



EQUIPO REDACTOR

FRANCISCO CLAROS VICARIO, arquitecto  
MIGUEL HURTADO URRUTIA, arquitecto  
MEHDIA LEBADY , arquitecto

Colaborador en la información :

ANTONIO MARCELO VACAS , economista

TERRITORIO Y RECURSOS NATURALES.-

El término de Caminomorisco pertenece a la Comarca de la Hurdes.

Importante nudo de comunicaciones, cruza la localidad la carretera C-512, procedente de Coria, Cruzando de Oeste a la Comarca con enlace a Salamanca y por Plasencia-Casar de Palomero, enlace en la misma localidad con la C-51

Son municipios limítrofes Pinofranqueado a 5 Kms, y Casar de Palomero a 8 Kms.

El río Alavea cruza el término.

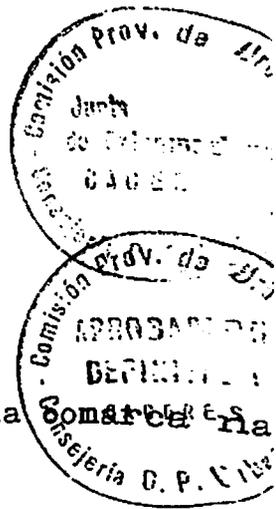
La superficie del término es de 150,56 Km<sup>2</sup>., y la del casco urbano 13Has. Dista Caminomorisco 125 Kms de Cáceres capital.

POSICION GEOGRAFICA .-

Latitud 40° 19'35"

Longitud 2° 36'10"

Altitud 491 metros



DEMOGRAFIA.-POBLACION ( HABITANTE)AÑOS

1.900 = 964	1.960 = 1.997
1.910 = 1.157	1.973 = 1.939
1.920 = 1.185	1.975 = 1.675
1.930 = 1.449	1.977 = 1.650
1.940 = 1.686	1.979 = 1.653
1.950 = 1.852	1.981 = 1.479

NUMERO DE FAMILIAS

<u>1.970</u>	<u>1.981</u>
502	431

DISTRIBUCION DE LA POBLACION.-

	<u>HABITANTES</u>
Hasta 5 años	70
De 6 a 24 años	307
De 25 a 64 y más	1.295

ENTIDADES DE POBLACION ANEJAS.--

	HABITANTES <u>31-12-80</u>	DISTANCIA AL NUCLEO <u>PRINCIPAL</u>
Caminomorisco	537	0
Dehesilla	437	1
Huerta	173	2
Aceña	174	1
Cambrón	106	5
Cambroncino	383	6
Arrolobos	154	20
Riomalo de Abajo	124	28

MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACION.--

	ANOS	<u>1.975</u>	<u>1.977</u>	<u>1.978</u>	<u>1.980</u>
Matrimonios		16	18	20	--
Nacimientos		10	3	1	+-
Defunciones		20	16	18	14

MOVIMIENTOS MIGRATORIOS

<u>Emigración</u>	<u>Inmigración</u>
1.976 = 21	1.976 = 6
1.977 = 30	1.977 = 3
1.978 = 23	1.978 = 22
1.979 = 17	1.979 = 4

La población después de mantenerse estabilizada, comenzó a bajar a principio de los años 70, proceso que, aunque lentamente continúa hasta nuestros días, fundamentalmente ocasionado por la emigración que no ha finalizado y la disminución del número de familias.

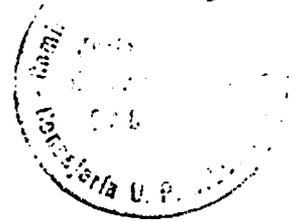
Nº ASEGURADOS EN LA SEGURIDAD SOCIAL

<u>REGIMEN GENERAL</u>	<u>MUTUALIDAD AGRARIA POR CUENTA AJENA</u>	<u>MUTUALIDAD AGRARIA POR CUENTA PROPIA</u>	<u>AUTONOMOS</u>
83	163	60	165

DESEMPLEO

<u>TOTAL</u>	<u>AGRARIO</u>	<u>CONSTRUCCION</u>	<u>SERVICIOS</u>
50	18	22	10

La actividad se desarrolla fundamentalmente y casi exclusivamente a través del sector agrario. La industria que prácticamente no existe, no proporciona apenas empleo, y el sector servicios, donde predomina el comercio, es de índole familiar.



INDUSTRIA.-

<u>ESTABLECIMIENTOS</u>	<u>POTENCIA</u>	<u>PERSONAL</u>
9	44	13



LICENCIAS FISCALES.-

<u>SERVICIOS</u>	<u>INDUSTRIAS</u>	<u>COMERCIO</u>
15	10	17

LICENCIAS COMERCIALES

Alimentación	7
Textil	5
Química	1
Actividades diversas	1

CONSTRUCCION.-

CENSO DE LA VIVIENDA.-

<u>AÑO 1.970</u>	<u>AÑO 1.981</u>
TOTALES 516	TOTALES 459
Desocupadas 14	Desocupadas 237



El porcentaje de viviendas que precisan de reparación o mejoras es de alrededor del 70 %.

AGRICULTURA .-

DISTRIBUCION GENERAL DE TIERRAS HAS.

- 1) Tierras ocupadas por cultivos herbáceos secano 54
- 2) Tierras ocupadas por cultivos herbáceos regadío 157
- 3) Barbecho y otras tierras no ocupadas secano 210
- 4) Barbecho y otras tierras no ocupadas regadío 4
- 5) Tierras ocupadas por cultivos leñosos: secano 742
- 6) Tierras ocupadas por cultivos leñosos : regadío 16
- 7) Prados naturales , secano 90
- 8) Prados naturales regadío 8
- 9) Pastizales secano 275
- 10) Terreno forestal secano 6.907
- 11) Terreno forestal regadío ---
- 12) Terreno a pastos 4.327
- 13) Terreno improductivo 1.698
- 14) Superficie no agrícola 489
- 15) Ríos y Lagos 52
- 16) Superficie total 15.029

La principal riqueza agrícola está basada en los pinares y los olivares. Se contabilizan 310 cabezas de ganado caprino, 418 porcino, 132 caballar y 120 asnal.

Existen dos almazaras con capacidad para 250.000 Kgrs.

La mecanización del campo, debido al terreno, al régimen de explotación y al tipo de vegetación, es prácticamente nula. Mencionamos dos tractores de 25 a 59 CV; 18 arados de vertedera y 30 arados de rastro, aproximadamente.

El número de explotaciones existentes en el término es de 416, según la siguiente clasificación:

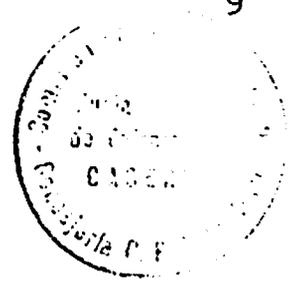
De 0,1 a 0,4 Has	:	2
De 0,5 a 0,9 "	:	14
De 1 a 1,9 "	:	51
De 2 a 2,9 "	:	74
De 3 a 3,9 "	:	56
De 4 a 4,9 "	:	51
De 5 a 5,9 "	:	116
De 10 a 19,9 "	:	47
De 20 a 29,9 "	:	3

La superficie labrada son 1.953 Has y la no labrada 10.659 Has. El régimen de tenencia es de la siguiente forma: en régimen de propiedad 2.529 Has, de utilidad pública - 10.083 Has. No existe el arrendamiento ni la aparcería.

La población es como sigue: el número de parcelas total es 4.153; de 5 Has y más 51; de 1 Has y menores de 5 Has, - 531; de 0,5 Has y menores de 1,947; y menores de 0,5 Has 2.624.

Existe una cooperativa agrícola en el término con 136 socios.

Como vemos, la dimensión de las explotaciones y el número de parcelas, imposibilita la producción posible de los cultivos.



COMERCIO Y BANCA

	<u>Nº ESTABLECIMIENTOS</u>	<u>PERSONAL OCUPA</u>
Panaderías	2	4
Carnicerías	2	2
Supermercados	3	3
Calzados	1	1
Vestidos	1	1
Ferreterías	1	1
Otros	2	2



El comercio de Caminomorisco se abastece de Plasencia. Además hay instalados en la localidad un banco, una caja de ahorros y dos corresponsales de bancos

TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

No posee estación de ferrocarril, la más próxima es la de Plasencia.

Las líneas de autocares son las de Pinofrancueado-Plasencia, y Coria-Salamanca.

Se dispone de Estafeta de Correos, con servicio de giro postal, También existe Caja Postal de Ahorros; no hay oficina de telégrafos, ni servicio de giro telegráfico.



La central telefónica es automática, siendo 32 el número de teléfonos instalados a 1 - Septiembre - 1982.

PARQUE DE VEHICULOS DE USO NO AGRICOLA.

	<u>Número</u>
Camiones	6
Furgonetas y otros vehículos industriales	3
Motocicletas	48
Ciclomotores	83
Bicicletas	35
Automóviles	73

Se cuenta con una estación de gasolina.

EXPANSION.CULTURA, DEPORTE, TURISMO

No existen bibliotecas, ni museos, ni librerías.

La infraestructura deportiva se reduce a una piscina, existiendo dos pensiones con 14 plazas, 13 cafés-bares, y 1 discoteca. No existen espectáculos, cine, teatro o plaza de toros.

EDUCACION, SANIDAD Y SEGURIDAD.-

Se cuenta con un centro de preescolar con 1 profesor y 30 alumnos, Un centro de E.G.B. con 10 unidades y 323 alumnos una escuela hogar, con 4 profesores y 150 alumnos, dependiente del I.N .A.S , que alberga niños de toda la comarca en régimen de internado. En Cáceres y Salamanca y Plasencia se cursan los estudios universitarios y de B.U.P. Un médico atiende el servicio sanitario, contándose también con un A.T.S. una farmacia y un veterinario. No se dispone de servicio contra incendios, el más próximo está en Plasencia. La seguridad corre a cargo del destacamento de la Guardia Civil.

## INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO.-

El servicio de abastecimiento de agua es suficiente, la captación se hace de un embalse ; el caudal es de 10 litros por segundo, con una dotación de 300litros por habitante y día. Hay 12 fuentes públicas.No se dispone de depuradora de agua potable, ni esterilización. La longitud de la red de distribución de agua es de 5 Kms en buen estado el 50 % y regular el otro 50 %.

Riomalo, Huerta y Dehesilla no disponen de distribución de agua a domicilio. El saneamiento cubre las necesidades en un 75%, y el estado de la red es bueno en un 50% y regular en otro 50%. No se dispone de depuradora de aguas residuales.

La superficie total de calles o vías públicas es de 2 Has. estando el 25 % sin pavimentar y el 30% en mal estado.

La longitud de carreteras dentro del término es de 40 Kms, la mayoría en regular estado de conservación.

La electrificación y el alumbrado público cubren las necesidades y se encuentran en buen estado.

En cuanto al cementerio, se encuentra en mal estado, no existiendo matadero ni servicio de recogida de basuras.

El Ayuntamiento, de reciente construcción, se halla situado en la plaza de Francisco Javier Martín.



HACIENDA MUNICIPAL.-

EVOLUCION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

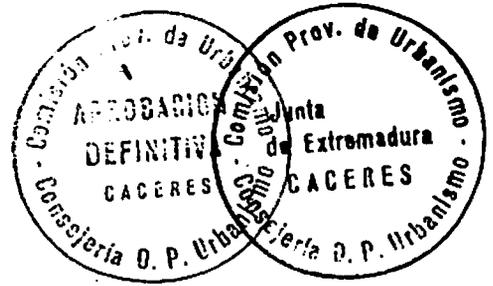


- 1.971 - 1.199.000
- 1.972 - 1.213.000
- 1.973 - 1.329.000
- 1.974 - 1.449.000
- 1.975 - 1.687.000
- 1.976 - 1.803.000
- 1.977 - 2.144.000
- 1.978 - 2.873.000
- 1.981 - 5.602.000



MEMORIA JUSTIFICATIVA.

## INTRODUCCION.



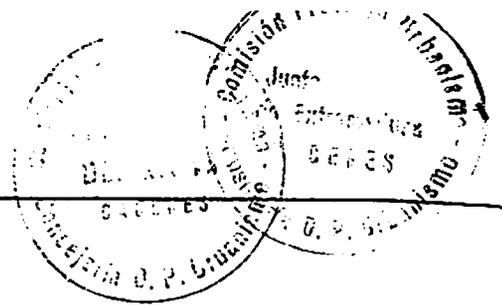
### Justificación y objetivos.-

La Consejería de O.P., Urbanismo y Medio Ambiente de la Junta Regional de Extremadura, en convenio con la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, formulan directamente este proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, en cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo 2º apartado 3º de la Disposición Transitoria nº5 del Texto Refundido de la ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. La Ley, en esta Disposición Transitoria nº 5 dispone que los municipios que no contaren a la entrada en vigor de la Ley, de Plan General de Ordenación Urbana aprobado o en Tramitación, deberán formular en plazo de 1 año proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, tal como se establece en el artículo 81.2. de la propia Ley.

Las anteriormente citadas entidades patrocinadoras, se subrogan directamente en orden a la formulación de este proyecto de Delimitación, en base a no haberse llevado a cabo por el municipio la clasificación del suelo urbano en el plazo de 1 año, a partir de la fecha de promulgación y entrada en vigor de la Ley 19/1975 de 2 de mayo, tal como se prevé en el apartado 3º de la disposición transitoria nº 5 más arriba comentada.

En otro sentido, ya no tan estrictamente legal, la necesidad de dotar a los municipios carentes de Plan General Municipal de Ordenación con un proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, se fundamenta claramente en la conveniencia de instrumentar una fórmula adecuada para que el propio municipio pueda afrontar los problemas que se derivan del proceso de crecimiento

EL PROYECTO DE DELIMITACION.



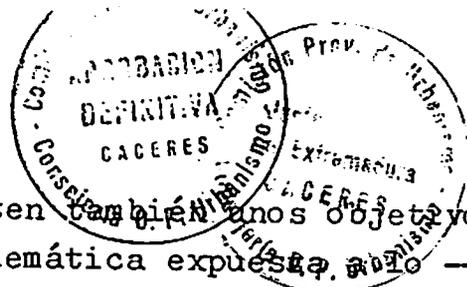
1.- PROBLEMÁTICA Y OBJETIVOS.-

La problemática general del Municipio ha quedado ya definida en la memoria informativa y en especial en aquellos apartados que se refieren a población y vivienda, así como estructura económica y social. Si bien en el aspecto de la población, en los últimos años se puede señalar su carácter regresivo y en los aspectos económicos y de dinámica social, sería preciso utilizar — idénticos o parecidos calificativos, no por — ello ha dejado de manifestarse una cierta dinámica de ocupación del suelo, por la edificación como consecuencia de causas que en cierta medida son ajenas al propio municipio. Esta renovación puntual de la edificación está provocada — en parte por la vejez y falta de atención a — los edificios encerrados en el casco y en especial a sus zonas más antiguas, y en parte por la transformación del carácter rural de algunos edificios hacia viviendas con ciertas características más urbanas, como corolario de ciertas — transformaciones de tipo sociológico sufridas — por un sector de la población que ha debido pasar por un proceso emigratorio a otras áreas — más urbanas.

Los objetivos legales y de carácter general en definitiva pueden concretarse en la conveniencia de dotar al Ayuntamiento de un documento — clasificador del suelo y con una normativa que facilite la dirección, control y fiscalización de la edificación, mediante la aplicación del — mismo a la concesión de licencias de edificación.

urbano, además de la conveniencia de satisfacer una exigencia mínima en técnica urbanística, -- cual pueda ser la clasificación y definición -- del régimen jurídico que ha de ser aplicado a una y otra clase de suelo: suelo urbano o suelo no urbanizable. Como consecuencia de ambas circunstancias habrá de producirse una evidente -- clasificación en cuanto a las facultades del derecho de propiedad en materia edificatoria, determinando con ello una disciplina que resulta -- muy necesaria a la hora de dirigir el proceso -- de crecimiento urbano, cualquiera que sea su di námica.

En definitiva se intenta con este documento dotar al municipio de un instrumento de planifi cación que aunque muy limitado en cuanto a su -- ámbito espacial, resulta claro y conciso en lo que respecta a la aplicación de licencias de -- construcción dentro del actual casco urbano. -- Cuando en el municipio se manifieste una tenden cia expansiva sobre el resto del término, provo ca ya sea por una más fuerte dinámica de crecimiento, o bien por alguna circunstancia, espe cial que exija el crecimiento de áreas exteriores al casco urbano, será preciso definir estra te gias de ordenación con ámbito de aplicación y con programas más definidos, sobre la totalidad del término municipal, mediante las figuras -- de planeamiento previstas en la propia Ley de -- Régimen del Suelo , ya sea Normas Subsidiarias -- de Planeamiento, o bien , Planes Generales Muni d pa les de Ordenación.



En otro orden existen también otros objetivos que derivan de la problemática expuesta a lo largo de la Memoria informativa: la necesidad de contar con una regulación de la volumetría de la edificación, en especial en cuanto a sus alturas, la necesidad de dotar al municipio de unas reglas en relación a los usos, higiene, y estética de las edificaciones, y por último la necesidad de prever algunos espacios de expansión edificatoria próximos a los servicios e infraestructuras existentes, que permitan controlar en cierta medida la afluencia de aptencias edificatorias, y evitar la congestión sobre el propio casco urbano, en tanto se haga precisa la redacción de otra figura de planeamiento de mayor ámbito espacial, como pueda ser una Norma Subsidiaria de Planeamiento o un Plan General Municipal de Ordenación.

## 2.- CRITERIO Y ASPECTOS LEGALES.

El artículo 81 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana al cual remite la Disposición Transitoria nº 5 de la misma Ley, dice lo siguiente:

- 1.- En los municipios que carecieren de Plan General Municipal de Ordenación, el territorio se clasificará en suelo urbano y suelo no urbanizable.
- 2.- Constituirán el suelo urbano los terrenos que por contar con acceso rodado, a bastecimiento de aguas, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie, se incluyan en un proyecto de delimitación, que tramitado por el Ayuntamiento con arreglo al artículo 41 será aprobado por la

Comisión Provincial de Urbanismo  
informe de la Diputación Provincial

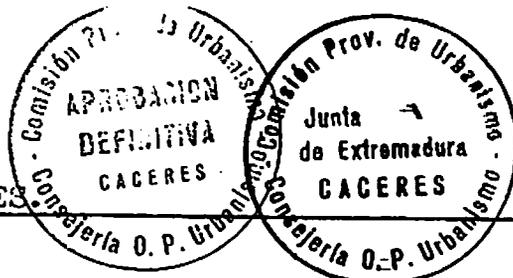
- 3.- Constituirán el suelo no urbanizable .  
los demás espacios del término municipal

En conclusión, habrán de quedar incluidas en la delimitación definitiva del suelo urbano aquellas áreas que por contar con las infraestructuras de aguas, evacuación de residuales, suministro de energía eléctrica y acceso rodado deban ser consideradas como tal suelo urbano. Deberán ser añadidas a las mismas aquellas otras áreas que, por la consolidación por usos edificatorios al menos en un 50% de su superficie, puedan ser también consideradas como suelo urbano.

El suelo no urbanizable estará constituido por las áreas en que no concurren las circunstancias anteriores.

- 4.- Puesto que se delimitan claramente los supuestos que habrán de servir para la concesión de licencias de edificación, derivados de la definición del régimen urbanístico aplicable al suelo, se regula con ello la facultad administrativa, al contarse con unas ordenanzas elaboradas en orden a la regulación de la edificación, se facilitará y adecuará la participación eficaz del Ayuntamiento en la planificación, control, fiscalización de tan importantes sectores del cometido municipal, incidiendo sobre el régimen de concesión de licencias para la edificación, por contar con un instrumento básico de carácter normativo.

