



MEMORIA INFORMATIVA.-

MEMORIA INFORMATIVA

I. MARCO FISICO TERRITORIAL

I.1.- Situación

El núcleo de Castañar de Ibor se ubica en el sector oriental de la provincia cacereña a 39° 37' 40" N. y 12° 43' 40" O., dentro de la comarca natural de las Villuercas, subzona del Valle del río Ibor o de los Ibores, a 41 kms. de Navalmoral de la Mata, centro de servicios de rango inferior y a 120 kms. de la capital.

El pueblo aparece situado en la vertiente de solana del Valle del río Ibor a 689 de altitud, en contacto con la carretera local 713 que recorre longitudinalmente el Valle como único eje articulador entre Navalmoral y Guadalupe y que posibilita el asentamiento del rosario de núcleos nacidos a lo largo de este corredor serrano con el apelativo del río como aflutillante: Navalvillar, Castañar, Fresnedoso y Bohonal.

El término municipal de 146,93 km² colinda con sus vecinos de Bohonal de Ibor (41,35 km²), Peraleda de San Román (46,36) y Garvin (38,03) al N.; Valdelacasa del Tajo (73,88) y Villar del Pedroso (248,89) al E.; Navalvillar de Ibor (54,54) al S.; O. Robledollano (62,49) y Fresnedoso de Ibor (55,66) y NW. Mesas de Ibor (48,32) sirviendo el lecho del río como límite administrativo.

Por la superficie barrida por su término ocupa dentro de su área un lugar destacado en relación a los restantes municipios, hecho que se ratifica en el volumen de efectivos humanos; alcanzando la categoría de subcentro rector del valle; afectado como el contorno de las Villuercas, por los problemas inherentes a la marginalidad, depresión económica y desertización humana más flagrantes de Extremadura, palpable esta última en los 10 hab./km² de la densidad de ocupación.

La superficie del casco urbano es de 2,45 has. muy reducida como corresponde a un asentamiento de montaña con dificultades de suelo disponible, topografía complicada y condiciones climáticas duras.

I.2.- Morfolitología y edafología

El espacio montañoso sobre el que se asienta Castañar for





ma parte del conjunto Villuercas caracterizado por las asperas formas del sistema de anticlinorios y sinclinorios alternantes, cuarcítico-pizarrosos de los Montes de Toledo extremeños que conforman el mejor ejemplo de relieve apalachense de la Península.

El valle del río de Ibor es un anticlinal desventrado -- que topográficamente corresponde a un Valle con resaltes estructurales que forman un paisaje alomado, en el que se ha producido un profundo encacajamiento de la red fluvial. Se encuentra circundado de serretas que alcanzan en el pico Villuercas la cota más elevada del sector con 1.601 metros de altitud. El término está accidentado por estas serretas de cuarcitas silúricas: Rontome, La Matanza, Camorro y Rostro y las lomas de Rañuela, Fuente el Vado y la Torre que señalan la divisoria de aguas entre los sinclinorios del Guadalifa-Guadarranque y el Ibor.

Geológicamente nos encontramos ante afloramientos de pizarras, conglomerados y areniscas cámbricas correspondientes al núcleo anticlinal de dirección armoricana NW-Se. con depositos de cantos mal rodados en algunos sectores.

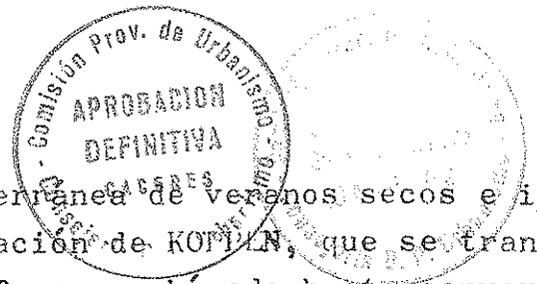
Las pizarras y cuarcitas ordovicicas y silúricas se encuentran dispuestas en pliegues sinclinales. (MAPA GEOLOGICO 1:200.000 HOJA 52. C.S.I.C.).

Los suelos resultantes de esta roca madre se clasifican dentro de la tipología de tierra parda subhúmeda de fase normal compuesta de suelos policíclicos rojos y pardo-amarillentos sobre rañas con elevado poder de retención de agua y drenaje interno bueno, muy afectados por los agentes erosivos y por el cultivo en las zonas que el relieve lo permite. La vocación más extendida es la forestal en fases de pendiente y de pastos y prados de siega en fases llanas o suavemente cóncavas.

Otra variedad la constituyen los suelos pardo rojizos con gravas que se asocian a áreas rocosas, litosuelos, y se dedican a monte abierto en zonas abruptas y a cultivos cereálicos en sectores menos ásperos, cuando el sustrato geológico pertenece a las pizarras cámbricas. (MAPA DE SUELOS DE LA PROVINCIA DE CACERES E:1:250.000. C.S.I.C.).

1.3.- Clima, vegetación e hidrología

La topografía elevada contribuye a la modificación de la-



variedad climática templada mediterránea de veranos secos e in-
viernos suaves, según la clasificación de KÖPPEL, que se trans-
forma por efecto de un medio más fresco y húmedo hasta conver-
tirse en un clima de transición entre el continental de la Mese-
ta y el atlántico-subatlántico.

La temperatura medio anual del observatorio de Guadalupe-
a 650 ms. de altitud, el más próximo a cotas similares aunque
más protegido, es de 15º C. con máxima absoluta de 37º en agos-
to y mínima de -5º C. en diciembre. Los Montes de Toledo actuan
como un islote húmedo de excepción dentro de la España seca. -
De esta forma Castañar de Ibor recoge en años normales precipi-
taciones superiores a los 1.000 mm., con máximas en noviembre-
(168 mm) y mínimas en julio (1 mm) en función de los principa-
les centros de acción que afectan a la zona: circulación del-
Oeste con vientos más frecuentes de NW. y lluvias básicamente-
provocadas por las borrascas suratlánticas del Golfo de Cadiz.
Existe un periodo libre de heladas que abarca cerca de siete m-
eses de julio y agosto son secos y calurosos. (MARTINEZ DE PI-
SON: LOS PAISAJES NATURALES DE SEGOVIA, AVILA, TOLEDO Y CACERES
MADRID IEAL).

-La vegetación del sector corresponde al QUERCUS FAGINEA-
exceptuando las zonas más abrigadas que ocupa las especies de l
alianza OLEO-CERATONION que dan paso en los lugares más um-
brosos y húmedos al QUERCUS PYRENAICA y al CASTANETA SATIVA.

En áreas de montaña la vegetación potencial se comporta-
de manera diferente según pisos altitudinales y exposición a -
umbría o solana. Hasta 900 ms. de altura la vegetación climax-
expuesta dió lugar históricamente a reboleares en las umbrías
(ROBLES), castaños y nogales muy esquilados estos últimos, -
mientras las solanas eran colonizadas por alcornoques, encinares
con sotobosque espeso de chaparros, jaras, lavándulas y pior-
nos.

El proceso intenso de deforestación de las especies made-
reras más codiciadas sustituidas por sucedáneos arbóreos de re-
población (eucaliptus, pino pinaster y ciprés, ha supuesto --
la ruptura del equilibrio de montaña, favoreciendo la erosión-
y esquilmando el suelo y la fauna. En las partes bajas del vall
en contacto con los arroyos se desenvuelve un arbolado de ---
poveda compuesto por fresnos y alisos con un matorral espinoso
de tamujas. Las zonas más favorables por el cultivo han sido a
huecadas por el labrantío y las roturaciones de cereales de ba



en la zona frenando parte de la emigración, y su continuidad con las obras de la Central Nuclear de Almaraz a partir de 1975, producen en cierto dinamismo y sobre todo el descubrimiento de esta zona serrana como área de descanso y segunda residencia. Ello se manifiesta en el incremento constructivo de nueva vivienda y en la remodelación intensa de la existente tradicional con los impactos y alteraciones de las tipologías constructivas serranas. De cualquier forma los 1.647 habitantes de 1982 parecen confirmar este despegue a partir de nuevos usos del maravilloso paisaje de los Ibores, que la entrega -- y laboriosidad serranas pueden potenciar superando el aislamiento y la dureza de vida tradicionales.

2.2- Dinámica vegetativa

El movimiento natural de Castañar de Ibor en estos años es la pieza clave para la comprensión del apartado anterior:

CRECIMIENTO NATURAL DE LA POBLACION DE CASTAÑAR DE IBOR: 1964-1

| <u>AÑOS</u> | <u>MATRIMONIOS</u> | <u>NACIMIENTOS</u> | <u>DEFUNCIONES</u> | <u>TBN</u> | <u>TBN</u> | <u>TBM</u> | <u>TCV</u> |
|-------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|
| 1964 | 19 | 28 | 16 | 10,0 | 14,8 | 8,4 | 6,4 |
| 1968 | 10 | 30 | 11 | 5,3 | 16,0 | 5,9 | 10,1 |
| 1969 | 3 | 23 | 20 | 1,6 | 12,3 | 10,7 | 1,6 |
| 1970 | 6 | 25 | 27 | 3,2 | 13,3 | 14,4 | - 1,1 |
| 1971 | 9 | 10 | 20 | 5,1 | 5,6 | 11,2 | - 5,6 |
| 1972 | 1 | 15 | 15 | 0,6 | 8,4 | 8,4 | 0 |
| 1973 | 10 | 8 | 14 | 5,6 | 4,5 | 7,9 | - 3,4 |
| 1974 | 11 | 15 | 14 | 6,2 | 8,4 | 7,9 | 0,5 |

FUENTE : I N E MOVIMIENTO NATURAL

CUADRO II

La información disponible para el periodo más ilustrativo 1964-74 peca de un defecto extendido a la generalidad de municipios: la falta de adscripción de la dinámicas de nacimientos al registro civil de Castañar, con lo que se distorsiona la realidad hasta el extremo de invalidar cualquier comentario. De cualquier forma hasta 1970 los valores de la natalidad pueden ser admisibles, pese a las inscripciones en centros -- existenciales de la capital, cabecera de comarca y Talavera -- la Reina. Entre 1971 y 1981 el problema de regresión queda explicado por la falta de elementos humanos que reemplacen a las personas fallecidas, dado el retroceso de la fecundidad y el

| | | | |
|------|-------|-------|-------|
| 1965 | 1,895 | | 120,7 |
| 1970 | 1,853 | | 118,0 |
| 1975 | 1.707 | - 146 | 108,7 |
| 1981 | 1.554 | - 153 | 99,0 |
| 1982 | 1.647 | 93 | 104,9 |



FUENTE: CENSOS DE POBLACION

CUADRO I

El cuadro I evidencia de dos fases antagónicas antes señaladas. El siglo comienza con 1.500 habitantes lo que indica -- que la crisis finisecular del XIX no afecta por igual a los -- sectores de la penillanura, más castigada, que a las áreas mon-- tañosas con mayor resistencia a los embates conyunturales. En-- cambio, no es posible obviar el impacto ----- de la primera guerra mundial y sus efectos regresivos en el me-- dio rural, unido a la gripe española de 1918, sin haber mención de los problemas políticos internos que se traducen en una estab-- lización de los efectivos humanos. La década de los años vein-- te y el relativo pleno empleo en obras públicas de la Dictadura permite la recuperación y lento avance de efectivos que la Gue-- rra Civil se encarga de frenar de nuevo. De cualquier forma la postguerra, aunque dura, se pudo soportar más benignamente --- estas áreas de montaña, cuyo régimen de autosubsistencia permi-- tía valerse por medios propios. La década de 1950-1960 marca -- el cenit del crecimiento histórico de la población en torno a-- los 2,100 habs. de hecho. A partir de ahora la emigración muy sostenida, contrarrestada por la inercia del fuerte saldo ve-- getativo, va limando efectivos a un ritmo suave, casi de estabi-- lización hasta 1975. No es frecuente encontrar este tipo de -- comportamientos dentro de la regresión generalizada de Extre-- madura y menos aún que un pequeño municipio haya perdido entre 1950 y 1981 el 28 por 100 de sus recursos humanos, disponiendo en el presente de una cierta tendencia a la recuperación tras el hundimiento del último censo.

El problema fundamental estriba en la relación entre ha-- bitantes y recursos disponibles, muy mediatizados por la montañ con una gran parte de suelos improductivos y una fuerte presión poblacional.

El movimiento económico nacido entre 1957 y 1963 con la construcción del embalse de Valdecañas, que genera empleo en



progresivo envejecimiento. En la actualidad con una tasa de natalidad en torno a un 15 por 100 y una mortalidad rondando el 12 por 100, la tasa de crecimiento vegetativo ha conseguido enderezarse y la población intenta recuperar efectivos, sin poder valorar por falta de información el impacto del efecto-retorno de emigrantes, cuyas inversiones en materia de reconstrucción y compra de edificaciones han sido intensas en esta última década.

