



2.1.2	Edificación Servicios Urbanos	42
2.1.3	Equipamiento Comunitario	42
2.2.-	FINES Y OBJETIVOS	43
2.3.-	JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION	43
2.3.1.-	Encuadre Legal	43
2.3.2.-	Criterios de la Delimitacion	43
2.3.3.-	Justificacion de la Delimitacion	44
2.4.-	RELACION E INCIDENCIA CON PLANEAMIENTO VIGENTE	44
2.5.-	CONDICIONES EN QUE ESTA DELIMITACION DEBERA SER REVISADA O SUSTITUIDA POR UN PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR (SEÑALES DE ALERTA)	44
3.- ORDENANZAS DE EDIFICACION		
-----		
TITULO I:	FINALIDAD Y AMBITO DE APLICACION	45
TITULO II:	REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO	45
CAPITULO I.-	CONCEPTO SOBRE CLASIFICACION DEL SUELO Y SOLARES	45
CAPITULO II.-	CONDICIONES DE USO	46
CAPITULO III.-	INTERVENCION DE LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO, TRAMITACION DE LICENCIAS: ACTOS SUJETOS, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTOS	47
CAPITULO IV.-	COMPETENCIA E INSPECCION URBANISTICA	49
CAPITULO V.-	INFRACCIONES EN MATERIA DE URBANISMO, CONSECUENCIAS	49
TITULO III:	DEFINICIONES	51
CAPITULO I.-	DEFINICIONES CONCEPTUALES	51
CAPITULO II.-	CONDICIONES DE LA EDIFICACION	52
CAPITULO III.-	CONDICIONES DE ALTURA	55
CAPITULO IV.-	CONDICIONES ESTETICAS	55
CAPITULO V.-	CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS	56
TITULO IV:	LEGISLACION COMPLEMENTARIA Y SUBSIDIARIA	57
4.- NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE		
-----		
- Articulado		58



3.- ORDENANZAS DE EDIFICACION



### 3.-ORDENANZAS DE EDIFICACION

#### TITULO I

#### FINALIDAD Y AMBITO DE APLICACION

Art. 1.-Las presentes Ordenanzas tienen por objeto establecer las condiciones minimas que regulen la edificacion en el termino de SEGURA DE TORO (Caceres), comenzando su vigencia desde el momento en que comience la del proyecto de Delimitacion de Suelo Urbano de la citada localidad.

Art. 2.-Su ambito de aplicacion se extiende a todo el suelo delimitado como urbano, en el documento grafico correspondiente del proyecto de delimitacion que lo define con referencia a puntos perfectamente identificables y relacionados.

#### TITULO II

#### REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

#### CAPITULO I.- CONCEPTO SOBRE CLASIFICACION DE SUELO Y SOLARES

Art.3.-1- Se clasifica como suelo urbano aquellos terrenos que estan incluidos dentro de los limites del proyecto de delimitacion de la presente localidad.

2- El suelo urbano no podra ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciere la calificacion de solar.

Art.4.- Tendran la consideracion de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificacion que reunan los requisitos siguientes:

1.-Contar con los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuacion de aguas y suministro de energia electrica.

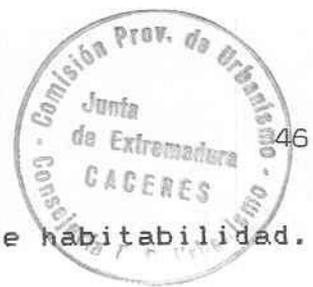
2.-Que la parcela de frente a una via que tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

3.-Que por parte del Ayuntamiento se haya senalado alineacion y rasantes.

4.-Cumplir con las superficies minimas para solares edificables, que son las siguientes:

- a-Longitud minima de fachada .... 6 ml.
- b-Superficie minima ..... 100 m2.
- c-Fondo minimo ..... 15 ml.

NOTA: En el CASCO CONSOLIDADO, la parcela sera la que este registrada catastralmente , siempre y cuando la nueva



edificación cumpliendo con las condiciones mínimas de habitabilidad.