### 3.- JUSTIFICACION DE LOS LIMITES



La poligonal que limita el suelo urbano en este proyecto ha sido definida en función de los postulados legales incluidos en el apartado anterior mediante los siguientes criterios:

En general las líneas rectas que constituyen la poligonal discurren por las traseras de las construcciones perimetrales del casco urbano, incluyendo los anexos edificatorios de los mismos ligados a la vivienda, con una traza que en general es paralela a la calle que da servicio a las construcciones.

En aquellas calles que cuenten con los servicios e infraestructuras fundamentales, aunque sus terrenos colindantes no estén edificados, se ha considerado como suelo urbano una franja definida en general con ancho de 20m. contados desde la alineación de calle, regla general que solamente se altera para ampliarse o reducirse cuando exista algún accidente natural que obligue a llevar el límite hasta el mismo.

En determinadas áreas de borde del perímetro urbano en los que la edificación no alcanza los 20 m. de fondo desde la alineación de fachada, se ha llevado la línea perimetral hasta los 20m., con objeto de que en el futuro se vaya adaptando el tejido urbano a una regulación de los fondos edificatorios en forma aprovechable para la construcción de viviendas u otros usos, y en general con objeto de permitir el remate y consolidación adecuado de las actuales traseras de la edificación.

Se han incluido como suelo urbano también algunas áreas que, si bien pueden considerarse como exteriores al casco urbano, existe en ellas una dinámica edificatoria actual que permite estimarlas como consolidadas en cuanto a los porcentajes que señala la Ley bien por hallarse ya



construidas o en construcción.

Ciertas entidades menores de población del término municipal con un carácter extremadamente rural, por su falta total de dinámica de crecimiento o de dinámica edificatoria, en base a no contar con los servicios urbanos requeridos por la Ley, y con objeto de evitar el peligro que conllevarían ciertas apetencias edificatorias sobre el área rural, al instalarse en espacios no dotados de los necesarios servicios urbanos, se han incluido en suelo no urbanizable.

Prov. de ...  
Comisión PROV. de ...  
Junta de ...

#### 4.- JUSTIFICACION DE LAS ALINEACIONES.

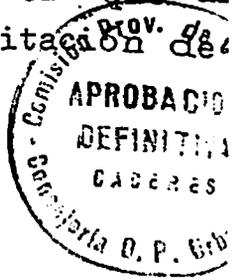
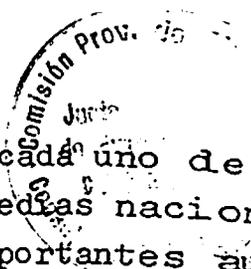
El criterio seguido a la hora de establecer las alineaciones se basa en los puntos siguientes:

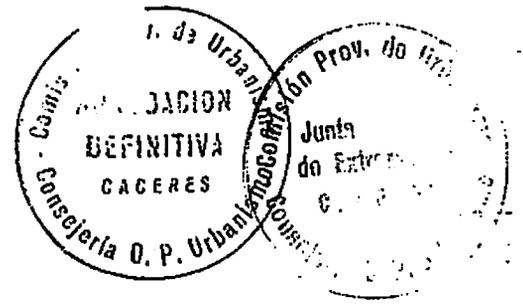
- a.- Mantener estrictamente las alineaciones existentes en las áreas consolidadas.
- b.- Definir nuevas alineaciones en áreas parcialmente consolidadas apoyándonos en vías o sendas existentes.
- c.- Evitar en lo posible cualquier tipo de expropiación de viviendas.
- d.- Conseguir los anchos establecidos en el plano correspondiente mediante retranqueos de las propiedades, beneficiadas con la apertura de las nuevas calles.

#### 5.- PLAZO DE VIGENCIA Y REVISION.

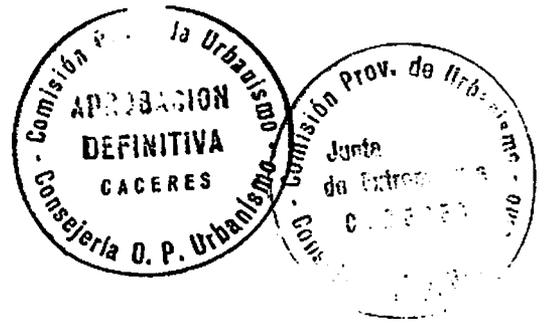
Este documento tiene vigencia a partir de su aprobación definitiva por el órgano que especifica la Ley. Su sustitución por otra figura de planeamiento, ya sea Normas Subsidiarias o Plan General Municipal de Ordenación, se hará precisa en el momento en el que se produzca una carencia grave de suelo urbano por colmatación del actualmente definido. Con carácter previo a esta colmatación pueden surgir circunstancias que aconsejen la redacción de una figura de planeamiento de carácter más amplio, cuando el crecimiento real de la población pase de ser regresivo o estacionario a mantener un ritmo de crecimiento que haga prever a su vez una demanda de suelo urbano más amplia de la que este proyecto de delimitación puede ofrecer. En otro caso también sería necesario cuando exista un amplio trasvase de población del sector primario agrícola a los sectores industriales o de servi

cios, de forma que los índices de cada uno de estos sectores se acerquen a las medias nacionales, o bien cuando existan unos importantes aumentos de renta que haga prever sustituciones de la actual tipología edificatoria del municipio, y en cualquier caso, cuando circunstancias especiales, por tendencias de asimilación de turismo y otras, aconsejen la ordenación del territorio con carácter más amplio que el que puede ofrecer este Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.





ORDENANZAS REGULADORAS DE  
LA EDIFICACION.



ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION.

TITULO I.- De carácter general y definiciones

TITULO II.- Actos de edificación y régimen del suelo

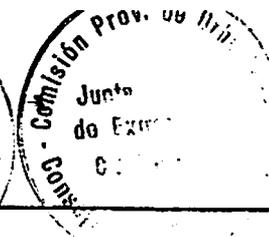
TITULO III.- Condiciones de uso e higiénicas

TITULO IV.- Condiciones particulares de la edificación  
para área totalmente consolidadas.

TITULO V.- Condiciones particulares de la edificación.

TITULO VI.- Normas de aplicación en suelo no urbanizable.

ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION.

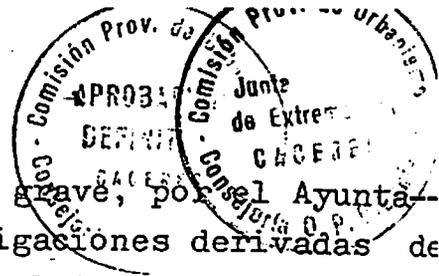


TITULO I.- DE CARACTER GENERAL Y DEFINICIONES.

- 1.1.- Las presentes Ordenanzas tienen por objeto establecer las condiciones mínimas que regulen el proceso de la edificación, garantizando la posibilidad de que éste se lleve a cabo de forma armónica y coherente dentro del Proyecto de Delimitación propuesto para cuantos actos de edificación se realicen a partir de la fecha de aprobación definitiva de las mismas.
- 1.2.- El ámbito de aplicación territorial y normativo se circunscribe a la totalidad del suelo delimitado como urbano, tal como queda definido en el documento gráfico correspondiente, siendo también de aplicación al suelo no urbanizable a través de la normativa incluida en el Título VI de esta Ordenanza.
- 1.3.- La inspección urbanística se ejercerá por los órganos a que se refiere el título sexto de la Ley de Régimen del Suelo, dentro de sus respectivas competencias.

En el caso de que hubiera edificios declarados monumentos nacionales, provinciales y locales, conjuntos histórico-artísticos, o parajes pintorescos, regirá la legislación específica vigente en la materia.

Especialmente, corresponde al Alcalde la inspección de las parcelaciones urbanas - obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles ( art. 190)



El incumplimiento grave, por el Ayuntamiento, de las obligaciones derivadas de la Ley de Régimen del Suelo la transgresión de las presentes Ordenanzas, como planeamiento urbanístico vigente, o la actuación con notoria negligencia en este orden de cosas, será sancionada por el Consejo de Gobierno de la Junta Regional de Extremadura de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 218 de la citada Ley.

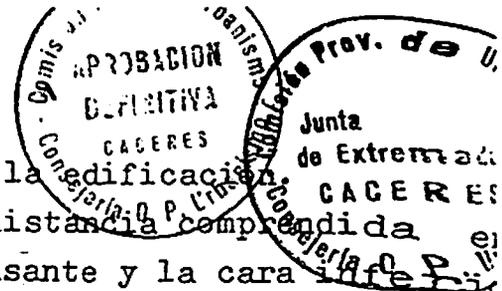
Las infracciones urbanísticas originadas por la vulneración de estas Ordenanzas, llevarán consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los responsables y de conformidad con el régimen legal que a éstos efectos determina el capítulo segundo, Título VII de la Ley de Régimen del Suelo.

1.4.- A efectos de la aplicación de las presentes Ordenanzas, los conceptos que a continuación se expresan, se entenderán dentro del significado con que se definen a continuación:

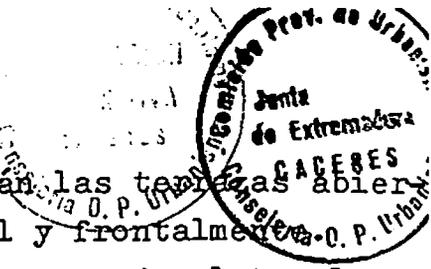
a.- Rasantes.

-Es la cota vertical del suelo urbanizado en cada punto de la alineación.

-A efectos de medición de altura de la edificación la rasante utilizable será la que corresponda al punto medio de la longitud de la fachada correspondiente, siempre que no exceda de 20 m. en este caso será medida a 10m. desde el punto más bajo.



