

TITULO II

NORMAS DE ORDENACION

CAPITULO I: NORMAS DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO

Artículo 2.1.1 - Delimitación.

Constituyen el Suelo Urbano, los terrenos delimitados en los planos de las presentes Normas Subsidiarias, por contar con servicios urbanos o estar comprendidos en un área consolidada por la edificación en más de sus dos terceras partes, según lo dispuesto en el artículo 78 a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 7 de Abril de 1.976).

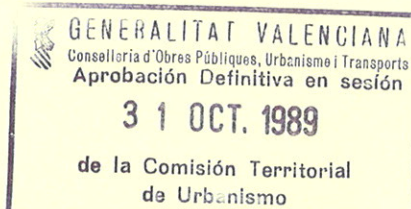
Artículo 2.1.2 - Zonificación.

Según el uso y tipo de edificación permitido, se distinguen dentro del Suelo Urbano las siguientes zonas:

A - Núcleo de ROSELL:

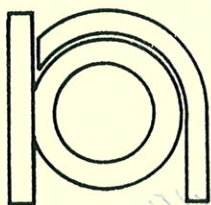
A1- Casco histórico.

A2- Casco tradicional.



**ROSELL**

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO



A3- Ensanche.

A4- Baja densidad.

A5- Equipamiento.

B - Núcleo de CASAS DEL RIO:

B1- Casco tradicional.

B2- Industria en manzana cerrada.

B3- Industria aislada.

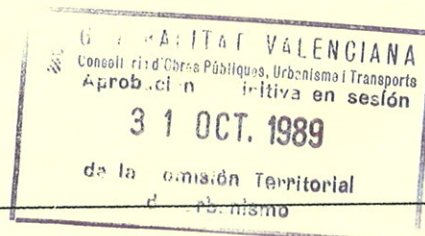
C - Núcleo de BEL:

C1- Casco tradicional.

Cada una de estas zonas quedan delimitadas en los planos correspondientes de estas Normas Subsidiarias.

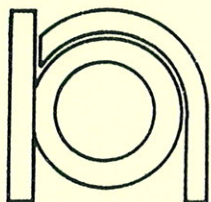
### Artículo 2.1.3 - Ordenación.

Todas las actuaciones urbanísticas, tanto privadas como de carácter público que se proyecten realizar en el Suelo Urbano, estarán sujetas a las Normas específicas que se dictan en los apartados correspondientes de las presentes Normas Urbanísticas.



**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**



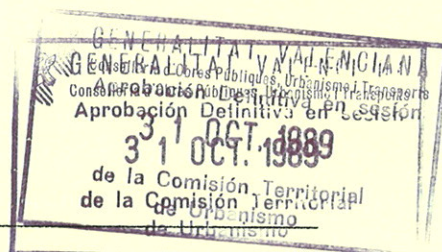
Artículo 2.1.4 - Estudios de Detalle.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 14 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento formulará cuantos Estudios de Detalle resulten necesarios para completar, adaptar o interpretar el señalamiento de alineaciones y rasantes o la ordenación de volúmenes establecida en estas Normas Subsidiarias.

Artículo 2.1.5 - Planes de Reforma Interior y Saneamiento.

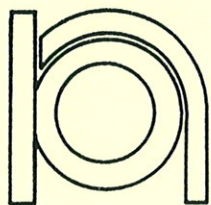
Las modificaciones de alineaciones y rasantes que por sus características no puedan realizarse mediante Estudios de Detalle, requerirán la previa aprobación de los correspondientes Planes de Reforma Interior, así como la mejora de las condiciones de salubridad e higiene, requerirán Planes de saneamiento.

Las restantes actuaciones de planeamiento o de ordenación sobre Suelo Urbano se realizarán a través de los correspondientes Planes Especiales de Reforma Interior (P.E.R.I.).



ROSELL

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO



## CAPITULO II: NORMAS DE PLANEAMIENTO SUELO URBANIZABLE

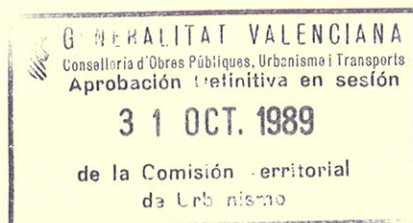
### Artículo 2.2.1 - Delimitación y Ordenación.

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos delimitados en los planos adjuntos, los cuales podrán ser urbanizados previa la elaboración del Plan Parcial correspondiente, con arreglo a las prescripciones contenidas en estas propias Normas.

### Artículo 2.2.2 - División en zonas

Dentro del Suelo Urbanizable clasificado por las presentes Normas Subsidiarias, se distinguen los siguientes tipos:

- A. Suelo Urbanizable de Ampliación del Casco de Rosell.
- B. Suelo Urbanizable de Baja Densidad.
- C. Suelo Urbanizable de Segunda Residencia.

