



2-1- ANALISIS DE LA INFORMACION



2-1-1- DINAMICA POBLACIONAL.-

En lo que se refiere a los datos censales de Aldehuela del Jerte, y en relaci3n con los datos base de 1960, encontramos que durante la d3cada de los sesenta se produce un relativo crecimiento de la poblaci3n, para estabilizarse a partir de esa fecha, - con un 3ndice de crecimiento pr3cticamente nulo , que no representa ni siquiera el crecimiento vegetativo normal, situaci3n en la que nos encontramos en la actualidad.

Un punto a destacar en la poblaci3n es que la edad media de la poblaci3n es mas baja de lo que resulta normal en los municipios con poblaci3n similar en la zona.

La densidad de poblaci3n en el t3rmino es relativamente alta (39,65 hab/km²), resultando superior a la densidad media de Extremadura (25,6 hab/km²), aunque se sigue encontrando baja en relaci3n con la media de Espa3a (74,7 hab/km²), esto se debe a que -- a3n siendo peque3a la poblaci3n del Municipio, la extensi3n del mismo es bastante reducida.



Las previsiones de población para los años de 1987 y 1990, obtenidas a partir de la formula:

$$r = \frac{100 (p_2 - p_1) / t}{(p_2 + p_1) / 2}$$

Resultan las siguientes:

1987 ----- 491 hab.

1990 ----- 509 hab.

En la actualidad no encontramos perspectivas claras de un cambio brusco en la tendencia de ligero crecimiento de la población del Municipio.



2-1-2. ECONOMIA.-

De los datos económicos recogidos en la información, se deduce que el término es fundamentalmente agrícola.

Más del 50% de la superficie del término se en cuenta actualmente en regadío, existiendo una fuerte tendencia a aumentar el número de hectáreas. En ese sentido la mecanización del campo es bastante grande en relación a la media de la zona.

El cultivo base por excelencia es el tabaco, - con gran número de hectáreas dedicadas al mismo. La influencia del mismo llega a notarse dentro del casco urbano, con gran número de secaderos dentro de él. Así mismo, se encuentra gran número de secaderos diseminados por todo el término municipal.

La ganadería tiene cierta importancia, sobre todo en cuanto a ovino se refiere perdiendo importancia todas las demás especies frente a esta. Las zonas de pastos se sitúan principalmente en la zona alta del término municipal.

El presupuesto municipal, en relación con la población, entra dentro de lo normal en comparación -- con la media de la zona.



Actualmente no existe perspectiva de explotaciones mineras, ni industrialización de ningún tipo.

Como último señalaremos el bajo índice de paro registrado, según datos municipales, 11% en relación a la media registrada en la zona. Esto parece consecuencia inmediata del gran movimiento existente en el sector agrícola.



2-1-3. EDIFICACION.-

Como ya hemos dicho en la memoria informativa, el núcleo urbano de Aldehuela del Jerte se desarrolla en dos zonas bastante diferenciadas.

El estado actual de la edificación, en la zona de casco antigua, es bastante malo, debido principalmente a las viviendas desocupadas en las que se ha ido introduciendo nuevos usos, tanto de secaderos como de cuadras.

Por otro lado hay una gran cantidad de viviendas dentro del casco antiguo que se han ido restaurando o reconstruyendo, dando lugar a un proceso de renovación del casco bastante importante.

La zona de expansión, al ser de reciente construcción se encuentra en bastante buen estado de conservación.

La actividad edificatoria se mueve entre dos y tres viviendas anuales, siendo éstas fundamentalmente obras de restauración y restitución. Creemos que sería conveniente continuar con la idea de rehabilitar el casco y no extenderse más hacia el campo.



De lo anteriormente expuesto deducimos que no existen necesidades reales de nuevas viviendas, ni -- zonas de expansión del núcleo urbano.

En cuanto a la propiedad del suelo, dentro del casco, el ancho medio de fachada oscila entre -- 4 - 5 m. y el fondo de la edificación entre 12 - 15 m., con corrales traseros. En la zona de expansión el ancho medio de fachada oscila entre 6 - 8 m. y el fondo de la edificación entre 6 - 8 m. con fachada a dos calles.



