para toda la edificación un número máximo de 2 plantas.

Artículo 6.3.8.- Altura de cornisa

Se establecen los siguientes alturas de cornisa:

	una planta	dos plantas
- Unifamiliar en hilera	3,50 m	7,00 m
- Unifamiliar aislada	4,00 m	7,00 m
- Residencial colectiva entre medianeras	4,00 m	7,00 m
- Dotacional o terciaria entre medianeras	4,00 m	7,00 m
- Edificación singular	4,50 m	8,00 m
- Industrial o almacenamiento cat.1ª entre medianeras	7,00 m	7,00 m
- Industrial o almacenamiento cat.2ª y 3ª en hilera	7,00 m	7,00 m
- Industrial o almacenamiento categoría 4ª aislada	7,00 m	7,00 m

En uso industrial categoría 2ª, 3ª y 4ª la altura de la cumbrera podrá ser 1 m. más.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.
Fdo. José Barrero Campos.

Artículo 6.3.9.- Voladizos

Solo se permiten balcones y miradores que cumplan las condiciones establecidas en el art. 5.1.20 de estas Normas.

Artículo 6.3.10.- Fondo máximo edificable

Se establecen los siguientes fondos máximos edificables:

- Unifamiliar en hilera ..... 20 m
- Unifamiliar aislada ..... ------
- Residencial colectiva entre medianeras ..... 20 m
- Dotacional o terciaria entre medianeras ..... 25 m
- Edificación singular ..... ------
- Industrial o almacenamiento cat.1ª entre medianeras ..... 25 m
- Industrial o almacenamiento cat.2ª y 3ª en hilera ..... 25 m
- Industrial o almacenamiento categoría 4ª aislada ..... -------

Artículo 6.3.11.- Ocupación de solar

Para uso residencial no se establece debiendo ser esta la resultante de la aplicación del decreto 195/1999 sobre condiciones mínimas de habitabilidad, y el fondo máximo edificable para el resto será la siguiente:

- Dotacional o terciario entre medianeras 85%
- Edificación singular ..... ------
- Industrial o almacenamiento cat. 1ª entre medianeras 85%
- Industrial o almacenamiento cat.2ª y 3ª en hilera ..... ------
- Industrial o almacenamiento categoría 4ª aislada ..... ------

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

Artículo 6.3.12.- Edificabilidad

Para Uso Residencial:

- Unifamiliar en hilera ..... ≤ 1 m²/m².
- Colectiva entre medianeras ..... ≤ 1 m²/m².
- Unifamiliar aislada ..... 0,5 m²/m².

Para el resto de usos no se establece edificabilidad debiendo ser esta la resultante.

Proviene de 'NNSS.M-001' (A.D. 13/03/2024)

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/010/2024 FECHA: 26 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico yTerritorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 20 de diciembre de 2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

CAPÍTULO 4.- CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE

Se definen en este capítulo los paramentos urbanísticos por los cuales se regirá el suelo no urbanizable sin perjuicio de las limitaciones a la propiedad establecidas en el Capítulo III uso y defensa de las carreteras de la Ley 25/88 de carreteras (BOE julio 1988)

Artículo 6.4.1. Zona de Protección Básica (SNU)

a) Usos permitidos: El uso característico de la Zona de Protección Básica es la explotación agropecuaria y forestal. Por ello, en esta zona se podrán autorizar con licencia municipal las construcciones destinadas a explotación agropecuarias (AGR), con las condiciones establecidas en el punto d) además de cumplir las normas que según Ley protegen: Cauces de agua, Vías pecuarias y Caminos rurales, Carreteras y Ferrocarriles, Red de transportes de energía Eléctrica, etc.

b) Usos autorizables: Podrán implantarse de acuerdo con los procedimientos y competencias previstos en la legislación urbanística de aplicación, con especial atención en cuanto a la distinción entre usos vinculados y no vinculados, siempre una vez obtenida la correspondiente autorización ambiental si procede y, cumpliendo con las condiciones establecidas en el punto d) los siguientes usos:

OP	Infraestructuras y Obras Públicas, así como las edificaciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio
DOT y SER	Dotaciones, equipamientos comunitarios, equipamientos turísticos, tanto de naturaleza pública como privada, y edificaciones para uso terciario.
IND	Industrial, incluyendo las edificaciones e instalaciones vinculadas a las actividades extractivas o al reciclaje de los residuos urbano o industriales
VU:	Residencial Autónomo: el destinado al alojamiento permanente o temporal de personas, fuera de las áreas de suelo urbano atendidas por redes y servicios de titularidad pública, según el artículo 5.5 a. 2) de LOTUS pudiendo estar o no vinculado a la explotación agropecuaria, y sin formar nuevo tejido urbano, en las condiciones establecidas en los artículos 65 y 67 de LOTUS.

c) Usos prohibidos: Los restantes, singularmente las viviendas colectivas o adosadas, así como las parcelaciones urbanísticas, entendidas como la división de terrenos en dos o más lotes de forma que impliquen una transformación de la naturaleza rústica de los terrenos.

Proviene de 'NNSS.M-001' (A.D. 13/03/2024)

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/010/2024 FECHA: 26 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico yTerritorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

d) Condiciones de la edificación:

Tipo de edificación	AGR.	DOT y SERV	OP	IND	VU
Parcela mínima	(ud. Mínima de cultivo)	15.000 m²	15.000 m²	15.000 m²	15.000 m²
Ocupación máxima	2%	10%	10%	5%	2%
Retranqueos	15 m.	15 m.	5 m.	15 m.	15 m.
Altura máxima	7 m.	7 m.	4 m.	7 m.	6,5 m.
Nº máximo de plantas	1	2	1	1	2

e) Otras condiciones:

- Todas las nuevas construcciones en la Zona de Protección Básica del Suelo No Urbanizable deberán cumplir las condiciones de habitabilidad y estéticas establecidas en los artículos de estas Normas.
- Las instalaciones de ganadería Intensiva deberán contar con terrenos vinculados en superficie suficiente (a criterio de las administración competente en saneamiento), para absorber sus residuos sin peligro de contaminación de los acuíferos, o en su defecto justificar las instalaciones de depuración que garantices similar resultado.

Artículo 6.4.2. Zona de protección Especial, Nivel 1 (SNUP-1)

a) Usos permitidos: El uso característico de la Zona de Protección Especial, Nivel 1, es igualmente la producción agropecuaria y forestal; por ello, en esta zona se autorizarán también con licencia municipal las construcciones destinadas a explotación agropecuarias (AGR), con las condiciones establecidas en el punto d).

b) Usos autorizables: Podrán implantarse de acuerdo con los procedimientos y competencias previstos en la legislación urbanística de aplicación, con especial atención en cuanto a la distinción entre usos vinculados y no vinculados, siempre una vez obtenida la correspondiente autorización ambiental, si procede y, cumpliendo con las condiciones establecidas en el punto d)

OP Infraestructuras y Obras Públicas, así como las edificaciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio cuyo

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 20 de diciembre de 2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

Proviene de 'NNSS.M-001' (A.D. 13/03/2024)

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Ordenación del Territorio, Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/010/2024 FECHA: 26 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico yTerritorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

emplazamiento fuera sustituible por otro fuera de la zona protegida

DOT y SER — Dotaciones, equipamientos comunitarios, equipamientos turísticos, tanto de naturaleza pública como privada, y edificaciones para uso terciario.