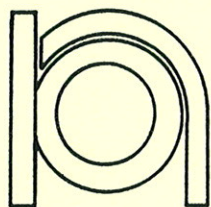



---

**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

---



Artículo 2.2.3 - Prescripciones para el desarrollo  
por Planes Parciales del Suelo  
Urbanizable

A. Suelo Urbanizable de Ampliación del Casco de  
Rosell

Es el delimitado al norte del núcleo de Rosell. Los Planes Parciales que se formulen en este ámbito deberán cumplir las prescripciones siguientes:

A.1) Superficie:

El Plan Parcial abarcará como mínimo tres hectáreas (30.000 m<sup>2</sup>) siempre que no queden porciones residuales de terrenos que no cumplan esta dimensión mínima.

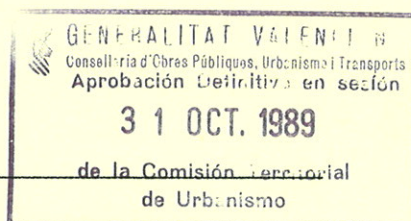
A.2) Edificabilidad:

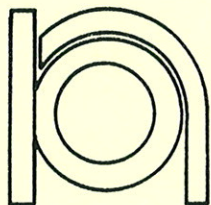
El índice de edificabilidad máxima bruta es de 2,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, incluyendo en este cómputo el volumen situado bajo la rasante del terreno.

En todo caso no se sobrepasará la densidad de 30 viviendas por hectárea.

**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**





A.3) Altura máxima:

La altura máxima permitida será de 10 metros, medida desde la rasante media del terreno en cada una de las parcelas edificables, hasta la cornisa del edificio.

A.4) Usos permitidos:

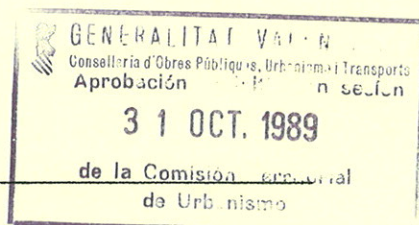
El uso principal será el residencial. Se permiten además todos aquellos usos públicos, comerciales e industriales que sean compatibles con este carácter residencial.

A.5) Otras condiciones:

Además del 10% de zona verde de cesión obligatoria, deberán sufragar la parte proporcional de Parque Público, en razón a 5 m<sup>2</sup>. por habitante previsto en el Plan Parcial.

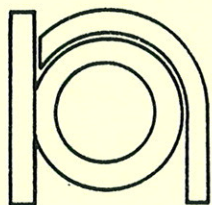
B) Suelo Urbanizable de Baja Densidad

Es el delimitado junto a la carretera de Vinaroz, en el plano de Clasificación del Suelo.



**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**



B.1) Superficie:

El Plan Parcial abarcará toda la superficie delimitada en esta zona del término municipal.

B.2) Edificabilidad:

El índice de edificabilidad máxima bruta es de 2,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, incluyendo en este cómputo el volumen situado bajo la rasante del terreno.

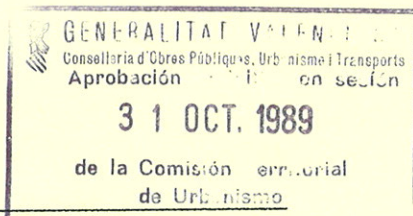
En todo caso no se sobrepasará la densidad de 30 viviendas por hectárea.

B.3) Altura máxima:

La altura máxima permitida será de 10 metros, medida desde la rasante media del terreno en cada una de las parcelas edificables, hasta la cornisa del edificio.

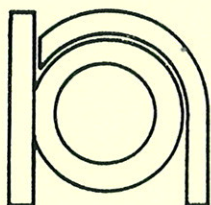
B.4) Usos permitidos:

El uso principal será el residencial. Se permiten además todos aquellos usos públicos, comerciales e industriales que sean compatibles con este carácter residencial.



**ROSELL**

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO



B.5) Otras condiciones:

Además del 10% de zona verde de cesión obligatoria, deberán sufragar la parte proporcional de Parque Público, en razón a 5 m<sup>2</sup>. por habitante previsto en el Plan Parcial.

C) Suelo Urbanizable de Segunda Residencia

Es el situado al nordeste del término municipal, junto al paraje de San Pedro.

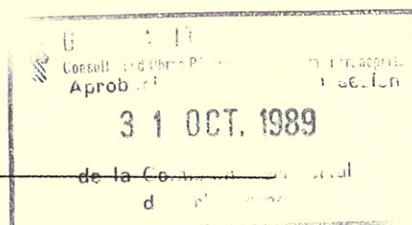
C.1) Superficie:

El Plan Parcial abarcará como mínimo 4,5 hectáreas (45.000 m<sup>2</sup>), siempre que no queden porciones residuales de terrenos que no cumplan esta dimensión mínima.