2-1-4. SERVICIOS URBANOS.-

Tanto el abastecimiento de agua, como la red de alcantarillado abarcan la totalidad del núcleo -- urbano, llegando prácticamente a los mismos puntos, ya que se realizan conjuntamente.

El caudal, así como los diámetros y demás -- elementos que la componen son adecuados para la población que sirven.

El estado de ambas redes es bueno.

La depuradora existente se encuentra en funcionamiento y en buen estado.

El alumbrado público es algo insuficiente, aunque esté en relación con otras poblaciones de la zona.

La pavimentación es la misma que encontramos en todos los núcleos próximos, con solera de hormigón. Este ocupa la totalidad del núcleo urbano.



2-1-5. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.-

A. ADMINISTRATIVO.-

Aldehuela del Jerte, a nivel de equipamiento administrativo tiene cubiertas actualmente todas las necesidades. El edificio del Ayuntamiento es nuevo.

B. CULTURAL.-

Carece actualmente de cualquier tipo de equipamiento cultural. No existe ningún edificio destinado a tal fin ni ningún tipo de servicios eventuales.

Creemos necesaria la creación de una biblioteca elemental, como un servicio más del Ayuntamiento.

C. RELIGIOSO.-

La Iglesia existente creemos que cubre todas las necesidades de este tipo.

D. ESCOLAR.-

Teniendo en cuenta la población en edad escolar y el número de puestos escolares, creemos que existe una carencia que se podía establecer en una unidad de E.G.B.



Para B.U.P. y F.P., dada la escasa población de edad comprendida dentro de cada grupo, no creemos necesaria la creación de puestos escolares a nivel local.

E. SANITARIO.-

Este servicio sufre de ciertas carencias temporales al encontrarse, el médico, A.T.S. y la farmacia en agrupación ya sea con Galisteo o Carcaboso y no existir ningún tipo de transporte público que comunique ambos núcleos con Aldehuela.

Así mismo, con el Veterinario pasa exactamente lo mismo, aunque este puesto creemos que tiene menor importancia.

F. COMERCIAL.-

El comercio de primera necesidad lo tiene cubierto, dependiendo de Plasencia en los demás aspectos.

Prácticamente con esto, las necesidades básicas se encuentran cubiertas, no creyendo necesaria la creación de infraestructuras comerciales más complejas.



G. RECREATIVO Y DEPORTIVO.-

En este sentido las necesidades de la población se encuentran cubiertas ya que existen dos discotecas, un campo de fútbol y zonas de juego.

H. COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.-

En este sentido la carencia es total, no existiendo, ningún mecanismo de comunicación con Carcaboso o Galisteo, ciudades más próximas y mejor comunicadas con la cabecera de comarca.



2-1-6. CONCLUSIONES.-

De lo anteriormente expuesto llegamos a la conclusión de que el crecimiento de Aldehuela del Jerte se encuentra actualmente en una fase de estabilización -- producida creemos, por el movimiento existente en el -- campo en los últimos años.

Como consecuencia de esto y del índice de rehabilitaciones en viviendas que se viene produciendo llegamos a la conclusión de que no es necesario prever zonas de expansión, que podrían producir un abandono del casco y su progresiva degradación, así como dañar una serie de intereses agrícolas bastante arraigados en la población.

En cuanto a la tipología tradicional, como ya hemos dicho en la información, prácticamente no existe ya, por lo tanto no parece pertinente intentar conservarla, sino simplemente controlar la morfología urbana existente.

Dentro de las necesidades de equipamiento comunitario cabría destacar la necesidad de creación de --- puestos escolares, cifrada en una unidad de E.G.B.; así como algún tipo de equipamiento cultural como podría ser una biblioteca, sala para formación de club juvenil. Pero como problema prioritario destacaríamos el de la comunicación con la cabecera de comarca y pueblos vecinos.