Art.5.- El suelo clasificado como urbano por estar comprendido en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie para ser considerado solar, deberá cumplir los requisitos del artículo anterior, no obstante como para dotarlo de servicios urbanísticos es necesario prolongar las vías y redes existentes en la zona sus propietarios deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a tales servicios y costear la urbanización, proporcionalmente a su respectiva propiedad y previo acuerdo entre copropietarios ante el Ayuntamiento, conforme se vayan creando los solares. Caso de no llegarse a un acuerdo entre los afectados interesados en cada caso deberá incoarse expediente de reparcelación que fijara las cargas y beneficios correspondientes a cada copropietario.

Art.6.- En los sectores de suelo urbano colindantes o influenciados por carreteras, caminos, ríos, edificios históricos-artísticos, paisajes, etc., deberán observarse, además de las normas del artículo 4 (y del 5 si le fuere de aplicación) la legislación específica de su materia.

#### CAPITULO 2.- CONDICIONES DE USO

-----

Art. 7.- Dentro del suelo urbano se autorizan los usos siguientes:

- 1.- Viviendas unifamiliares y multifamiliares.
- 2.- Cultura.
- 3.- Sanitario.
- 4.- Asistencial.
- 5.- Religioso.
- 6.- Deportivo.
- 7.- Comercial.
- 8.- Hostelería.
- 9.- Oficinas públicas y privadas.
- 10.- Espectáculos públicos y salas de reunión.
- 11.- Garajes y almacenes.
- 12.- Agrícolas y ganaderos.
- 13.- Industrial, limitado al artesanal; talleres y pequeña industria, que puede ir anejo o independiente de los edificios de viviendas. Se prohíbe todo tipo de industrias molestas, insalubres o peligrosas.
- 14.- Cualquier otro uso similar o compatible con los anteriormente enumerados.

Art.8.- En el suelo en que actualmente se ubiquen edificios representativos a nivel local: Casa Consistorial, escuelas, iglesias, clínicas, bibliotecas, parque, instalaciones deportivas, ect., no podrá modificarse el uso de hecho existente

#### CAPITULO III.- INTERVENCION DE LA EDIFICACION Y USO DEL

-----



**SUELO. TRAMITACION DE LICENCIAS: ACTOS SUJETOS,  
-----  
COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTOS.  
-----**

Art. 9.- Estaran sujetos a previa licencia sin perjuicios de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislacion especifica aplicable, los siguientes actos:

- 1.- Las obras de construccion de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta
- 2.- Las obras de ampliacion de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 3.- Las de modificacion/reforma que efecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 4.- Las de modificacion del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 5.- Las obras que modifiquen la disposicion interior de los edificios cualquiera que sea su uso.
- 6.- Las obras que hayan de realizarse con caracter provisional a que se refiere el apartado 2 del articulo 58 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- 7.- Las obras de instalacion de servicios publicos.
- 8.- Las parcelaciones urbanisticas.
- 9.- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanacion, excavacion y terrepleno, salvo que tales actos esten detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanizacion o de Edificacion aprobado o autorizado.
- 10.- La primera utilizacion y ocupacion de los edificios e instalaciones en general.
- 11.- Los usos de caracter provincial, a que se refiere el apartado del articulo 58 de la Ley del Suelo.
- 12.- El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
- 13.- La modificacion del uso de los edificios e instalaciones en general.
- 14.- La demolicion de las construcciones, salvo en



los casos de ruina inminente.

- 15.- Las instalaciones subterranas, dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles, o profesionales, servicios publicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- 16.- La corta de arboles integrados en masa arborea que este enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenacion aprobado
- 17.- La colocacion de carteles de propaganda visibles desde la via publica.
- 18.- Y en general, los demas actos que señale el Proyecto de Delimitacion del Suelo Urbano.

Art. 10.- Cuando los actos de edificacion y uso del suelo y aquellos otros previstos en este Reglamento se realizan por particulares en terrenos de dominio publico, se exigira tambien licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio publico.

Art. 11.- Las licencias se atorgan de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley del Suelo, de los Planes de Ordenacion Urbana y Programas de Actuacion Urbanistica, y en su caso, de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento o de las Normas y Ordenanzas reguladoras sobre uso del suelo y edificaciones.

Toda resolucion que atorgue o deniegue licencia debera ser motivada.

Art. 12.- El procedimiento de atorgamiento de las licencias se ajustara a lo establecido en la Legislacion de Regimen Local.