2,3 ESTRUCTURA POR SEXO Y EDAD

Resultado de la interdependencia de las variables anteriores, el estado actual de la composición por sexo y edad de la población de Castañar en 1982 ofrece la siguiente valoración:

COMPOSICION POR SEXO Y LDAD DE LA POBLACION DE CASTANAR DE IBOR

| <u>GRUPOS DE EDAD</u> | <u>HOMBRES</u> | <u>%</u> | <u>MUJERES</u> | <u>%</u> | <u>TOTAL</u> | <u>%</u> |
|-----------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|--------------|--------------|
| 0-14: Jovenes | 233 | 14,2 | 231 | 14,0 | 464 | 28,2 |
| 15-44: " -Adultos | 371 | 22,5 | 362 | 22,0 | 733 | 44,5 |
| 45-54: Adultos | 86 | 5,2 | 84 | 5,1 | 170 | 10,3 |
| 55-64: " -Seniles | 61 | 3,7 | 59 | 3,6 | 120 | 7,3 |
| 65- +: Seniles | 76 | 4,6 | 84 | 5,1 | 160 | 9,7 |
| TOTAL | 827 | 50,2 | 820 | 49,8 | 1647 | 100,0 |

FUENTE : CENSO DE POBLACION

CUADRO III

El comentario que se desprende del cuadro III encaja perfectamente con el planteamiento anterior. La base se encuentra afectada por un retroceso de la natalidad en los últimos quince años con rehundimiento profundo de los escalones. El grupo de 15 a 34 años corresponde a los nacidos entre 1950 y 1966, cuando todavía la tasa de crecimiento vegetativo era positiva en 10 puntos. Ello supone de cara al potencial de activos el recurso más valioso que es preciso fijar en la comarca para reactivar el área serrana. Ellos son productores del actual incremento de la fecundidad, pese al control voluntario que se ejerce y que reduce el número de elementos por casa a 2,7 para el conjunto de las 557 familias registradas en 1981-acomodadas en las 555 viviendas principales y 58 desocupadas del censo.

El proceso de envejecimiento es contrarrestado por esta inyección dinámica. A partir de 55 años el desequilibrio entre sexos se acentúa a favor del femenino por razones conoci-



das de mayor incidencia de morbilidad por los varones que acusan a su vez en esta alturas de la pirámide las pérdidas de la guerra civil. El hecho de que los mayores de 55 años supongan el 17% del total implica que el proceso de envejecimiento ha comenzado, sin que alcance el carácter preocupante o de tragedia de otros municipios. Los jubilados mayores de 65 años se encuentran próximos al 10 por 100, cifra muy poco usual en la estructura demográfica de Extremadura.

Sobre tales planteamientos la proyección para los próximos quince años nos permite considerarla bajo un cierto optimismo, justificado por el estado actual de la pirámide de edades y la revitalización del crecimiento natural. Obviamente estará condicionada a la fijación de efectivos humanos en el núcleo y a la absorción de los niveles de paro actuales. De conseguirse es perfectamente factible que Castañar de Ibor pueda incrementar sus efectivos humanos en un 29 por 100 para el año 2000, lo que supondría homologar los habitantes de esa fecha a los existentes en 1950, lo cual sería un resultado muy positivo teniendo en cuenta la desertización genral de extremadura, acentuada en comarcas marginales como la de Villuercas.

3.- ESTRUCTURA ECONOMICA

3.1. La población activa

El componente laboral de Castañar de Ibor continúa gravitando de forma excesiva sobre la actividad rural por el porcentaje de trabajadores empleados en el sector que alcanzan al 74 por 100 del conjunto, lo que significa un volumen de 355 activos agropecuarios. La industria, en cambio, más modesta tan sólo acoge a 67, el 14 por 100 distribuidos entre la construcción (46) y otras actividades, limitandose el sector de servicios a dar ocupación a 58, el 12 por 100 restante.

En conjunto la tasa de ocupación se situa en un 29 por 100, porcentaje considerado normal, con un nivel de dependencia de 3,4 elementos por familia, con un volumen de paro que se aproxima a las 130 personas y que realmente es preocupante; por otra parte los inactivos pensionistas afectos a la seguridad social son 212.

3.2. El sector agropecuario



Por el volumen de empleo y por la presión que genera es el elemento fundamental en el panorama actual del municipio, aunque es evidente la falta de relación entre el número de activos y la rentabilidad del sector, por lo que esa presión humana deberá reducirse en los próximos años con el trasvase a los restantes sectores de actividad.

El contraste en la producción de los años cincuenta y de los ochenta nos sirve de partida para enfocar la comprensión del sector. En 1950 se dedicaban a regadío 133 Ha. a partir de las aguas superficiales, destinadas a tabaco, 24 Has., 58 a patatas, 26 a judías 20 a garbanzos y 5 Ha. a hortalizas. -- Un labrador medio cultivaba 0,5 Ha. de esta clase de terreno y el precio de 1 Ha. era de 20.000 Ps. La extensión dedicada a secano era la siguiente: 600 Has. a trigo, 650 a cebada, 62 a centeno, 39 a avena y 31 a garbanzos. Estas tierras se sembraban cada dos años, alternando los productos. Un labrador medio cultivaba 5 Ha. El viñedo ocupaba 26 Ha. y cada Ha. tenía una cabida de 2,500 cepas con una producción de 13 Qm. de fruto. A olivar se destinaban 888 Has. que producían 5,65 Qm. de aceituna por Ha.

En 1982 la superficie dedicada a regadío es de 650 Has. lo que supone un incremento de cinco veces la ocupada en 1950. En secano, el olivar se extiende sobre 4.700 Has., mientras que el cereal reduce su presencia a 2.500 Has. En conjunto domina el secano en 7.200 Has. frente a las 650 del regadío y las 2.823 Has. del terreno improductivo.

Un capítulo importante en la economía serrana, ligado al sector agrario, es el aprovechamiento forestal con una superficie de 2.450 Has, repartidas de la forma siguiente: 550 de encinar, 400 de alcornocal, 550 de castañar, 300 de pinar (rodeno y pinaster) y 250 de eucaliptal (globuslus), con 2.520 Ha de monte bajo.

Los recursos ganaderos son el complemento fundamental de la zona y también en este capítulo los contrastes de los últimos años han modificado cuantitativa y cualitativamente la caña:

CONTRASTES GANADEROS EN EL TÉRMINO DE CASTAÑAR: 1.950 - 1.982.

| ESPECIES | 1.950 | % | 1.982 | % | SALDO |
|----------|-------|-------|-------|-------|---------|
| OVINO | 3.109 | 52,7 | 390 | 12,2 | |
| CAPRINO | 1.656 | 28,1 | 1.750 | 54,8 | |
| PORCINO | 697 | 11,8 | 695 | 21,8 | |
| VACUNO | 18 | 0,3 | 25 | 0,7 | |
| CABALLAR | 22 | 0,3 | 12 | 0,3 | |
| MULAR | 396 | 6,8 | 320 | 10,2 | |
| TOTAL | 5.898 | 100,0 | 3.192 | 100,0 | - 2.706 |



FUENTE: CENSOS GANADEROS.

CUADRO IV.-

Nos resistimos a creer, siguiendo los datos oficiales, el espectacular retroceso del ganado lanar, cuyos efectivos para 1.950 parecen claramente desorbitados, teniendo en cuenta la falta de aptitud del término para otro aprovechamiento a diente en la sierra que no sea a partir de ganado cabrío que mantiene el número de cabezas, pese a las epidemias pasadas. El caballar y mular se mantienen, cuando la tónica general ha sido la de su extinción; y es que los trabajos en áreas con pendientes como las de los Ibóres y minifundismo parcelario no permiten el desafuero de motorización y mecanización que en zonas próximas del campo Arañuelo alcanzan umbrales de despilfarro.

La estructura del entramado parcelario ofrece en su distribución un claro ejemplo de economía minifundista serrana:

CONTRASTES DEL ENTRAMADO PARCELARIO DE CASTAÑAR: 1.962 - 1.972

| TAMAÑO DE LAS PARCELAS | 1.962 | 1.972 |
|------------------------|-------|-------|
| Menores de 1 Has. | 1.804 | 876 |
| Entre 1 y 5 Has. | 1.114 | 1.337 |
| Mayores de 5 Has. | 311 | 396 |
| TOTAL | 3.229 | 2.609 |

FUENTE: CENSOS AGRARIOS

CUADRO V.-

La excesiva atomización de las parcelas ha obligado a concentrar la propiedad en tamaños medios entre 1 y 5 Has. con objeto de racionalizar el proceso productivo, invirtiendo menos tiempo de trabajo y consiguiendo los umbrales mínimos de rentabilidad por unidad de superficie.

Paralelamente se ha modificado el régimen de tenencia a lo largo de estos años:

CONTRASTES EN EL REGIMEN DE TENENCIA: 1.962 1.972.

| REGIMEN DE TENENCIA | 1.962 | 1.972 |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| PROPIEDAD. | 9.855 Has. | 10.070 Has. |
| ARRENDAMIENTO | 1.599 " | 933 " |
| APARCERIA | 448 " | 1.112 " |
| OTROS | 387 " | 4 " |
| TOTAL | 12.289 Has. | 12.119 Has. |

FUENTE: CENSOS AGRARIOS.

CUADRO VI.

El cuadro muestra un reforzamiento del sistema de explotación directa, característico de zonas serranas donde la propiedad es el régimen de tenencias dominante, aunque su estructura se halle excesivamente atomizada. La aparcería que se encuentra en franca regresión en áreas de penillanura, en cambio es un sistema de explotación indirecta que en Castañar se ha revitalizado contundentemente.

3.3.- El Sector Industrial.-

En 1.950 las matrículas de contribución industrial registraban tres molinos de aceite, 2 carpinterías, 1 fábrica de electricidad, 7 molinos de harina, 4 herrerías, 5 hornos de pan y 1 horno de tejas y ladrillos. En conjunto, advertimos un dinamismo superior a la mera satisfacción de las necesidades internas de un núcleo de 2.000 habitantes lo que nos induce a pensar en unas dotaciones artesanales de ámbito subcomarcal para el Valle de Ibor.

En 1.982 el movimiento cooperativista ofrece los ejemplos de la cooperativa agrícola de "San Benito Abad" y una segunda dedicada a la construcción, lo que evidencia el intenso proceso de renovación del parque de viviendas para adecuarlas a las funciones de habitación del presente, a costa de sacrificar las tipologías del pasado. En este subsector de la construcción trabajan 46 obreros, repartíendose los 21 activos restantes en tareas varias: 3 talleres mecánicos, 4 carpinterías, 4 cerrajerías, panaderos, matarife ..., y las restantes actividades necesarias para el mantenimiento del municipio.

3.4.- El Sector Servicios.-

Las actividades terciarias han experimentado un incremen-

11

Comisión Prov. de Urbanismo
APROBACION
DEFINITIVA
D. P. U. N. 10.000

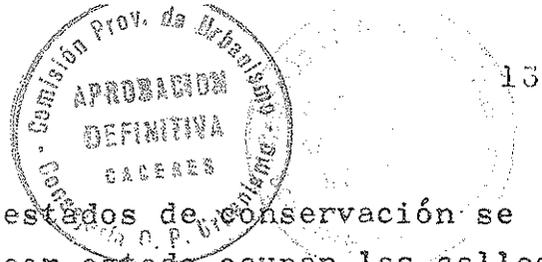
to notable desde 1.950. En esa fecha encontramos en Castañar un pequeño comercio integrado por 3 tiendas de alimentación, 2 carnicerías, 1 panadería, 1 estanco, 3 cafés y 2 tabernas. Aparte de los servicios inherentes a la Administración Municipal contaba con equipamientos culturales a nivel de escuelas y sanitarios con 2 médicos, farmacéutico y veterinario.

En la actualidad con menos usuarios que en 1.950 emplea a 32 activos que se reparten entre servicios administrativos: Ayuntamiento, Cuartel de la Guardia Civil, Correos y Cámara Agraria; Sanitarios: médico, ATS. y farmacia; Comerciales: 3 panaderías, 2 carnicerías, 10 tiendas de alimentación, 2 de muebles y electrodomésticos, 5 de tejidos, con lo que las ramas textil y alimentación aparecen representadas mayoritariamente. De igual forma un negocio que se extiende al margen de la crisis económica es el de los bares (10) y discotecas (2), realmente notorio y digno de tener en cuenta como fenómeno sociológico y económico. Este crecimiento no conlleva una dotación de plazas hoteleras absolutamente necesarias para un municipio como Castañar, que está en condiciones de explotar durante la época estival los inmejorables recursos turísticos del paisaje natural beneficiándose del tráfico hacia Guadalupe y de de las condiciones climáticas serranas. Los equipamientos culturales brillan por su ausencia y los deportivos se encuentran a la espera de la correspondiente habilitación de la Pista Polideportiva por la Consejería de Cultura. La inexistencia de Biblioteca pública y de instalaciones representa una deficiencia inadmisibles cuando se dispone de 213 alumnos de EGB a cargo de 9 profesores. Por último el síntoma de dinamismo suele medirse por el número de entidades canalizadoras de recursos: 1 banco y 2 cajas de ahorros.