C.2) Edificabilidad:

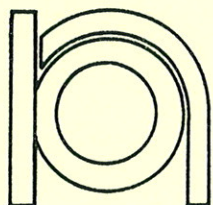
El índice de edificabilidad máxima bruta es de 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, incluyendo en este cómputo el volumen situado bajo la rasante del terreno.

En todo caso no se sobrepasará la densidad de 20 viviendas por hectárea.



**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**



C.3) Tipos de edificación:

Se permite la edificación de viviendas de tipo unifamiliar aislada, pareada, en línea o agrupada, prohibiéndose los edificios plurifamiliares (viviendas colectivas).

C.4) Altura máxima:

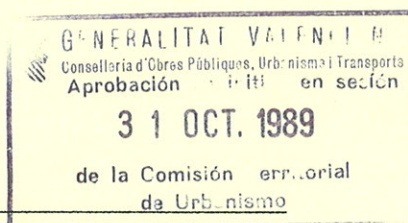
Será de 7 metros medida desde la rasante media del terreno, en cada una de las parcelas edificables, hasta la cornisa del edificio.

C.5) Usos permitidos:

El uso principal será el residencial. Se permiten además todos aquellos usos públicos y comerciales que sean compatibles con este carácter residencial. Queda prohibido el uso de industria, y el de almacén no vinculado a vivienda.

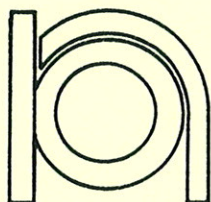
C.6) Otras Condiciones:

Además del 10% de zona verde de cesión obligatoria, deberán sufragar la parte proporcional de Parque Público, en razón a 5 m<sup>2</sup>. por habitante previsto en el Plan Parcial.



**ROSELL**

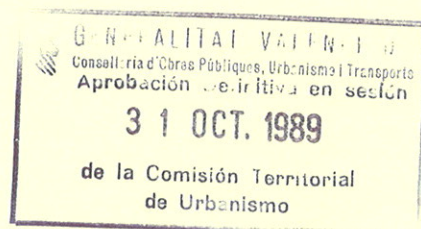
**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**



#### Artículo 2.2.4 - Régimen de Suelo y edificación

En tanto no se aprueben los correspondientes Planes Parciales, esta clase de Suelo estará sujeta a las limitaciones derivadas de la aplicación del artículo 85 de la Ley del Suelo y concordantes, según los criterios y determinaciones establecidos en estas Normas Subsidiarias.

A los efectos de lo contenido en el párrafo anterior, las características de la edificación y el concepto de núcleo de población son los definidos en estas Normas Urbanísticas para el Suelo No Urbanizable Común.

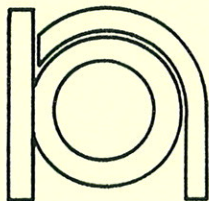


---

**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

---



**CAPITULO III NORMAS DE ORDENACION EN SUELO NO URBANIZABLE**

**Artículo 2.3.1 - Delimitación.**

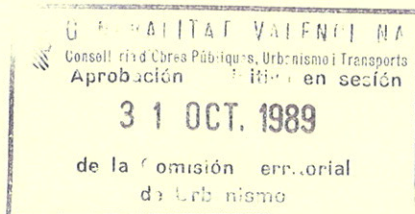
Constituyen el Suelo No Urbanizable todos los terrenos no incluidos en las otras dos clases (Urbano y Urbanizable) en las presentes Normas, según queda grafiado en el plano de clasificación.

**Artículo 2.3.2 - Tipos de Suelo No Urbanizable.**

Se distinguen dentro del Suelo No Urbanizable, el Suelo No Urbanizable propiamente dicho (Genérico) y el Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

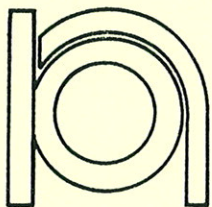
A su vez, dentro de estos dos tipos de Suelo No Urbanizable, se distinguen las siguientes categorías:

- A. Suelo No Urbanizable GENERICO:
- A.1 De Equipamiento (Cementerio) (SNUE)
- A.2 De Parque Público (SNUPP)
- A.3 Común (SNUC)



**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

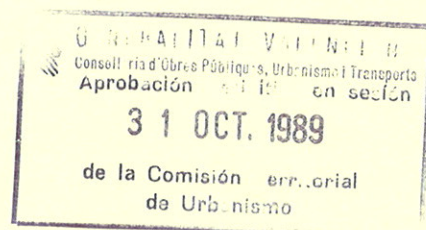


B. Suelo No Urbanizable de PROTECCION ESPECIAL:

- B.1 Protección de Ecosistemas (SNUPE)
- B.2 Protección Agrícola (SNUPA)
- B.3 Protección de ríos (SNUPR)
- B.4 Protección de barrancos (SNUPB)
- B.5 Protección de carreteras (SNUPC)
- B.6 Protección de vías pecuarias (SNUPVP)
- B.7 Protección Arqueológica (SNUPH)
- B.8 Protección Cementerio (SNUPCE)
- B.9 Protección ampliación casco de Rosell (SNUPAC)

Artículo 2.3.3 - Definición del concepto de núcleo de población.

