MEMORIA

I.- INTRODUCCIÓN

El municipio de Cañamero se halla situado al sureste de la provincia de Cáceres, dentro de la comarca de Las Villuercas y cuenta con una extensión de 156,8 Km^2. El núcleo urbano se sitúa a 598 metros sobre el nivel del mar, pero la altura mayor de todo el término es de unos 1.580 m., muy próxima al Pico Villuercas. Se encuentra limitado por los términos municipales de Guadalupe, Navezuelas, Cabañas, Berzocana, Logrosán, Valdecaballeros y Alía.

El término tiene una topografía montañosa en la parte norte, con picos de gran altura y pronunciada pendiente, mientras que por el sur el relieve es muy llano, donde se encuentra la raña, con alturas inferiores a los 500 m. Entre las sierras destacan: Sierra del Brazo, Sierra de la Madrila, Sierra de Puertollano, Sierra del Pimpollar y Sierra Madrastra.

El curso de agua más importante de toda el área es el río Ruecas, que nace en las sierras del norte del término, discurre en dirección N-S pasando muy cerca del núcleo urbano y, después de abrazar la Sierra del Pimpollar, sale del término por el oeste. Este río se encuentra embalsado al norte del pueblo.

También dentro de su término municipal debe mencionarse la presencia de un importante núcleo de pinturas rupestres esquemáticas, el más denso hasta la fecha de la provincia cacereña. Está formado por una decena de estaciones distribuidas a ambos lados del río Ruecas, clara vía de penetración prehistórica hacia el núcleo montañoso de las Villuercas, algunas de las cuales, como la Cueva Chiquita o la de Álvarez, vienen siendo estudiadas desde principios de siglo.

El núcleo de población de Cañamero se localiza cerca del curso del río Ruecas, en una situación de ladera, atravesado por la carretera Local de Cañamero, que forma parte de la carretera que une las principales poblaciones de la comarca de las Villuercas.

Detalle . Planes Especiales en las zonas que lo requieran y proyectos de urbanización, pero sin especificar las características de cada actuación, sistema de ejecución o características de las mismas. Puede concluirse que respecto a las áreas no consolidadas incluidas en el P.D.S.U. de Cañamero, el documento mencionada se limita a apuntar su desarrollo, pero no lo regula.

La actual Delimitación de Suelo recoge una tolerancia industrial en la cual se permitía el uso industrial en edificio ya existente con este uso en áreas consolidadas que no sean de fuerte pendiente o en áreas no consolidadas con el mismo criterio. Esta solución para la implantación de actividades que pueden llegar a resultar molesta no parece la más adecuada, y de echo han sido escasas las edificaciones de este tipo ejecutada, bien sea por las molestias que se puede causar al vecindario o por que las parcelas disponibles reúnen las condiciones necesarias. Por todo ello, ya la Corporación municipal ha previsto una localización para incluir nuevos terrenos para uso industrial.

- **Unos equipamientos adecuados:** Los equipamientos culturales, docente, sanitario-asistencial, son suficientes en proporción a las características del tamaño de la población. El equipamiento deportivo y recreativo esta cubierto con la existencia de una pista polideportiva, un campo de futbol y un pequeño complejo deportivo a la salida de la población hacia la carretera de Berzocana.

- **Unas infraestructuras que adolecen de falta de mantenimiento:** La redes de abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado y electricidad en principio son suficientes para las necesidades actuales del municipio, si bien sería necesario una adecuada limpieza de la red de saneamiento y mejorar en algún punto su trazado. Igualmente la depuradora existente precisa de una adecuada revisión y un sistemático mantenimiento.

  Igualmente necesita mejorarse la pavimentación de algunas calles del casco, pavimentadas con solera de hormigón actualmente muy deterioradas.

- **Ajuste de alineaciones:** Ya se ha comentado que el viario del casco esta formado por calles cortas y estrechas, y existen algunos estrechamientos que dificultan la circulación de vehículos en algunos puntos, que ya se encontraban recogidos en la actual Delimitación de Suelo, y en lo que es preciso realizar un pequeño ajuste de la alineaciones actuales. Igualmente es preciso completar algún viario, en el interior del casco, que si bien se encuentra iniciado se interrumpe bruscamente sin continuidad.

2.- DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO A DESARROLLAR.

El espectro de directrices y decisiones a desarrollar está, desde luego, muy acotado por la inercia del crecimiento y por la natural resistencia de los procesos espontáneos a ser reconducidos; no obstante, la completación imprescindible del modelo de asentamientos en el municipio exige una reflexión sobre estos aspectos que debe darse entre el vecindario del municipio, y especialmente en el seno de la Corporación municipal, pues no son extremos que un planeamiento urbanístico pueda abordar sin una clara directriz de la autoridad local. Un error en la asignación de usos a los terrenos derivado de una escasa profundización en los fenómenos generales, puede conducir a una paralización de la actividad por inadecuación del planeamiento a la realidad, y a sucesivas modificaciones e incluso revisiones del mismo para readaptarlo, lo que sería inconveniente y antieconómico.

Como ya se ha comentado, estas normas surgen como continuación de la actual Delimitación del Suelo. Se trata por tanto de definir y acotar para Cañamero las magnitudes más importantes de carácter urbanístico que han de regir su desarrollo urbano, ajustándola en esta fase de mayor precisión de los trabajos de planeamiento, que permitan conseguir unos objetivos que se pueden concretar en:

- Fijar áreas de crecimiento que den satisfacción a la relativamente reciente y existente, demanda de viviendas y actividades detectadas, de dimensiones razonables, acotadas a las necesidades reales del municipio, y con una gestión viable, proponiendo unidades de ejecución en las áreas pendiente de desarrollo.