2.2. FINES Y OBJETIVOS.-

Dentro de los objetivos perseguidos en este planeamiento tenemos:



- Como valor primordial es la definición del régimen jurídico del suelo, aplicable en cada caso, en base a que el desarrollo se ejecute sobre áreas de condiciones idóneas.
- Disponer por otro lado de una ordenación mínima, que controle el proceso de transformación del casco, de forma que conserve los valores y formas tradicionales, así como los valores artísticos.
- Como objetivo último, de este proyecto, ha sido el controlar el desarrollo sobre ciertas zonas, de forma de forma que no hipotequen un planeamiento más amplio, a través de unas normas subsidiarias y complementarias.

En base a estos postulados se formula ésta delimitación del perímetro urbano.



2-3- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION



2.3.1. ENCUADRE LEGAL.-

El artículo 81 de la Ley del Suelo establece que, en los municipios que carecieran de Plan General de Ordenación Urbana, el territorio se clasificará en Suelo Urbano y Suelo no Urbanizable, con indicación de las razones que justifiquen la inclusión de unos determinados terrenos dentro del perímetro de Suelo Urbano, y quedando como Suelo no Urbanizable el resto del territorio municipal no incluido en la delimitación.

Ahora bien, para que se pueda considerar -- Suelo Urbano, el párrafo 2º del citado artículo 81 y el 101 del R.P. dispone que además de contar con una serie de requisitos de urbanización o de consolidación de edificaciones, es necesario que los citados terrenos, se incluyan en un Proyecto de Delimitación para cuya aprobación es necesario que se tramite conforme a lo previsto en el art. 41 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Así pues, el Proyecto de Delimitación de -- Suelo previsto en el art. 81, es el requisito mínimo e imprescindible de Planeamiento, para que cualquier municipio cuente con una normativa urbanística .



En municipios en los que no hubiera Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito provincial, - que incluyeran entre sus determinaciones Ordenanzas jurídicas, se considera como el mínimo instrumento de Planeamiento el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas, según se especifica en el art. 102.2 del Reglamento de Planeamiento.

En la redacción del presente Proyecto de Delimitación se ha considerado para definir lo que constituye suelo urbano, lo previsto en el art. 81.2 de la Ley del Suelo, según el cual, constituirá suelo urbano, los terrenos que por constar con acceso - rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al -- menos en la mitad de su superficie se incluyan en un Proyecto de Delimitación, así pues, en base a estas dos alternativas, se ha delimitado en este municipio el perímetro que constituye su suelo urbano, único en donde puede actuar la acción constructora.

El resto del suelo municipal de este Ayuntamiento, tiene la consideración de no Urbanizable, de acuerdo con lo preceptuado en el art. 81.3 de la Ley del Suelo.

Esta catalogación de Suelo no Urbanizable implica en líneas fundamentales, según lo previsto - en el art. 86 del mismo texto, en consonancia con el



art. 85, que 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 instalaciones y construcciones vinculadas a las actividades de Obras Públicas.

Sin embargo, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ubicarse en el medio rural, así como viviendas familiares aisladas en lugares donde no existe posibilidad de formación de un núcleo de población. Los tipos de construcciones deberán ser adecuadas a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de zonas urbanas.



2.3.2. CRITERIOS DE DELIMITACION.-

Los criterios de delimitación presentan un doble aspecto, por un lado los que definen el suelo apto para construir, y por otro los que regulan la facultad edificatoria en forma de ordenanzas.

En lo que respecta a los primeros, para la definición del Suelo Urbano, de acuerdo con la Ley - del Suelo, el Reglamento de Planeamiento y la Instrucción 12 de la Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo, se han considerado los siguientes criterios para:

- 1.- TERRENOS DEL CASCO URBANO
- 2.- TERRENOS EXTERIORES AL CASCO
- 3.- OTROS

1.- Definimos casco urbano, la zona totalmente consolidada por la edificación hasta sus límites. Serán suelo urbano, todos los terrenos comprendidos en él, ya que cumplen los condicionantes siguientes:

- Tienen definidas alineaciones y rasantes de las vías y espacios libres.
- Están contruidos en un 50 % los terrenos edificables dentro de las tipologías existentes, contabilizandose por tanto a estos efectos los espacios libres que se dan en las viviendas de forma tradicional.
- Tienen definidos por la práctica, los usos.