- b.- Altura de la edificación.  
-Será la distancia comprendida entre la rasante y la cara superior del último forjado, medida desde la rasante.
- c.- Altura de planta.  
Será la distancia comprendida entre la cara superior del forjado y la inferior del consecutivo de una misma edificación.
- d.- Altura de planta baja.  
Será la distancia existente entre la rasante y la cara inferior del forjado de la primera planta.
- e.- Alineaciones.  
Son líneas de edificación existentes o bien de nuevo trazado según la descripción gráfica a las que tendrán que ceñirse las fachadas de las construcciones en todo el frente de la parcela.
- f.- Distancia entre edificaciones.  
Es la distancia mínima de las existentes entre las fachadas enfrentadas de dos edificaciones medidas en cualquier punto de ambas.
- g.- Edificabilidad.  
Es el índice que define el volumen edificable permitido en una determinada área de suelo, expresándose en cifras relativas a la superficie del solar en  $m^3/m^2$ . A efectos de su medición se computará toda la edificación, incluso los cuerpos volados por encima del nivel de la rasante, con las siguientes salvedades:

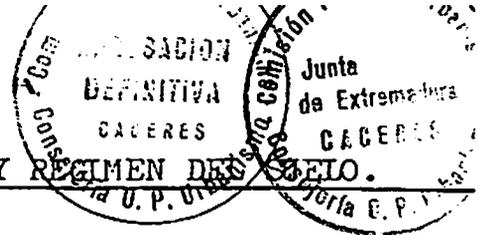
- 
- No computarán las terrazas abiertas, lateral y frontalmente.
  - Las terrazas cerradas lateralmente computarán en un 50% como volumen.

h.- Sótano y semi-sótanos.

Se considerará como sótano toda planta de edificación cuyo plano inferior de techo se encuentre a menos de 1 metro por encima de la rasante de calle; Se considerará como semi-sótano la planta de edificación cuyo plano inferior de techo se encuentre a menos de 1,90 m. por encima de la rasante de la calle.



M E M O R I A



TITULO II.- ACTOS DE EDIFICACION Y RÉGIMEN DEL SUELO.

2.1.- Los actos de edificación y uso del suelo - a que se refiere el artículo 178 de la Ley de Régimen del Suelo, estarán sujetos preceptivamente a la obtención de previa licencia.

2.2.- El procedimiento de otorgamiento de las - licencias se ajustará a lo previsto en la legislación de Régimen Local, de acuerdo - con lo establecido en el art. 178 de la - Ley de Régimen del Suelo.

2.3.- La competencia para otorgar las licencias corresponderá al Ayuntamiento, salvo en - los casos previstos en Ley. Toda denegación de licencias deberá ser - informada por el Ayuntamiento.

2.4.- Todos los proyectos para los que se soli- cite licencia municipal, sujetos a las -- presentes Ordenanzas, deberán ser informa- dos por el Ayuntamiento.

2.5.- Los actos de edificación y uso del suelo - relacionados en el artículo 178 de la Ley de Régimen del Suelo, efectuados sin li- cencia, o sin ajustarse a las condiciones exigidas en la misma, conllevarán una -- suspensión inmediata decretada por el Al- calde, o por el consejero de O.Publicas, - Urbanismo y Medio Ambiente de la Junta Re- gional de Extremadura..

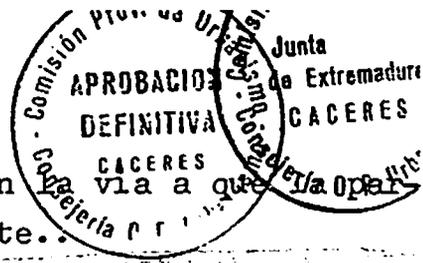
2.6.- El suelo urbano comprendido en la presen- te delimitación no podrá ser edificado -- mientras no cumpla las siguientes determi- naciones:

- a.- Merecer la calificación de solares por contar con los servicios de -- abastecimiento de agua, evacuación de aguas, suministro de energía -- eléctrica, acceso rodado y encinta

108

108

108



de aceras, en la via a que se refiera, en la parcela da frente.

-b.- Estar comprendido, dentro de superficies edificables, es decir, no formar parte de vias, espacios públicos o zonas verdes no susceptibles de edificación privada.

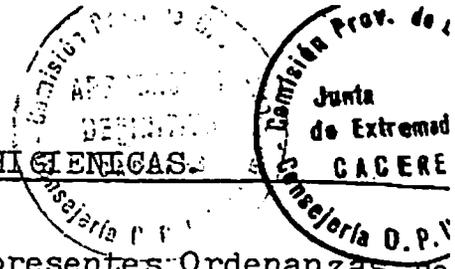
-c.- Cumplir con las dimensiones mínimas para solares edificables siguientes

- longitud mínima de fachada 4,5
- Fondo mínimo 7 m.
- Superficies mínimas 40 m<sup>2</sup>

Quedarán exentos de cumplir estas dimensiones mínimas los solares producidos por derribo de edificaciones existentes, o en las renovaciones de éstas, cuando se mantengan las mismas soluciones de fachadas anteriores.

2.7.- Se considerará como no edificable todo suelo urbano que no cumpla las anteriores condiciones, por lo que, podrá ser objeto de expropiación, compensación o reparación de acuerdo con la legislación vigente,

TITULO III.- CONDICIONES DE USO E HIGIENICAS.

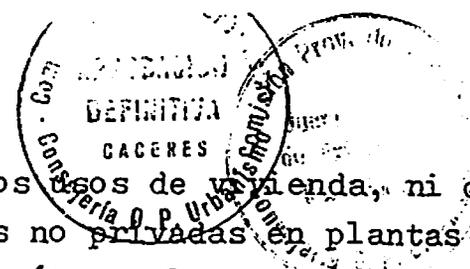


3.1.- A efectos de las presentes Ordenanzas se consideran los siguientes usos:

- a.- Viviendas en agrupaciones multifamiliares, o con caracter unifamiliar.
- b.- Comercial.
- c.- Oficinas públicas y privadas.
- d.- Espectáculos públicos y salas de reunión.
- e.- Hostelería.
- f.- Cultural.
- g.- Deportivo.
- h.- Sanitario.
- i.- Religioso.
- j.- Asistencial.
- k.- Garajes y almacenes.
- l.- Industrial, limitado al que sea compatible con la vivienda, compuesto por servicios artesanos, talleres y pequeña industria, situadas en plantas bajas de los edificios de viviendas o en edificio independiente. La potencia máxima instalada será, de 10 c.v. y sonoridad inferior a 50 decibelios, con prohibición de producir humos y vertidos contaminantes.

3.2.- Las situaciones permitidas para los usos - espectáculos públicos, deportivos, de garajes y almacenes, o industrial, con tanto en plantas bajas de edificaciones como en edificios totalmente destinados a cada servicio.

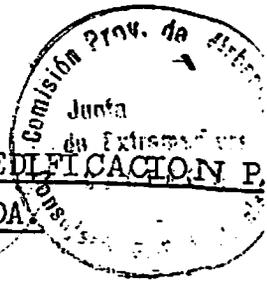
3.3.- Los restantes usos no especificados en el artículo anterior podrán ser permitidos en plantas altas de edificación; cuando se trate del uso comercial, dichas plantas deberán ir unidas necesariamente a la planta baja.



- 3.4.- No se permiten los usos de vivienda, ni oficinas públicas no privadas en plantas de sótano o semi-sótano; los restantes usos podrán ser permitidos en esta situación cuando vayan unidos al uso de la planta baja correspondiente, o como anexo a la misma.
  
- 3.5.- La superficie mínima de los patios de parcela será superior o igual a nueve metros cuadrados, permitiendo en cualquier caso inscribir un círculo de 3 metros de diámetro en el patio.  

Las luces rectas de las habitaciones, medidas normalmente al plano de fachada en el eje de cada hueco hasta el muro más próximo, no serán menores de tres metros.
  
- 3.6.- El espesor mínimo de los cerramientos de los edificios destinados a viviendas será de un pié en fachada o espacios libres equiparados a ellas compuesto por medio pié, cámara y tabique como mínimo. y de medio pié en medianerías.
  
- 3.7.- En construcciones de nueva planta se obligará a la disposición de los elementos necesarios para el perfecto saneamiento de los espacios libres de edificación.
  
- 3.8.- Serán de aplicación las condiciones y ordenanzas de salubridad e higiene que estén reglamentadas para cada uno de los usos permitidos, especialmente en lo referente a las condiciones mínimas de habitabilidad (Orden del Ministerio de Gobernación de 29 de Febrero de 1.944).

TITULO IV.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION P-  
RA EL AREA TOTALMENTE CONSOLIDADA.



- 4.1.- Se considerará área totalmente consolidada a efectos de estas Ordenanzas aquella que figure delimitada en el "plano de Delimitación correspondiente" de este proyecto. Dentro de estas áreas se señalan, cuando existen, las construcciones calificadas "de Conservación predominante" para las cuales rige el artículo 4.-12., además de los de carácter general del área. En cualquier caso, para construcciones de más de 100 años regirá la vigente legislación sobre Patrimonio Histórico-Artístico, en cuanto se refiere a los valores de este carácter que pudieran contener.
- 4.2.- Para la obtención de licencias de obras de demolición total será preceptivo, en todo caso, la presentación de la siguiente documentación como parte del correspondiente proyecto:
- a.- Planos a escala de 1:50 de plantas, alzados, secciones y los de detalle que se estimen necesarios para una correcta definición de la obra que se proyecte demoler.
  - b.- Fotografías de carácter general o particular que complementen la información anterior.
  - c.- Justificación escrita de las causas que motiven la demolición y destino del solar resultante.



d.- Memoria descriptiva de la construcción a demoler con referencia a las soluciones constructivas propias en relación con las tipologías características de la localidad y comarca y su aportación a la calidad ambiental de la localidad y del espacio o espacios donde está situada.

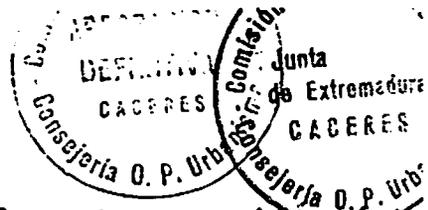
e.- Si la edificación a demoler contuviera elementos ornamentales o de otro carácter de interés cultural general ( escudos, inscripciones, relieves, cerrajería, etc.) se acompañará relación detallada de los mismos indicándose el destino que se le asignará.

f.- Si la demolición afectara a elementos complementarios: arbolado, cercas, etc., se seguirán respecto a ellos las mismas prescripciones en cuanto a su referenciación gráfica y justificación de su desaparición o cambio de situación que para la construcción principal.