La movilidad espacial de los habitantes ha estado siempre condicionada por una simple y primaria vía de comunicación, la carretera local 713 lo que se ha traducido en graves problemas de tránsito que han fomentado el aislamiento en épocas pasadas. Desde 1.950 el valle cuenta con un servicio de coches de línea que servía a los municipios de Bohonal, Navalvillar, Fresnedoso Mesas, Peraleda de la Mata, y recorrían desde Guadalupe a Naval moral el penoso itinerario serrano. Desde la creación de la Residencia de Navalmoral se han reducido las obligadas peregrinaciones a la capital, derroche de tiempo, dinero y complicacio-

nes en caso de urgencias. Del parque de automoción existente en 1.950, compuesto por 2 camiones, 1 automóvil, 1 motocicleta 19 carros y 8 bicicletas, Castañar ha pasado a disponer de 2 autobuses, 37 camiones, 28 furgonetas y 188 turismos, lo que sin duda es un salto porcentual geométrico que compensa la marginación tradicional.





4.- EDIFICACION.-

En el plano correspondiente a estados de conservación se observa como las edificaciones en peor estado ocupan las calles más antiguas hacia el E. desde la iglesia, las manzanas de pequeño tamaño configuran calles estrechas, con bastante pendiente y con mal acceso rodado. En muchos casos los edificios no son más que cuadras, zahurdas etc. en los que el estado de conservación no importa tanto al propietario como la vivienda.

En general las de regular estado, en menor número, aparecen remodeladas exteriormente aunque de forma sencilla con revocos o enfoscados que adecenten la fachada.

La tónica general ha sido la transformación del estado de la edificación iniciada en los últimos veinte años. La parte alta del pueblo va siendo abandonada, calles aledañas a la iglesia, que quedan en situación hasta ruinosa y se va ocupando paulatinamente la parte baja donde discurre la carretera, existen excepciones pero contadas, el desarrollo del pueblo está encaminado hacia la apoyatura que ofrecen las carreteras con servicios

En 1.970 el pueblo contaba con 544 viviendas con 2 desocupadas, para tener en 1.981 555 viviendas y 58 desocupadas. Posteriormente se esta experimentando un crecimiento que da como saldo en 1.984, un total, de 733 viviendas familiares aunque se incluyen las desocupadas. Como índice decir que en los dos últimos años el Ayuntamiento, fuente de los presentes datos, concedió 25 permisos de reforma de locales y viviendas y 14 permisos de obra para vivienda de nueva planta.

Las zonas que absorben este crecimiento son como se ha indicado las carreteras Navalморal-Guadalupe y la de Robledollano y zona del cementerio, que no solo disponen de buena accesibilidad sino que tambien la orografía permite mejor aprovechamiento de los solares. El porcentaje estimado de viviendas construidas antes de 1.920 es del 50 %.

En cuanto a alturas de la edificación, el predominio de las dos plantas es importante, aunque corresponde a las edificaciones de mayor edad que tambien cuentan con una sola altura, las remodelaciones hacen aparecer numeroso porcentaje de edificios con tres alturas y cascos aislados de cuatro. En este pueblo, claramente asentado en paisaje serrano, la adecuación al territorio obliga a adaptar las edificaciones, en parcelas estrechas, largas y con gran pendiente por lo que la aparición de alturas excesivas tiene su razón de ser aunque pueda regularse

tal y como se recoge en las ordenanzas

La tipología de viviendas, de acuerdo con lo dicho, suele desarrollarse en 2 ó 3 plantas con uso de la planta baja como zona de día, en la planta alta se ubican dormitorios y aparecen habitaciones para almacenamiento familiar. Como se ha indicado las edificaciones de 1 planta corresponden en un 70 % a usos no vivideros, y en los bajos de los edificios en altura se ubican generalmente el comercio y servicios. De los 4,68 Has. de superficie edificada aproximadamente, 3,25 Has. son ocupadas por viviendas, 0,10 Has. por uso industrial, 0,30 Has. por uso comercial y 1,03 Has. por otros usos.

Los materiales más característicos son la madera, primordialmente de castaño, para carpintería de armar y de taller, - mamposterías de pizarra con morteros de barro y adobes y ladrillos cocidos en el pueblo. Los pisos utilizan las tablas machiembradas y como material de cubrición la teja árabe sobre tablazón permitiendo aireación suficiente de estancias altas.

No es de destacar ningún edificio en especial por su carácter estético, la Iglesia no tiene excesivo interés y si acaso algunas casonas de principio de siglo, como la antigua casa del médico, de cierto empaque y composición ajustada a los modelos entonces vigentes. En general no presentan las edificaciones - de nueva planta respeto por tipologías autóctonas, desde los edificios de arquitectura pseudo-popular de los años cincuenta y sesenta a los actuales modelos de chalets de montaña obtenidos del repertorio de revistas al uso.

5.- SERVICIOS URBANOS.-

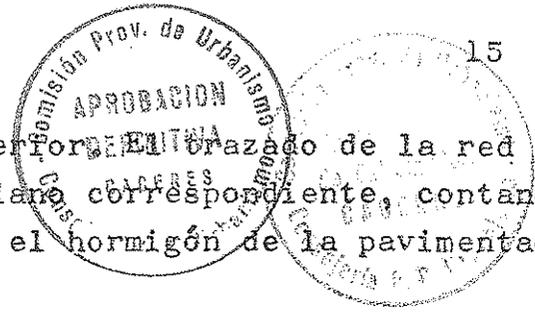
5.1.- Abastecimiento de Aguas.-

La captación se realiza en el río Vieja al Oeste del pueblo, donde se encuentra la depuradora de agua potable. El agua se bombea hasta los primeros depósitos comunicados entre sí, - que también reciben agua de la naciente Fuente blanca en la sierra, siendo el sistema de llenado alternativo. El tercer depósito se encuentra al NO. que recibe el agua de la naciente de los Apachos sin depuración.

Los dos primeros depósitos tienen respectivamente 300 y - 100 m³. y el tercero 50 m³. estando todos a cota suficiente para garantizar presión de suministro en todas las zonas.

El abastecimiento realizado en fases data de hace 24 años





y su ejecución ha ido siendo posterior al trazado de la red - se encuentra representada en el plano correspondiente, contando con muchas bocas tapadas con el hormigón de la pavimentación posterior.

5.2.- Alcantarillado.-

El saneamiento se realizó también hace veinte años y su funcionamiento es aceptable aunque los pozos están tapados para evitar olores y no existen imbornales, las fuertes escorrentías por las pendientes producen atascos en las zonas bajas del pueblo.

La red se instaló primeramente en la zona central y ha ido ampliándose a medida que crecía el pueblo, actualmente está en estudio su ampliación por la zona sur tras la iglesia paralelamente a la carretera de Guadalupe.

El vertido se realiza por el colector principal al arroyo de Lagares a 400 m. de distancia del pueblo, careciendo de depuradora. El porcentaje de viviendas con saneamiento llega al 90 %.

5.3.- Energía Eléctrica.-

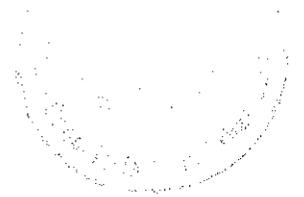
La red cuenta con dos centros de transformación que suministran a todo el pueblo, produciéndose deficiencias debidas a la longitud y por tanto a la caída de tensión que alcanza un 20 %. Al aumentar el voltaje se perjudicó la rotura de lámparas necesitando por tanto un nuevo transformador.

La compañía suministradora es Iberduero y el trazado se encuentra aéreo según se refleja en planos.

5.4.- Alumbrado Público.-

La excesiva distancia entre puntos de luz impide una buena y uniforme iluminación, pese a contar con lámparas de vapor de mercurio de 80 W. con 3.500 lux. Le afecta igualmente las caídas de tensión y si se añade la configuración de las manzanas, las pendientes de las calles, la proliferación de esquinas hace entender como el alumbrado no se encuentra bien diseñado.

Tiene un consumo de 35 Kw/día a pesar de contar con alumbrado de medianoche al 50 % de potencia en todo el pueblo excepto en la zona del NW. que al ser la primera en ejecutarse no dispone de ello. El porcentaje de calles iluminadas es del 95 % la instalación va grapeada por las fachadas se ejecuta en 1.980



MEMORIA JUSTIFICATIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA DELIMITACION



0. Introducción .-

Se refiere a los siguientes aspectos, desarrollados en -- los sucesivos puntos de este apartado, según el Pliego de Prescripciones Técnicas correspondientes:

- 1) Análisis de la información.
- 2) Fines y objetivos.
- 3) Justificación de la delimitación.
- 4) Condiciones de revisión ó sustitución.
- 5) Referencia a los contactos con la Corporación y decisiones adoptadas.

Hay que hacer constar que al no existir planeamiento vigente en el término municipal, delimitaciones anteriores, no se pueden establecer ni relaciones ni incidencias con él. También hay que tener presente que algunas consideraciones a hacer ya están explicitadas en la Memoria Informativa y como tales se referenciaran en el apartado siguiente.

1. Análisis de la información.-

Dentro de los correspondientes apartados de la Memoria Informativa se encuentran los respectivos análisis que hacen referencia a la dinámica poblacional, edificación, servicios -- urbanos y equipamiento comunitario; información y análisis que se deriva igualmente de la documentación gráfica aportada y -- que constituyen las bases de la actuación.

Las conclusiones derivadas de los apartados citados también están resumidas en la Memoria Informativa ya a ella se refiere todo lo referente a este punto. Se puede deducir pues, fácilmente, el estado del municipio en los aspectos estudiados si bien la figura de planeamiento que nos ocupa no tiene capacidad para desarrollar determinaciones que prevean la mejora de algunas de las situaciones constatadas.

2. Fines y objetivos.-

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano constituye -- el mínimo instrumento de planeamiento que, como tal, contempla la Ley del Suelo y al que obliga la disposición transitoria -- 5ª.3 de dicha ley. Su ámbito está constituido por los núcleos --



de población existentes en el término municipal y de acuerdo con el artº 102 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo se tipifica, en este caso y en virtud del Pliego de Prescripciones Técnicas de la Junta Regional de Extremadura, como Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas.

La necesidad de realizar el proyecto de delimitación de suelo urbano puede sintetizarse en la exigencia urbanística de clasificación primaria del suelo municipal en orden a aplicar el régimen jurídico adecuado y facilitar la gestión municipal y en instrumentar un proceso mínimo que sirva de base al desarrollo urbano, con el establecimiento de terrenos aptos para edificar y de condiciones para el otorgamiento de licencias.

El control del hecho edificatorio por parte del Ayuntamiento, necesita pues, para poder otorgar licencias de edificación de una clasificación de suelo que los permita y de unas ordenanzas que las regule.

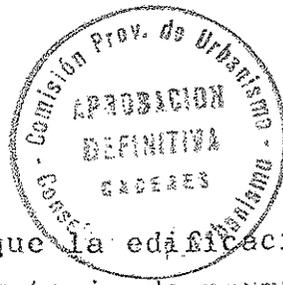
Por tanto el presente documento, que no incluye previsiones de crecimiento urbano ni establece directrices de dicho crecimiento, es el documento mínimo para controlar el desarrollo del casco urbano sino existen tendencias de cambio excesivamente incidentes en él.

3. Justificación de la delimitación.-

La delimitación de suelo urbano propuesta tiene como encuadre legal las determinaciones contenidas en el artº 81 puntos 1, 2 y 3 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en los artº 101 y 102 puntos 1, 2 y 3 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y los puntos correspondientes de la Instrucción nº 12 de la primitiva D.G.U. sobre Proyecto de Delimitación de Suelos Urbano.

Los criterios de delimitación son pues, en virtud de las disposiciones citadas, los siguientes:

- Se consideran Suelo Urbano: 1º) aquellos terrenos prácticamente consolidados por la edificación en su totalidad y que constituyen los cascos existentes. 2º) aquellos terrenos consolidados por la edificación en más de la mitad de su superficie y 3º) aquellos terrenos cuya consolidación no alcanza el 50% del área estudiada pero que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro --



de energía eléctrica, de tal forma que la edificación exija sólo obras de acometida y enganche y teniendo permitido el acceso de vehículos automoviles esté o no pavimentado dicho acceso. Si son terrenos que bordean vías con servicios se han considerado zonas limítrofes que cuentan con un fondo máximo de parcela de 25m. que permita la construcción, adecuándose a separaciones de vías y otras limitaciones impuesta por la ley.