En todo expediente de concesion de licencia, constara informe tecnico y juridico, cuando la entidad otorgante cuente con los servicios correspondientes, o le sea posible contar con los de la entidad comarcal o metropolitana en que este integrada.

Art. 13.- En ningun caso se entenderan adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, de los Planes de Ordenacion, Programas, Proyectos, y en su caso, de las Normas Complementarias y subsidiarias de planeamiento o de las Normas y Ordenanzas reguladoras sobre uso del suelo y edificacion.

Quando en el supuesto del numero anterior, el peticionario de la licencia ejecute las determinaciones de su proyecto, no habra lugar a indemnizacion a su favor si se ordenare posteriormente la suspension de actividades o la demolicion de lo realizado.

ART. 14.- La competencia para atorgar las licencias correspondera al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos por la Ley del Suelo.



#### CAPITULO IV.- COMPETENCIAS E INSPECCION URBANISTICA

---

Art. 15.- 1- Los Ayuntamientos tendran en materia urbanistica todas las facultades que siendo de indole local, no esta expresamente atribuidos por la Ley del Suelo a otros Organismos.

2- Los Ayuntamiento podran solicitar la institucion de una gerencia urbanistica con objeto de atender y resolver sus obligaciones en esta materia.

3- Tambien podran los Municipios constituir una Mancomunidad voluntaria para subvenir y desarrollar su competencia urbanistica.

4- La Consejeria de Obras Publicas y Urbanismo, con los Ayuntamientos en la formacion, efectividad y ejecucion del planeamiento.

Art. 16.- El Alcalde ejercera la inspeccion de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del termino municipal, con objeto de que se cumplan las condiciones exigibles, sin perjuicios de las competencias atribuidas por la ley a otros Organismos.

#### CAPITULO V.- INFRACCIONES EN MATERIA DE URBANISMO. CONSECUENCIAS

---

Art. 17.- El Alcalde o el Gobernador Civil, de oficio o a instancia del Consejero de Obras Publicas y Urbanismo dispondra la suspension inmediata de aquellos actos de edificacion o uso del suelo que se efectuasen sin licencia.

La Tramitacion de la suspension y su resolucio segun los casos se acomodara a lo dispuesto en el articulo 184 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Art. 18.- Si no hubiera transcurrido mas de un año desde la total terminacion de las obras realizadas sin licencia o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el Alcalde o el Gobernador Civil, de oficio o a instancia del Consejero de Obras Publicas y Urbanismo, requeriran al promotor de las obras o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la licencia.

La tramitacion del presente requerimiento y su resolucio segun los casos se acomodara a los articulos 185 y 184 del Texto Refundido de la Ley del Suelo vigente.

Art. 19.- El Alcalde dispondra la suspension de los efectos de una licencia y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo cuando el contenido de dichos actos administrativos constituyan manifiestamente una infraccion urbanistica grave.



La tramitación de la ~~suspensión~~ aludida y su posterior actuación viene regulada en el artículo 186 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Art. 20.- En cualquier caso, las licencias u ordenes de ejecución cuyo contenido constituya manifiestamente alguna infracción urbanística grave deberán ser revisadas dentro de los cuatro años desde la fecha de su expedición por la Corporación Municipal que los otorgo, a través de alguno de los procedimientos del artículo 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo, acordando lo procedente en cada caso.

Art. 21.- Los actos de edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia en terrenos calificados en el planeamiento como zonas verdes o espacios libres quedarán sujetos a lo establecido en los artículos 184 o 185 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, según los casos, sin que tenga aplicación la limitación del plazo de un año que fija el citado artículo.

Art. 22.- La vulneración de las prescripciones contenidas en estas ordenanzas llevará consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como el resarcimiento de daños y perjuicios, con independencia de cualquiera otras previstas en la legislación vigente.

En las obras ejecutadas sin licencia se sancionará con multa en la cuantía prevista en el Texto Refundido de la Ley del Suelo al promotor, empresario y técnico director de las mismas.

Art. 23.- En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave podrán ser sancionados con las multas correspondientes, aquellos miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin informe técnico previo o cuando este fuera desfavorable o se hubiese hecho advertencia de ilegalidad.

Art. 24.- Cuando los Ayuntamientos mostrasen notoria negligencia en el cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas, las podrá asumir la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, previa autorización de la Junta de Extremadura.