4.3.- Para obras de reforma interior el proyecto contendrá los siguientes documentos:

a.- La misma documentación gráfica a que se refieren los apartados a y b del artículo anterior, con escalas adecuadas a la importancia de la actuación que se pretende.

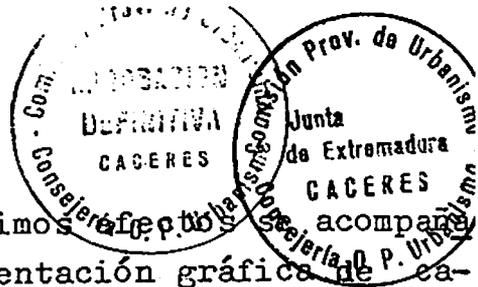
b.- Justificación escrita de las causas que motiven la reforma con expresión de los usos de cada pieza, tanto existentes como proyectados.



- c.- Relación de elementos arquitectónicos de interés cultural general que pudieran existir en el interior con su localización en los planos, descripción y época de construcciones.
- d.- Memoria descriptiva y justificativa de las soluciones constructiva proyectadas en relación con las existentes.

4.4.- La documentación exigida para obras de reforma exterior será la que sigue:

- a.- Planos a escala mínima 1:50 de plantas, alzados secciones del estado anterior de la construcción que se pretenda reformar exteriormente, — así como los de detalle que sean — necesarios para una correcta definición gráfica.
- b.- Memoria descriptiva de las soluciones constructivas existentes con — especificación de sus característi- cas más significativas en relación — con las tipologías arquitectónicas — históricas en cuanto a la calidad y estado de conservación.
- c.- Planos de las obras de reforma que — se proyecten, a las mismas escalas — que los del apartado anterior.
- d.- Justificación de las obras proyectadas en relación con las soluciones — existentes de la propia construcción y las del espacio o espacios públi- cos en que está situada, en cuanto — a la adecuación de las soluciones — proyectadas a la calidad arquitectó nica y ambiental de aquellos.



e.- A estos últimos efectos se acompañará la documentación gráfica de carácter particular o general que se estime necesaria para la debida justificación: alzados o/y secciones de conjunto, fotografías o fotomontajes, etc.

Como mínimo, los planos de conjunto comprenderán alzados de la construcción que se pretenda reformar en unión de los de las contiguas, o próximas a escala mínima de 1:100.

4.5.- Si la licencia de obras que se pretende obtener se refiere a construcciones de nueva planta, además de la documentación que comprende el artículo anterior, se exigirá la siguiente:

- a.- Justificación de su localización en función de la calidad ambiental no sólo del lugar de emplazamiento sino también del entorno paisajístico próximo y de la calidad del suelo, tanto desde el punto de vista de su rendimiento agrícola como del de otros aspectos de interés que pudiera ofrecer.
- b.- Justificación de la solución volumétrica adoptada como generadora de incidencias visuales en el entorno próximo o general.
- c.- Se justificarán las soluciones adoptadas en función del valor de las vistas sobre el paisaje del entorno en el caso en que el solar forme parte de una plataforma o cornisa de observación de temas de interés destacado, sean o no urbanas.



d.- Justificación de la integridad de la solución proyectada al medio ambiental que puede afectar, en función de la composición y diseño adjuntados, así como de las formas de empleo, clase, color y textura de los materiales que se utilicen.

4.6.- Documentación complementaria.

- a.- La administración podrá recabar en cualquiera de los casos anteriores la información complementaria que estime necesaria para una mejor definición de los aspectos contenidos en ellos.
- b.- Los propietarios facilitarán el acceso al interior de las construcciones, si se estimara necesario aclarar los extremos contenidos en la documentación del proyecto, a los miembros, técnicos o delegados de la corporación municipal.
- c.- El Ayuntamiento se obliga a constituir un archivo con la documentación a que se refieren los artículos anteriores, mantenido en estado de orden y conservación adecuados para una durabilidad prolongada.

4.7.- Alineaciones y alturas de la edificación.

- a.- No se autorizará la modificación de las alineaciones exteriores e interiores existentes, salvo que estén reflejadas en plano correspondiente.
- b.- No se permitirán otros aumentos de altura de la edificación cuya renovación o reforma se autorice, que los -

Junta  
de Extrem...  
CABER...  
1974

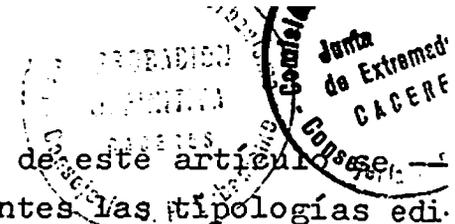
que corresponden a construcciones que tengan una diferencia de altura apreciable y, en todo caso, inferior a -- dos metros respecto a la de las colindantes o a la media general de la calle. La edificación no podrá sobrepasar de tres plantas, incluida la baja. En el caso en que el aumento de altura pudiera suponer la pérdida de vistas sobre temas de interés, se justificará en el proyecto la conveniencia de aquel.

c.- En todo caso, cuando se autoricen estos aumentos o si la construcción es de nueva planta, deberá respetarse la uniformidad o los ritmos de variabilidad de los niveles de las distintas plantas que existan en el espacio público en que esté situada, la edificación.

#### 4.8.- Integración en el entorno.

a.- En los proyectos correspondientes a obras de nueva planta, y en general, a los que supongan reforma o renovación de edificios existentes, se considerarán las soluciones externas como integrantes de los ámbitos públicos en los que se encuentran, a los que deberán integrarse con la debida subordinación y no como soluciones de exclusivo planteamiento particular.

b.- No se considerarán admisibles, proyectos que no justifiquen de forma clara sus soluciones de composición y empleo de los materiales en función del paisaje libre o edificado en que están situados o van a situarse, justificación que se considerará parte fundamental, de la documentación gráfica.



c.- A los efectos de este artículo, tendrán presentes las tipologías edificatorias existentes desde un análisis de la composición volumétrica de conjunto, ritmos de relación hueco-masizo, tipología y proporción de huecos y de elementos superpuestos a las fachadas ( aleros , balcones, etc.), formas, pendientes y materiales exteriores de las cubiertas, etc.

4.9.- Composición de fachada y materiales.

a.- En las aperturas de huecos a las fachadas exteriores, las soluciones que se proyecten serán respetuosas con los aparejos y clases de materiales existentes.

b.- Pueden admitirse vuelos sobre los paramentos de fachada de los espacios públicos y privados, siempre que existan en los ámbitos propios y que la composición y ritmo general que tienen ellos lo aconsejará.

En este caso las soluciones que se proyecten responderán al concepto básico de las muestras tradicionales que existan en los ámbitos públicos y privados del entorno próximo.

c.- Se prestará una especial atención al color y textura de los materiales de fachadas como factores básicos de una integración ambiental adecuada en los paisajes libres y en los edificados. Las soluciones que se proyecten en este aspecto se especificarán con detalle y se justificarán en la documentación del proyecto relacionándolas con los ámbitos a que afecte visualmente la obra proyectada.

4.10.- Cubiertas.

a.- El material exterior de las cubiertas será preferentemente de teja curva, tanto en las obras de nueva planta — como en las renovaciones y retejados procurándose el reemplazo del material antiguo.

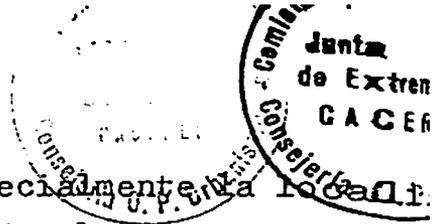
b.- Podrán autorizarse pequeñas claraboyas para iluminación del espacio bajo cubierta.

c.- No se permitirá la construcción de áticos retranqueados, ni otro uso en los espacios bajo cubierta que el de almacén de productos agrícolas.

4.11.- Obras de urbanización.

a.- En las obras de carácter público (pavimentaciones, redes de servicio, -- fuentes, lavaderos, etc.) se seguirán los mismos criterios generales en cuanto a la consecución y mantenimiento de la calidad ambiental adecuada, a través de un cuidadoso diseño y un empleo correcto de los materiales.

b.- En las nuevas pavimentaciones se exigirá un cuidadoso tratamiento de la superficie, recubriendo al empleo de áridos adecuados en el caso de soluciones de hormigón en masa, a roturas de continuidad excesiva con despieces adecuados o al empleo de blindados de piedra y hormigón, entre otros recursos válidos para conseguir una textura superficial conveniente -



- c.- Se cuidará especialmente en la localización y diseño de elementos superpuestos a los pavimentos, como tapas de registro, rejillas, etc.
- d.- No se admitirán las instalaciones de energía y alumbrado públicos con el carácter de provisionalidad y descuido en la ejecución que son habituales. Los proyectos correspondientes comprenderán, no sólo el esquema general de la instalación, sino la localización particularizada de cada elemento y una justificación detallada de las propuestas en relación con su adecuación a los distintos espacios públicos.

4.12.- Construcciones calificadas de Conservación Predominante.

- a.- Son construcciones de conservación predominante a efectos de este Proyecto, aquellas que están calificadas como tales en el plano correspondiente, de Delimitación, de este Proyecto, independientemente de que puedan estar afectadas también a aquellos efectos por declaración de Monumento Histórico artístico o por otra normativa legal. Para estas construcciones rigen las Ordenanzas generales en tanto no se opongan a las especificadas de este artículo.
- b.- Tendrán la misma consideración aquellas construcciones de carácter público (fuentes, abrevaderos, rollos de justicia etc.) que aún no estando referenciadas en el citado documento gráfico, tengan interés como productos culturales populares o formales y a cuya conservación se obliga la

Corporación Municipal, hasta que una normativa en profundidad defina la diversidad de acciones que exigen las diferentes situaciones y rangos de valor.