- El resto de terrenos del término municipal no comprendidos en los casos anteriores constituirán el Suelo No Urbanizable.

Además en virtud de los artº 65.1.a) y 102.3 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo se establecen las zonas afectadas por Estudios de Detalle que complementarán y reajustarán las alineaciones y rasantes del suelo urbano, teniendo en cuenta lo especificado en el punto 58 de la citada Instrucción nº 12.

Se incluye un esquema indicativo del proceso para delimitar el suelo urbano según los criterios antetteriormente expuestos.

La delimitación, tal y como se recoge en el plano correspondiente, se justifica en consonancia con los criterios legales antes citados, señalándose el perímetro de acuerdo con lo establecido y teniendo en cuenta las características de desarrollo del pueblo detectadas, se ajusta también a las necesidades municipales.

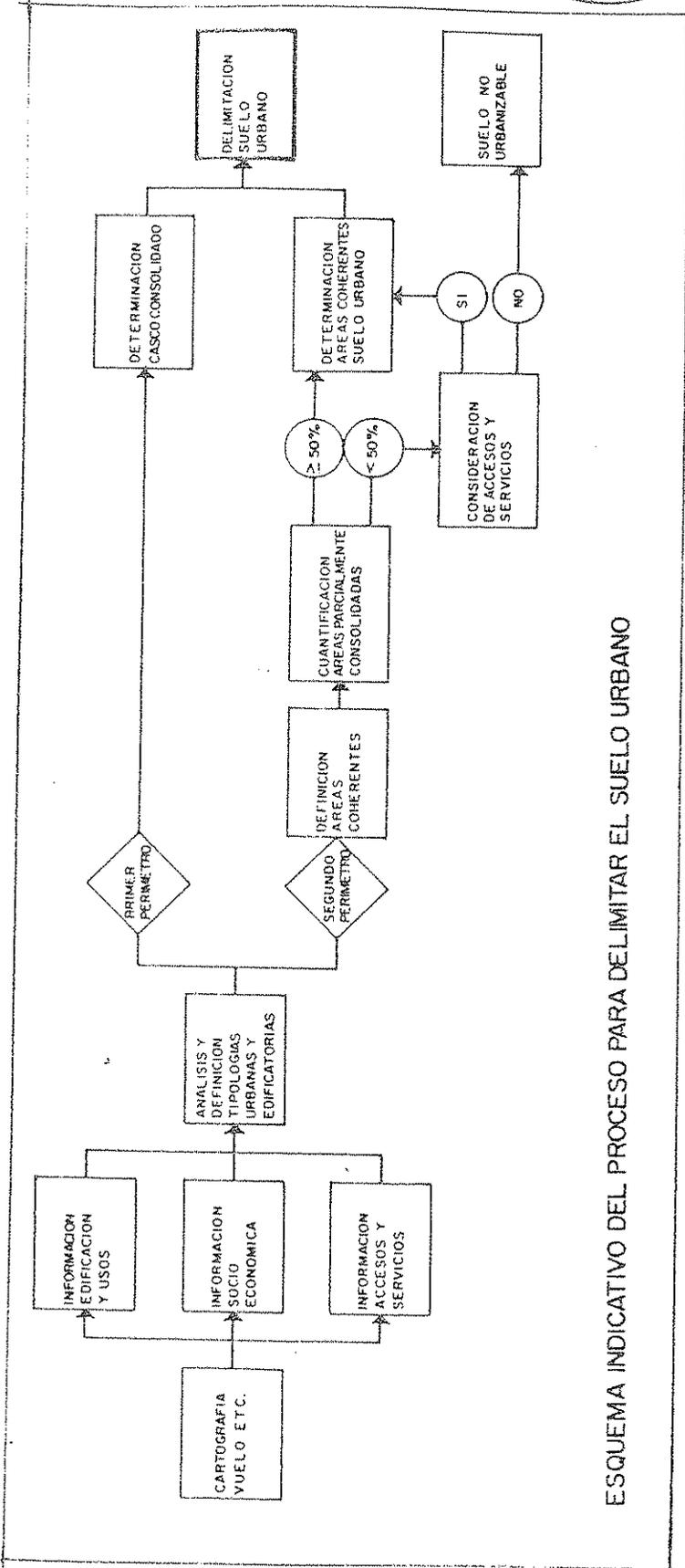
4. Condiciones de revisión o sustitución.-

La validez de este proyecto de Delimitación de Suelo Urbano se considera indefinida, no obstante lo anterior deberá ser revisada cada cuatro años o en los casos en los que la evolución del municipio lo aconseje. En este caso si la evolución fuera cualitativamente diferente deberá entonces cambiarse por otro planeamiento de orden superior, Normas Subsidiarias de ámbito municipal.

Para detectar la evolución se pueden fijar las siguientes señales de alerta:

a) Para la revisión de la Delimitación de Suelo Urbano:

- Cambio de tendencias en el crecimiento poblacional con porcentajes superiores al 5%.



ESQUEMA INDICATIVO DEL PROCESO PARA DELIMITAR EL SUELO URBANO



- Ocupación y consolidación del 85% del suelo no edificado -- clasificado como suelo urbano.

b) Para la sustitución por Normas Subsidiarias del Planeamiento de ámbito municipal:

-Tendencia y necesidad de suelo para formación de núcleos residenciales de segunda vivienda en suelo no urbanizable.

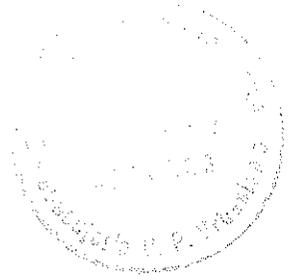
-Tendencia y necesidad de suelo de uso industrial en suelo no urbanizable para la instalación de industrias ligeras, almacenes y servicios.

5. Referencia a los contactos mantenidos con la Corporación y decisiones adoptadas.

De acuerdo con el artº 153.3 del Reglamento de Planeamiento y según el Pliego de Prescripciones Técnicas, la tramitación del presente documento no tiene fase de Avance y por tanto de exposición al público. Se recogen en este apartado -- pues los contactos previos mantenidos con el Ayuntamiento , a resultas de lo que se derive de la información pública una -- vez aprobado inicialmente el proyecto.

Independientemente de la relación necesaria para que todos los datos existentes en el Ayuntamiento y relativos a la presente Delimitación de Suelo Urbano, fueran conocidos por -- el equipo redactor, con ellos y con la información obtenida -- in situ se planteó un avance indicativo de proyecto de delimitación que fue sometido al conocimiento del Ayuntamiento previo a su definitiva redacción para la tramitación correspondiente. Se exponía en dicho documento las alternativas que, en virtud de lo establecido en la legislación vigente, podían derivarse como proyecto de Delimitación en el caso del municipio.

En las conversaciones mantenidas se reajustaron determinaciones para adecuarlas a las características concretas y a la problemática que el Ayuntamiento había detectado, fijándose un perímetro que recoge la realidad del municipio y permite -- la aplicación correcta de la delimitación que básicamente se adapta a los criterios legales, a los de la Consejería de O.P. U.M.A de la Junta Regional de Extremadura y a los del Ayuntamiento.



ORDENANZAS REGULADORAS



TITULO I .- DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

- Cap. 1 .- Disposiciones comunes pag. 1
- Cap. 2 .- Terminología de conceptos pag. 3
 - . Alineación actual pag. 3
 - . Alineaciones pag. 3
 - . Rasante pag. 3
 - . Altura Edificación pag. 3
 - . Retranqueos pag. 3
 - . Parcela Neta pag. 3
 - . Patio de Parcela pag. 3
- Cap. 3 .- Licencia Municipal. Disposiciones generales pag. 4
- Cap. 4 .- Obras sin licencia pag. 5
- Cap. 5 .- Edificios fuera de ordenación pag. 6
- Cap. 6 .- Medidas durante la ejecución de las obras pag. 7
- Cap. 7 .- Licencia de primera ocupación pag. 8

TITULO II.- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS DE LAS EDIFICACIONES.

- . Programa mínimo pag. 9
- . Dimensiones de las estancias pag. 9
- . Distribución pag. 9
- . Iluminación y Ventilación pag. 9
- . Viviendas interiores pag.10
- . Cuartos Oscuros pag.10
- . Escaleras pag.10
- . Patios pag.10

TITULO III. CONDICIONES DE USO DE LAS EDIFICACIONES . pag.12

TITULO IV.- CONDICIONES ESTETICAS DE LOS EDIFICIOS .. pag. 13

TITULO V .- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Cap. 1 .- Condiciones Generales de Edificación en Suelo Urbano pag.15

 . Alineaciones exteriores pag.15

 . Fondo Edificable pag.16

 . Ocupación pag.16

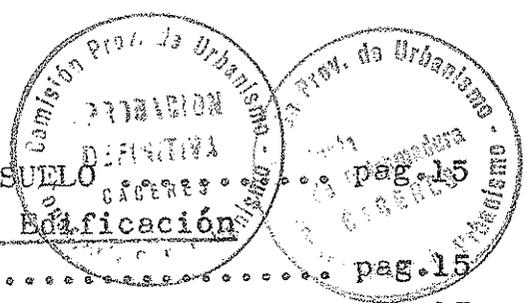
 . Altura pag.16

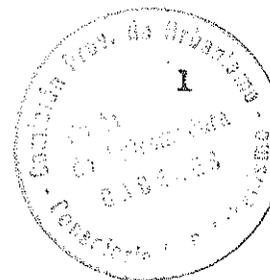
 . Vuelos pag.18

Cap. 2 .- Normas de aplicación en suelo no Urbanizable pag.19

ANEJO I .- TRAMITACION DE LICENCIAS Y DOCUMENTACION DE LOS PROYECTOS pag.21

ANEJO II .- DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO MEDIANTE ESTUDIOS DE DETALLE pag.28





TITULO I .- DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

CAPITULO 1.- Disposiciones comunes

- 1.1.1.- Las presentes Ordenanzas Regulatoras tienen por objeto establecer las condiciones mínimas que regularan los procesos de parcelación y edificación en este municipio de manera que estos se produzcan de una forma coherente con el presente Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, desde el momento de la aprobación definitiva del mismo.
- 1.1.2.- Queda sujeto a las presentes Ordenanzas todo el territorio del término municipal. En particular los terrenos comprendidos en la delimitación de suelo urbano que se ha grafiado en el plano nº1 habrán de cumplir además de las disposiciones generales, las particulares para este tipo de suelo. Igualmente el suelo no urbanizable, habra de cumplir la normativa específica que para este tipo de suelo se incluye en el capítulo 2º del titulo
- 1.1.3.- Serán igualmente de aplicación la ley de carreteras y su reglamento, así como toda la normativa actualmente en vigor sobre protección del patrimonio arquitectónico, en especial cuando existan edificios declarados monumentos nacionales, provinciales y locales o conjuntos histórico - artísticos
- 1.1.4.- La inspección urbanística se ejercerá por los órganos centrales y locales a que se refiere el título sexto de la ley del suelo, dentro de sus respectivas competencias.
- 1.1.5.- El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.



- 1.1.6.- Especial importancia adquiere el artº 218 de la Ley del suelo en lo referente a incumplimiento grave de las obligaciones que se deriven de esta ley, de estas Ordenanzas o de su actuación con toria negligencia.
- 1.1.7.- En las obras que se ejecuten sin licencia o con inobservancia de estas Ordenanzas, serán sancionados por infracciones urbanísticas, el promotor, contratista de las obras y el técnico director de las mismas.
- 1.1.8.- En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave serán igualmente sancionados: el facultativo que hubiese informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo, o cuando este fuera desfavorable en razón de aquella infracción, o se hubiese hecho la advertencia de nulidad prevista en la legislación de régimen local.



CAPITULO 2.- Terminología de conceptos

1.2.1.- A los efectos de la aplicación de estas Ordenanzas se definen los significados de los siguientes términos.

1.2.2.- ALINEACION ACTUAL

Son los linderos de las fincas con las calles plazas o vías existentes.

1.2.3.- ALINEACIONES

Son líneas de edificación existente, u otras teóricas que se precisarán por el Ayuntamiento, como límite del espacio de uso público y a las que tendrán que ceñirse las fachadas de las construcciones en todo el frente de la parcela.

1.2.4.- RASANTE

- 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.

1.2.5.- ALTURA DE LA EDIFICACION

Será la distancia comprendida entre la rasante y la cara superior del último forjado, medida en el punto medio de la fachada.

1.2.6.- RETRANQUEOS

El ancho del tramo de solar comprendido entre las alineaciones y la fachada.

1.2.7.- PARCELA NETA

La superficie del solar comprendida entre las alineaciones oficiales.

1.2.8.- PATIO DE PARCELA

Es el espacio libre situado en el interior de la parcela neta.