- Delimitación de suelo industrial, en áreas colindantes a la zona consolidada donde ya se producen actividades industriales con cierto grado de compatibilidad con las zonas colindantes de usos residenciales, y un área industrial separada del actual núcleo de población con fuertes expectativas de desarrollo de la actividad y en la cual ya se ha empezado a ocupar con edificaciones y planteado su ordenación.

- Completar la estructura urbana del núcleo, así como de los equipamientos e infraestructuras correspondientes y zonas verdes.

- Preservar las características tipológicas del casco antiguo, localizando las pequeñas áreas que merecen una protección adecuada.

- Delimitación de ámbitos que requieran una normativa de protección por su valor paisajístico, ecológico, ambiental o agrícola.

3.- DIMENSIONAMIENTO DE LAS EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO.

Analizando la evolución de la población en el período comprendido entre 1960, año con mayor número de habitantes y la última actualización del Padrón del año 1997, la población de Cañamero ha disminuido hasta casi la mitad. Si bien en los últimos años se tiende a una estabilización poblacional, es muy poco probable que se produzca una inversión muy acusada y pueda aumentar en los próximos años de forma significativa el número de habitantes, más aún si tenemos en cuenta la estructura demográfica del municipio que presenta una población envejecida de escasa base y abultada cúpula con un 27,5% de la población de más de 64 años.

Si tomamos ahora el período comprendido entre 1986 y 1997, tendremos una media para los doce años de 8 nacimientos anuales, lo que representa una Tasa Bruta de Natalidad del 4 por mil (para una población media de 1988 vecinos); una Tasa Bruta de Mortalidad del 9,5 por mil (19 muertes de media anuales para el mismo período y población); y un Crecimiento Vegetativo del - 12,5 por mil.

Ante esta perspectiva no deja de ser anecdótico el fijar un techo poblacional que pudiera servirnos para dimensionar las necesidades de suelo, solamente y como mera cifra que pueda obligar a una revisión del planeamiento se fija en un incremento del 30% de la población de derecho existente en 1998.

Más bien son otros factores los que nos indicaran la necesidad de suelo, que no será nunca excesivamente grande en el municipio. Entre estos factores se encuentra el hecho de que, como se ha comprobado, existe una demanda potencial de la población por realizarse su propia vivienda en situaciones de la periferia del área consolidada, como zonas de una mejor trama urbana y que ofrece la posibilidad de desarrollar programas funcionales en las viviendas que respondan a las exigencias de confort y habitabilidad de nuestros días. A esta situación se une la demanda de viviendas de emigrantes que quieren tener en su pueblo natal una residencia temporal o bien preparar el retorno a su pueblo. Ni que decir tiene que la contemplación y disfrute de los recursos naturales que en el término de Cañamero son importantes y dignos de atención, conllevan a expectativa de ocupación urbana encaminadas a ofrecer una oferta para el turismo rural.

IV.- EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PUBLICA.

1.- DURANTE EL PRECESO DE ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO.

La Corporación Municipal decidió acogerse al procedimiento de tramitación recogido en el Decreto 112/1997, de la Consejería de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo de 9 de septiembre, sobre procedimientos de aprobación de figuras de Planeamiento Urbanísticos General en los términos municipales de la Comunidad Autónoma de Extremadura. (Se adjunta el certificado del acuerdodel Pleno municipal).

AYUNTAMIENTO

CAÑAMERO (Cáceres)

1

DON FRANCISCO CRUZ CANO, ADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACION GENERAL EN FUNCIONES DE SECRETARIO ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA DE CAÑAMERO (Cáceres).- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CERTIFICO:

Que el Pleno del Ayuntamiento celebró sesión ordinaria el dia 02 de diciemre de 1.999, a la que asistieron 8 de los 11 miembros de que la integran, en la que se adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación aparece transcrito:

ASUNTO 6º.- TRAMITACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO DEL MUNICIPIO.-

Dada cuenta del contenido del Real Decreto 112/1997, de 9 de diciembre, sobre procedimiento de aprobación de figuras de Planeamiento Urbanistico General en los términos municipales de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el procedimiento que se está tramitando de aprobación de las Normas Subdiarias del Planeamiento Urbanistico de este municipio, en el cual en el punto 2 del articulo 1º, dispone en esencia que no será exigible a los municipios menores de 25.000 habitantes, una vez concluida la fase de elaboración del Plan o Norma, la exposición al público de los trabajos, pudiéndose acordar directamente su aprobación inicial. Y como la redacción de las Normas Subsidiarias están a punto de concluir y que se considera necesario agilizar el procedimiento de aprobación, la Presidencia propone al Pleno de la Corporación que se omita tal trámite y cuando la redacción de las Normas estén totalmente concluidas se pase directamente a su aprobación inicial.

La Corporación debidamente enterada, acuerda, por unanimidad de los miembros asistentes al acto, aprobar la propuesta de la Presidencia.

Y para que así conste y unir al expediente, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Cañamero a veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y nueve.

Vº. Bº.
El Alcalde,

Al tratarse de un municipio de menos de 25.000 habitantes, puede optar por acometer la Aprobación Inicial de las Normas Subsidiarias Municipales, eliminando la fase reglada de exposición al público del Avance.