Si algún Ayuntamiento, incumpliere las obligaciones derivadas del planeamiento urbanístico vigente o actuare en general con notoria negligencia la Junta de Extremadura, a propuesta de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, podrá designar un gerente o transferir las necesarias atribuciones de la corporación municipal de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Art. 25.- Las licencias que se otorgan con infracción de la planificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacio libres, previstos en el planeamiento vigente, serán nulos de pleno derecho.

Si las obras en tales zonas se hallan en



ejecucion, procedera la suspension con el tramite del articulo 186 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Si las obras en dicha zonas estan terminadas, procedera su anulacion de oficio con el tramite del articulo 109 de la Ley de Procedimientos Administrativo.

### TITULO III

#### CAPITULO I.- DEFINICIONES CONCEPTUALES

Art. 26.- A efectos de estas ordenanzas el significado de los diferentes terminos que se empleen sera el que se expresa en los apartados siguientes:

a/ SOLAR.-

Es la superficie del suelo urbano apta para la edificacion y urbanizada con arreglo a las normas minimas establecidas en cada caso, y de no estar concretadas se precisara que la via a que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada, encintado de aceras y disponga de los servicios de suministro de agua, saneamiento y alumbrado publico.

b/ ALINEACIONES OFICIALES.-

Son las actualmente existentes o la prolongacion de las mismas, en todo caso seran las atorgadas por el Ayuntamiento, a peticion de la parte interesada y como tramite previo a la concesion de licencias, debiendo estar perfectamente definidas en el momento de su señalizacion.

c/ PARCELA EDIFICABLE.-

La zona de solar limitada dentro de las alineaciones oficiales.

d/ RASANTE.-

Es la cota vertical en cada punto de alineacion. A efectos de la medicion de altura de la edificacion, la rasante utilizable sera la que corresponda al punto medio de la longitud de fachada correspondiente.

e/ ALTURA DE LA EDIFICACION.-

Es la distancia medida verticalmente, desde la rasante de la acera, tomada en el punto medio de la fachada, al plano superior del forjado que forma el techo de la ultima planta. En el caso de longitud de fachada superior a 10 m. esta quedera fraccionada en porciones de 10 m. o inferiores para poder medir



la altura en el punto medio de cada fracción.

- f/ ALTURA DE PISOS.-  
Es la distancia medida verticalmente, entre los dos planos superiores de dos forjados consecutivos.
- g/ ALTURA LIBRE DE PISO.-  
Es la distancia medida verticalmente entre el plano del pavimento y el plano inferior del techo de la planta correspondiente.
- h/ ALTURA DE PLANTA BAJA.-  
Será la distancia existente entre la rasante y el plano superior del forjado de la primera planta.
- i/ SUPERFICIE EDIFICADA.-  
Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.
- j/ ESPACIO LIBRE.-  
Es la parte del solar resultante de excluir la superficie edificada en planta baja.
- k/ PATIO DE LUCES.-  
Es el espacio interior o abierto a fachadas, situado dentro del solar edificable.
- l/ PLANTA BAJA.-  
Será aquella rasante que coincida con la de la acera, o cuando más este situada a 0,50 m. por encima o debajo de esta.
- m/ SEMISOTANO.-  
Se entiende por semisotano, la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.
- n/ SOTANO.-  
Es aquella planta cuyo techo se encuentra en toda su extensión por debajo de la rasante de la acera.

## CAPITULO II.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION

-----

Art. 27.- Las edificaciones podran ser de dos tipos: En manzana y en edificación abierta.

- a/ Edificación en MANZANA CERRADA, entendiendose



como tal a aquella cuya edificacion, con un fondo maximo de 20 mts; medidos desde la alineacion de la calle, ocupa todo o parte de la parcela, disponiendo de patios interiores con fines de iluminacion o ventilacion si fuese necesario.

El resto del fondo de la parcela hasta 30 mts. se podra edificar en planta baja hasta un 50 % ,a una altura maxima de 4,50 mts. unicamente en anejos para aperos y maquinaria.

La fachada quedara edificada uniformemente en toda su altura.

b/ En las manzanas completas, no consolidadas, se podra estudiar una ordenacion de conjunto en edificacion abierta.

La edificabilidad residencial sera de 2 m2/m2. medido sobre parcela neta edificable.