CAPITULO 3.- Licencia municipal. Disposiciones generales.

- 1.3.1.- Estarán sujetos a la obtención previa de la licencia municipal los actos de edificación y usos de suelo, tales como las parcelaciones urbanas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos y la demolición de construcciones, además de los señalados en la Ley del Suelo.
- 1.3.2.- La competencia para otorgar las licencias corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos en la Ley.
- 1.3.3.- Toda denegación de licencias deberá ser motivada
- 1.3.4.- El procedimiento de otorgar las licencias se ajustará a lo previsto en la Ley de Regimen Local de acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo.
- 1.3.5.- Todos los proyectos para los que solicite licencia municipal, sujetos a las presentes Ordenanzas, deberán ser informados por el Ayuntamiento, siendo conveniente que el informe vaya suscrito por un arquitecto contratado al efecto.



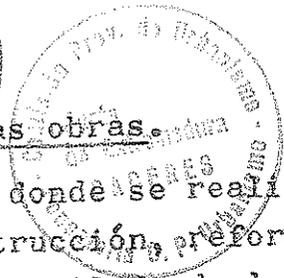
CAPITULO 4.- Obras sin licencia

- 1.4.1.- Cuando los actos de edificación o uso del suelo relacionados en el anexo I de estas Ordenanzas, se efectuasen sin licencia o sin ajustarse a las mismas, el Alcalde de oficio o a instancia del Delegado Provincial del M.O.P.U. dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos.
- 1.4.2.- En el plazo de dos meses contados desde la notificación de la suspensión, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia o ajustar las obras a las condiciones establecidas en las Ordenanzas
- 1.4.3.- Transcurrido dicho plazo sin haberse instado la expresada licencia, o sin haberse ajustado las obras a las condiciones señaladas, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a que diera lugar. De igual manera procederá si la licencia fuere denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones contenidas en estas Ordenanzas.
- 1.4.4.- Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes contado desde la expiración del reseñado en el capítulo anterior o desde que la licencia fuese denegada por los motivos expresados, el Alcalde dispondrá directamente dicha demolición a costa así mismo del interesado.

CAPITULO 5.- Edificios fuera de ordenación

- 1.5.1.- Se califican como edificios fuera de ordenación aquellos erigidos con anterioridad a la aprobación de estas Ordenanzas y que resultarán disconformes con su contenido.
- 1.5.2.- En dichos edificios, no podrán realizarse obras de aumento de volumen.
- 1.5.3.- Podrán sin embargo realizarse las pequeñas y reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.





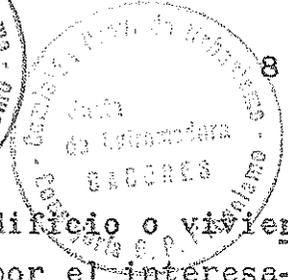
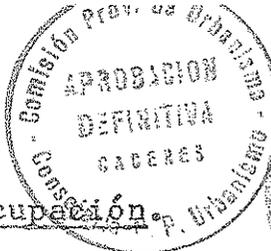
CAPITULO 6.- Medidas durante la ejecución de las obras.

1.6.1.- Todo el frente de la casa o solar donde se realizaran las obras, sean de nueva construcción, reforma o derribo, se cerrarán mediante un vallado de las mismas.

Cuando la calle sea estrecha, se podrá sustituir la valla por un andamio-plataforma, volados con barandilla ciega que impidan la caída de materiales o redes de protección.

1.6.2.- Si después de acabada la obra, o durante la ejecución de esta, se produce algún desperfecto en calzada, aceras, pozos, tuberías o cualquier elemento de los servicios, el propietario queda obligado a hacer la reparación a su costa.

1.6.3.- Los propietarios y en su caso, los usuarios, de edificios, construcciones o solares urbanos, están obligados a construir o reconstruir por su cuenta y a su cargo, la acera pública en toda la longitud de fachadas de sus inmuebles con la anchura que en estas Ordenanzas se determina.



CAPITULO 7.- Licencias de primera ocupación.

- 1.7.1.- Para la primera utilización de un edificio o vivienda, se solicitará del Ayuntamiento por el interesado, la oportuna licencia. Para ello se presentará - un certificado de terminación de las obras, firmado por los técnicos directores de la misma y para su - Concesión requerirá el informe favorable del técnico municipal.

- 1.7.2.- Sin la citada licencia municipal, de primera utilización y de la cédula de habitabilidad en su caso - no se conectarán los servicios de agua potable, gas butano y electricidad.



TITULO II .- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS DE LAS EDIFICACIONES.

Se refiere este título a las condiciones que habrán de cumplir todas las edificaciones del término municipal desde el momento de aprobación de las presentes Ordenanzas.

2.1 .- PROGRAMA MINIMO

Toda vivienda de nueva planta se compondrá con mínimo de cocina y comedor, un dormitorio de dos camas y un cuarto de baño que disponga de lavabobidet, retrete y bañera.

2.2 .- DIMENSIONES DE LAS ESTANCIAS

Las dimensiones mínimas de las diferentes habitaciones serán las siguientes:

- Dormitorio de una sola cama.. 6 m² y 15,60 m³
- " de dos camas..... 8 m² y 21,00 m³
- Cocina 5 m² y 13,00 m³
- Cuarto de baño..... 3 m² y 6,60 m³
- Cuarto de estar..... 10 m² y 26,00 m³

Si la cocina y el comedor constituyen una sola pieza esta tendrá una dimension mínima de 15 m² ; 39 m³ de volumen.

La anchura mínima del pasillo será de 0,90 m, salvo la parte de entrada al piso cuya anchura se elevará a 1,20 m.

2.3 .- DISTRIBUCION

Los dormitorios serán independientes entre sí de manera que ninguno se utilice como paso a otro ni la cocina sirva de paso al cuarto de baño.

2.4 .- ILUMINACION Y VENTILACION

Toda habitación excepto el cuarto de baño tendrá ventilación directa el exterior por medio de un hueco con superficie no inferior a un décimo de la superficie de la planta.



2.5 .- VIVIENDAS INTERIORES

Quedan prohibidas las viviendas interiores, entendiéndose por vivienda interior aquella que no cumpla alguna de las condiciones siguientes:

- a) Que tenga huecos a una calle o plaza en una longitud de fachada no menor de 4 m. y que sobre esta fachada recaigan el cuarto de estar o dormitorio.
- b) Que no teniendo huecos a calle o plaza alguna cumpla la condición de que para una vivienda terminada la anchura mínima del patio a que tenga luces, sea como mínimo de un tercio de la altura del edificio, siendo en cualquier caso igual o superior a tres metros.

2.6 .- CUARTOS OSCUROS

Si en la distribución de la planta de una habitación sin comunicación directa con el exterior, podrá tener ninguno de sus lados más de 1,60 m, e no ser que por su especial disposición, sea imposible la colocación de una cama.

2.7 .- ESCALERAS

El ancho mínimo libre de escalera descontando anchura de pasamanos será el siguiente:

- Edificios de una sola vivienda..... 0,80 m
- Edificios de más de una vivienda y menos de cinco por planta y menores de tres plantas..... 0,90 m
- Resto..... 1,00 m

2.8 .- PATIOS

En el caso de edificios que cumplan la condición -a- del apt.2.5. de estas Ordenanzas, la dimensión mínima de los patios de parcela será la cuarta parte de la altura de la edificación y en cualquier caso superior o igual a tres metros.



Si al hallar la cuarta parte de la altura resultasen cifras decimales, se redondeará a la cifra entera siguiente y si esta superase los 0,50 m. y a la anterior si quedase por debajo.

Las luces rectas de cualquier hueco no serán inferiores a tres metros, medidas normalmente en el punto medio del hueco.

- 2.9 .- Las aguas negras o sucias procedentes de las viviendas deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y ser conducidas por estas al exterior del inmueble, hasta la red de alcantarillado en suelo urbano.

En suelo no urbanizable y donde no exista red de alcantarillado, deberá asegurarse la no contaminación y la ausencia de olores debiendo depurarse el líquido afluente de los pozos sépticos antes de mezclarlos con las aguas corrientes o de entregarlo al terreno.

- 2.10 .- Quedan prohibidas las cuadras y establos para uso de animales en el suelo urbano, salvo que el Excmo. Ayuntamiento previo visto bueno de la Consejería de Sanidad y delimite una zona para este uso. En este caso se redactarán y aprobarán unas ordenanzas especiales que regulen esta cuestión.

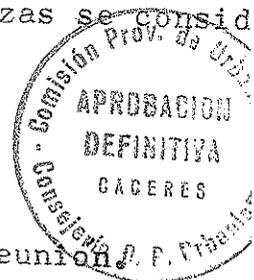
- 2.11 .- En todo edificio destinado a vivienda se asegurará el aislamiento de la humedad en los muros, especialmente las que se producen por capilaridad.

- 2.12 .- La altura mínima de las estancias del edificio contada desde la cara superior del suelo hasta la inferior del techo, será de 2,40 metros.



TITULO III .- CONDICIONES DE USO EN LAS EDIFICACIONES

- 3.1.- A efectos de las presentes Ordenanzas se consideraran los siguientes usos:
- a) Residencial.
 - 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 pequeñas industrias, situadas en plantas bajas de los edificios de viviendas o en edificios independientes. 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 de espectáculos públicos, deportivos, de garajes y almacenes, o industrial, son tanto en plantas bajas de edificaciones como en edificios totalmente destinados a cada uso.
- 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 de oficinas públicas o 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 anexos a la misma.



TITULO IV .- CONDICIONES ESTETICAS DE LOS EDIFICIOS.

4.1.- La composición de las fachadas, soluciones de huecos, vuelos, volumetría...etc. así como los materiales y acabados de los mismos, deberán realizarse de acuerdo con el carácter de la zona, según lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley del Suelo, no autorizándose composiciones ni materiales que por su forma, calidad texturas o colores alteren el carácter ambiental.

En general no se permitirán composiciones, texturas ni colores que produzcan distorsiones visuales - en el paisaje urbano o general del municipio.

4.2.- Se prohíben los alicatados de la totalidad de la fachada o parte de la misma, aunque pueda admitirse el empleo de baldosín cerámico en ciertas zonas, siempre que en el proyecto se justifique su adecuación - al medio.

4.3.- Se prohíben así mismo las fábricas de ladrillo visto.

4.4.- Las cubiertas serán de teja curva, de color rojo en todas sus gamas pudiendo admitirse otras soluciones siempre que en el proyecto se justifique su adecuación al medio y que sea de color rojo similar al de la teja.

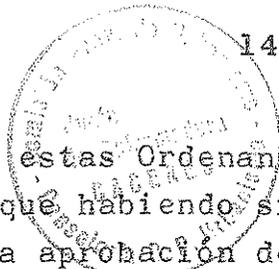
4.5.- Los canalones y bajantes vistos que sean de P.V.C., habrán de pintarse, prohibiéndose dejarlos en su color, salvo que se justifique convenientemente.

4.6.- Se exigirá expresamente que todas las construcciones existentes, sobre la cubierta del edificio (escalera, depositos, chimeneas... etc) queden integrados en la composición del edificio.

4.7.- Se prohíben las antenas de televisión en balcones o cualquier otro punto de la fachada.

4.8.- Las medianerías vistas, deberán tratarse de forma similar a las fachadas, prohibiéndose expresamente las soluciones a base de planchas de fibrocemento o materiales bituminosos sin pintar.

4.9.- El Ayuntamiento podra exigir que estas Ordenanzas sean de aplicaci3n en edificios que habiendo sido contruidos con anterioridad a la aprobaci3n de este Proyecto de Delimitaci3n; de una manera notoria desentonen del resto y no cumplan con los art3culos de este t3tulo.





CAPITULO 1.- Condiciones Generales de Edificación en Suelo Urbano.

5.1.1.- El suelo urbano comprendido en el presente Proyecto de Delimitación no podrá ser edificado mientras no cumpla las siguientes determinaciones:

a) Merecer la calificación de solar por contar con los servicios de abastecimiento de aguas, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y además de poseer acceso rodado, habrá de tener pavimentación en la calzada y encintado de aceras la vía a que dé frente la parcela, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante el depósito en el Ayuntamiento previamente al comienzo de las obras de una fianza en metálico, correspondiente al 20 % del valor de las obras de urbanización, fianza que será devuelta una vez que el técnico municipal haya efectuado un informe de que estas han sido realizadas y están en perfectas condiciones de uso.

b) Cumplir con las dimensiones mínimas para que el solar sea edificable y que son las que siguen:
LONGITUD MINIMA DE LA FACHADA 6 m.
FONDO MINIMO EDIFICABLE 10 m.