2.- Serán terrenos exteriores todos los no incluidos en el casco.

Se considera urbano, cuando teniendo marcados usos y alineaciones, verifican al menos uno de los apartados siguientes:

A.- Que estén dotados de los servicios de pavimentación, agua, luz y alcantarillado.

Para edificaciones existentes se considera --suelo urbano, una franja de terreno que tiene su límite en la alineación existente, y una --alineación interior paralela a esta y con un fondo de 20 m, dimensión óptima para el desarrollo de la tipología existente.

B.- Que se hallen edificadas al menos en el 50 % de su superficie, estableciéndose para ello áreas coherentes, delimitadas según los criterios señalados en el art. 20 de la Instrucción 12 de la D.G. de A.T.U.

3.- Por último se incluyen como suelo Urbano aquellos terrenos que se considera que su incorporación mejora el aprovechamiento de las manzanas, existentes y de forma inadecuada.

En lo que se refiere al segundo aspecto, se ofrece una normativa que limite al máximo la aparición de fenómenos conflictivos incapaces de ser digeridos por la Trama. A tal fin se procura:



- La continuidad de usos.
- El mantenimiento de las tipologías existentes.
- Prohibición de los elementos que alteren los valores tradicionales.
- Regulación y adecuación de las actividades.
- Proporcionar una normativa legal que impida actuaciones basadas en criterios subjetivos.
- La protección del medio de actuaciones no cuallificadas.



2.3.3. JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION.-

En función de la información urbanística y del encuadre legal expresado anteriormente, se han determinado primero aquellos terrenos que constituyen el casco existente por encontrarse prácticamente consolidados por la edificación en su totalidad. Estos servirán para definir un primer perímetro.

A Continuación se determinan los elementos naturales, sistemas generales de comunicación, etc., que puedan servir para definir áreas coherentes, parcialmente consolidadas por la edificación.

Dentro de cada una de estas áreas se cuantifica el porcentaje de suelo consolidado por la edificación. Aquellas en las que la consolidación alcance más de la mitad de la superficie, se estudia la conveniencia de incluirlas dentro del perímetro urbano.

En las áreas a las que el porcentaje no alcance el 50 % se estudia la existencia o no de accesos y servicios. Entendiéndose dotadas de servicios, cuando cumplen los mínimos definidos en el apartado 7 de la Instrucción 12 de la Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo; determinándose entonces la conveniencia de incluirlos en el Perímetro Urbano.



2-4- RELACION E INCIDENCIA CON EL PLANEAMIENTO
VIGENTE



2.4. RELACION E INCIDENCIAS CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE.-

El presente Proyecto de Delimitación no entra en contradicción con ningún planeamiento vigente dada la inexistencia de estos en el ámbito que se delimita.



2-5- CONDICIONES EN QUE ESTA DELIMITACION DEBERA
SER REVISADA, O SUSTITUIDA POR UN PLANEAMIENT-
TO DE ORDEN SUPERIOR





2.5. CONDICIONES EN QUE ESTA DELIMITACIÓN DEBERA SER REVISADA O SUSTITUIDA POR UN PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR.-

La vigencia de la presente Delimitación de Suelo Urbano será indefinida, según lo dispuesto en el art. 45 de la vigente Ley del Suelo.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 12-1-e de la misma Ley, se estima que la revisión del presente documento de Planeamiento, deberá realizarse en cuanto se produzca una variación sustancial de alguno de los supuestos fundamentales del mismo, a saber:

- 1.- Que el índice de crecimiento anual, de la población real, supere durante tres años consecutivos el 2,5 % calculado según la fórmula utilizada en este Proyecto.
- 2.- Que la demanda de Suelo Urbano tienda a superar las previsiones establecidas.
- 3.- Que el municipio sea incluido dentro del ámbito de una planificación urbanística de rango superior.