VU — Residencial Autónomo: el destinado al alojamiento permanente o temporal de personas, fuera de las áreas de suelo urbano atendidas por redes y servicios de titularidad pública, según el artículo 5.5 a. 2) de LOTUS pudiendo estar o no vinculado a la explotación agropecuaria, y sin formar nuevo tejido urbano, en las condiciones establecidas en los artículos 65 y 67 de LOTUS

c) Usos prohibidos: Los restantes, singularmente las edificaciones industriales de cualquier tipo, así como las residenciales de tipo colectivo o adosado y las parcelaciones urbanísticas, entendidas como la división de terrenos en dos o más lotes de forma que impliquen una transformación de la naturaleza rústica de los terrenos.

d) Condiciones de la edificación:

Tipo de edificación	AGR.	DOT y SERV	OP	VU
Parcela mínima	(ud. Mínima de cultivo)	15.000 m^2	15.000 m^2	15.000 m^2
Ocupación máxima	2%	10%	10%	0,4%
Retranqueos	25 m.	20 m.	15 m.	25 m.
Altura máxima	7 m.	7 m.	4 m.	6,5 m.
Nº máximo de plantas	1	2	1	2

e) Otras condiciones:

- Nueva Construcción en la Zona de Protección Especial, nivel 1, deberá cumplir las condiciones de habitabilidad y estéticas establecidas en los artículos de estas Normas.
- Las instalaciones de ganadería Intensiva deberán contar con terrenos vinculados en superficie suficiente (a criterio de las administración competente en saneamiento), para absorber sus residuos sin peligro de contaminación de los acuíferos, o en su defecto justificar las instalaciones de depuración que garantices similar resultado.

Artículo 6.4.3. Zona de protección Especial, Nivel 2 (SNUP-2)

a) Usos permitidos: El uso característico de la Zona de Protección Especial, Nivel 2, es tan sólo la producción agropecuaria y forestal extensiva, es decir, no precisada de edificación, así como el aprovechamiento turístico y recreativo.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 20 de diciembre de 2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

Proviene de 'NNSS.M-001' (A.D. 13/03/2024)

JUNTA DE EXTREMADURA
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/010/2024 FECHA: 26 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico yTerritorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

b) Usos autorizables: Podrán implantarse de acuerdo con los procedimientos y competencias previstos en la legislación urbanística de aplicación, con especial atención en cuanto a la distinción entre usos vinculados y no vinculados, siempre una vez obtenida la correspondiente autorización ambiental, si procede y, cumpliendo con las condiciones establecidas en el punto d)

AGR	Construcciones destinadas a explotaciones agropecuarias, agrícolas, ganaderas o forestales, vinculadas a la finca sobre la que se ubiquen, por lo que se excluyen las explotaciones de ganadería intensiva.
OP	Infraestructuras y Obras Públicas, así como las edificaciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio cuyo emplazamiento sea absolutamente insustituible por otro situado fuera de la zona protegida; se excluyen, por tanto, estaciones de servicio, talleres, etc.
DOT y SER	Dotaciones, equipamientos comunitarios, equipamientos turísticos, tanto de naturaleza pública como privada, y edificaciones para uso terciario.
VU:	Residencial Autónomo: el destinado al alojamiento permanente o temporal de personas, fuera de las áreas de suelo urbano atendidas por redes y servicios de titularidad pública, según el artículo 5.5 a. 2) de LOTUS pudiendo estar o no vinculado a la explotación agropecuaria, y sin formar nuevo tejido urbano, en las condiciones establecidas en los artículos 65 y 67 de LOTUS.

c) Usos prohibidos: Los restantes, singularmente las edificaciones industriales de cualquier tipo, así como las residenciales de tipo colectivo o adosado y las parcelaciones urbanísticas, entendidas como la división de terrenos en dos o más lotes de forma que impliquen una transformación de la naturaleza rústica de los terrenos.

d) Condiciones de edificación:

Tipo de edificación	AGR.	DOT y SERV	OP	VU
Parcela mínima	(ud. Mínima de cultivo)	15.000 m^2	15.000 m^2	30.000 m^2
Ocupación máxima	2%	10%	10%	0,3%
Retranqueos	25 m.	20 m.	15 m.	25 m.
Altura máxima	7 m.	7 m.	4 m.	6,5 m.
Nº máximo de plantas	1	2	1	2

e) Otras condiciones: Toda nueva construcción en la Zona de Protección Especial, nivel 2, deberá cumplir las condiciones de habitabilidad y estéticas establecidas en los artículos de estas Normas

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 20 de diciembre de 2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

Proviene de 'NNSS.M-001' (A.D. 13/03/2024)

JUNTA DE EXTREMADURA Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/010/2024 FECHA: 26 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico yTerritorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Artículo 6.4.4. -Zona de protección Especial, Nivel 3 (SNUP-3)

a) Usos permitidos: El uso característico de la Zona de Protección Especial, Nivel 2, es tan sólo la producción agropecuaria y forestal extensiva, es decir, no precisada de edificación, así como el aprovechamiento turístico y recreativo.

b) Usos autorizables: Podrán implantarse de acuerdo con los procedimientos y competencias previstos en la legislación urbanística de aplicación, con especial atención en cuanto a la distinción entre usos vinculados y no vinculados, siempre una vez obtenida la correspondiente autorización ambiental, si procede y, cumpliendo con las condiciones establecidas en el punto d)

AGR	Construcciones destinadas a explotaciones agropecuarias, agrícolas, ganaderas o forestales, vinculadas a la finca sobre la que se ubiquen, por lo que se excluyen las explotaciones de ganadería intensiva.
OP	Infraestructuras y Obras Públicas, así como las edificaciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio cuyo emplazamiento sea absolutamente insustituible por otro situado fuera de la zona protegida; se excluyen, por tanto, estaciones de servicio, talleres, etc.
DOT y SER	Dotaciones, equipamientos comunitarios, equipamientos turísticos, tanto de naturaleza pública como privada, y edificaciones para uso terciario.
VU:	Residencial Autónomo: el destinado al alojamiento permanente o temporal de personas, fuera de las áreas de suelo urbano atendidas por redes y servicios de titularidad pública, según el artículo 5.5 a. 2) de LOTUS pudiendo estar o no vinculado a la explotación agropecuaria, y sin formar nuevo tejido urbano, en las condiciones establecidas en los artículos 65 y 67 de LOTUS.

c) Usos prohibidos: Se prohíben en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, Nivel 3, todos aquellos no especificados, singularmente las edificaciones industriales de cualquier tipo, así como las residenciales de tipo colectivo o adosado y las parcelaciones urbanísticas, entendidas como la división de terrenos en dos o más lotes de forma que impliquen una transformación de la naturaleza rústica de los terrenos.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
ACUERDA:
En Mérida
Sesión de: 20 de diciembre de 2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

Proviene de 'NNSS.M-001' (A.D. 13/03/2024)

JUNTA DE EXTREMADURA Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: BA/010/2024 FECHA: 26 de febrero de 2024
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

d) Condiciones de la edificación:

Tipo de edificación	AGR.	DOT y SERV	OP	VU
Parcela mínima	(ud. Mínima de cultivo)	15.000 m^2	15.000 m^2	60.000 m^2
Ocupación máxima	2%	10%	10%	0,2%
Retranqueos	25 m.	20 m.	15 m.	25 m.
Altura máxima	7 m.	7 m.	4 m.	6,5 m.
Nº máximo de plantas	1	2	1	2

e) Otras condiciones:

Las edificaciones que se ubiquen en la Zona de Protección Especial, Nivel 3, deberán cumplir en todo caso las condiciones estéticas establecidas en estas Normas.