A efectos de la limitación de edificar establecida en el artículo 85 de la Ley del Suelo, para los casos en que exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, se entenderá la existencia de núcleo de población cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

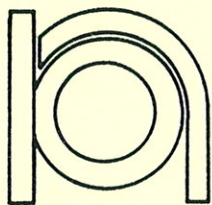



---

**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

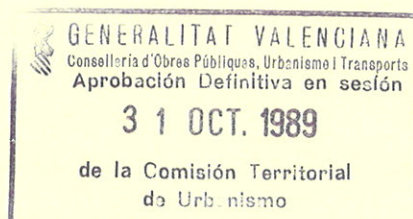
---



1. Existencia de viviendas en número superior a dos en una hectárea de superficie. Para la comprobación de esta circunstancia, a efectos de concesión de licencia, deberá efectuarse la siguiente operación práctica:

Se trazará una circunferencia con centro en el punto medio geométrico de la parcela que abarque la superficie de la 1 Ha. comprobándose si existen en dicha área otras viviendas que puedan superar el límite máximo establecido.

2. Que se den en la zona, circunstancias objetivas que evidencien la existencia de una parcelación encubierta de terrenos, por haberse creado vías de tránsito rodado, dotación conjunta de agua y energía eléctrica con captación y transformación comunes. Y su no dedicación a tareas agrícolas comunes o cualquier otra circunstancia similar.

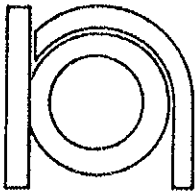


---

**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

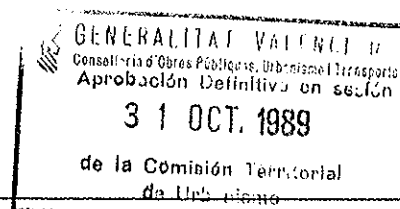
---



Artículo 2.3.4 - Normas Particulares del S.M.U.  
Común.

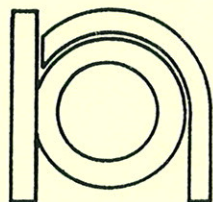
La facultad de edificar se ejercerá dentro de los límites señalados en la vigente Ley del Suelo y Reglamentos de su desarrollo. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85.2 de la Ley del Suelo, solo se permitirán las edificaciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas así como edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural y edificios aislados destinados a vivienda, en lugares donde no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población según se ha definido en el artículo anterior.

Respecto a instalaciones industriales, tan solo se permitirán las que estén necesariamente vinculadas a terrenos agrícolas como granjas y almacenes, y aquellas otras que por sus características haya de emplazarse aisladas en el medio rural, siempre que garanticen la seguridad, salubridad y no contaminación mediante la aplicación, en su caso, de las necesarias medidas correctoras.



**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**



Las construcciones en esta clase y categoría de Suelo se ajustarán a las siguientes condiciones de edificabilidad:

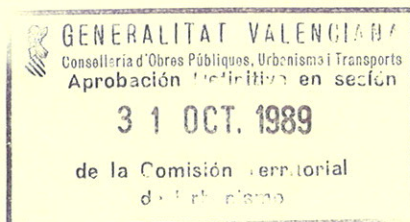
**Para vivienda:**

**Parcela mínima:** Se corresponde con la definición del concepto de núcleo de población y se fija en 5.000 m<sup>2</sup>.

**Edificabilidad máxima permitida:** Es de 0'2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. con una ocupación máxima de parcela del 10% de su superficie.

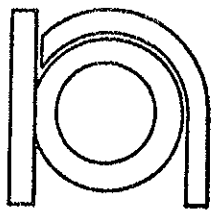
**Altura máxima permitida:** Es de dos plantas, con un máximo de 7 m. de altura de cornisa.

**Retranqueos:** Las construcciones guardarán una separación a lindes de parcelas contiguas de 3 m. salvo conformidad expresa del propietario colindante. Las distancias de las construcciones y vallas de todas clases a los caminos será de 3 m. desde el borde del camino.



**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**



Para fines industriales:

Las construcciones para fines industriales, se autorizarán siempre que garanticen los accesos y comunicaciones y la dotación del servicio de agua y energía eléctrica, así como la evacuación de residuos, previa depuración, en su caso, y siempre que cumplan las determinaciones que se establecen a continuación.