Art. 28.- Chaflanes: Para esquinas con angulo entre alineaciones inferiores a 45° se hara un chaflan en planta baja de 2,50 mts como minimo, medidos sobre la perpendicular a la bisectriz.

Art. 29.- Patios interiores: En los edificios que tengan patios interiores regiran las siguientes normas para las dimensiones minimas de los mismos, siendo "L" el lado menor en metros y "S" la superficie en metros cuadrados.

-----  
Patios a los que abran dormitorios y estancias  
-----

N Plantas	L.minimo	S.minima
1	3.00 m	9.00 m2
2	3.00 m	9.00 m2

-----  
Patios cerrados a los que abran cocinas, pero no abran dormitorios ni estancias.  
-----

N Plantas	L.Minimo	S.minima
1	2.00 m	9.00 m2
2	3.00 m	9.00 m2

En los patios que se establecen con arreglo a las condiciones anteriores, las luces rectas de las habitaciones-viviendas, medidas normalmente al plano de la fachada en el eje de cada hueco en el muro mas proximo, no seran menores de 3.00 mts.

Los patios situados en las medianeras de los edificios cumpliran las condiciones anteriores, pudiendolo hacer mancomunadamente entre patios que pertenezcan edificios colindantes.En este caso se formulara escritura publica constituida de derecho real para la edificacion que se construya posteriormente, que se inscriba en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas.



A efectos de determinar la dimension de los patios, no se computaran como plantas los remates de la caja de escalera y depositos de agua, unicas edificaciones autorizadas a estos efectos y situadas por encima de la ultima planta de viviendas.

La forma de la planta del patio sera de tal forma que permita inscribir un circulo cuyo diametro sea igual o mayor del lado minimo establecido.

**Se PROHIBEN los PATIOS ABIERTOS A FACHADAS**

Art. 30.- ESCALERAS: Las escaleras de utilizacion publica tendran un ancho minimo de 1.00 m en cada tramo y 2.25 m entre paramentos . Se iluminaran y ventilaran directamente, admitiendose iluminacion cenital siempre y cuando exista un ojo central de 0.80 mt. de lado. Debiendo cumplir en todo caso lo especificado en la NBE CPI-82-(Condiciones de proteccion contra el fuego).

Art. 31.- MEDIANERIAS: Todos los paramentos de las paredes medianeras visibles desde el exterior seran tratados como fachadas.

Art. 32.- VOLADIZOS: En calles de ancho menor o igual a 4 mts. balcones de 0,30 mt. Miradores o cuerpos volados cerrados se prohiben .

En calles de ancho mayor de 4,00 mts. hasta 8.00 mts., balcones de 0.50 mt.; miradores o cuerpos volados cerrados se prohiben.

En calles de ancho mayor de 8,00 mts. hasta 10.00 mts. balcones de 10 % del ancho de la calle; miradores o cuerpos volados cerados se prohiben.

En calles de ancho de mayor de 10.00 mts. hasta 15,00 mts; balcones de 1,00 mt.; miradores o cuerpos volados cerrados se prohiben.

En calles de ancho mayor de 15,00 mts; balcones de 1.00 mt; miradores o cuerpos volados cerrados se prohiben.

Los balcones tendran limitada su longitud, a los 2/3 de la fachada.

La altura minima de voladizo en proyeccion vertical, medida en el punto mas desfavorable desde la acera a la cara inferior del vuelo sera de 3.00 mts.

La separacion de las medianerias, para sacar vuelos sera igual al ancho del voladizo y como minimo 0,60 mt. o abrir huecos sera igual al ancho del voladizo y: como minimo 0,60 mt.

Los aleros y cornisas podran tener un vuelo maximo de 0.50 mt. sobre el vuelo de la fachada, en toda su longitud.



NOTA: Ancho oficial calles a efectos de voladizos

Atalaya .....	8 m	Hernan Cortes ...	3 m
Camino Cementerio ..	8 m	Medio, del .....	2 m
Camino Plata .....	4 m	Nogalera .....	8 m
Camino Plata, Trav..	8 m	Pizarro .....	10 m
Cancheras .....	6 m	Pizarro, Trav....	2/5 m
Carretera .....	15 m	Plaza, Trav. ....	2 m
Castillo .....	2 m	Puentecilla .....	2 m
Castillo, Trav. ....	2 m	Rincon .....	2 m
Corralon .....	2 m	Valentin Gil ....	6 m

(En zonas de calle con anchos inferiores a los anteriormente citados, el voladizo maximo permitidos, sera marcado por el Ayuntamiento).