5.1.2.- Las parcelas que no cumplan con las condiciones del apartado 5.1.1.-b-, se considerarán como no edificables, salvo que esten inscritas en el Catastro con anterioridad a la aprobación de esta Delimitación y se cumplan las condiciones mínimas de habitabilidad

5.1.3.- Las condiciones que habrá de cumplir la edificación serán las siguientes:

5.1.4.- ALINEACIONES EXTERIORES
Deberán mantenerse como alineaciones las fijadas en el plano correspondiente, o las que indiquen los correspondientes estudios de detalle.

En último caso será el Ayuntamiento el que precise las alineaciones exteriores en cada caso.



TITULO V .- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO 1.- Condiciones Generales de Edificación en Suelo Urbano.

5.1.1.- El suelo urbano comprendido en el presente Proyecto de Delimitación no podrá ser edificado mientras no cumpla las siguientes determinaciones:

a) Merecer la calificación de solar por contar con los servicios de abastecimiento de aguas, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y además de poseer acceso rodado, habrá de tener pavimentada la calzada y encintado de aceras la vía a que dé frente la parcela, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante el depósito en el Ayuntamiento previamente al comienzo de las obras, de una fianza en metálico, correspondiente al 20 % del valor de las obras de urbanización, fianza que será devuelta una vez que el técnico municipal haya efectuado un informe de que estas han sido realizadas y están en perfectas condiciones de uso.

b) Cumplir con las dimensiones mínimas para que el solar sea edificable y que son las que siguen:
LONGITUD MINIMA DE LA FACHADA 4 m.
FONDO MINIMO EDIFICABLE 7 m.

5.1.2.- El suelo urbano que no cumpla con las condiciones del apt. 5.1.1-b- se considerará como no edificable y podrá ser objeto por tanto de expropiación, compensación o reparcelación de acuerdo con la legislación vigente.

5.1.3.- Las condiciones que habrá de cumplir la edificación serán las siguientes:.

5.1.4.- ALINEACIONES EXTERIORES

Deberán mantenerse como alineaciones las fijadas en el plano correspondiente, o las que indiquen los correspondientes estudios de detalle.

En último caso será el Ayuntamiento el que precise las alineaciones exteriores en cada caso.

y su estado de conservación es bueno

5.5.- Pavimentación y Acceso rodado.

En el plano correspondiente se señalan ambas características de las calles, vías y caminos del municipios. El 95 % se encuentra hormigonado sin aceras en regular estado de conservación dado el lavado producido por las escorrentias y la fuerte abrasión de neumáticos que circulan por pendientes escarpadas.

Las carreteras, asfaltadas, presentan un mal estado, estando previsto la ampliación y mejora de la Navalморal-Guadalupe que circunda el pueblo y que ha servido como vía de localización primaria de edificaciones.

6.- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Independientemente de los datos vertidos en otros apartados de la memoria al describir la actividad económica del municipio se recoge aquí a modo de resumen los distintos tipos principales de dotaciones con que cuenta el pueblo:

- Ayuntamiento.
- Cuartel Guardia Civil.
- Cementerio.
- Escuelas.
- Teléfonos.
- Correos.
- Estanco.
- Farmacia.
- Médico.
- Veterinario.
- Cine.
- Discoteca.

Y por supuesto Bares, Bazares y Ultramarinos, Electrodomésticos, Talleres, Panaderías, Carnicería, Cerrajería y Carpintería, Cooperativa y Sucursales Bancarias.





5.1.5.- ALTURA

El mínimo ya ha sido fijado anteriormente.
El máximo será de 20 m.

En caso de que la edificación no ocupe la totalidad de la parcela el exceso de fondo, a partir de los 20 m. indicados podrá destinarse a patio trasero, almacén o huerta. El cerramiento de este espacio, nunca tendrá más de tres metros de altura.

5.1.6.- OCUPACION

No se tendrá en cuenta este indicador. La edificación podrá ocupar por tanto la totalidad de la superficie del solar.

5.1.7.- ALTURA

La altura máxima de la edificación será de dos plantas, medidas en cada punto del terreno en contacto con ~~la~~ edificación.

5.1.8.- Se contabilizarán como plantas los áticos (retranqueados o no) y semisótanos que sobresalgan más de 1 m. en cualquier punto de la rasante del terreno en contacto con la edificación.

5.1.9.- La altura máxima del edificio (contada desde la rasante hasta la cara superior del forjado de coronación, es decir, la línea de arranque del faldón de cubierta) no excederá de 7 metros, salvo en los edificios singulares de uso institucional y público en los que el Ayuntamiento podrá autorizar alturas superiores.

5.1.10.- Cuando el edificio tenga fachadas a dos calles con rasantes A y B a diferentes niveles y separadas en proyección horizontal una distancia d, la máxima altura de la fachada situada en la calle A con rasante más alta vendrá dada respecto a la rasante de B por la fórmula:

$$H = 10 + 0,15 d \quad (d \text{ en m})$$

No pudiendo superar los 7 m. desde la rasante de la calle a donde tiene la fachada.

Los escalonamientos de existir, se situarán en el punto medio (d/2) equidistante de las dos fachadas.

5.1.5.- FONDO EDIFICABLE

ANULADO

El mínimo ya ha sido fijado anteriormente en 6 m.
El máximo será de 20 m.

En caso de que la edificación no ocupe la totalidad de la parcela el exceso de fondo, a partir de los 20 m. indicados podrá destinarse a patio trasero, almacén o huerta. El cerramiento de este espacio, nunca tendrá más de tres metros de altura.

5.1.6.- OCUPACION

No se tendrá en cuenta este indicador. La edificación podrá ocupar por tanto la totalidad de la superficie del solar.

5.1.7.- ALTURA

La altura máxima de la edificación será de tres plantas, medidas en cada punto del terreno en contacto con la edificación.

5.1.8.- Se contabilizarán como plantas los áticos (retranqueados o no) y semisótanos que sobresalgan más de 1 m. en cualquier punto de la rasante del terreno en contacto con la edificación.

5.1.9.- La altura máxima del edificio (contada desde la rasante hasta la cara superior del forjado de coronación, es decir, la línea de arranque del faldón de cubierta) no excedera de 9 metros, salvo en los edificios singulares de uso institucional y público en los que el Ayuntamiento podrá autorizar alturas superiores.

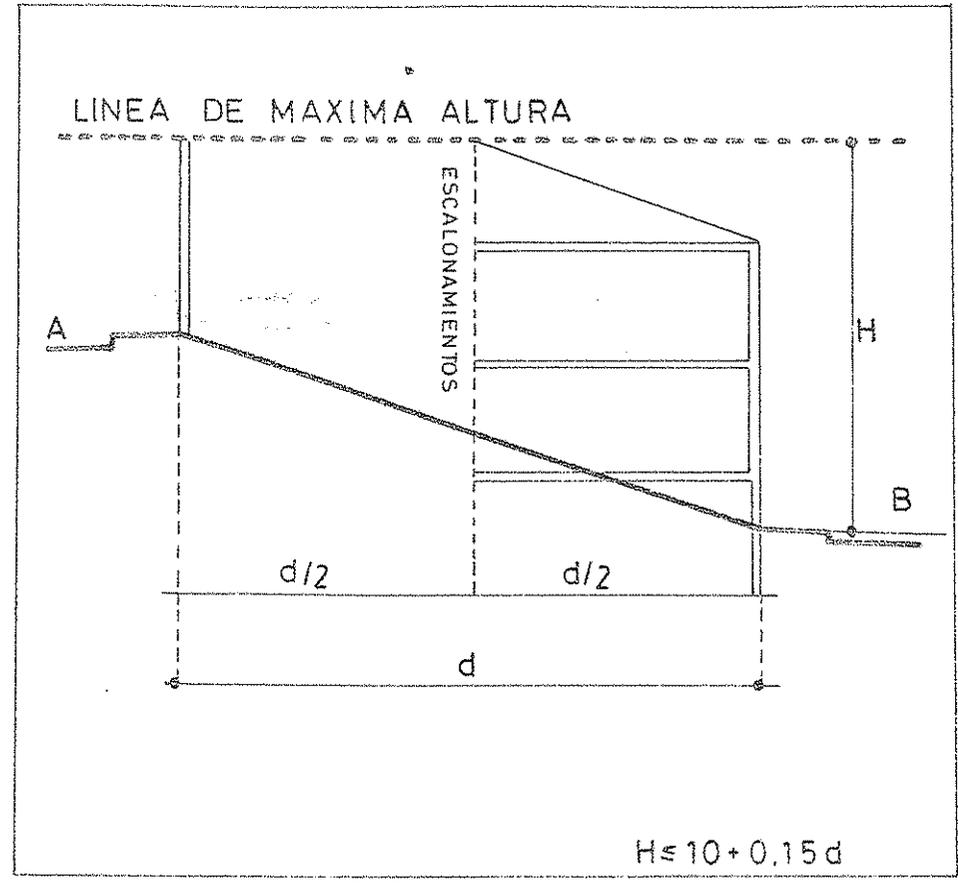
5.1.10.- Cuando el edificio tenga fachadas a dos calles con rasantes A y B a diferentes nivel y separadas en proyección horizontal una distancia d, la máxima altura de la fachada situada en la calle A con rasante más alta vendrá dada respecto a la rasante de B por la fórmula:

$$H \leq 10 + 0,15 d \quad (d \text{ en m})$$

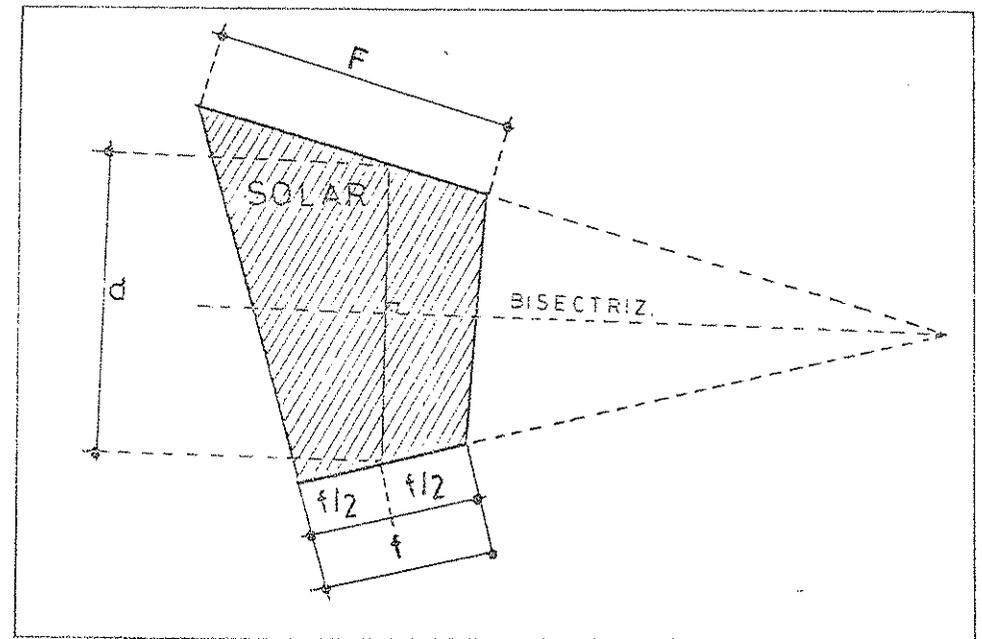
No pudiendo superar los 9 m. desde la rasante de la calle a donde tiene la fachada.

Los escalonamientos de existir, se situarán en el punto medio (d/2) equidistante de las dos fachadas.