- c.- De la misma manera se considerarán de conservación, predominante aquellos elementos o soluciones de la escena pública ( arbolado, pavimentaciones etc.) que cooperen al carácter y calidad ambiental de ésta y sobre cuya conservación o actuaciones de reparación o mejora, se tomarán por la Corporación Municipal las medidas adecuadas.
- d.- El mantenimiento de la totalidad o de parte de cada una de las construcciones que comprende este título dependerá, principalmente, y a los efectos de la concesión de la correspondiente licencia de obras, de su valor cultural y de su significación como elementos constituyentes de la escena pública, de su estado de conservación estructural o funcional y de su adecuación al uso que se le asigne. Cada uno de estos aspectos ha de ser tratado con el máximo rigor, profundidad en la documentación del proyecto que se tramite a efectos de concesión de la licencia de obras, independientemente de la que se exige en el título correspondiente de estas Ordenanzas.
- e.- Con carácter general, solamente se autorizarán las obras de consolidación y conservación general, así como las de mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y de usos adecuados que respeten al

máximo los valores arquitectónicos de la construcción.

De la misma manera, se fomentará la supresión de cuerpos de edificación o elementos extraños al edificio principal, que no tengan valor cultural reconocido.

- f.- Podrán autorizarse obras de reforma interior o estructural en extensión acorde con los estados de conservación o nivel higiénico de los edificios de vivienda, que deberán estar plenamente justificados.
- g.- En el caso de edificios de carácter monumental (iglesias, monasterios, castillos, ermitas, palacios etc.) - tanto las obras relativas a su interior como las exteriores, se limitarán a las de consolidación y conservación, pudiendo autorizarse las de renovación de elementos estructurales en deficiente estado resistente y de material de cubrición de las cubiertas, con empleo del precedente - del desmontaje de otro análogo. Podrá autorizarse obras menores de restauración que se diferenciarán de las partes originales del edificio sin que ello suponga la falta de la debida integración en el conjunto.

Si las obras proyectadas rebasaran las de conservación, consolidación y restauración limitada, y por su trascendencia pudieran suponer transformaciones importantes, tanto en su exterior como en el interior, se remitirá el proyecto a la Comisión Provincial de Urbanismo, que resolverá lo que proceda.



h.- Las obras exteriores en la edificación general comprendida en este título se dirigirán hacia el mantenimiento de los valores arquitectónicos que contienen , limitándose a las de conservación y consolidación y a las de renovación y restauración limitadas a que se refiere el artículo anterior.

Podrán ser aprobadas acciones de sustitución de elementos o partes en mal estado de conservación con el máximo respeto hacia el valor del conjunto - a través de soluciones claramente integradas en él.

Comisión Provincial de Urbanización  
Junta de Extremadura  
SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO  
Consejería O. P. U. I.

TITULO V.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION PARA LAS AREAS PARCIALMENTE CONSOLIDADAS

5.1.- Se definen como áreas parcialmente consolidadas las incluidas en suelo urbano, no comprendidas en el título anterior, tal como aparece grafiado en el plano correspondiente de delimitación, de este proyecto.

5.2.- Tipologías edificatorias.

a.- Se permitirán las tipologías de manzana cerrada, con o sin patio de manzana, edificación abierta, así como los de edificación unifamiliar en parcela propia, en línea, agrupadas o aisladas, cada una de ellas de acuerdo con las alineaciones y demás características materializadas físicamente por el Ayuntamiento de acuerdo con la documentación gráfica de esta delimitación.

b.- La edificación en manzana cerrada con patio de parcela tendrá un fondo máximo de 20m. medidos desde la alineación de la calle, y podrá disponer de patios interiores con fines de iluminación y ventilación.

En el caso que la edificación no ocupe la totalidad de la parcela, el exceso de fondo a partir de la referida distancia se podrá destinar a patio trasero o corralón para almacenamiento, huerto familiar o similar.



c.- La edificación en manzana cerrada con patio de manzana tendrá las siguientes limitaciones:

-Dimensión del patio de manzana- el diámetro del círculo inscrito en la planta no será menor de vez y media la altura de la edificación. Dicho patio deberá ser una superficie continua perteneciente a la misma parcela, sin que pueda cubrirse en forma alguna, caso que en planta baja den habitaciones vivideras.

-La alineación interior de la edificación con fachada a ese patio se fijará como máximo a 20 mts. de la calle.

5.3.- Condiciones suplementarias de los tipos de edificación.

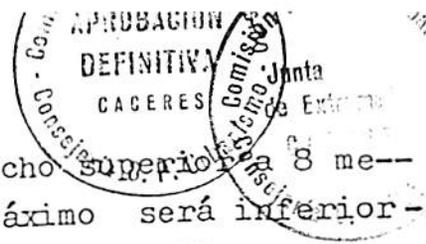
a.- Alineaciones: deberán mantenerse estrictamente las alineaciones fijadas en el plano correspondiente.

b.- Medianerías: Todos los paramentos de las paredes medianeras visibles desde el exterior serán tratados como fachadas, quedando prohibida la impermeabilización de las mismas con materiales bituminosos en colores oscuros, sin otro tratamiento de acabados.

c.- Voladizos: se permiten voladizos sobre las alineaciones de las calles con las siguientes estipulaciones:

-En calles de ancho menor o igual a 8 metros. no se autorizarán.





-En calles de ancho superior a 8 metros el vuelo máximo será inferior al 5% del ancho de la calle.

-Su altura mínima libre sobre la rasante será de 2,80 m.

5.4.- Características de altura y volumen.

a.- Las nuevas edificaciones tendrán una altura máxima en función del ancho de la calle, según la tabla siguiente:

Ancho de la calle en m.	Altura de la edificación en m. Máxima	máximo de plataformas sobre rasante.
-------------------------	--	--------------------------------------

inferior o igual a 6	7,50	2
mayor de 6	10,50	3

b.- Si la edificación tiene fachadas opuestas a calles de distintos anchos se tomará para cada calle la altura correspondiente, hasta unas profundidades respectivamente proporcionales al ancho de cada calle.

c.- En solares de esquina la mayor altura que le corresponde se mantendrá sobre la calle más estrecha con un máximo de 7 m. siendo obligatorio tratar como fachada los paramentos de las medianerías que queden al descubierto.

d.- La altura de las edificaciones en una plaza será la correspondiente a la calle de mayor anchura que a ella concurre.

- e.- la altura de planta baja estará comprendida entre 2,00 y 4,5 m. . Las alturas de las restantes plantas estarán comprendidas entre 2,4 m. y 3,5m.
- f.- La ocupación máxima de la parcela será del 50%, permitiéndose llegar al 100% en planta baja, siempre que dicha planta no sea dedicada a vivienda.
- g.- En el caso de edificaciones situadas en esquina o bien que tengan fachadas opuestas distantes una de otra menos de 10 m., siempre que cumplan todas las condiciones higiénicas, se pueden edificar la totalidad del solar, En casos especiales o de dudosa condición decidirá el dictamen la Comisión Provincial de Urbanismo.
- h.- El volumen edificado en cada solar será el resultado de la aplicación de los artículos anteriores sin que en ningún caso se sobrepase el coeficiente de  $10,45 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , computable sobre parcela neta si la edificación tiene fachada a calle de ancho superior a 6 m. y de  $7,45 \text{ m}^3/\text{m}^2$  en los demás casos.

5.5.- Composición de Fachada y Materiales.

- a.- La composición , fachada, muros, y volúmenes, así como los materiales y sistemas de construcción en general, deberán mantener el carácter de la zona, según lo dispuesto en el art. 75 de la Ley del Suelo, no autorizándose materiales que por su calidad, textura o color alteren el ambiente general.

La composición de fachadas y materiales a emplear en ellas será libre, pero se prohíbe el empleo de gases de color que produzcan distorsiones visuales en el paisaje próximo o general.

- b.- El Ayuntamiento cuando lo estime oportuno, podrá obligar a que las edificaciones mantengan un estilo de composición acorde con la zona donde estén situados

- c.- Las cubiertas responderán en todo a lo especificado en el apartado 4.10 de áreas totalmente consolidadas.
- d.- Se exigirá que todos aquellos cuerpos contruidos sobre la cubierta de las edificaciones, tales como castilletes de escalera, cajas ascensores, torres de refrigeración, depósitos de agua, chimenea, etc. queden integrados en la composición del edificio o queden ocultos de tal manera que no puedan ser visibles desde la vía pública.
- e.- La Corporación Municipal exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestas en uso, al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de las regulaciones anteriores a cualquier edificación ya existente que, en forma notoria esté en contraposición con las condiciones estéticas impuestas anteriormente.
- f.- No se permitirán edificaciones ni cerramientos de parcela o finca que impidan vistas sobre temas de valor interesante.
- 5.6.- En estudios de detalle, la altura máxima será de dos plantas, la ocupación máxima de la parcela será del 70% siendo la parcela mínima de 300 m<sup>2</sup> con una densidad máxima de 30 viviendas por hectarea.

TITULO VI.- NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBANO



Para los terrenos del término Municipal no incluidos en la presente delimitación de suelo urbano, serán de preceptiva observancia y cumplimiento, además de cuantas disposiciones de todo rango le afecten (Ley de carreteras, Protección de cauces públicos, etc.) Las normas que seguidamente se especifican:

6.1.- Según los artículos (43.3, 85, 86) de la Ley del Suelo, en estos terrenos no se pondrán otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución entretenimiento y servicio de las obras públicas, sin embargo podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3. de la Ley del Suelo edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

6.2.- Condiciones que han de cumplir las construcciones.

Los tipos de construcciones permitidas en el apartado anterior habrán de ser adecuadas a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas

urbanas , y en especial, los edificios de vivienda de uso multifamiliar.

Cualquier construcción y cualquiera que sea su uso, no podrá ocupar más del 5% de la parcela catastral en que se asiente, debiendo quedar afectada a la construcción realizada una parcela no edificable 20 veces superior en superficie al área ocupada, con retranqueos mínimos de la edificación de 5 metros a cualquiera de sus linderos.