Si bien es cierto que por ello no se realiza la exposición al público del Avance esto no quiere decir que no se haya elaborado un documento de tales caracteristica y que no se haya producido la necesaria participación ciudadana en la elaboración de estas Normas Subsidiarias SE elaboró un avance, que tenia lógicamente , el sentido que le adjudica la legislación urbanistica, y se presentó una ves que los trabajos de elaboración habian adquirido un completo grado de madurez y definición como para hacer comprensibles las intenciones

de del planeamiento. Ello, no obstante, se trataba de un documento suficientemente abierto a las sugerencias de todo tipo. Se realizó con un grado de detalle que podía definirse como medio, esto es: se ha definido perfectamente el área de suelo urbano de aplicación directa, con sus correspondientes alineaciones, y para aquellas áreas incluidas dentro de las unidades de ejecución, a las que posteriormente nos referiremos, se han delimitado en los planos teniendo en cuenta aspectos tan significativos como las características urbanas propias de cada zona, usos próximos a las áreas delimitadas, su relación con el resto de la población; toso ello sin dejar de mantener abierta su definición y consenso, pues el momento de elaboración del avance es el apropiado para establecer un debate sobre los aspectos generales del funcionamiento del municipio así como establecer los compromisos globales sobre la gestión de sus partes.

Como documento elaborado, presentado, explicado y consensuado con la Corporación Municipal, se convocaron una serie de reuniones con los propietarios de las áreas afectadas, reuniones que comenzaron en Diciembre de 1997 y se prolongaron hasta 1998, aunque con la Corporación Municipal han continuado hasta el mismo momento de presentar este Documento para la exposición del avance o la aprobación inicial.

Como fruto de esas reuniones se fueron acotando las futuras áreas de expansión del municipio. Se trataba del momento de celebrar el necesario debate entre los ciudadanos, los operadores urbanos y la autoridad local, pues las Normas Subsidiarias son, fundamentalmente, un pacto entre los actores descritos, y el momento de establecer las líneas maestras de ese pacto era precisamente ese.

Así pues, y fruto de las indicaciones recibidas y consensuadas, se presentó un documento suficientemente detallado como para despejar cualquier duda sobre cómo se pretende materializar los objetivos del Planeamiento, y suficientemente en la concreción de sus especificaciones como para insinuar la necesidad de remitir las discusiones sobre los derechos particulares al momento oportuno. También significa un grado de aproximación a la gestión del plano del municipio de manera tal que pueda incorporar rápidamente cualquier modificación, o ir aumentando su precisión a lo largo de la exposición al público. Ahora, los trabajos están ya maduros para poder ser presentados para la Aprobación Inicial, y para recibir las alegaciones que puedan producirse, continuando así el proceso de participación pública que nos conduzcan a unas Normas Subsidiarias Municipales adecuadas a las necesidades de Cañamero.

2.- DURANTE EL PROCESO DE TRAMITACIÓN

2.1. Informes de los distintos organismos sectoriales.

Con respecto a los informes recibidos de los distintos organismos sectoriales, recordar que sus determinaciones tienen carácter vinculante, y cuantas modificaciones indiquen deben contenerse en el documento en tramitación en la siguiente fase de aprobación. Estos informes son:

INFORME DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Es favorable, pero condiciona a planificar los accesos de la Unidad de Ejecución nº 21, mediante una vía de servicio.

En lo que respecta al punto 7 del informe en referencia a las unidades de ejecución limítrofes a carreteras, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 7/95, en lo que respecta a las bandas de protección de la carretera, de tal forma que se excluya de la unidades de ejecución las calzadas y las franjas de dominio público.

INFORME DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁCERES.

Es favorable, sin condiciones.

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

Es favorable, sin condiciones pero recordando las medidas correctoras a tener en cuenta en las áreas de nuevo desarrollo urbano que se indican en el estudio de impacto ambiental del Documento.

INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA.

Condiciona a expresar en el Documento, como son las bandas de protección al cauce público, y la necesidad de tramitación de autorización para efectuar vertidos susceptibles de contaminación y medidas correctoras.

Comentar que de estas bandas de protección y autorizaciones previas, **ya se hace mención en los articulos 331 y 332 de las Normas Urbanisticas**. No obstante se puede completar el artículo 161 para recoger la tramitación de autorización para efectuar vertidos susceptibles de contaminación del Dominio Público Hidráulico, tanto en lo referente a aguas superficiales como subterráneas, recordando la obligación del causante del vertido de poner en práctica las soluciones necesarias para evitar la posible contaminación, de acuerdo a lo establecido en los artículos 245 y ss. Del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de abril (B.O.E. 103, de 30 de abril)

INFORME DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA.

Es favorable, sin condiciones.

2.2.- acuerdo de aprobación inicial

El Ayuntamiento pleno adoptó el 13 de febrero de 1999 el acuerdo de aprobación inicial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

AYUNTAMIENTO
CAÑAMERO (Cáceres)

DON FRANCISCO CRUZ CANO, ADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACION GENERAL EN FUNCIONES DE SECRETARIO ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA DE CAÑAMERO (Cáceres).-

CERTIFICO:

Que el Pleno de la Corporación Local en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de febrero de 1.999, a la que asistieron 8 de los 11 miembros que la integran, adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación aparece transcrito:

ASUNTO 1º.-

- APROBACIÓN INICIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL MUNICIPIO.-

Concluida la fase de elaboración de las Normas Subsidiarias, redactadas por el equipo redactor dirigido por el Arquitecto Don Miguel-Angel Caldera Domínguez, al que se le adjudicaran, fueron presentadas al Pleno de la Corporación a efectos de su aprobación inicial.

La Corporación Local previo examen exhaustivo de la documentación que integra la mismas, por unanimidad de los asistentes al acto, acuerda:

1.- Aprobar las Normas Subsidiarias del Planeamiento del municipio en todo su contenido.

2.- Someter las mismas a información pública durante un mes, anunciándose la exposición en los siguientes medios: B.O.P., D.O.E., diario de mayor difusión en la provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

3.- Someter a informe de los organismos que resultaren afectados con la aprobación de las Normas.

Y para que así conste y entregar al Arquitecto redactor de las NN.SS., expido la presente certificación, con la salvedad a que hace referencia el art. 206 del R.O.F., de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Cañamero a veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y nueve.