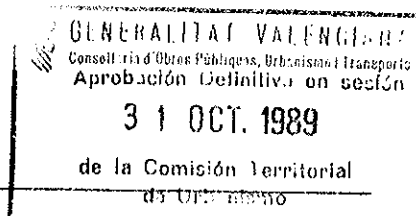
Estas construcciones deberán cumplir además las siguientes determinaciones:

- a) Altura máxima 10 m. (excepto chimeneas, silos, etc.).
- b) Separación de lindes de 5 m. como mínimo.
- c) Edificabilidad máxima de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- d) Ocupación máxima de suelo 50%.

Para tareas agrícolas:

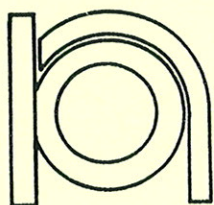
Las edificaciones para instalar motores de riego, no superarán los 10 m<sup>2</sup>.

Las edificaciones para guardar aperos de labranza no superarán los 30 m<sup>2</sup>.



ROSELL

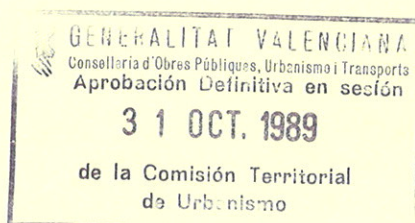
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO



Para fines sociales o de utilidad pública.

Las edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, deberán justificar la necesidad de su emplazamiento y el destino público o social, así como la adecuación de la edificación proyectada (volumen, altura, ocupación, retranqueos, accesos, dotación de servicios, etc.) con la finalidad que haya de cumplirse y ajustarse como mínimo a las siguientes condiciones:

- a) Volumen máximo  $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .
- b) Acceso rodado desde vía pública y dotación de agua potable y energía eléctrica en proporción adecuada a sus fines, que deberán ser justificados con carácter previo al otorgamiento de Licencia.
- c) Ocupación máxima de parcela del 40%.
- d) Retranqueos a lindes y fachada de 10 m.

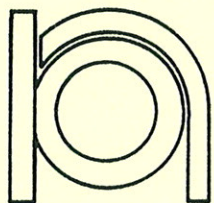



---

**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

---



Artículo 2.3.5 - Normas Particulares del Suelo No Urbanizable de Equipamiento

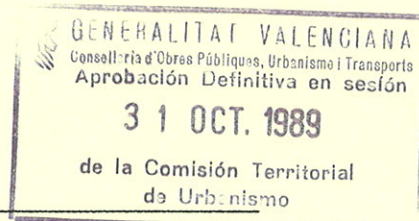
Constituyen esta categoría de Suelo No Urbanizable, los terrenos ocupados actualmente por el Cementerio de Rosell.

En este ámbito solo se permiten actuaciones urbanísticas vinculadas al uso específico asignado, debiendo cumplir en todo caso la legislación específica de aplicación.

Artículo 2.3.6 - Normas Particulares del Suelo No Urbanizable de Parque Público

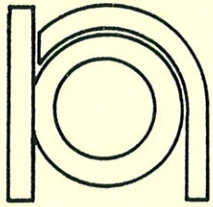
Constituyen esta categoría de Suelo No Urbanizable, los terrenos situados en la margen izquierda del barranco Requena, lindantes con el casco de Rosell, definidos al norte y al sur por su intersección con las calles de Pla en Platera y Concordia respectivamente, según aparece grafiado en el plano de ordenación del núcleo de Rosell.

Se incluye también en esta categoría a los terrenos situados junto al lavadero, en la margen derecha del mencionado barranco.



**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**



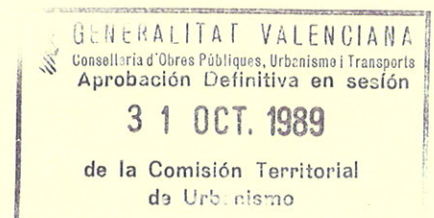
En éste ámbito solo se permiten actuaciones de repoblación forestal y de acondicionamiento para el adecuado recreo y disfrute de la naturaleza.

Artículo 2.3.7 - Normas Particulares del Suelo No Urbanizable de Protección de Ecosistemas

El ámbito de esta categoría de Suelo queda grafiado en el plano de Clasificación del Suelo, y se corresponde con el delimitado por la Consellería de Agricultura para su posible declaración como Parque Natural del Maestrazgo.

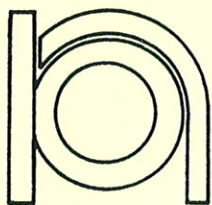
En tanto no se apruebe el correspondiente Plan Especial de Protección, las actuaciones urbanísticas e intervenciones de cualquier tipo que se pretendan en esta clase y categoría de Suelo, cumplirán las siguientes condiciones:

1.- La Corporación Local y demás organismos competentes denegarán todo Plan, Proyecto o actividad que pueda ocasionar la destrucción, grave deterioro o desfiguración del paisaje o ambientación dentro del entorno natural.