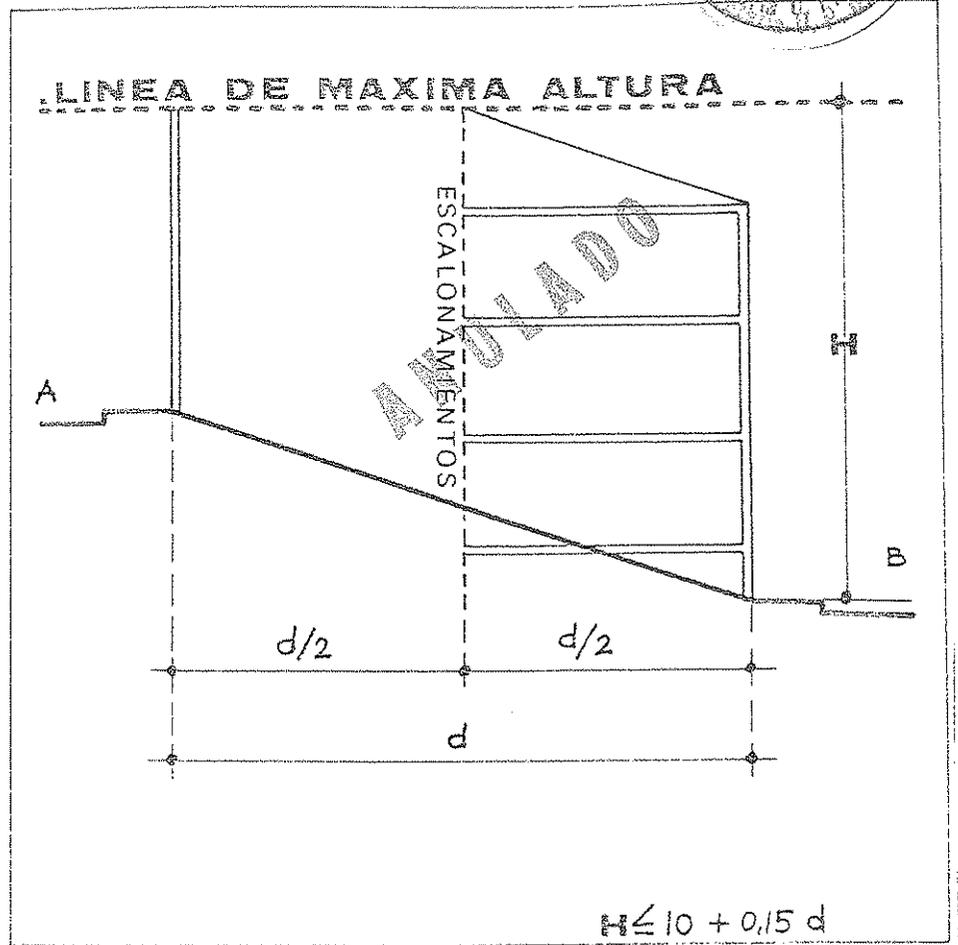
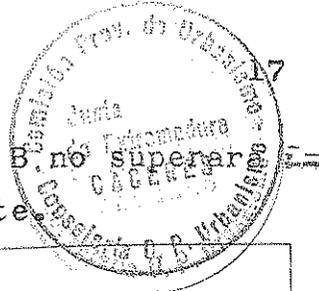
Igualmente la fachada de la calle B no debe tener una altura superior a 7 m de altura desde la rasante.



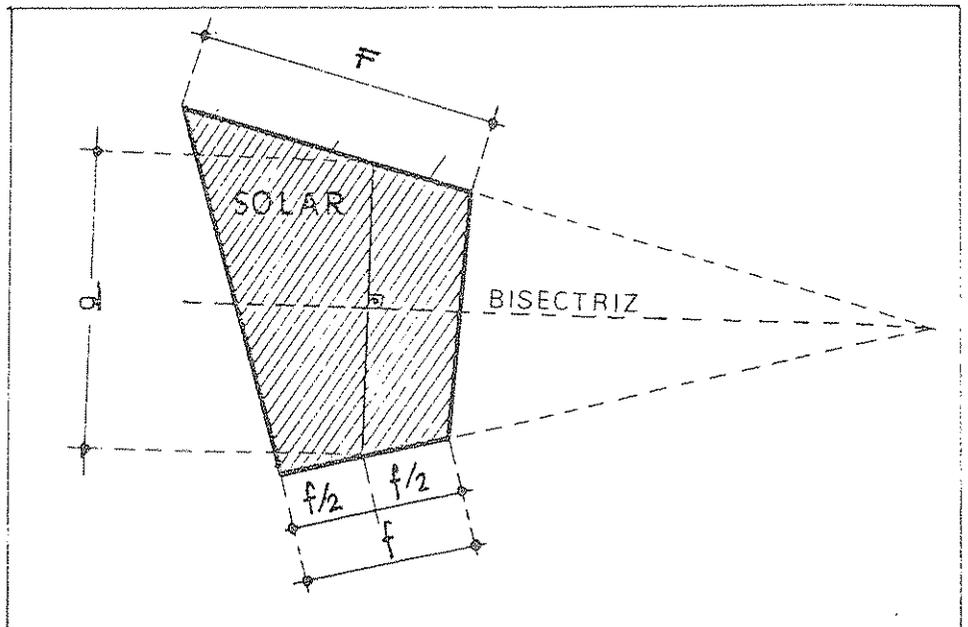
5.1.11.- Cuando, por las irregularidades del solar las fachadas no queden enfrentadas, o sean de diferentes dimensiones, la distancia "d" se tomará en la perpendicular por el punto medio de la de menor dimensión a la bisectriz del ángulo que forman las prolongaciones de las dos fachadas.



Igualmente la fachada de la calle B no superará los 9 m. de altura desde la rasante.



5.1.11.- Cuando, por las irregularidades del solar las fachadas no queden enfrentadas, o sean de diferentes dimensiones, la distancia "d" se tomará en la perpendicular por el punto medio de la de menor dimensión a la bisectriz del ángulo que forman las prolongaciones de las dos fachadas.





5.1.12.- No se permiten los cuerpos volados cerrados.

5.1.13.- VUELOS

En calles de hasta 6,00 metros de anchura, se prohiben los vuelos.

En calles de 6,00 a 7,00 metros de anchura, los vuelos serán de 25 cm. de anchura.

En calles de 7,00 a 10,00 metros de ancho, la anchura de los vuelos será del 7 % de la medida de la calle en el lugar donde se produzca el vuelo.

En calles de anchos superiores a 10,00 metros el máximo de anchura de los vuelos será de 75 cm.

La altura mínima de los vuelos, sobre la rasante -- del acerado será de 3,20 metros.

5.1.14.- RETRANQUEOS

Se prohíbe los retranqueos totales o parciales de fachada en el suelo urbano.



5.1.12.- Solo se permitirán cuerpos volados en calles cuyo ancho sea mayor de ocho metros, siendo éstos como máximo de 80 cm. y pudiendo ocupar solamente un tercio del total de la superficie de la fachada. Su altura mínima sobre la rasante del acerado será de 3,20 metros.

5.1.13.- VUELOS

En calles de hasta 5,00 metros de anchura, se prohíben los vuelos.

En calles de 6,00 a 7,00 metros de anchura, los vuelos serán de 25 cm. de anchura.

En calles de 7,00 a 10,00 metros de ancho, la anchura de los vuelos será del 7 % de la medida de la calle en el lugar donde se produzca el vuelo.

En calles de anchos superiores a 10,00 metros el máximo de anchura de los vuelos será de 75 cm.

5.1.14.- RETRANQUEOS.

Se prohíbe los retranqueos totales o parciales de fachada en el suelo urbano.



CAPITULO 2 .- Normas de aplicación en suelo no urbanizable

5.2.1.- En el suelo no urbanizable y en virtud de los artículos 86 y 85 de la Ley del Suelo no se podrán realizar 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 públicas.

5.2.2.- Sin embargo podrán autorizarse, 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, siguiendo el procedimiento siguiente:

- 1.- Aprobación de la petición por la Comisión Provincial de Urbanismo.
- 2.- Información Pública durante quince días en la capital de provincia (Cáceres).
- 3.- Comunicación al Ayuntamiento y aprobación definitiva.

5.2.3.- Para que no exista núcleo de población habrán de darse las siguientes circunstancias:

- a) La parcela mínima para que pueda edificarse será la que fije el Ministerio de Agricultura como unidad mínima de cultivo. En ningún caso será menor de 3.000 m². en los terrenos de regadío y de 2,5 Has. en seco y monte.
- b) La edificación será exenta y estará separada de cualquiera de sus linderos 10 metros.
- c) La ocupación máxima en planta de la edificación será de un 1 % sobre la superficie total de la parcela en seco y 5 % en regadío.

ANEXO



CAPITULO 2.- Normas de Aplicación en suelo no urbanizable.

5.2.1.- En el suelo no urbanizable y en virtud de los artículos 86 y 85 de la Ley del Suelo no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.

5.2.2.- Sin embargo podrán autorizarse, 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, siguiendo el procedimiento siguiente:

- 1.- Aprobación de la petición por la Comisión Provincial de Urbanismo.
- 2.- Información pública durante quince días en el capital de provincia (Cáceres)
- 3.- Comunicación al Ayuntamiento y aprobación definitiva.

5.2.3.- Para que no exista núcleo de población habrá de darse las siguientes circunstancias:

- a) La parcela mínima para que pueda edificarse será la que fije el Ministerio de Agricultura como unidad mínima de cultivo. En ningún caso será menor de 3.000 m² en los terrenos de regadío y de 2 Has. en secano y monte.
- b) La edificación será exenta y estará separada de cualquiera de sus linderos 10 m.
- c) La ocupación máxima en planta de la edificación será de un 1 % sobre la superficie total de la parcela en secano y 5 % en regadío.



d) La altura no será superior a dos plantas ni 7 m. medidos en cada punto del terreno en contacto con la edificación. Se contabilizarán como plantas, los áticos (retranqueados o no) y sótanos que sobresalgan más de un metro en cualquier punto de la rasante del terreno en contacto con la edificación.

Para la determinación de la altura en casos especiales se procederá de la forma que se ha especificado en los apartados 5.1.11.12 teniendo en cuenta que en ningún caso la altura excederá de 7 m.

5.2.4.- En este suelo se podrán admitir las peticiones de emplazamiento de industrias que ofrezcan características especiales a juicio del Ministerio de Industria, por requerir una localización condicionada a las primeras materias a utilizar o de los servicios, así como aquellas que por circunstancias concurrentes e importancia de las empresas, pueda resolver por sí misma los accesos y comunicaciones de los servicios de agua industrial o potable, evacuación de residuos, dotación de energía y los problemas residenciales de su personal.

En todo caso será preceptivo el previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, así como su ulterior aprobación, por los trámites reglamentariamente previstos.

5.2.5.- Las edificaciones deberán cumplir con todas las condiciones explicitadas en los títulos II, III, I de estas Ordenanzas y en especial con lo especificado en el artículo 98.3 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, sobre adecuación al entorno;



ANEXO I .- TRAMITACION DE LICENCIAS, Y DOCUMENTACION DE LOS PROYECTOS

I. 1.- No podrá comenzarse a ejecutar ningún tipo de obra sin antes obtener la correspondiente licencia del Ayuntamiento una vez abonado el correspondiente arbitrio.

I. 2.- SOLICITUD DE LICENCIAS

Las licencias de obras se solicitarán mediante solicitud, debidamente reintegrada al Ilmo. Sr. Alcalde Presidente. Esta será firmada por el propietario y de efectuarlo otra persona, tendrá que hacerse constar necesariamente, el nombre apellidos y domicilio de aquel así como documento de estar legalmente autorizada por la propiedad.

A la solicitud se acompañarán los correspondientes volantes de dirección de Arquitecto y Arquitecto técnico o Aparejador que acrediten la dirección e inspección de la obra por técnicos de competencia legal y tres ejemplares del proyecto, debidamente visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura.

I. 3.- CADUCIDAD DE LA LICENCIA

La licencia de obra se considerará caducada:

- a) Por desestimiento del solicitante.
- b) Por el transcurso de seis meses desde la fecha de la concesión, sin haber comenzado las obras.
- c) Cuando comenzadas éstas fueran suspendidas y transcurriesen seis meses sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y obtenido antes, de la Alcaldía, prórroga por razones justificadas, que el interesado alegará en la instancia. Pasado el plazo que fije en la concesión de la prórroga, sin reanudar las obras, caducará definitivamente la licencia.

La suspensión aludida no producirá efectos de caducidad si obedece a probada fuerza mayor, o a mandato de la Autoridad competente.



I. 4.- MODIFICACIONES DEL PROYECTO

Las obras se realizarán con estricta sujeción a proyecto autorizado, a las condiciones de la licencia y a las disposiciones que el Ayuntamiento pudiera dictar durante el curso de aquellas, por razones de seguridad e higiene pública.

Si durante la ejecución de una obra conviniese alterar la estructura del edificio, el uso de sus locales, la distribución de sus departamentos o la composición de las fachadas, habrá de pedirse licencia de reforma acompañando a la solicitud los documentos que se especifican anteriormente, aunque limitados a la partes sujetas a la modificación.

El original del proyecto, se devolverá al propietario con la comunicación del acuerdo del Ayuntamiento y fecha de la sesión en que se tomó, quedando un duplicado de esa documentación en el expediente.

Si el acuerdo es denegatorio se le dará cuenta de las razones por las cuales no pueden autorizarse las obras, contra cuyo acuerdo podrá establecer los recursos que, con arreglo a la legislación vigente, sean procedentes.

Al obtener la licencia, el propietario adquiere acepta la obligación de abonar cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de la misma, por los daños que se produzcan en la vía pública, conducciones de agua, luz, faroles, hilos telefónicos y arbolado y de los traslados y modificaciones que deban hacerse en el pavimento de la vía pública a consecuencia de la obra.

El ejemplar del proyecto que se entregue al interesado, habrá de tenerlo en la obra siempre a disposición de los técnicos y Autoridades municipales para las comprobaciones que juzguen oportunas.