Vº. Bº.
El Alcalde,

Los anuncios de la exposición del documento, a efectos de consulta y posibilidad de formular alegaciones al mismo fueron:

PERIODICO EXTREMADURA DE L DÍA 2 DE MARZO DE 1999



AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO (CÁCERES)

EDICTO

Aprobadas inicialmente las NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL MUNICIPIO DE CAÑAMERO, por el Pleno de la Corporación Local en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de febrero de 1999, de conformidad con el art. 114 del R.D.L. 1/1992, de 26 de enero, quedarán expuestas al público en la Secretaría del Ayuntamiento por término UN MES a partir de su publicación en el B.O.P., a efectos de su examen y presentación de alegaciones/reclamaciones.

En Cañamero, a 22 de febrero de 1999.

El Alcalde-Presidente,
Fdo.: Don Marcial Cortijo Parralejo

El Periodico de Extremadura.—

Publicado día 02/Marzo/99.—

DIARIO OFICIAL DE EXTREMADURA, Nº 29 DE FECHA 9 DE MARZO DE 1999

AYUNTAMIENTO DE CAÑAMERO

EDICTO de 22 de febrero de 1999, sobre aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Aprobadas inicialmente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico del Municipio de Cañamero, por el Pleno de la Corporación Local, en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de febrero de 1999, de conformidad con el art. 114 del R.D.L. 1/1992, de 26 de enero, quedarán expuestas al público en la Secretaría del Ayuntamiento por término de un mes a partir de su publicación en el B.O.P., a efectos de su examen y presentación de alegaciones/reclamaciones.

Cañamero, a 22 de febrero de 1999.—El Alcalde, MARCIAL CORTIJO PARRALEJO.

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA Nº 48 DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 1999

(1.044 ptas.) 997

CAÑAMERO

Edicto

Aprobadas inicialmente las NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO DEL MUNICIPIO DEL CAÑAMERO por el pleno de la corporación local en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de febrero de 1999, de conformidad con el art. 114 del R.D.L. 1/1992 de 26 de enero, quedarán expuestas al público en la Secretaría del Ayuntamiento por término UN MES a partir de su publicación en el B.O.P., a efectos de su examen y presentación de alegaciones/reclamaciones.

En Cañamero a 22 de febrero de 1999.- El Alcalde-Presidente, Marcial Cortijo Parralejo.

(1.218 ptas.) 998

GUADALUPE

2.3.- Las alegaciones presentadas.

Durante el periodo de exposición al público de la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias Municipales de Cañamero, se presentaron 10 alegaciones, que fueron remitidas al Equipo Redactor por el Excmo. Ayuntamineo de Cañamero a efectos de ser informadas.

2.4.- Informe a las alegaciones

Los informes emitidos por el Equipo redactor a cada una de las alegaciones presentadas, fueron los siguientes:

ALEGANTE	LUISA MARÍA GÁLVEZ PAZOS
NUMERO DE REGISTRO DE ENTRADA EN EL AYUNTAMIENTO	262
FECHA DE REGISTRO	09-04-99
Nº DE ALEGACIÓN	1

INFORME

Estudiada la alegación presentada, el equipo técnico que suscribe, entiende que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado.

No obstante la corporación municipal resolverá lo que proceda.

ALEGANTE	GREGORIO GÁLVEZ PAZOS
NUMERO DE REGISTRO DE ENTRADA EN EL AYUNTAMIENTO	283
FECHA DE REGISTRO	09-04-99
Nº DE ALEGACIÓN	2

INFORME

La calle que el alegante cita, se refleja en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente en el Municipio de Cañamero. Las Normas Subsidiarias en tramitación, lo que ha hecho es seguir señalando dicho vial tal y como esta planteado urbanísticamente en la actualidad.

No obstante, se comprueba en los planos de la última revisión catastral, que los terrenos ocupados por dicha calle corresponden a parte de una parcela de titularidad privada.

Estudiada la alegación presentada, el equipo técnico que suscribe, entiende que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado siempre que el espacio correspondiente a la citada calle no haya adquirido titularidad pùblica.

No obstante la corporación municipal resolverá lo que proceda.

ALEGANTE	DIEGO OTERO PELOCHE
NUMERO DE REGISTRO DE ENTRADA EN EL AYUNTAMIENTO	285
FECHA DE REGISTRO (CERTIFICADO CON FECHA 09-04-99)	12-04-99
Nº DE ALEGACIÓN	3

INFORME

Se informan los puntos de la alegación por separado.

1.- ALEGACIÓN: sea definido un fondo máximo de 20 metros. La ordenanza 3 (VA), se define en planos de ordenación casi en su totalidad sobre manzanas edificadas o de nuevo desarrollo urbano con fondos que rondan los 15 metros. Existen situaciones de franjas urbanas en situación de borde con la línea límite de suelo urbano, que se han definido con fondos de 15 metros. Por tanto, es absurdo definir fondos de 20 metros. El equipo técnico que suscribe entiende que ***debe mantenerse la cuantía del fondo máximo edificable*** *definido en las ordenanzas.*

2.-ALEGACIÓN: sea rectificado el apartado fondo máximo edificable. El equipo redactor que suscribe ***entiende que lo solicitado ya estaba establecido en las Normas Urbanísticas pudiendose aplicar dicho fondo máximo edificable desde cualquier alineación*** *que afecte a la parcela.*

3 y 4.-ALEGACIÓN. Se permitan retranqueos, soportales y porches. ***Se considera no existe inconveniente en acceder a lo solicitado****, siempre y cuando se garantice la continuidad de la fachada y se integre la edificación a su entorno y edificaciones colindantes.*

Corresponde la zona más antigua de la población la localizada a lo largo de la calle Rodríguez de la Fuente, edificaciones entorno a la plaza de la Villa Vieja y margen izquierdo del Paseo de Extremadura en dirección a Logrosán. Se articula la calle Rodríguez de la Fuente como un elemento lineal consolidado por edificaciones de unión entre una trama urbana irregular de estrechas calles y escasos ensanchamientos de espacios urbanos por no decir ninguno si no fuera por la pequeña plaza de Altozano y el espacio circundante de la Iglesia de Santo Domingo de Guzmán que se presenta como edificio aislado, y una pequeña trama urbana que converge en forma radial hacia la Plaza de la Villa Vieja conformada por edificaciones que aún conservan su carácter popular.