Artículo 6.4.5.- Normativa Específica

Sin perjuicio de los establecido con carácter general para todos los Espacios naturales Protegidos en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, y en la Ley 8/1998 de 26 de junio de conservación de Espacios Naturales de la Comunidad de Extremadura, será de aplicación en este Espacio Natural la siguiente normativa específica.

Actividades sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental:

- Todas aquellas transformaciones de usos del suelo no urbanizables sobre una superficie mayor de 5 ha en terreno de secano y 1,5 Ha en regadíos.
- La apertura de nuevas pistas o caminos en las zonas de uso limitado
- La construcción de nuevas instalaciones de utilidad pública o interés social en la zona de uso compatible
- La instalaciones de conducciones eléctricas, telefónicas, o cualquier tipo de tuberías en las zonas de reserva.
- La instalación de tendidos eléctricos o telefónicos aéreos en las zonas de uso limitado.

Definición de "Núcleo de Población":

A los efectos de definición de núcleo de población se estará a lo dispuesto en el artículo 18.3 a de la ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
El Director General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
APROBAR DEFINITIVAMENTE
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
A CUERDA:
En Mérida
Sesión de: 20 de diciembre de 2023
Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda
JUNTA DE EXTREMADURA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo. José Barrero Campos.

TÍTULO 7º.- NORMAS DE PROTECCIÓN

CAPÍTULO 1.- CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE SEGÚN LA LEGISLACIÓN VIGENTE

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
EL URBANISTA Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acuerda aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento de la sesión de
Mérida, 3 AGO 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Sánchez de Llanos Nieto

Artículo 7.1.1. Depuración de vertidos

Toda nueva instalación industrial, comercial, ganadera o residencial, que por su carácter aislado justifique la imposibilidad de acometer a una red municipal de evacuación, deberá garantizar en el proyecto técnico que acompañe a la solicitud, la correcta depuración de sus aguas residuales conforme a la legislación sectorial de aplicación en materia de vertidos y de forma que, en todo caso, la DBO5 del efluente sea inferior a 80 mg/litro.

Artículo 7.1.2. Protección de los cauces de agua

Los cauces de agua, ríos, embalses, lagunas y zonas húmedas, están protegidos por la Ley 29/1.985 de Aguas, y en concreto por las limitaciones que sobre zonas de servidumbre y policía de las márgenes quedan definidas en dicha Ley.

Zonas de servidumbre:

Las márgenes estarán sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 m. de anchura a contar desde la línea de máxima crecida (determinada por las Confederaciones Hidrográficas) tal y como se define en la Ley de Aguas. Sin perjuicio de lo establecido en la citada Ley, estas Normas prohíben cualquier instalación o edificación en la zona de servidumbre, excepto aquellas destinadas al saneamiento, depuración o acceso al cauce, que requerirán autorización del Órgano de la cuenca de que se trate y de la Comisión de Urbanismo.

Zonas de policía:

Las márgenes estarán sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de policía de 100 m. a contar igualmente desde la línea de máxima crecida tal y como se define en la Ley de Aguas. Sin perjuicio de lo establecido en la citada Ley, estas Normas prohiben las edificaciones privadas en la zona de policía, con excepción de los cerramientos de parcela y de la consolidación de construcciones existentes, que

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Fdo: José Barrero Campos

requerirán autorización de Órgano de la cuenca de que se trate y de la Comisión de Urbanismo.

En cualquier caso, en el interior de la zona de policía no se podrán autorizar actividades que dificulten o alteren los cursos de agua, faciliten el proceso de eutrofización, destruyan la vegetación natural de ribera, o bien supongan riesgos de contaminación de los acuíferos subterráneos.

Artículo 7.1.3. Protección de las Vías Pecuarias y caminos rurales

Las vías pecuarias están protegidas por la Ley 3/1.995, de 23 de marzo y su Reglamento Decreto 49/2.000, de 8 de marzo; sin perjuicio de lo allí establecido, estas Normas prohiben en Suelo No Urbanizable, cualquier edificación o instalación a menos de 10 m. del borde exterior de las vías pecuarias y caminos rurales.

En suelo urbano será necesario el deslinde o señalamiento de alineación por el Órgano competente en esta materia.

Tampoco se podrá, en ausencia de planeamiento municipal, declarar innecesaria una vía pecuaria, ni, por tanto, realizar vallados transversales, cultivos u otros actos que impidan o mermen el paso histórico establecido y con sujeción en todo caso a lo establecido en los artículos 10 y 12 de la Ley de 23 de marzo de 1.995.

Al objeto de fijar las distancias de protección, las vías pecuarias habrán de deslindarse para hacer coincidir su ancho efectivo con el ancho legal establecido en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias, por la Consejería de Agricultura de la Junta de Extremadura u organismo competente.

Artículo 7.1.4. Protección de la red de carreteras

La red de carreteras está protegida por lo establecido en la Ley 25/1.988 (de Carreteras del Estado), el Real Decreto 1812/94 que la desarrolla y la Ley 7/1.995 (de Carreteras de la Junta de Extremadura), y en concreto por las limitaciones que sobre zonas de dominio público, servidumbre y afección y líneas de edificación se definen en dichas Leyes.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO
Fdo. José Barrero Campos

A tenor de la inminente construcción de la Autovía de la Plata, estas leyes afectan concretamente al suelo formado por un conjunto de franjas de protección a ambos lados de las vías de comunicación, coincidentes con las zonas de influencia de la carretera, es decir con la zona de afección, cuyas definiciones transcribimos a continuación, en base a la legislación expuesta.

Cualquier grado de protección (paisajística, ambiental, etc...) será compatible con cualquier obra a realizar en las carreteras Estatales y Autonomicas, tales como ensanche de plataformas o mejoras de trazado actual (variantes de trazado), obras de conservación, acondicionamientos, etc...

Zona de dominio público:

Se denominan así los terrenos ocupados por la carretera, sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura, a cada lado, en autopistas, autovías y vías rápidas y de 3 metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación.

Usos permitidos: solo se admite la carretera y sus encuentros funcionales afectados al servicio público viario, regulados en el Reglamento de Carreteras.

Zona de servidumbre:

Se denominan así, las dos franjas a ambos lados de la carretera, con un ancho de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 8 metros en el resto de las carreteras, mediados desde la arista exterior de la explanación.

Zona de afección:

Se denomina así, a las dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por las líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en las autopistas, autovías y vías rápidas, de 50 metros en el resto de las vías del Estado, y de 35 metros en el resto, medidas desde las citadas aristas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Usos permitidos: entre el límite exterior de la servidumbre y la línea de edificación, no se autorizan edificaciones o construcciones nuevas permanentes, ni reforma o consolidación de las existentes.

Entre la línea de edificación y el límite exterior de la zona de afección, se autorizaran actuaciones compatibles con la clasificación de suelo.

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Línea límite de edificación:

Se define como la línea exterior de las franjas de terreno a ambos lados de la carretera, de 50 metros de ancho en autopistas, autovías y vías rápidas, de 25 metros en el resto de las vías medias desde la arista exterior de la calzada.

Normas generales sobre vías de comunicación:

Los accesos a carreteras Estatales y Autonomicas se realizarán según lo estipulado en las normativas especificas.

En cualquier caso, para toda actuación que afecte a las vias de comunicación nacionales o autonomicas se estará a lo dispuesto en las normativas sectoriales correspondientes, prevaleciendo estas sobre cualquier otra consideración.