En las plazas, el vuelo maximo permitido es de 1 m. y no podra ser superior al ancho de acerado existente.

### CAPITULO III.- CONDICIONES DE ALTURA

Art. 33.- Las nuevas edificaciones tendran una altura maxima de DOS PLANTAS.

La altura maxima de los edificios seran de 7,30 mts., no debiendo producir escalonamientos superiores a 2,00 mts. con los edificios colindantes.

Art. 34.- La altura libre de planta baja estara comprendida entre 3,00 y 3,60 m. Las alturas de las restantes plantas estaran comprendidas entre 2,40m. y 2,80 m. Las viviendas situadas en planta baja tendran elevado, como minimo, el nivel de su pavimento 0,35 m. con respecto al pavimento de la rasante.

### CAPITULO IV.- CONDICIONES ESTETICAS.

Art. 35.- La composicion de fachada, huecos y volumenes, asi como los materiales de construccion dentro del suelo urbano, deberan mantener el caracter de la zona, no autorizandose materiales que por su calidad, textura o color alteren el ambiente general.

a.- Como materiales de fachada, unicamente estan permitidos los enfoscados, pintados en blanco o a la cal, piedra y chapado de piedra granitica o natural, solamente se permitira el chapado de piedra sellada si esta abujardada, quedando TERMINANTEMENTE PROHIBIDO EL EMPLEO DE AZULEJOS Y LADRILLO VISTO de cualquier color y calidad.



b.- Carpintería y cerrajería: Las puertas de acceso a viviendas serán obligatoriamente de madera, quedando prohibido cualquier otro tipo de material.

En ventanas de fachada principal se podrán utilizar materiales tales como maderas, perfil laminado (hierro), aluminio color bronce o plástico PVC quedando PROHIBIDO EL ALUMINIO EN SU COLOR.

La cerrajería, ventanas y antepechos (Balcones), serán de forja o hierro, para pintar, quedando prohibido los antepechos de fábrica, aluminio, etc.

c.- En cubiertas solo se permitirán materiales de teja cerámica color siempre rojo, TIPO ARABE, con una pendiente inferior o igual al 30 % .

Se prohíbe cualquier otro tipo de cubrición, especialmente, FIBROCEMENTO, PIZARRA, Y CHAPA GALVANIZADA.

Se permite la terraza transitables, con pavimento de plaqueta cerámica, color rojo universal y con una superficie igual o inferior al 30 % de la planta.

d.- Bajantes y canalones: Serán de cinc o chapa galvanizada llevarán guardatubos de fundición hasta una altura de 2,00 mts.

Art. 36.- El Ayuntamiento cuando estime oportuno, podrán obligar a que las edificaciones mantengan unas características de construcción o estilo acorde con la zona donde estén situadas sin perjuicio de que, como establecen las disposiciones vigentes sobre la materia, se recabe, previa a la concesión de Licencia de Edificación, autorización de la comisión provincial del P.H.A., en aquellas zonas de influencia de monumentos o conjuntos Histórico Artísticos.

Art. 37.- Se exigirá que todos aquellos cuerpos, autorizados, construidos sobre la cubierta de las edificaciones queden integrados en la composición del edificio o quedan ocultos de tal manera que no puedan ser visibles desde la vía pública.

Art. 38.- La Corporación Municipal exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestas en uso.

#### CAPITULO V.- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS

-----

Art. 39.- No se permitirán viviendas interiores, entendiéndose como tales, aquellas que no tengan una pieza habitable con hueco a fachada.

Art. 40.- Los muros de cerramiento en las fachadas y patios cumplan, en todos los casos, las prescripciones que han de observarse para el aislamiento térmico de la edificación, según NBE-CT-79



Art. 41.- Se obligara a la construccion y disposicion de los elementos necesarios para el perfecto saneamiento de los espacios libres de edificacion y su completa urbanizacion.

Art. 42.- Seran de aplicacion las condiciones y ordenanzas de salubridad e higiene que esten reglamentadas para cada uno de los usos permitidos, especialmente en lo referente a las condiciones de habitabilidad.