La estructura urbanística de la población de Cañamero está condicionada por tres elementos lineales urbanos principales que condicionan la forma y desarrollo de los asentamientos. Estos elementos son la Calle Rodríguez de la Fuente, La travesía de la carretera de Cañamero, que a su paso por la población se denomina Paseo de Extremadura y Avda. de Cervantes, y la Calle Berzocana. A partir de estos, la trama urbana se va configurando conforme los condicionantes topográficos lo permiten, al tener en cuenta que el crecimiento se produce en varias vertientes o situaciones de ladera con medias o fuertes pendiente. De esta forma nos encontramos con una trama urbana que se va adaptando a las curvas de nivel del terreno natural, con calles en la dirección de la ladera y calles perpendiculares de fuerte pendiente que une las anteriores. En estas situaciones las parcelas dan frente a dos calles y sus fondos suelen ser de pequeñas dimensiones, aunque en la zona Este de la población estos fondos son mayores, con parcelas de mayor Tamaño para dejar cabida a edificaciones adosadas o viviendas unifamiliares exentas.

Un factor determinante del crecimiento de la edificado en los últimos años ha sido la construcción de tres bloques de viviendas sociales en la zona Este de la población y cotas más altas. El acceso a las mismas mediante la creación de una calle con todos los servicios urbanísticos para dotar a estas viviendas, a través de unos terrenos sin edificar, ha producido las expectativas de las particulares de consolidar el área entre estas viviendas y el área anteriormente consolidada, siendo esta zona en ladera por donde se produce el mayor crecimiento urbano.

Desde un punto de vista artístico, la iglesia parroquial de Santo Domingo de Guzmán constituye el elemento arquitectónico más destacado de la población. Es una construcción de mampostería, reforzada mediante contrafuertes, que posee un espacio interno organizado en tres naves separadas por arquerías sobre pilares. Pertenece fundamentalmente a los siglos XVI y XVII. De su aspecto externo merecen atención la portada de los pies y la torre. La primera, flanqueada por contrafuertes, consta de arco apuntado sobre impostas al que recuadra un alfiz, datable en el siglo XV. Y la segunda, adosada a la cabecera, se eleva en dos cuerpos, rematándose el superior mediante una pequeña cúpula.

En los alrededores de la localidad existen también dos pequeñas construcciones populares de interés: la ermita de Belén, de origen medieval, consistente en una nave rematada en ábside poligonal, y la dieciochesca ermita de Santa Ana, pequeño cubo cubierto con cúpula, predominando en ambos la mampostería y ladrillo con materiales constructivos básicos.

No obstante la corporación municipal resolverá lo que proceda.

ALEGANTE	MATIAS RAMIRO CIUDAD
NUMERO DE REGISTRO DE ENTRADA EN EL AYUNTAMIENTO	286
FECHA DE REGISTRO (CERTIFICADO CON FECHA 09-04-99)	09-04-99
Nº DE ALEGACIÓN	4

INFORME

Estudiada la alegación presentada se indica:

a) Que el criterio de medición para el caso que especifica el alegante, se define en el artículo 116 , gráfico uno o dos, según el caso, del cuadro anejo. Para este caso debe tenerse en cuenta parcelas con frente a dos calles, permitiendose tres plantas con frente a la calle de rasante inferior, siempre que la diferencia de cotas entre las dos calles medidas en el punto medio de cada fachada sea superior a 2,20 metros. Si es inferior, se permiten solo dos plantas (baja y primera en cada una de las fachadas), o lo que es lo mismo, se debe considerar aplicable el criterio definido en el gráfico 1 del cuadro 1 del art. 116. Por lo anteriormente expuesto, el equipo redactor que suscribe entiende que lo solicitado ya estaba establecido en las Normas Urbanísticas.

b) El fondo máximo edificable se establece en el art. 207 de las Normas de 20 metros para la edificación principal, por lo que se entiende que lo solicitado ya estaba establecido en las Normas Urbanísticas.

No obstante la corporación municipal resolverá lo que proceda.

ALEGANTE	MIGUEL RETAMAR ALCALDE
NUMERO DE REGISTRO DE ENTRADA EN EL AYUNTAMIENTO	256
FECHA DE REGISTRO	06-04-99
Nº DE ALEGACIÓN	5

INFORME

Se informan los puntos de la alegación por separado.