El número de plantas sobre la rasante del terreno será igual o inferior a dos.

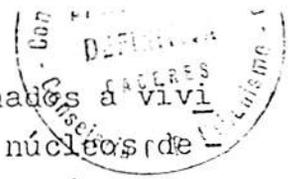
La parcela mínima edificable será la fijada como unidad mínima de cultivo por el Ministerio de Agricultura para cada tipo de terreno, según sea de secano o de regadio; en ningún caso será inferior a  $10.000 \text{ m}^2$  en los terrenos de regadio ni a  $25.000 \text{ m}^2$  en los de secano. No podrán efectuarse fraccionamientos que rompan esta unidad mínima.

Cuando el uso de la edificación sea de vivienda, la parcela a edificar tendrá una superficie mínima de 10 Has. la altura máxima será de 7 metros ( B+ 1) y la separación mínima a linderos 20 metros.

Los materiales a emplear en suelo no urbanizable para cerramiento deberán ir encajadas o bien en piedra natural vista, quedando prohibido el uso de cubiertas metálicas znicadas ó brillantes sin pintar en color mate.

Formación de núcleo población.-

Los edificios aislados destinados a viviendas unifamiliares formarán núcleos de población, cuando al trazar un círculo de radio 250 metros, haciendo centro en cualquiera de las edificaciones existentes o posibles, dicho círculo contenga en su interior alguna otra edificación.



ANEXO DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA.-

ALQUERIAS.-

Se consideran suelo Urbano todos los terrenos lindantes con vías que cuenten con los servicios - de agua, luz , alcantarillado , etc., en las alquerías de este término, hasta que se consiga la Cartografía necesaria de dichas alquerías.-



PUNTO Nº	COORDENADAS		PUNTO Nº	COORDENADAS	
	X	Y		X	Y
1	729.860	4.467.600	25	730.648	4.467.879
2	729.933	4.467.704	26	730.546	4.467.823
3	730.106	4.467.800	27	730.486	4.467.758
4	730.108	4.467.855	28	730.486	4.467.682
5	730.220	4.467.909	29	730.428	4.467.692
6	730.248	4.467.860	30	730.364	4.467.548
7	730.306	4.467.869	31	730.319	4.467.590
8	730.302	4.467.924	32	730.347	4.467.637
9	730.266	4.468.015	33	730.299	4.467.760
10	730.217	4.468.045	34	730.187	4.467.750
11	730.249	4.468.093	35	729.982	4.467.643
12	730.356	4.468.023	36	729.983	4.467.628
13	730.387	4.468.052	37	729.918	4.467.613
14	730.506	4.468.044	38	729.890	4.467.579
15	730.506	4.467.968	39	730.145	4.467.357
16	730.536	4.467.938	40	730.200	4.467.323
17	730.670	4.467.968	41	730.185	4.467.303
18	730.730	4.467.954	42	730.206	4.467.209
19	730.756	4.468.003	43	730.313	4.467.037
20	730.787	4.467.988	44	730.336	4.467.007
21	730.836	4.468.011	45	730.290	4.466.985
22	730.863	4.468.010	46	730.240	4.467.049
23	730.858	4.467.901	47	730.104	4.467.264
24	730.806	4.467.867			



— SUPERFICIE DE SUELO

730.600



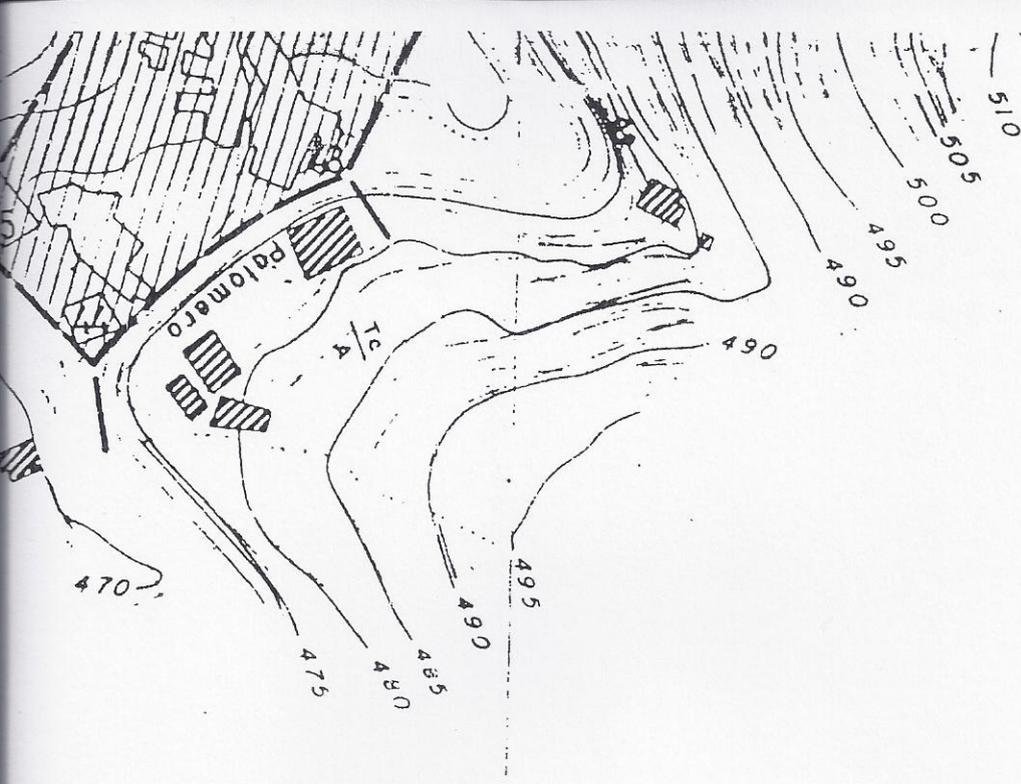
DELIMITACION



EDIFICACIONES EXTERIORES AL SUELO



EDIFICACIONES DE ESPECIAL PROTECCION

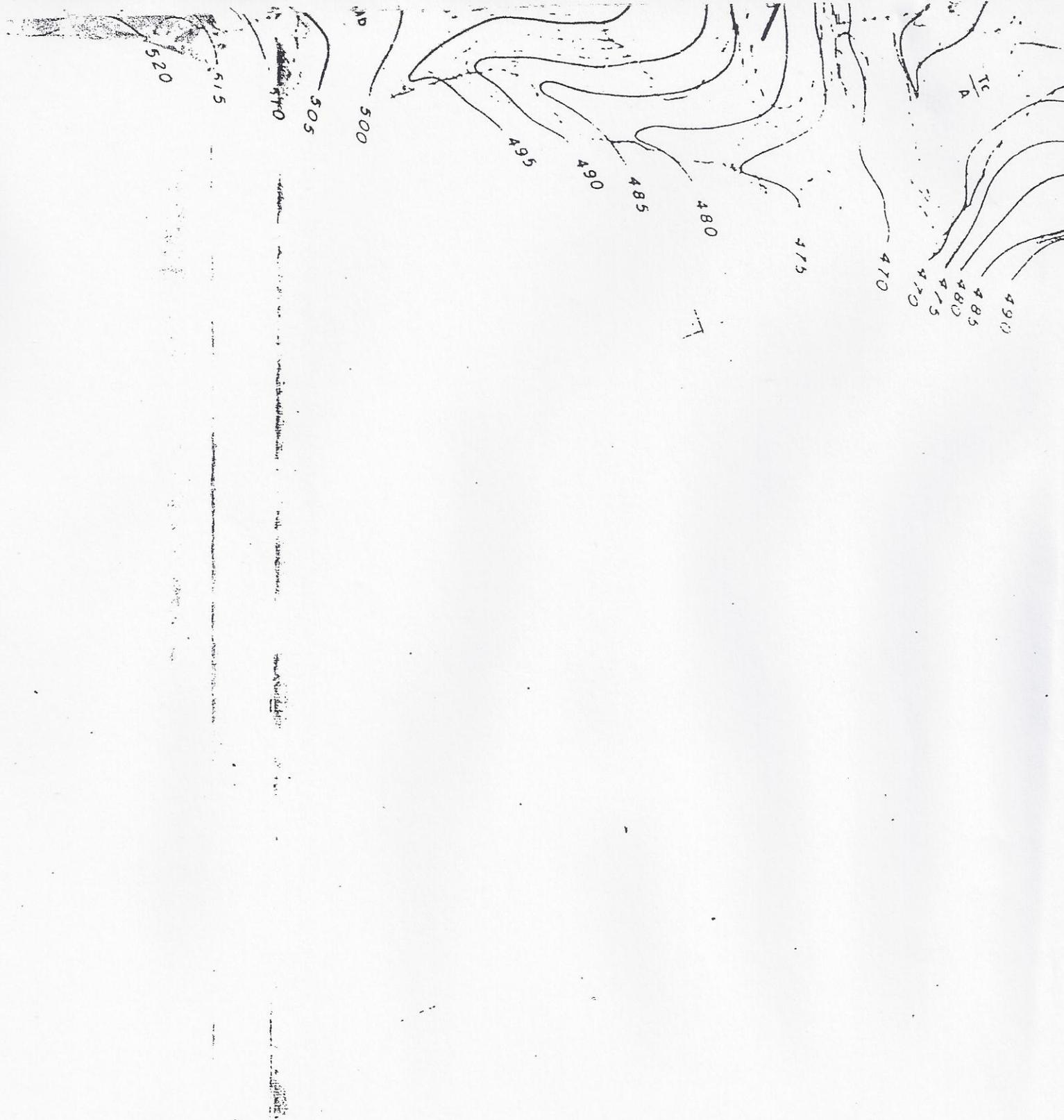


URBANO 19,31 Ha.