Artículo 7.1.5. Protección de la red de ferrocarriles

La protección de la red de ferrocarriles está regulada por la Ley 167/1.987 de Ordenación de los Transportes Terrestres, Real Decreto 12/11/1.990 de delimitación y limitaciones al uso de las zonas de dominio público, servidumbre y afección, regulación concretada en las " Normas Urbanísticas Reguladoras del Sistema General Ferroviario " elaboradas por RENFE.

Artículo 7.1.6. Protección de la red de transporte de energía eléctrica

Las líneas eléctricas de alta tensión están protegidas por las servidumbres establecidas en la Ley de 18 de marzo de 1.966, su Reglamento de 28 de noviembre de 1.968, y el Decreto de 20 de septiembre de 1.973, los cuales prohiben la construcción de edificios a menor distancia de la definida por la fórmula 3,3 + U/IOO, siendo U la tensión de la línea en KV., con un mínimo de 5 metros (si bien los puntos

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO
Fdo. José Barrero Campos

no accesibles a las personas pueden acercarse hasta 3,3 + U/150, con un mínimo de 4 metros; los árboles pueden acercarse hasta 1,5 + U/100, con un mínimo de 2 metros).

Artículo 7.1.7. Protección de las instalaciones vinculadas a la Defensa Nacional

La realización de obras y edificaciones en las proximidades de instalaciones vinculadas a la Defensa Nacional y sus zonas de seguridad se regirán por la Ley de 12 de marzo de 1.975 de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, y su Reglamento de 10 de febrero de 1.978.

Artículo 7.1.8. Protección de Montes de Utilidad Pública

La protección de los Montes de Utilidad Pública se llevará a efecto según lo regulado en la Ley de Montes de 8 de junio de 1.957 y resto de normativa aplicable en la materia.

Artículo 7.1.9. Cerramientos de parcela

Se procurará mantener, restaurar y aprovechar los cierres y divisiones de parcela tradicionales; los nuevos cerramientos alcanzarán una altura máxima de 1,25 metros en sus partes opacas, y hasta 2 metros con elementos transparentes o vegetales. Se prohibe expresamente la utilización de bloques de hormigón o ladrillo vistos, o cualquier otro material discordante con el paisaje y las costumbres tradicionales.

Artículo 7.1.10. Publicidad

En ausencia de planeamiento municipal, en el suelo no urbanizable queda prohibida la disposición de elementos o carteles publicitarios independientes de la edificación.

La publicidad que se emplace sobre los edificios no podrá elevarse más de 10 metros respecto de la rasante del edificio. Por debajo de dicho nivel, los elementos o carteles publicitarios limitarán su propia altura a 1 metro.

JUNTA DE EXTREMADURA
Consejería de Vivienda, Urbanismo y Transportes
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeami correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo. José Barrero Campos

CAPÍTULO 2.- CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Artículo 7.2.1. Patrimonio histórico

Esta formado por el conjunto de los bienes culturales, sociales y económicos, de carácter natural o productos de la acción del hombre, que constituyen la identidad del legado histórico de los ciudadanos.

Debido al interés de los valores de las edificaciones y elementos aislados que en las memorias informativa y justificativa se relacionan, el Ayuntamiento velará en todo momento para que su estado sea bueno en todo los aspectos, y en especial controlando las obras que en ellos se puedan realizar.

Artículo 7.2.2. Protección del Patrimonio Histórico

Estas Normas establecen una serie de medidas cautelares sobre ciertas áreas, edificaciones y conjuntos urbanos que constituyen bienes del Patrimonio Histórico y Cultural, con la intención de preservarlos de cualquier actuación que pudiera implicar su destrucción o transformación no conveniente. Contemplan lo establecido en la Ley 2/1.999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

A tal efecto, el Anexo de estas Normas contiene un listado de los bienes que constituyen el Patrimonio Histórico y Cultural del término municipal, este Anexo no es un documento cerrado, sino abierto a ulteriores ampliaciones que podrá decidir el órgano competente en matería de Patrimonio Histórico y Cultural.

El catálogo se documenta en una serie de fichas individuales y están agrupadas de la siguiente manera:

Fichas A.- Inventario del patrimonio histórico artístico de la Junta de Extremadura.
Fichas B.- Ampliación listado de edificios protegidos en estas normas subsidiarias.
Fichas C.- Elementos singulares.
Fichas D.- Yacimientos arqueológicos.

AGENCIA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremad acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión ce
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Fdo: José Barrero Campos

Artículo 7.2.3. Clases de Protección

Para su protección se establecen cuatro niveles, y se determinan las obras a realizar en cada uno de los niveles.

Nivel I - Protección integral:

Se define esta clase de protección máxima, para aquellos inmuebles que por sus valores arquitectónicos e históricos se determine su preservación total.

En esta clase de protección se permiten las obras de:

- consolidación
- conservación
- restauración
- demolición de elementos postizos no integrados en el conjunto

Nivel II - Protección estructural:

Se define esta clase de protección, para aquellos inmuebles que por su valor arquitectónico han de conservarse, al menos, en sus elementos estructurales y su composición exterior. También deberán respetarse los elementos singulares interiores y exteriores, patios, escaleras, escudos, artesanados etc.

Esta clase de protección tiene por objeto mantener los elementos definitorios de su composición espacial, permitiendo la sustitución del resto de la edificación, de manera que su transformación en cuanto a calidad, función y usos se adecue a las necesidades actuales.

En esta clase de protección se permiten las obras de:

- consolidación
- conservación
- restauración
- reforma

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.
Fdo. José Bárcena Campos

Nivel III - Protección ambiental

Se define esta clase de protección para aquellos inmuebles, cuyo valor arquitectónico, bien por su carácter, o por su homogénea inserción en el tejido urbano, deban ser objeto de protección.

Este nivel de protección tiene por objeto el mantenimiento de los valores ambientales de la población.

En esta clase de protección se permiten las obras de:

- consolidación
- conservación
- restauración
- reforma
- reestructuración interior
- reestructuración de fachadas

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

No se admitirá la sustitución de las edificaciones mientras no se constate fehacientemente la inviabilidad física o económica de su rehabilitación.

Nivel IV – A. Condiciones particulares de protección al patrimonio arqueológico

A.1.- Cualquier obra de nueva planta o actuación que conlleve movimientos de tierra o cambios en la rasante natural de las áreas arqueológicas recogidas en el documento normativo será sometida con carácter previo a la autorización de dichas actividades a una evaluación arqueológica consistente en prospecciones superficiales y sondeos arqueológicos mecánicos que determinen o descarten la existencia y extensión de restos con valor patrimonial.

A.2.- Si durante los trabajos de prospección y sondeos se confirmara la presencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por la actuación de obra prevista, se procederá a la paralizaicón inmediata en las referidas actuaciones y previa visita y evaluación por parte de técnicos de la Dirección General de Patrimonio, se procederá a la excavación completa de los restos localizados con cargo al promotor. Finalizada

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

la documentación y emitido el informe técnico exigido por la legislación vigente (art.9 del Decreto 93/97 Regulador de la Actividad Arqueológica en Extremadura), se emitirá, en función de las características y calidad de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio para el tratamiento y conservación de las estructuras localizadas acorde con el desarrollo de la actuación de referencia y con carácter previo a la continuación de las mismas.