1.- Alegación: Exclusión de terrenos de la unidad de ejecución nº 11. Con la delimitación de la unidad de ejecución se pretende que el área delimitada complete su desarrollo urbano, entendiendo que en la misma existen planteadas calles o viales carentes de urbanización, así como existen espacios que es necesario ceder para viales y cesiones según se establece en la disposición adicional del decreto 76/1998 de 2 de junio de desarrollo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura como consecuencia de no haber alcanzado su completo desarrollo urbano. Para la consecución de estos fines la ley dispone se determine un sistema de actuación, eligiendose, según consta en la ficha de la unidad, el de Compensación. Se trata con ello de cumplir con el requisito de igualdad de reparto de cargas y

beneficios del planeamiento entre los propietarios de los terrenos incluidos en el área considerada. No obstante, según información facilitada en referencia a la última revisión catastral, puede desprenderse, que en principio no es necesaria una reparcelación del área, aunque si un reparto equitativo entre sus propietarios para realizar las cesiones correspondientes y gastos de urbanización. Los terrenos del alegante se incluyen en la unidad, a pesar de tener una franja desde su frente a la calle Castillo, condiciones de solar. Esta inclusión se justifica para hacer posible el desarrollo urbano del conjunto del área tratada, de tal forma que aunque ceda terrenos para viales, posiblemente en mayor porcentaje que otros propietarios, como consecuencia de la ordenación propuesta, el proyecto de compensación corrija esta situación de tal forma que se consiga la citada igualdad entre cargas y beneficios del Plan.

No obstante, si se considera que el desarrollo urbano ha adquirido un grado tal , que no sea necesario un proyecto de reparcelación, se garanticen las cesiones correspondientes definidas en la Legislación Urbanística aplicable y o resultantes de la ordenación propuesta ademas de que ciertamente los propietarios consideran existe un reparto equitativo entre las cargas y beneficios del plan en la zona considerada, por lo que no necesitan realizar un proyecto de compensación, y exista una garantía de la realización de las obras de urbanización, la delimitación de la unidad de ejecución no tiene sentido, y en este caso debe desaparecer. La garantía de lo anterior debe ser satisfecha por la totalidad de los propietarios mediante los documentos que el Excmo. Ayuntamiento considere oportunos. **En este supuesto, en principio no debe existir inconveniente en aceptar la alegación.**

2.- Alegación. Modificación del trazado de un vial. La modificación puede entenderse, en contra de lo expuesto por el alegante, menos adaptada a la topografía y configuración de la trama urbana. No obstante es una solución viable, que puede mejorar o facilitar la gestión de planeamiento. Si se modifica, se debe incluir en la unidad de ejecución los terrenos del propietario vecino afectados en la superficie del nuevo trazado. Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto se considera puede ser aceptada

No obstante la corporación municipal resolverá lo que proceda.

ALEGANTE	LORENZO PEROMINGO ALCALDE
NUMERO DE REGISTRO DE ENTRADA EN EL AYUNTAMIENTO	287
FECHA DE REGISTRO (CERTIFICADO CON FECHA 09-04-99)	12-04-99
Nº DE ALEGACIÓN	6

INFORME

Se informan los puntos de la alegación por separado:

1.- Alegación: Modificación de alineaciones. Estudiada la alegación presentada, el equipo técnico que suscribe, entiende que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado.

2.- Alegación: Supresión de una calle. Estudiada la alegación presentada, el equipo técnico que suscribe, entiende que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado.

No obstante la corporación municipal resolverá lo que proceda.

ALEGANTE	INES PELOCHE PAZOS
NUMERO DE REGISTRO DE ENTRADA EN EL AYUNTAMIENTO	262
FECHA DE REGISTRO	08-04-99
Nº DE ALEGACIÓN	7

INFORME

Se informan los puntos de la alegación por separado.

1.- La antigua ermita de los Mártires (los Angeles), se ha incluido en el catalogo de bienes protegidos de las Normas Municipales de Cañamero, al tratarse de un inmueble perteneciente al inventario del patrimonio histórico Extremeño de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura.

La catalogación no pone impedimentos para que se repare o restaure el bien, como parece tiene intención la alegante, sino que al contrario, un edificio que desde el punto de vista de la Junta de Extremadura y el nuestro tiene un interes patrimonial , histórico o cultural, debe conservarse o mantenerse para evitar su deterioro.

Como ayuda para la conservación, mantenimiento y rehabilitación los bienes inventariados podrán acogerse a cuantas medidas de fomento o estímulo se dispongan en la Ley de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura (Ley 2/1999 de 29 de marzo), y que se relacionan en los artículos 83 al 91 de la citada Ley

Por todo lo anterior, el equipo técnico que suscribe entiende que la alegación no debe ser aceptada.

2.- Se solicita cédula urbanística. No se adjunta plano que indique la situación de los terrenos. Parece no tratarse la solicitud de una alegación de planeamiento, sino mas bien, una solicitud de certificación que debe ser expedida por el Excmo. Ayuntamiento en función del régimen urbanístico aplicable en la parcela considerada, teniendo en cuenta el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Cañamero, actualmente en vigor, y las presentes Normas SUBSIDIARIASs Municipales en tramitación (aprobación inicial).

No obstante la corporación municipal resolverá lo que proceda.

ALEGANTE	AURORA-BELÉN CERCAS LORENZO
NUMERO DE REGISTRO DE ENTRADA EN EL AYUNTAMIENTO	263
FECHA DE REGISTRO	08-04-99
Nº DE ALEGACIÓN	8

INFORME

Estudiada la alegación presentada, el equipo técnico que suscribe, entiende que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado, siempre que los terrenos se incluyan en una unidad de ejecución a desarrollar mediante estudio de detalle y proyecto de compensación si fura necesario y se reestudie la ordenación de tal forma que no se produzcan viales en fondo de saco o sin comunicación en un sentido.

No obstante la corporación municipal resolverá lo que proceda.

ALEGANTE	SANDALIO HUERTAS PEROMINGO
NUMERO DE REGISTRO DE ENTRADA EN EL AYUNTAMIENTO	253
FECHA DE REGISTRO	06-04-99
Nº DE ALEGACIÓN	9

INFORME

Estudiada la alegación presentada, el equipo técnico que suscribe, entiende que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado. De aceptarse la alegación debe redefinirse la unidad de ejecución.

No obstante la corporación municipal resolverá lo que proceda.