**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

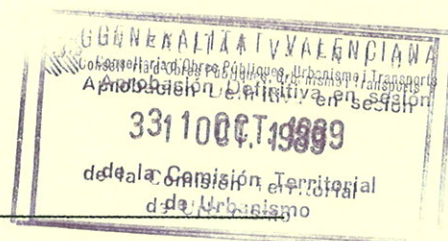


2.- a) Toda actuación que, por su actividad o sus dimensiones, puedan alterar el equilibrio ecológico, el paisaje, o que introduzca cambios importantes en la geomorfología, tal como las obras necesarias para las grandes infraestructuras a cielo abierto, talas de arbolado, sacas de arena, turba o similares, etc. precisará un estudio de impacto, previo a la concesión de la Licencia municipal, según Decreto 1302/86 de 28 Junio.

b) Cuando la actividad de que se trate requiera, para su instalación, la autorización prevista en el artículo 85.1.2º de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el citado estudio de impacto se incorporará al expediente para su conocimiento por la Comisión Provincial de Urbanismo.

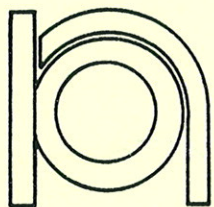
3.- Las actividades citadas en este artículo que cesen en sus explotaciones se verán obligadas a restituir el paisaje natural, suprimiendo taludes y terraplenes de pendiente superior al cuarenta y cinco (45) % reponiendo la capa vegetal y la flora, cerrando huecos y perforaciones de más de dos (2) metros de profundidad.

4.- Se prohíbe la localización de basureros o estercoleros en el ámbito de éste Suelo No Urbanizable de Protección Especial.



**ROSELL**

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

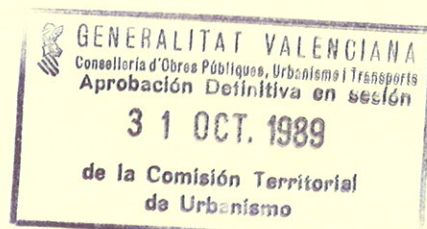


5.- Todos aquellos lugares en los que se deposite con carácter provisional o permanente, objetos en desuso, productos agresivos para el ambiente o las personas que por su propia naturaleza no puedan depositarse en locales cerrados o en lugares habitados, deberán ser ocultados a la vista mediante el tratamiento que se considere adecuado.

La ubicación de tales depósitos deberá realizarse en lugares poco concurridos por personas o vehículos en tránsito o al margen de las zonas tradicionales de recreo y sus áreas de influencia.

6.- Se autorizará la tala de arbolado, de acuerdo a la legislación vigente en la materia, a excepción de aquellos montes que son objeto de aprovechamiento controlado en este sentido. La tala de árboles, integrados en masa forestal, en número superior a cinco, será un acto sujeto a Licencia Municipal.

Se permitirán únicamente los usos correspondientes a la explotación forestal de la zona, de acuerdo con la normativa específica de la Conselleria de Agricultura, quedando expresamente prohibido todos los demás, especialmente los que pudieran provocar incendios.

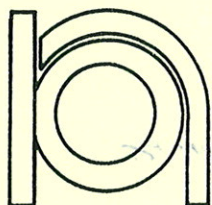



---

**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

---



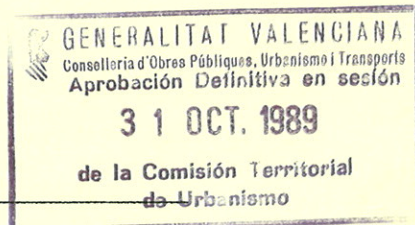
Simultáneamente a la rentabilidad de las repoblaciones forestales hechas con especies exóticas y de fácil crecimiento, se valorará la promoción e investigación sobre el mejoramiento de las especies autóctonas y tradicionales de la comarca, con vista a no romper el equilibrio paisajístico y ecológico de la zona.

**Artículo 2.3.8 - Normas Particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola**

Constituye el Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola aquél que por su valor agrológico es necesario preservar de todo desarrollo de edificación que no sea el propio de la explotación agropecuaria de la finca.

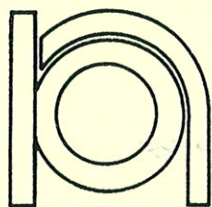
Su delimitación precisa, aparece en el plano de Clasificación del Suelo.

En esta categoría de Suelo tan solo se permitirán las edificaciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas, las instalaciones industriales de uso agropecuario así como edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.



**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**



Se prohíben los edificios aislados destinados a vivienda salvo que estén vinculados a la explotación agrícola de la finca.

Las construcciones en esta categoría de Suelo se sujetarán a las condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 2.3.4 excepto para el uso de vivienda en el que rigen las siguientes:

Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.