A.3.- Todas las actividades aquí contempladas se ajustarán a lo establecido al respecto en el Título III de la Ley 2/99 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura y en el Decreto 93/97 Regulador de la Actividad Arqueolótica en Extremadura.

A las condiciones particulares de protección se les añaden además otras condiciones genéricas destinadas a la protección de patrimonio arqueológico no detectado:

B.- Condicinones genéricas de protección al patrimonio arqueológico no detectado

B.1.- En aquellas zonas donde a causa de movimientos de tierra, operaciones de desarrollo, urbanización o edificación se produzcan hallazgo casuales de interés arqueológico o se presuma la existencia de posibles yacimientos se actuará a los efectos conforme lo indicado en los artículos 54 y 55 de la Ley 2/99 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Artículo 7.2.4. Tipos de obras en inmuebles protegido

De acuerdo con lo definido en el artículo anterior, las obras a realizar podrán ser de los siguientes tipos:

A.- Consolidación:

Obras necesarias para evitar la ruina o derrumbamiento de un edificio o parte de él.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

B.- Conservación:

Obras necesarias para el mantenimiento del edificio en su estado actual, evitando su deterioro, permitiendo por tanto su utilización.

C.- Restauración:

Obras necesarias para restituir el edificio a su imagen y condiciones originales, según las pruebas documentales existentes.

D.- Reforma:

Obras necesarias para la adecuación interior del edificio sin variar las características estructurales.

E.- Reestructuración interior:

Obras que modifican los espacios interiores, con alteración de elementos comunes, que permitan adecuar los edificios y adaptarlos en criterios de accesibilidad y habitabilidad, a la normativa de la Junta de Extremadura o cualquier otro de obligado cumplimiento.

F.- Reestructuración de fachadas:

Obras que permiten el mantenimiento o reestructuración de la fachada y de los elementos singulares de ellas, que deberán ser reintegrados de forma adecuada al nuevo diseño.

G.- Obra nueva:

Obras que permiten, tanto las ampliaciones puntuales como la de obras completas de nueva planta.

Artículo 7.2.5. Licencias en edificios catalogados

Documentación:

Para acometer cualquiera de las obras mencionadas será necesario la presentación de la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución redactado por técnico competente según lo establecido en la Ley 3/1.999 de Ordenación de la Edificación, visado por el correspondiente Colegio Oficial.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

- Documentación gráfica del estado actual del edificio y plano representando en su caso la restructuración de la fachada en relación con las edificaciones aledañas.
- Justificación del cumplimiento de las condiciones fijadas en las fichas de edificaciones catalogadas.
- Justificación de la existencia de Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en la Ley 3/1.999 de Ordenación de la Edificación, visado por el correspondiente Colegio Oficial.
- Calendario de ejecución de las obras.

JUNTA DE EXTREMADURA. CONSEJERÍA DE VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EL TURISMO. Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura. Acuerdo aprobar definitivamente este documento en la sesión de Mérida, - 3 NOV 2006 El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio. Fdo. [illegible] Díaz de Lisa [illegible]-Tato

Tramitación

Para edificios agrupados en las fichas B será preceptiva la solicitud de licencia tipo L3. Para edificios agrupados en las fichas A, C y D, serán tramitadas licencias tipo L4 de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1.999 de 29 de marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Artículo 7.2.6. Normas para la ejecución de obras en las áreas de protección arqueológica integral

Se entiende por área de Protección Arqueológica la superficie de terreno en la que consta con pruebas suficientes, la existencia de bienes muebles y/o bienes inmuebles de carácter histórico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo.

La intervención en estas áreas se adecuará a los siguientes requisitos:

1.- Cualquier solicitud de licencia de obras para intervención arquitectónica o urbanizadora, de explotación de piedra o tierras o de acondicionamiento de estas zonas y que supongan remoción del terreno, será previamente conocida e informada por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura, a través del Ayuntamiento.

2.- Previamente a toda ejecución de obra que suponga remoción del terreno ajena a las de arada y antes de conceder la licencia municipal de obras, la Dirección

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo. José Barrero Campos

General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura, decidirá la posibilidad de realizar una excavación arqueológica en las mismas.

3.- Los restos que se consideren de especial relevancia, se conservarán de acuerdo con lo que contempla la Ley 2/1.999, con las garantías suficientes de protección.

4.- La excavación e informe arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico competente que cuente además con la debida autorización administrativa emitida por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura. El permiso de excavación seguirá trámite de urgencia.

5.- La financiación de los trabajos a realizar correrá por cuenta de los organismos oficiales y/o del promotor o contratista de las obras.

6.- Sin perjuicio de las determinaciones de carácter particular para los yacimientos arqueológicos declarados de especial interés, se establece de forma general un área de restricción cautelar para cada yacimiento arqueológico de 100 metros lineales en todas las direcciones medidos a partir de la delimitación del yacimiento. Este área de restricción cautelar está motivada por la previsible existencia de restos arqueológicos de difícil identificación superficial (necrópolis, etc.) que pueden haber existido en las zonas inmediatas a todo yacimiento de habitación. La concesión de licencias en estas áreas se hará considerando el informe previo de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura.

Artículo 7.2.7. Normas para la ejecución de obras en las áreas de protección preventiva

1.- Previamente a cualquier actuación arquitectónica, urbanística, de explotación de piedra o tierras o de acondicionamiento de alguna de estas zonas que suponga remoción del terreno, se deberá realizar una comunicación previa a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura, antes del comienzo de la excavación, a fin de que, en su caso, se persone el arqueólogo.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

2.- Las Áreas Preventivas estarán recogidas en un catálogo, documento que no se considera cerrado sino abierto a ulteriores inclusiones.

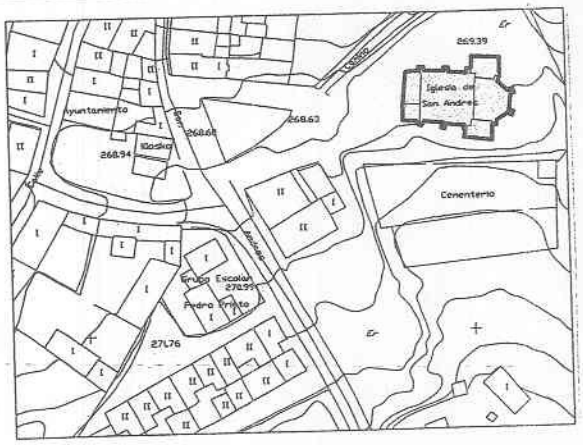
3.- Con independencia de las normas aplicables para los tipos de Áreas, (de Protección Arqueológica Integral y Preventiva), como norma general, para todo el término municipal, será de obligado cumplimiento lo reglamentado por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura sobre el hallazgo de restos arqueológicos durante las tareas relacionadas con la agricultura. Este organismo determinará la posibilidad de incluirlo en el catálogo municipal de yacimientos arqueológicos.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

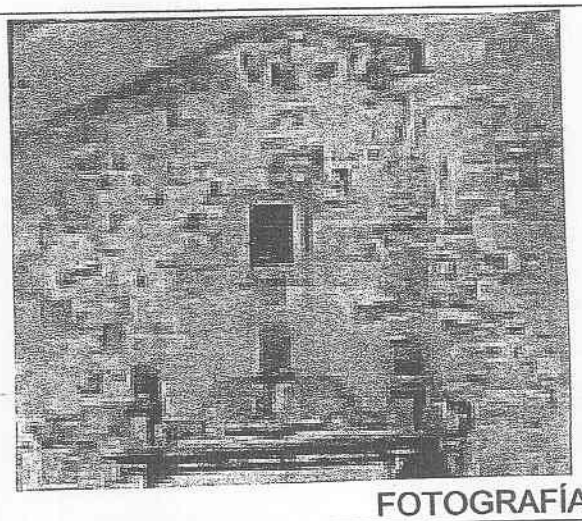
Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