ALEGANTE	LORENZO PEROMINGO ALCALDE
NUMERO DE REGISTRO DE ENTRADA EN EL AYUNTAMIENTO	254
FECHA DE REGISTRO	06-04-99
Nº DE ALEGACIÓN	10

INFORME

Se informan los puntos de la alegación por separado.

1.- Alegación: Cambio de la calificación de unos terrenos.

Estudiada la alegación presentada, el equipo técnico que suscribe, entiende que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado.

2.- Alegación: Que las condiciones de edificación, altura máxima de tres plantas y 100% de ocupación sean consideradas en la Calle San Miguel. La ordenanza de aplicación en prácticamente toda la calle San Miguel es Ordenanza 5 (VA), en donde se permiten las tres plantas de altura, y la ocupación se establece del 100%. Por lo anteriormente expuesto, el equipo redactor que suscribe entiende que lo solicitado ya estaba establecido en las Normas Urbanísticas.

3.- Alegación: En cuanto a parcela mínima y su superficie. ***Se entiende que aquellas parcelas que se han autorizado, las que estén inscritas en el registro de la propiedad y las consolidadas, deben ser también consideradas como parcelas edificables, por lo que el equipo técnico que suscribe, entiende que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado****. En referencia a la* ***unificar la parcela mínima a 100 metros, se considera inadecuado****, pues para cada ordenanza se define una superficie de parcela*

que vaya en consonancia con la tipología de edificación que se pretende, enriqueciendo y diversificando la trama urbana de Cañamero. Por otra parte, **a excepción de la ordenanza 2** ((MA) MANZANA ABIERTA, **las demás ordenanzas residenciales tienen una ocupación del 100%, entiendiendose que lo solicitado ya estaba establecido en las Normas Urbanísticas.**

4.- Alegación: En cuanto a la delimitación de una unidad de ejecución y sistema de actuación. **Estudiada la alegación presentada, el equipo técnico que suscribe, entiende que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado, al igual que se indicaba en la alegación nº 5 (registro de entrada 256), siempre que se asegure se haya adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico. De esta forma se eliminaría la unidad de ejecución siempre que se garantizara la no necesariedad de proyecto de reparcelación, haberse realizado las cesiones previstas y las garantías de la realización de las obras de urbanización pendientes. O bien, si no es posible garantizar alguno de los aspectos anteriores, podría seguir delimitándose la unidad de ejecución, y considerar el cambio de sistema de actuación del área considerada al de cooperación, no sin antes recordar:**

La elección del sistema de compensación como actuación en la unidad de ejecución favorece y simplifica la gestión municipal, pues actúa meramente en su papel de autoridad, comprobando y o aprobando la gestión y desarrollo del área urbana. En el sistema de cooperación, el ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización a cargo de los propietarios. Se convierte ademas de su función administrativa y competencial, en promotor de unas obras de urbanización.

La modificación o cambio del sistema de actuación puede efectuarla el Ayuntamiento, si lo considera oportuno y justificado, una vez aprobadas las NN.SS., según establece el artículo 146.2, del Texto Refundido de la Ley del Suelo, acordandola de oficio o a petición de los particulares interesados, previos los trámites de aprobación inicial e información pública durante quince días.

No obstante la corporación municipal resolverá lo que proceda.

2.5.- Acuerdo de aprobación provisional.

El pleno de la corporación municipal en sesión ordinaria celebrada el día 18 de octubre de 1999, adoptó resolver las alegaciones presentadas al Documento de Nrmas Subsidiarias Municipales de Planeamiento Municipal y aprobó provisionalmente las mismas. Se adjunta certificación de la secretaría del excmo. Ayuntamiento:

AYUNTAMIENTO DE
CAÑAMERO (Cáceres)

Plaza de España, 1
Tfn. 927 36 90 02 - Fax 36 92 84
C. Postal 10, 106
C.I.F. P-1004500-C

DON FRANCISCO CRUZ CANO, ADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL EN FUNCIONES DE SECRETARIO ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA DE CAÑAMERO (Cáceres).- - - - - - - - - - - - - - - -

CERTIFICO:

Que el Pleno de la Corporación Local en sesión ordinaria celebrada el día 18 de octubre de 1.999, a la que asistieron la totalidad de los 9 miembros que la integran, adoptó, entre otros, el acuerdo que a continuación aparece transcrito:

ASUNTO NOVENO.- RESOLUCION DE ALEGACIONES PRESENTADAS CONTRA LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO DEL MUNICIPIO, Y APROBACION PROVISIONAL DE LAS MISMAS, SI PROCEDE.-

Son presentadas al Pleno de la Corporación Local para su estudio y resolución los informes vinculantes emitidos por los distintos organismos afectados y las reclamaciones presentadas por los particulares contra las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanistico del municipio, aprobadas inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación Local en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de febrero último.

Y se informa sobre la tramitación llevada a cabo desde su aprobación inicial:

I.- Que las citadas Normas Subsidiarias fueron aprobadas inicialmente por esta Corporación Local en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de febrero de 1.999.

II.- Que las mismas fueron sometidas a información pública a efectos de su examen y presentación de alegaciones, durante el periodo que comenzó con la publicación del primero anuncio, el día 28 de febrero, y finalizó al mes siguiente de la fecha del último publicado, el día 09 de abril de 1.999; habiéndose anunciado su exposición en los siguiente medios de difusión: Diario Oficial de Extremadura, Boletín Oficial de la Provincia, El Periódico de Extremadura y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

III.- Que durante dicho término fueron presentadas 10 alegaciones.

IV.- Que las NN.SS. han sido sometidas a informe de los organismos que resultaron afectados, que han emitido todos ellos y que se hace constar tienen carácter vinculante.