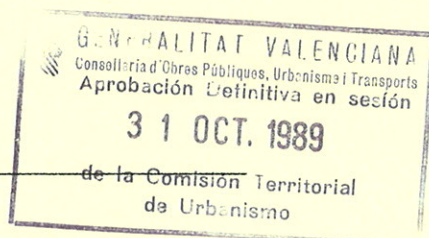
Edificabilidad máxima: 0,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de parcela.

Altura máxima: Dos plantas, equivalente a 7 m. de altura a cornisa.

Retranqueos: Mínimo de 10 m. a lindes. Los cerramientos de las parcelas con los elementos de obra, así como todo tipo de construcción auxiliar, se separarán un mínimo de 3 m. del borde del camino.

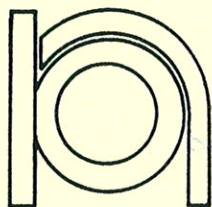
**Artículo 2.3.9 - Normas Particulares del Suelo No Urbanizable de Protección de Ríos y Barrancos**

Se prohíbe toda edificación a menos de 25 m. desde el borde de los cauces. A los efectos de otras limitaciones se estará a lo dispuesto para la defensa y protección de los cauces públicos en la Ley de Aguas de 1.986.



**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

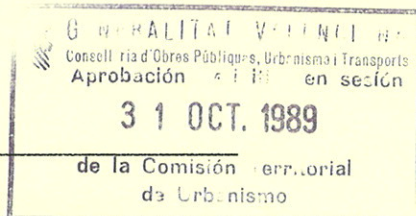


Artículo 2.3.10- Normas Particulares del Suelo No  
Urbanizable de Protección de  
Carreteras

Las edificaciones, instalaciones o plantaciones de árboles que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras sobre terrenos lindantes con ellas o dentro de la zona de influencia de las mismas, no podrán situarse a distancias menores de las determinadas por la Ley de Carreteras de 29 de Julio de 1.988 y el Reglamento de 8 de Febrero de 1.977. Precisarán previa a la obtención de la Licencia de obra, la autorización o informe de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y de la Diputación Provincial, según corresponda en cada caso, y cuando así lo exija la legislación en vigor. Se exceptuarán los núcleos urbanos así definidos en estas Normas, en los que prevalecerán las alineaciones definidas en los planos.

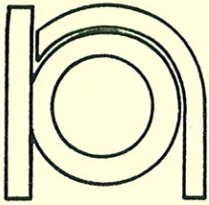
Artículo 2.3.11- Normas Particulares del Suelo No  
Urbanizable de Protección de Vías  
Pecuarias

1.- Las vías pecuarias son los bienes de dominio público destinados principalmente al tránsito de ganados. No son susceptibles de prescripción ni de enajenación, ni podrá alegarse para su apropiación el tiempo que hayan sido



ROSELL

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO



ocupados, ni legitimarse las usurpaciones de que hayan sido objeto.

2.- Las vías pecuarias estarán adscritas al organismo Unidad Forestal de la Conselleria de Agricultura, para el cumplimiento de sus fines y a los efectos de la Ley 22/74 de 27 de junio, de Vías Pecuarias, conservando su calificación jurídica originaria y sin que se transfiera su propiedad.

3.- Las vías pecuarias se denominarán de la forma y tendrán las dimensiones que se establezcan a continuación:

Cañadas: hasta setentaicinco (75) m. de anchura.

Cordeles: hasta treintaicinco y medio (35,5) m. de anchura.

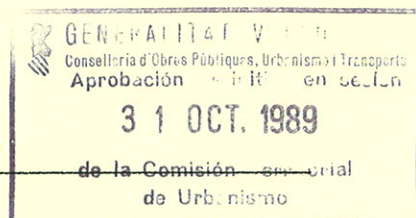
Veredas: hasta veinte (20) m. de anchura.

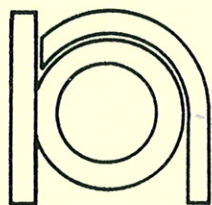
Los "Abrevaderos" "Descansaderos" y "Majadas", tendrán la superficie, y las "Coladas" la anchura que se determine en su clasificación.

Todo ello sin perjuicio de las denominaciones consuetudinarias.

**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**



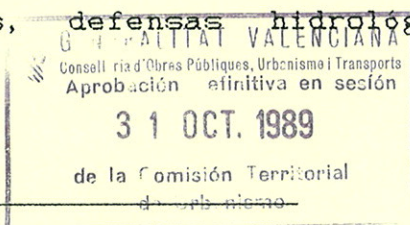


Las vías pecuarias cuya clasificación haya sido aprobada con anterioridad a la promulgación de la Ley 22/74 de 27 de junio, mantendrán las anchuras con las que fueron clasificadas.