PLAN GENERAL MUNICIAL DE ALJUCÉN					
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS					FICHA Nº
Fichas de elementos catalogado					01/03
DATOS DE IDENTIFICACIÓN					
DENOMINACION	**ESCUDO – IGLESIA DE SAN ANDRÉS**				
LOCALIZACIÓN	**PLAZA DE LA IGLESIA**				
DATOS DEL ELEMENTO CATALOGADO					
Descripción	**Campo acuartelado: primer cuartel a su vez, acuartelado con torre-león-león-torre, el segundo partida a diestra cuatro palos y siniestra gironada, tercer igual que el segundo y el cuarto cuartel igual que el primero.** **No tiene gelneo ni lambraquines es de piedra.** **Su conservación es buena**				
	DATACIÓN	ESTILO	USO	OBSERVACIÓN	
TITULAR	**OBISPADO DE BADAJOZ**				
CARACTERÍSTICAS SINGULARES	**Situado en la fachada de la Iglesia Parroquial de San Andrés**				
ELEMENTO INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA					



SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA

TIPO DE INTERÉS	Histórico	Si	Arquitectónico	Si	Urbano	Si
GRADO PROTECCIÓN	Integral	SI	Ambiental		Estructural	
BIBLIOGRAFÍA						
MEDIDAS						

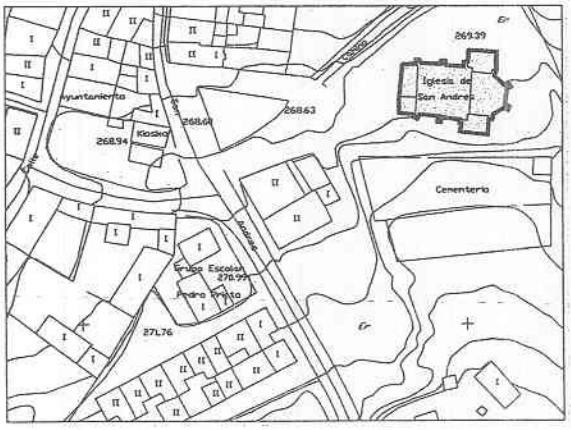
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

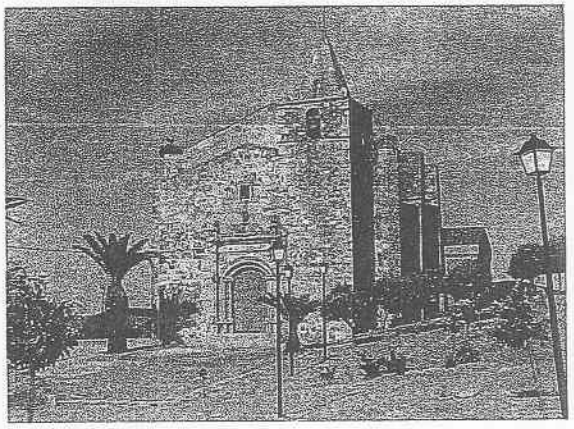
Fdo: José Barrero Campos.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

PLAN GENERAL MUNICIAL DE ALJUCÉN					
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS					FICHA Nº
Fichas de elementos catalogado					02/03
DATOS DE IDENTIFICACIÓN					
DENOMINACION	**IGLESIA PARROQUIAL DE SAN ANDRÉS**				
LOCALIZACIÓN	**PLAZA DE LA IGLESIA**				
DATOS DEL ELEMENTO CATALOGADO					
Descripción	**Iglesia de una sola nave dividida en dos hermosos tramos. A los pies está el coro y la C.Bautismal. La cabecera se cubre con boveda estrellada, en el costado de la epístola una capilla y en el del evangelio la sacristía. En la cabecera hay una hornacina de silleria con ornamentación y leyenda en la parte inferior. La superior remata con especie de arco carpanel elecorac. de cuerdas, escuditos.... En general su conservación es buena.**				
	DATACIÓN	ESTILO	USO	OBSERVACIÓN	
	S. XV-XVI		**Religioso**		
TITULAR	**OBISPADO DE BADAJOZ**				
CARACTERÍSTICAS SINGULARES	**Escudo nobiliario en piedra**				
ELEMENTO INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA					



SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA

TIPO DE INTERÉS	Histórico	Si	Arquitectónico	Si	Urbano	Si
GRADO PROTECCIÓN	Integral	SI	Ambiental		Estructural	
BIBLIOGRAFÍA						
MEDIDAS						

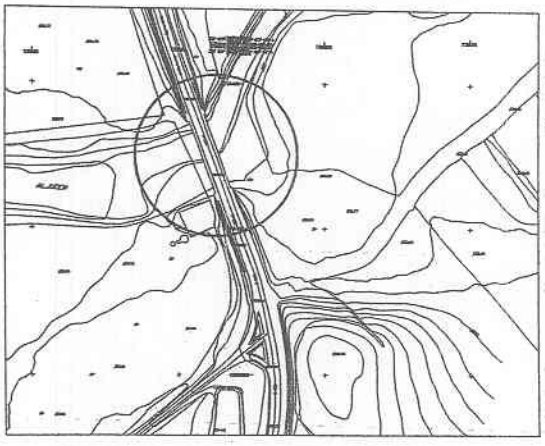
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

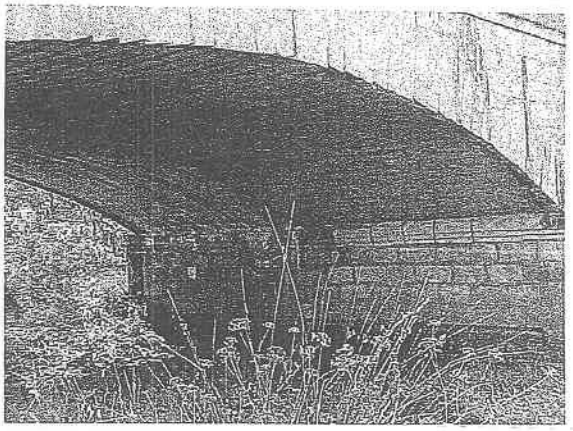
Fdo: José Barrero Campos

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TERRITORIO
El Consejero de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

PLAN GENERAL MUNICIAL DE ALJUCÉN					
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS					FICHA Nº
Fichas de elementos catalogado					03/03
DATOS DE IDENTIFICACIÓN					
DENOMINACION	**PUENTE**				
LOCALIZACIÓN	**CTRA. N-630**				
DATOS DEL ELEMENTO CATALOGADO					
Descripción	**Consta de tres ojos con arcos rebajados de sillares (nuevos) el pretil y resto del puente también de sillería.** **Consta de dos tajamares redondeados y no muy pronunciados el intradós de los arcos con sillares nuevos.**				
	DATACIÓN	ESTILO	USO	OBSERVACIÓN	
		Romano		**Buen estado de conservación**	
TITULAR	**MUNICIPIO**				
CARACTERÍSTICAS SINGULARES	**Origen romano con sucesivas intervenciones**				
ELEMENTO INVENTARIADO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA					



SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA

TIPO DE INTERÉS	Histórico	Si	Arquitectónico	Si	Urbano	Si	
GRADO PROTECCIÓN	Integral		Ambiental		Estructural		
BIBLIOGRAFÍA							
MEDIDAS							

JUNTA DE EXTREMADURA
EL INFRASCRITO SECRETARIO DE LA COMISIÓN INFORMA
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente esta Expediente en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díez-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

ANEXOS

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Fdo. José Barrero Campos

ANEXO I

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO
ZONA A

	USOS	TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS
ZONA A	Art.6.2.1	- Unifamiliar en hilera - Residencial colectiva entre medianeras - Edificación para uso dotacional o terciario entre medianeras - Edificación singular - Edificación industrial o de almacenamiento cat.1ª entre medianeras

PARCELA MÍNIMA (La existente en Catastro a la aprobación de las Normas)

PARCELA MÍNIMA Nueva creación	- Unifamiliar en hilera - Colectiva entre medianeras	- Edificación dotacional o terciario entre medianeras - Edificación industrial o almacenamiento categoría 1ª, entre medianeras	Edificación singular
superficie	100 m².	200 m².	300 m²
fachada	7 ml.	10 ml.	16 ml.
fondo	10 ml.	15 ml.	16 ml.

OCUPACIÓN	Residencial	- Industrial o almacenamiento categoría 1ª, entre medianeras - Dotacional o terciario entre medianeras	Edificación singular
	No se fija	85%.	------

FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	Residencial	- Industrial o almacenamiento categoría 1ª, entre medianeras - Dotacional o terciario entre medianeras	Edificación singular
	20 m.	25 m.	------

RETRANQUEOS	Residencial	- Industrial o almacenamiento categoría 1ª, entre medianeras - Dotacional o terciario entre medianeras	Edificación singular
	Alineación oficial	Alineación oficial	3m.a todos sus linderos

ALTURA MÁXIMA DE LA CORNISA	Residencial	Industrial o almacenamiento Categoría 1ª entre medianeras	Dotacional o terciario entre medianeras	Edificación singular
Una planta	3,50 m.	7,00 m.	4,00 m.	4,50 m.
Dos plantas	7,00 m.	7,00 m.	7,00 m.	8,00 m.

EDIFICABILIDAD	≤ 1 m²/m²	resultante	resultante	resultante

VOLADIZOS	Balcones y miradores (art.5.1.20) Cuerpos volados cerrados se permiten solo en edificación singular

NNSS ALJUCÉN

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

ANEXO II

CUADRO RESUMEN UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO
ZONA B

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UE	USO	Titularidad	Superf bruta	Viales	Lucrativo	CESIONES			Sistema de Actuación
						Espacios libres	Otras dotaciones	Lucrativo %	
UE-1	Residencial	Particular	12.900	5.461	7.439	995	0	0	Compensación
UE-2	Residencial	Particular	13.775	4.798	8.977	0	898	0	Compensación
UE-3	Residencial	Particular	7.538	935	6.603	0	660	0	Compensación
UE-4	Industrial	Municipal	8.910	3.410	5.500	891	0	0	Compensación
UE-5	Industrial	Particular	3.206		3.206	320	0	0	Compensación
UE-6	Residencial	Particular	8.145	870	7.275	1.650	0	10	Compensación
UE-7	Residencial	Particular	6.971	2.265	4.706	471	0	0	Compensación

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA EXTREMEÑA DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 3 NOV 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamient correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS D PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno d Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.

Fdo: José Barrero Campos

ANEXO III

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO
ZONA B

	USOS	TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS
ZONA B **UE-1**	Art.6.2.1	- Unifamiliar en hilera - Residencial colectiva entre medianeras - Edificación para uso dotacional o terciario entre medianeras - Edificación singular - Edificación industrial o de almacenamiento cat.1ª entre medianeras

PARCELA MÍNIMA (La existente en Catastro a la aprobación de las Normas)

PARCELA MÍNIMA Nueva creación	Unifamiliar en hilera	Colectiva entre medianeras	Dotacional o Terciario entre medianeras	Edificación singular	Industrial o de Almacenamiento Categoría 1ª entre medianeras
Superficie	125 m².	125 m².	200 m².	300 m².	125 m².
Fachada	8 ml.	8 ml.	10 ml.	16 ml.	8 ml.
Fondo	15 ml.	15 ml.	15 ml.	16 ml.	15 ml.
OCUPACIÓN En dos plantas			85%		85%
FONDO MÁX. EDIFICABLE	20 m.	20 m.	25 m.		25 m.
RETRANQUEOS				3 m. a todos los linderos	
ALTURA MÁXIMA DE LA CORNISA					
Una planta	3,50 m.	4,00 m.	4,00 m.	4,50 m.	7,00 m.
Dos plantas	7,00 m.	7,00 m.	7,00 m.	8,00 m.	7,00 m.
EDIFICABILIDAD	≤ 1 m²/m²	≤ 1 m²/m²	resultante	resultante	resultante
VOLADIZOS	Balcones y miradores (art.5.1.20) Cuerpos volados cerrados solo se permiten en edificación singular				

Sujeto a la JUNTA DE EXTREMADURA
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, - 3 NOV 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006
EL SECRETARIO

Fdo: José Barrero Campos

ANEXO III

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO
ZONA B

	USOS	TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS
ZONA B **UE-2**	Art.6.2.1	- Unifamiliar en hilera - Residencial colectiva entre medianeras - Edificación para uso dotacional o terciario entre medianeras - Edificación singular - Edificación industrial o de almacenamiento cat.1ª entre medianeras

PARCELA MÍNIMA (La existente en Catastro a la aprobación de las Normas)

PARCELA MÍNIMA Nueva creación	Unifamiliar en hilera	Colectiva entre medianeras	Dotacional o Terciario entre medianeras	Edificación singular	Industrial o de Almacenamiento Categoría 1ª entre medianeras
Superficie	125 m².	125 m².	200 m².	300 m².	125 m².
Fachada	8 ml.	8 ml.	10 ml.	16 ml.	8 ml.
Fondo	15 ml.	15 ml.	15 ml.	16 ml.	15 ml.
OCUPACIÓN En dos plantas			85%		85%
FONDO MÁX. EDIFICABLE	20 m.	20 m.	25 m.		25 m.
RETRANQUEOS				3 m. a todos los linderos	
ALTURA MÁXIMA DE LA CORNISA					
Una planta	3,50 m.	4,00 m.	4,00 m.	4,50 m.	7,00 m.
Dos plantas	7,00 m.	7,00 m.	7,00 m.	8,00 m.	7,00 m.
EDIFICABILIDAD	≤ 1 m²/m²	≤ 1 m²/m²	resultante	resultante	resultante
VOLADIZOS	Balcones y miradores (art.5.1.20) Cuerpos volados cerrados solo se permiten en edificación singular				

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, - 3 NOV 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamient correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno de Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén a 14 de diciembre de 2006
EL SECRETARIO

Fdo: José Barrero Campos

ANEXO III

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO
ZONA B

	USOS	TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS
ZONA B **UE-3**	Art.6.2.1	- Unifamiliar en hilera - Unifamiliar aislada - Residencial colectiva entre medianeras - Edificación para uso dotacional o terciario entre medianeras - Edificación singular - Edificación industrial o de almacenamiento cat.1ª entre medianeras

PARCELA MÍNIMA (La existente en Catastro a la aprobación de las Normas)

PARCELA MÍNIMA Nueva creción	Unif. en hilera	Unif. aislada	Residencial Colectiva entre medianeras	Dotacióna o Terciaria entre medianeras	Edificación singular	Edificación industrial o almacenamiento categoría 1ª entre medianeras
Superficie	125 m².	400 m².	125 m².	200 m².	300 m².	125 m².
Fachada	8 ml.	17 ml.	8 ml.	10 ml.	16 ml.	8 ml.
Fondo	15 ml.	17 ml.	15 ml.	15 ml.	16 ml.	15 ml.