#### TITULO IV

-----

#### LEGISLACION COMPLEMENTARIA Y SUBSIDIARIAS

-----

Art. 43.- Seran complementarias y subsidiarias de estas Ordenanzas: el Texto de la Ley del Suelo, la Ley de Regimen Local y sus Reglamentos, La Ley de Carreteras, la Normativa sobre Monumentos Historico-artisticos, Normas Vigentes sobre Habitabilidad, Ordenanzas vigentes sobre Viviendas de Proteccion Oficial y cualquiera otros vigentes sobre las materias de que tratan las Presentes Ordenanzas.



4. - NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE



4.- **NORMAS DE APLICACION EN SUELO NO URBANIZABLE**

---

Art. 1.- Se clasifican como suelo no urbanizable todos aquellos terrenos que, dentro del termino municipal de SEGURA DE TORO no hayan sido delimitados como suelo urbano.

Art. 2.- La edificabilidad maxima sera de 0,2 m3/m2.

Art. 3.- Se permitiran en este suelo las construcciones e instalaciones siguientes:

a.- Aquellos destinados a explotaciones agricolas que guarden relacion con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura.

b.- Los vinculados a ejecucion, entretenimiento y servicio de las obras publicas.

c.- Los de utilidad publica o interes social que hayan de emplazarse en el medio rural, siempre que no exista posibilidad de formacion de NUCLEO DE POBLACION.

d.- Los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formacion de un NUCLEO DE POBLACION.

e.- Los industriales y sus anexos necesarios que inexcusablemente y previo dictamen del Ministerio de Industria y Energia deban localizarse en un lugar determinado dentro de este tipo de suelo por radicar en el las materias primas a utilizar, siempre que no exista posibilidad de formacion de NUCLEO DE POBLACION.

Art. 4.- En cualquiera de los casos enumerados en el articulo anterior todos los servicios urbanisticos deberan ser instalados por el promotor peticionario y a su costa, sin posibilidad de repercusion ni exigencia alguna contra el Ayuntamiento.

Art. 5.- Se establece como parcela minima a los efectos de cualquier actuacion sobre este tipo de suelo, aquellas cuya superficie sea igual o superior a la señalada por la unidad minima de cultivo establecida para el municipio y que en caso que nos ocupa es:

Secano ..... 2 Ha.  
Regadio ..... 0,25 "

Art. 6.- En general y en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos clasificados como suelo no urbanizable, no podran efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la Legislacion Agraria Especifica.

Art. 7.- La parcela minima sera la establecida para el Municipio como unidad minima de cultivo de secano o de regadio, segun los casos. Se estara sujeto a las especificaciones establecidas en el cuadro siguiente:



	SECANO		REGANO	
	RESIDENCIAL	OTRAS	RESIDENCIAL	OTRAS
PARCELA MINIMA	2,00 Ha	2,00 Ha	1,00 Ha	0,25 Ha
OCUPACION MAXIMA	2 %	15 %	2 %	15 %
N.PLANTAS MAXIMO	1	1	1	1
ALTURA MAXIMA	4,50 m	7,50 m	4,50 m	7,50 m
EDIFICAB. MAXIMA	0,02m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,15m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,02m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,15m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
RETRANQ. LINDERO	20 m	20 m	20 m	20 m

Art. 8.- El expediente de concesion de licencia se tramitara por el procedimiento del Art. 44,2 del Rto. de Gestion.

Art. 9.- Las edificaciones se realizaran con materiales apropiados a su caracter, destino y emplazamiento.

Art. 10.- Se considera que se dan las circunstancias de formacion de NUCLEO DE POBLACION en algunos de los siguientes casos:

1.- Que trazandose una circunferencia de 250 m. de radio, con centro en una edificacion, no aparezca ninguna otra dentro del area delimitada por la circunferencia.

2.- Que los servicios de abastecimiento de agua, energia electrica, etc., sean individuales.

Art. 11.- Como normativa subsidiaria y complementaria de estas Ordenanzas se aplicaran: El Texto Refundido de la Ley del Suelo, y sus Reglamentos, Ley de Regimen Local de Carreteras, Ley de Procedimiento Administrativo y cualquiera otra vigente sobre las materias de que tratan las presentes normas.

Coria, Agosto de 1.986

El Arquitecto