4.- El Ayuntamiento constituirá un Fondo Documental de Vías Pecuarias, en que constará la relación de todas las cañadas, cordeles, veredas, descansaderos, abrevaderos, majadas y coladas que tengan el carácter, de acuerdo con sus antecedentes, o que se considere oportuno atribuírselo mediante el correspondiente expediente administrativo. Una copia de este Fondo se remitirá al organismo Unidad Forestal, de la Consellería de Agricultura.

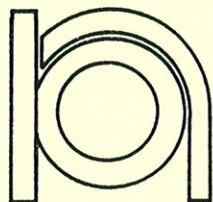
5.- Sin perjuicio de lo establecido en el punto 7.- de este artículo, las vías pecuarias son susceptibles de aprovechamiento y ocupación temporal cuya duración estará en correspondencia con los fines que los motiven o justifiquen, de acuerdo con el Pliego de Condiciones Generales del organismo Unidad Forestal de la Consellería de Agricultura y con sujeción al expediente administrativo que se regula en el Capítulo V del Real Decreto R-876/78 de 3 de Noviembre.

6.- Las concesiones tendrán carácter temporal y se referirán a instalaciones de tuberías, desagües, acequias de riego, tendidos de líneas eléctricas o telefónicas, defensas hidrológicas,



**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

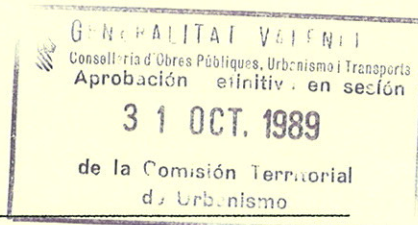


acondicionamiento o afinado de terreno para accesos y utilización de tráfico rodado, movimiento de tierras, escombreras y, en general, cualquier tipo de utilización de terrenos, obra o instalación que no perjudique al normal tránsito y utilización de los servicios inherentes a la vía pecuaria.

7.- 1) Sin perjuicio de la competencia específica que el ordenamiento jurídico atribuye al organismo Unidad Forestal de la Conselleria de Agricultura en esta materia, el Ayuntamiento ejercerá su función de policía en orden a la conservación y cumplimiento de los fines previstos para estos bienes.

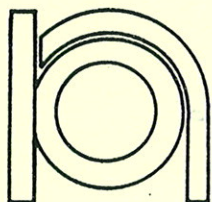
2) La concesión de Licencias en vías pecuarias requerirá la previa autorización del organismo Unidad Forestal de la Conselleria de Agricultura.

3) Cuando el Ayuntamiento considere innecesaria una vía pecuaria, y su aprovechamiento resultare necesario para el desarrollo urbano, solicitará su adquisición, la que se concederá en la forma que establezca el Consejo de Ministros a propuesta de los Ministerios de Agricultura y Obras Públicas y Urbanismo, o del ente administrativo que en el momento de iniciarse el expediente tuviera tal competencia.



**ROSELL**

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO



Artículo 2.3.12- Normas Particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Arqueológica

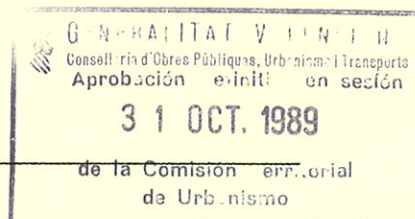
Constituye esta categoría de Suelo No Urbanizable los terrenos delimitados por una franja de 150 m. de ancho alrededor del yacimiento denominado "Cova de Les Bruixes", según aparece grafiado en el plano de Clasificación del Suelo.

Se prohíbe dentro de esta zona cualquier tipo de actuación que atente o menoscabe la fisonomía peculiar de la misma, y en particular, la construcción de edificaciones sea cual fuere su destino o finalidad.

Artículo 2.3.13- Normas Particulares del Suelo No Urbanizable de Protección del Cementerio

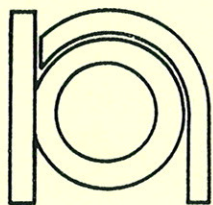
Su ámbito queda delimitado en el plano de Clasificación del Suelo, abarcando una franja de 100 m. alrededor del cerramiento actual del Cementerio.

Dicha protección es debida a razones de higiene, debiendo cumplir por su carácter, toda la normativa y legislación específica sobre la materia.



ROSELL

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO



Se prohíbe cualquier tipo de edificación en esta zona salvo las derivadas de la ampliación del Cementerio.

**Artículo 2.3.14- Normas Particulares del Suelo No Urbanizable de Protección de la ampliación del Casco de Rosell**

Esta categoría de Suelo No Urbanizable tiene por objeto proteger de edificaciones el ámbito previsto a medio plazo para la ampliación del núcleo de Rosell.

Su delimitación aparece grafiada en el plano de Ordenación de este núcleo urbano, prohibiéndose en este ámbito cualquier tipo de edificación salvo las de carácter provisional previstas en el artículo 58.2 de la Ley del Suelo.

**ROSELL**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