OCUPACIÓN dos plantas				85%	85%	
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	20 m.		20 m.	25 m.		25 m.
RETRAN-QUEOS		4 m. alin oficial. 3 m resto			3 m.a todos los linderos	
ALTURA MÁXIMA DE LA CORNISA						
Una planta	3,50 m	4,00 m	4,00 m.	4,00 m.	4,50 m.	7,00 m.
Dos plantas	7,00 m	7,00 m	7,00 m.	7,00 m.	8,00 m.	7,00 m.
EDIFICABI-LIDAD	≤ 1 m²/m²	0.5m²/m²	≤ 1 m²/m²	resultante	resultante	resultante

VOLADIZOS	Balcones y miradores (art.5.1.20) Cuerpos volados cerrados solo se permiten en edificación singular

NNSS ALJUCÉN

JUNTA DE EXTREMADURA
AGENCIA DE FOMENTO DE LA VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, - 3 NOV 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

ANEXO III

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO **ZONA B**

	USOS	TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS
ZONA B **UE-4**	Art.6.2.1	- Edificación industrial o de almacenamiento categoría 2ª y 3ª en hilera

PARCELA MÍNIMA (La existente en Catastro a la aprobación de las Normas)

PARCELA MÍNIMA Nueva creación	Industrial o de almacenamiento Categoría 2ª y 3ª en hilera
Superficie	250 m².
Fachada	10 ml.
Fondo	20 ml.

OCUPACIÓN en dos plantas	

FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	25 m.

RETRANQUEOS	Frente 5 m. a alineación oficial 3 m. a lindero posterior

ALTURA MÁXIMA DE LA CORNISA	
Una planta	7,00 m. (+ 1 m. cumbrera)
Dos plantas	7,00 m. (+ 1 m. cumbrera)

EDIFICABILIDAD	Resultante

VOLADIZOS	Balcones y miradores (art.5.1.20) Cuerpos volados cerrados solo se permiten en edificación singular

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de plancamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO

Fdo: José Barrero Campos

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, EL URBANISMO Y EL TERRITORIO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en acuerdo adoptado en la sesión de fecha indicada, resolvió lo siguiente con fecha 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Pdo. Enrique Sánchez de León Díaz-Flato

ANEXO III

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO
ZONA B

	USOS	TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS
ZONA B **UE-5**	Art.6.2.1	- Edificación industrial o de almacenamiento categoría 4ª Aislada

PARCELA MÍNIMA (La existente en Catastro a la aprobación de las Normas)

PARCELA MÍNIMA Nueva creación	Industrial o de almacenamiento Categoría 4ª aislada
Superficie	300 m².
Fachada	16 ml.
Fondo	20 ml.

OCUPACIÓN en dos plantas	

FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	

RETRANQUEOS	Frente 5 m. a alineación oficial 3 m. a resto de lindero

ALTURA MÁXIMA DE LA CORNISA	
Una planta	7,00 m. (+ 1 m. cumbrera)
Dos plantas	7,00 m. (+ 1 m. cumbrera)

EDIFICABILIDAD	Resultante

VOLADIZOS	Balcones y miradores (art.5.1.20) Cuerpos volados cerrados solo se permiten en edificación singular

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y EL TERRITORIO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida, - 2 NOV 2006
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

ANEXO III

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO
ZONA B

	USOS	TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS
ZONA B **UE-6**	Art.6.2.1	- Unifamiliar en hilera - Residencial colectiva entre medianeras - Edificación para uso dotacional o terciario entre medianeras - Edificación singular - Edificación industrial o de almacenamiento cat.1ª entre medianeras

PARCELA MÍNIMA (La existente en Catastro a la aprobación de las Normas)

PARCELA MÍNIMA Nueva creación	Unifamiliar en hilera	Colectiva entre medianeras	Dotacional o Terciario entre medianeras	Edificación singular	Industrial o de Almacenamiento Categoría 1ª entre medianeras
Superficie	125 m².	125 m².	200 m².	300 m².	125 m².
Fachada	8 ml.	8 ml.	10 ml.	16 ml.	8 ml.
Fondo	15 ml.	15 ml.	15 ml.	16 ml.	15 ml.
OCUPACIÓN En dos plantas			85%		85%
FONDO MÁX. EDIFICABLE	20 m.	20 m.	25 m.		25 m.
RETRANQUEOS				3 m. a todos los linderos	
ALTURA MÁXIMA DE LA CORNISA					
Una planta	3,50 m.	4,00 m.	4,00 m.	4,50 m.	7,00 m.
Dos plantas	7,00 m.	7,00 m.	7,00 m.	8,00 m.	7,00 m.
EDIFICABILIDAD	≤ 1 m²/m²	≤ 1 m²/m²	resultante	resultante	resultante
VOLADIZOS	Balcones y miradores (art.5.1.20) Cuerpos volados cerrados solo se permiten en edificación singular				

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

ALCALDÍA

Fdo: José Barrero Campos

ANEXO III

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO
ZONA B

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, URBANISMO Y EL TERRITORIO
Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura
acordó aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento que se cita en el mismo
Mérida, - 3 NOV 2006
El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo. Enrique Sánchez de Llanos Blasco

	USOS	TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS
ZONA B **UE-7**	Art.6.2.1	- Unifamiliar en hilera - Residencial colectiva entre medianeras - Edificación para uso dotacional o terciario entre medianeras - Edificación singular - Edificación industrial o de almacenamiento cat.1ª entre medianeras

PARCELA MÍNIMA (La existente en Catastro a la aprobación de las Normas)

PARCELA MÍNIMA Nueva creación	Unifamiliar en hilera	Colectiva entre medianeras	Dotacional o Terciario entre medianeras	Edificación singular	Industrial o de Almacenamiento Categoría 1ª entre medianeras
Superficie	125 m².	125 m².	200 m².	300 m².	125 m².
Fachada	8 ml.	8 ml.	10 ml.	16 ml.	8 ml.
Fondo	15 ml.	15 ml.	15 ml.	16 ml.	15 ml.
OCUPACIÓN En dos plantas			85%		85%
FONDO MÁX. EDIFICABLE	20 m.	20 m.	25 m.		25 m.
RETRANQUEOS				3 m. a todos los linderos	
ALTURA MÁXIMA DE LA CORNISA					
Una planta	3,50 m.	4,00 m.	4,00 m.	4,50 m.	7,00 m.
Dos plantas	7,00 m.	7,00 m.	7,00 m.	8,00 m.	7,00 m.
EDIFICABILIDAD	≤ 1 m²/m²	≤ 1 m²/m²	resultante	resultante	resultante

VOLADIZOS	Balcones y miradores (art.5.1.20) Cuerpos volados cerrados solo se permiten en edificación singular

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de planeamiento correspondiente al expediente de aprobación de las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO** de Aljucén, **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 14 de diciembre de 2006.

Aljucén, a 14 de diciembre de 2006.
EL SECRETARIO.

Fdo: José Barrero Campos