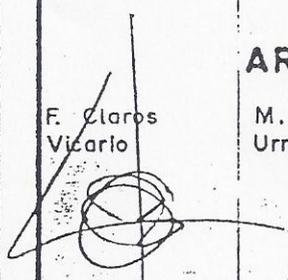
URBANO

# CAMINOMORISCO.

PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO



**LO URBANO.**



**ARQUITECTOS**

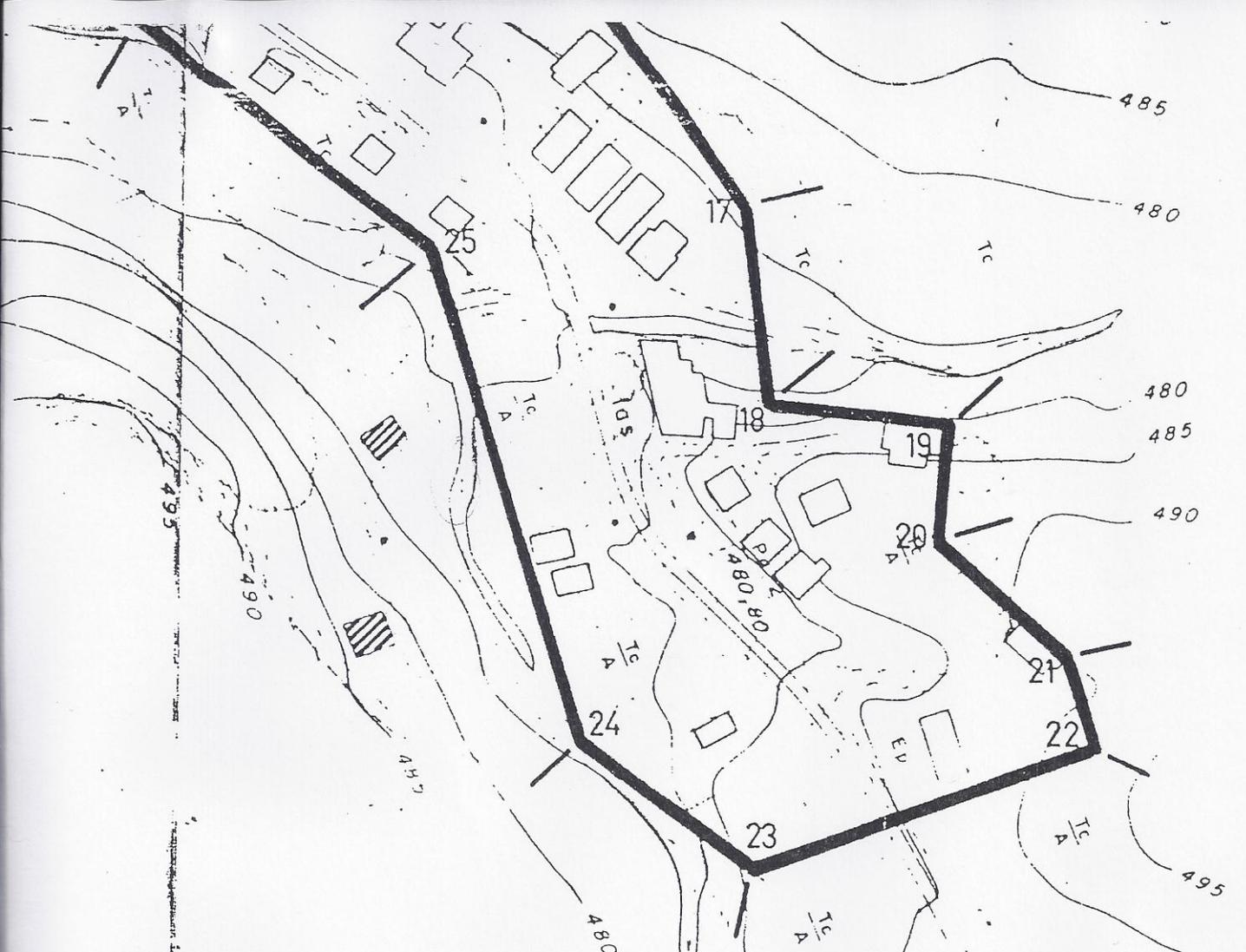
F. Claros  
Vicario

M. Hurtado  
Urrutia

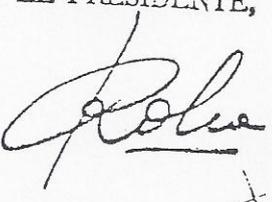
Mehdia  
Lebody

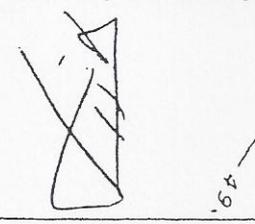
**CONSEJERIA DE O. P., URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE  
JUNTA DE EXTREMADURA**

**EXCMA. DIPUTACION  
PROVINCIAL DE CACERES**

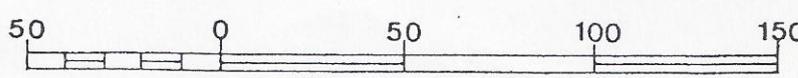


**JUNTA DE EXTREMADURA**  
 CONSEJO REGULADOR DEL MEDIO AMBIENTE  
 La Comisión Provincial de Urbanismo de Caceres  
 acordó aprobar Definitivamente este documento, en la  
 sesión de 24-1-86

V. B.  
 EL PRESIDENTE,  


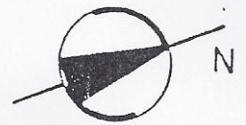
EL SECRETARIO,  


BANIS-  
 DE LA  
 A.  
 S.

<h1>DELIMITACION DE SUELO URBANO</h1>	1.983
	11
	ESCALA 1:2000

4.457.000

↓ 730 000

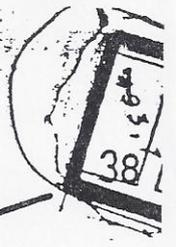


COORDENADAS DE LOS PUNTOS			
PUNTO	COORDENADAS	PUNTO	COORDENADAS

T  
1 457.200

1 457.400

485  
487.7



490

485

480

475

470

465

460

455

450

Ep

455

471.1

Crd.

P.O. 3  
473.4

TC  
A

TC  
A

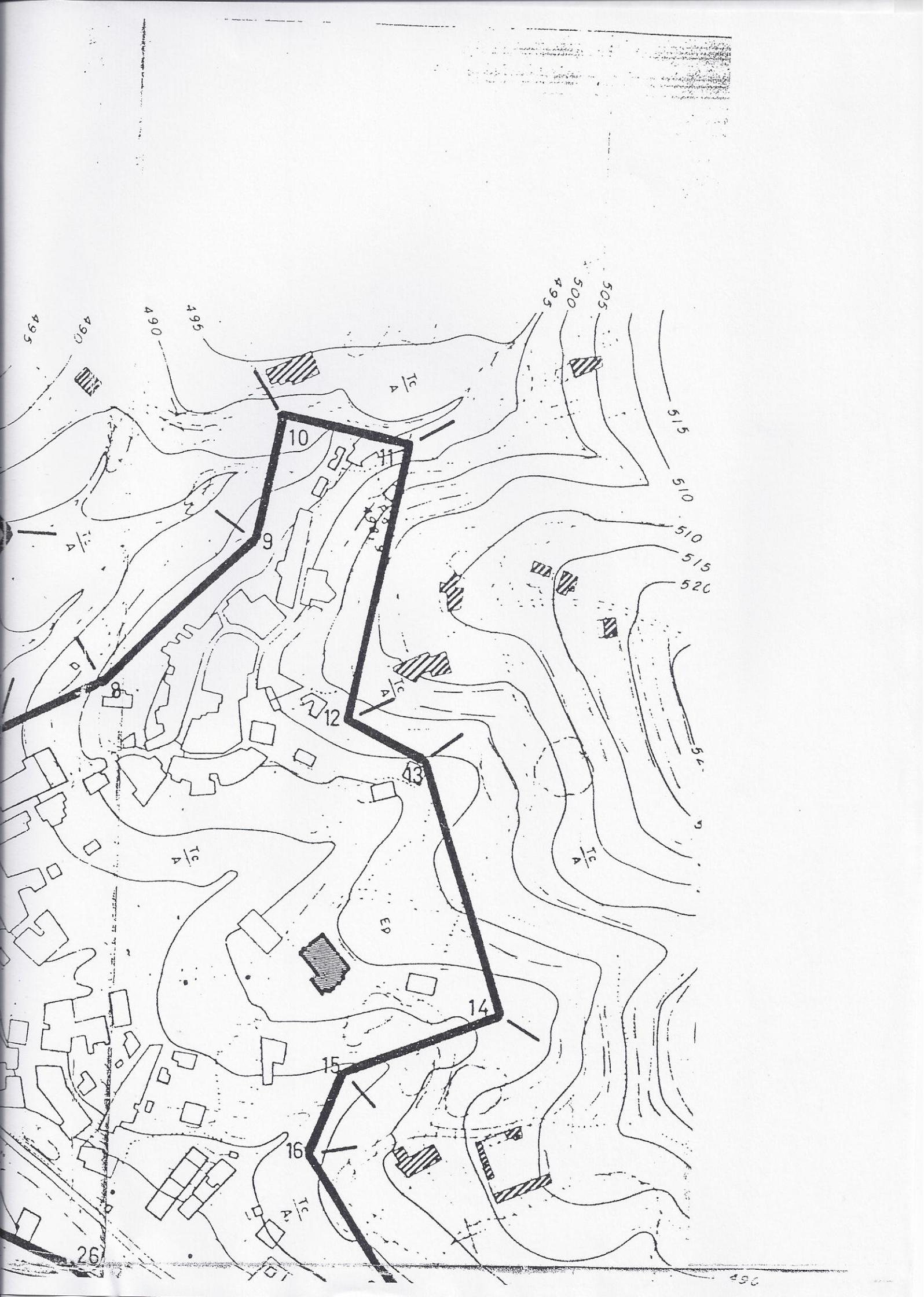
515

510

515







495

490

490

495

495

500

505

515

510

510

515

520

515

520

10

9

8

12

13

14

15

16

T/A

T/A

T/A

B9

T/A

T/A

26

496