I. 5.- CLASIFICACION DE LAS OBRAS

Las obras a ejecutar en el término municipal se clasificarán de la manera que sigue:

- a) Obras de nueva planta.
- b) Obras de reforma.
- c) Obras menores.
- d) Obras de conservación, ruina, apeo y demolición de fincas.
- e) Andamios y vallas.
- f) Parcelaciones urbanísticas.

I. 6.- DEFINICIONES DE LOS TIPOS DE OBRAS

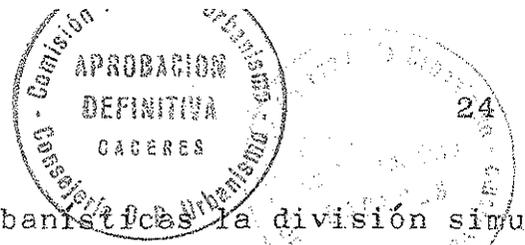
Se entenderá por obras de nueva planta, aquellas que sean proyectadas y construidas sin utilización obra alguna anterior, salvo el caso de ser reanudación de obra interrumpida.

Por obras de reforma, las comprendidas en los grupos siguientes:

- a) Ampliación de edificios existentes.
- b) Reforma de edificios existentes, que afecten a la estructura.
- c) Construcción de miradores o balcones.
- d) Reforma de huecos de fachada, siempre que se trate de más de dos huecos de luz superior a 1,20 m.
- e) Revoco y pinturas de fachadas, siempre que sea necesaria la colocación de andamios fijos.
- f) Decoración de fachadas.
- g) Portadas de establecimientos comerciales.
- h) Obras de consolidación, apeos y demolición.

Por obras menores, aquellas que sin afectar a la estructura ni estar comprendidas en los grupos anteriores, puedan variar la distribución o decoración de un edificio.

Por conservación y demolición de fincas, las que tiendan a conservar o destruir, total o parcialmente la finca, ya sea para dejar un solar libre o para ejecutar obras de reforma.



Por parcelaciones urbanísticas la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando la edificación en estos pueda dar lugar a la constitución de núcleo de población.

I. 7.- OBRAS DE NUEVA PLANTA. DOCUMENTOS QUE DEBE CONTENER EL PROYECTO.

La solicitud de licencia para toda obra nueva planta irá suscrita por el técnico director y se acompañarán tres ejemplares del proyecto visados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura.

Este deberá constar, por lo menos, de los siguientes documentos:

- 1.- Plano de situación, a escala mínima 1:2.000. Abarcará un sector que permita relacionar la calle donde se desea construir con las arterias importantes próximas, representando en la manzana donde se halle situado el terreno que se trate de edificar, los solares construidos y los que no lo están.
- 2.- Planos del edificio presentando como mínimo:
 - Planta de cimentación y desagüe.
 - Planta de cada uno de los pisos distintos con las acotaciones necesarias para dejar determinadas las dimensiones de todos los elementos de la distribución.
 - Planta de cubierta
 - Fachadas
 - Sección o secciones necesarias para expresar, completamente, la obra a realizar. Se acotarán las alturas de los pisos y los espesores y estructura de los forjados y muros.

Todos estos planos se dibujarán a escala mínima de 1:100

- 3.- Memoria descriptiva en la que se hará constar:

La superficie total del solar a construir; la edificada y la de los patios proyectados dentro del perímetro construido. Igualmente se indicará el número de pisos y la superficie de cada uno.

Se razonará el cumplimiento de los artículos de las presentes Ordenanzas en cuanto tenga relación con el proyecto.

2.

Se detallarán las disposiciones adoptadas, sistema constructivo, cálculo de resistencias de estructuras, clase de materiales y cuantos pormenores sean necesarios para dejar bien expresada la obra que se proyecta.

4.- Presupuesto general de todas las obras que se proyectan, Pliego de Condiciones.

I. 8.-TERMINACION DE LAS OBRAS

Concluida la obra, el propietario vendrá obligado a presentar en la Alcaldía, un certificado de final de obras (según modelo oficial) expedido por el Arquitecto director y el Aparejador o Arquitecto Técnico de las mismas. Y que acredite que la obra fue terminada de acuerdo con el proyecto, con las condiciones de licencia y Ordenanzas Municipales y que reúne por tanto, las condiciones de habitabilidad.

I. 9.- OBRAS DE REFORMA. DOCUMENTOS QUE DEBE CONTENER EL PROYECTO.

Serán los mismos, del apartado I.7 aumentados con todos los planos del estado actual necesarios para definir la edificación del proyecto y el número ser igualmente similares a las establecidas en el apartado I.7.

I.10.- Cuando se trate de obras de consolidación, apeos, demoliciones, pinturas o revocos, no será necesario presentar planos pudiendo reducirse el proyecto a una memoria descriptiva suficiente detallada.

I.11.-OBRAS MENORES.DOCUMENTACION QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD DE LICENCIAS.

La solicitud de licencia para la ejecución de obras menores, ira acompañada siempre de una memoria justificativa y en el caso de que se construyan tabiques se acompañará de los planos necesarios para que se aprecien las condiciones higiénicas en que hayan de quedar las fincas, una vez ejecutadas las obras.



Se detallarán las disposiciones adoptadas, sistema constructivo, cálculo de resistencias de estructuras, clases de materiales y cuantos pormenores sean necesarios para dejar bien expresada la obra que se proyecta.

4.- Presupuesto general de todas las obras que se proyectan, y Pliego de Condiciones

I. 8.-TERMINACION DE LAS OBRAS

Concluida la obra, el propietario vendrá obligado a presentar en la Alcaldía, un certificado de final de obras (según modelo oficial) expedido por el Arquitecto director y el Aparejador o Arquitecto técnico de las mismas. Y que acredite que la obra fue terminada de acuerdo con el proyecto, con las condiciones de licencia y Ordenanzas Municipales y que reúne por tanto, las condiciones de habitabilidad.

I. 9.-OBRAS DE REFORMA.DOCUMENTOS QUE DEBE CONTENER EL PROYECTO.

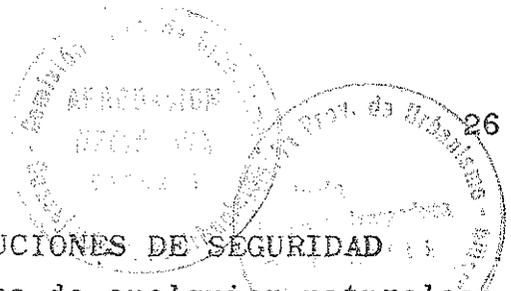
Serán los mismos, del apartado I.7 aumentados con todos los planos del estado actual necesarios para definir la edificación existente.

Las condiciones del proyecto y el número son igualmente similares a las establecidas en el apartado I.7

I.10.- Cuando se trate de obras de consolidación, apeos y demoliciones de tal manera que para dar idea de su alcance no sea necesario presentar planos, podrá reducirse el proyecto a una memoria descriptiva suficientemente detallada.

I.11.- OBRAS MENORES.DOCUMENTACION QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD DE LICENCIAS.

La solicitud de licencia para la ejecución de obras menores, ira acompañado siempre de una memoria justificativa y en el caso de que se construyan tabiques se acompañara de los planos necesarios para que se aprecien las condiciones higiénicas en que hayan de quedar las fincas, una vez ejecutadas las obras.



I.11.- ANDAMIOS Y VALLAS.PRECAUCIONES DE SEGURIDAD

Para comenzar una obra de cualquier naturaleza que sea, se tomarán las debidas precauciones para garantizar la seguridad de los transeuntes y, caso necesario, la Alcaldía intervendrá dictando las medidas excepcionales conducentes a tal fin.

I.12.- VALLAS

En los frentes de los solares donde existan obra de derribo, de separación o de nueva planta, se dispondrán vallas a dos metros de distancia de la línea de fachada, con una altura por lo menos de dos metros.

En caso de calles estrechas se estará a lo que disponga el Ayuntamiento previo informe del arquitecto municipal.

I.13.- PARCELACIONES URBANISTICAS.DOCUMENTACION QUE DEBE CONTENER EL PROYECTO.

A la solicitud de licencia habrán de adjuntarse tres ejemplares del proyecto, visados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura y que como mínimo deben contener los siguientes documentos:

- 1.- Plano de situación a escala mínima.
1:200, perfectamente referenciado.
- 2.- Plano del estado actual de la finca a la escala proporcionada con el tamaño de la misma.
- 3.- Plano de los lotes resultantes.
- 4.- Fichas a escala mínima de 1:1.000 de cada lote que resulte de la parcelación.
- 5.- Memoria donde se haga constar los datos generales sobre situación, servidumbres, propiedad, etc. así como justificación de que la parcela se ajusta a lo establecido en estas Ordenanzas.
- 6.- Valoración de los lotes resultantes.

I.14.- QUIOSCOS EN LA VIA PUBLICA

En las vías públicas podrán autorizarse quioscos siempre que esta clase de construcciones por sus dimensiones y características, no perjudiquen a la circulación a la estética urbana o a la salubridad pública.



La concesión habrá de solicitarse del Ayuntamiento, acompañando:

- Un plano de situación en la calle, referido a las fincas más próximas.
- Plano a escala 1:50 de plantas sobre la rasante y sobre el mostrador; de alzado por cada frente distinto; una sección vertical y una Memoria.



140/11.- DISCRECIÓN DE DETALLE DE DELIMITACIÓN
DETALLE.

II.1.- LIMITACIONES

Los estudios de detalle deberán complementar las determinaciones del presente proyecto y nunca contravenir las Ordenanzas de este Proyecto de Delimitación.

II.2.- OBJETO

Tendrán como finalidad las que a continuación se relacionan:

- 1.- Establecer alineaciones y rasantes completando las que ya están señaladas en este Proyecto de Delimitación.
- 2.- Reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas.
- 3.- Ordenar los volúmenes de acuerdo con las disposiciones establecidas en las presentes Ordenanzas.

II.3.- DOCUMENTOS.

- 1.- Memoria justificativa donde se expliciten las circunstancias de su redacción, su conveniencia, la procedencia de las soluciones adoptadas y su adecuación a las Ordenanzas.
- 2.- Planos de información de la situación de hecho y de las determinaciones que el proyecto de Delimitación contiene para esa zona.
- 3.- Planos de ordenación:
 - 3.1.- Volúmenes.
 - 3.2.- Alineaciones
 - 3.3.- Rasantes.

II.4.- TRANSICIÓN.

- 1.- Los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o por particulares.
- 2.- Será de aplicación para su aprobación lo dispuesto en el Artº 140 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo:
 - a) En primer lugar, la Corporación municipal aprobará inicialmente el Estudio de Detalle, disponiendo para ello de informes técnicos y jurídico respectivamente.

ANEXO II .- DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO MEDIANTE ESTUDIOS DE DETALLE

II.1.- LIMITACIONES

Los estudios de detalle deberán complementar las determinaciones del presente proyecto y nunca contra venir las Ordenanzas de este Proyecto de Delimitación.

II.2.- OBJETO

Tendrán como finalidad las que a continuación se relacionan:

- 1.- Establecer alineaciones y rasantes completando las que ya están señaladas en este Proyecto de Delimitación.
- 2.- Reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas.
- 3.- Ordenar los volúmenes de acuerdo con las disposiciones establecidas en las presentes Ordenanzas.

II.3.- DOCUMENTOS.

- 1.- Memoria justificativa donde se expliciten las circunstancias de su redacción, su conveniencia, la procedencia de las soluciones adoptadas y su adecuación a las Ordenanzas.
- 2.- Planos de información de la situación de hecho y de las determinaciones que el proyecto de Delimitación contiene para esa zona.
- 3.- Planos de ordenación:
 - 3.1.- Usos.
 - 3.2.- Volúmenes.
 - 3.3.- Alineaciones
 - 3.4.- Rasantes.

II.4.- TRAMITACION

- 1.- Los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o por los particulares.
- 2.- Será de aplicación para su aprobación lo dispuesto en el artº 140 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo:
 - a) En primer lugar, la Corporación municipal aprobará inicialmente el Estudio de Detalle, disponiendo para ello de informes técnico y jurídico



respectivamente.

- b) Una vez aprobado inicialmente por la corporación, se abrirá un trámite de información pública que durará un mes y que será anunciado en el B.O.P. y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia. Será notificado personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados.
- c) Dentro del período de información pública que durará un mes podrá ser examinado el Estudio de Detalle por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.
- d) A la vista del resultado de la información pública, la Corporación Municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, si procede, introduciendo, en su caso, las modificaciones que resultase pertinentes. Dicho acuerdo se comunicará a la Comisión Provincial de Urbanismo en el plazo de diez días.
- e) La Corporación Municipal interesada ordenará publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el "Boletín Oficial de la Provincia".
- f) Serán de aplicación a los Estudios de Detalle las reglas que se establecen para los Planes Parciales en cuanto a la procedencia de diligenciar los planos y documentos que los integran.