V.- Que sobre las alegaciones presentadas e informes de los organismos afectados han sido sometidas a estudio del equipo redactor y han sido emitidos informes de cada una de ellas.

La Corporación Local previo estudio y deliberación de las alegaciones formuladas por los organismos afectados, por particulares y por el propio Ayuntamiento y del informe del equipo redactor, acuerda, por unanimidad, resolver las mismas en la forma que se adopta para cada una de ellas:

1.- INFORMES DE ORGANISMOS AFECTADOS:

Certificación Acuerdo Pleno de fecha 18/10/1999

AYUNTAMIENTO DE
CAÑAMERO (Cáceres)

Plaza de España,
Tfns. (927) 36 90 07 - 37 - Fax 36 92 94
C. Postal 10.
C.I.F. P-1004500 C

Alegación 2.- Lo solicitado ya está establecido en las Normas Urbanísticas, pudiéndose aplicar el fondo máximo edificable desde cualquier alineación que afecte a la parcela.

Alegaciones 3 y 4.- Se aceptan, debiéndose garantizar la continuidad de la fachada y se integre la edificación a su entorno y a edificaciones colindantes.

4.- **Alegaciones de D. Matías Ramiro Ciudad.-**

- **Se acepta**, toda vez que lo solicitado se encuentra recogido en las normas.

5.- **Alegaciones de D. Miguel Retamar Alcalde.-**

Alegación 1.- **Se acepta** la eliminación de la unidad de ejecución nº. 11, teniendo en cuenta que los terrenos están adquiridos, dotados ya de servicios en algunos tramos, y estar en la actualidad ejecutándose obras de urbanización y otras pendientes de ejecutar, conforme a informe de la Alcaldía.

Alegación 2.- **Si se acepta** la modificación del trazado del vial, pero con la ordenación propuesta por el Ayuntamiento, que sólo afecta al propio alegante, y que se contemplará en los planos de ordenación.

6.- **Alegaciones de D. Lorenzo Peromingo Alcalde.-**

Alegación 1.- **Se acepta.**

Alegación 2.- **Se deniega.**

7.- **Alegaciones de Dª. Inés Peloche Pazos.-**

Alegación 1.- **Se deniega.** La catalogación no impide que se realicen obras de reparación o restauración del bien, sino al contrario, siempre que se mantenga la estructura de la edificación.

Alegación 2.- No se entiende bien lo que se alega ni adjunta plano, por lo que no se tiene como tal alegación. No obstante, conociendo la Corporación la finca urbana a que hace referencia en el escrito, hace constar que está contemplado en los planos de ordenación que por la misma discurra una vía de cuatro metros de ancha (continuación de la calle "José-Manuel Durán Peloché", antes denominada calle "Chorrogordo", con salida a la Pza. de Santo de Domingo).

8.- **Alegaciones de Dª. Aurora-Belén Cercas Lorenzo.-**

- **Se acepta**, pero según ordenación y delimitación que propone el Ayuntamiento y que se reflejará en los planos de aprobación provisional.

9.- **Alegaciones de D. Sandalio Huertas Peromingo.-**

- **Se acepta.** Y que se proceda a la reducción de la UE-10, a la delimitación de la vía de 4 metros, que discurre desde la finalización de calle José-Manuel Durán Peloché, antes denominada "Chorrogordo" hasta la Pza de Santo Domingo, y a la corrección de la alineación en punto de intersección con la calle denominada Virgen de Belén, ya urbanizada, conforme a informe de la Alcaldía.

Certificación Acuerdo Pleno de fecha 18/10/1999

AYUNTAMIENTO DE
CAÑAMERO (Cáceres)

Plaza de España, 1
Tfs. (927) 36 00 02 - 37 - Fax 36 99 04
C. Postal 10.700
C.I.F.: P-1004300-D

1.- **Consejería de Obras Públicas y Transportes/Servicio Reg. de Carreteras.-**

Es favorable, pero condiciona a planificar los accesos de la Unidad de Ejecución nº. 21, mediante una vía de servicio y a otras condiciones referentes a las bandas de protección de la carretera en las diferentes unidades de ejecución.

2.- **Excma. Diputación Provincial.-**

Es favorable, sin condiciones.

3.- **Dirección General de Medio Ambiente.-**

Es favorable, sin condiciones, pero recuerda medidas correctoras a tener en cuenta en las áreas de nuevo desarrollo urbano que se indican en el estudio de impacto ambiental del Documento.

4.- **Confederación Hidrográfica del Guadiana.-**

Impone condiciones a expresar en el Documento respecto de las bandas de protección en cauces públicos, lagunas y embalses y de la autorización para efectuar vertidos susceptibles de contaminación y medidas correctoras.

Haciendose constar que dichas bandas y autorizaciones previas se recogen en los artículos 331 y 332 de las Normas Urbanísticas. No obstante, conforme al informe del equipo redactor, se completará el artículo 161 para recoger más exhaustivamente la tramitación de autorizaciones para efectuar vertidos susceptibles de contaminación del Dominio Público Hidráulico.

5.- **Consejería de Cultura.-**

Favorable, sin condiciones. Informe solicitado en la misma fecha que los anteriores y recibido con fecha posterior a la emisión de informes del equipo redactor.

- **Se aceptan todos ellos**, al ser vinculantes de conformidad con normativa urbanística aplicable, acordándose se requiera al equipo redactor para que introduzca en el Documento las modificaciones o correcciones a que condicionan los informes de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, y en consecuencia se solicite sendos nuevos informes a estos organismos.

- Al propio tiempo se acuerda se incorporen a las NN.SS. la señalización de las vías pecuarias, así como el tipo y régimen de aplicación.

II.- ALEGACIONES PRESENTADAS POR PARTICULARES.-

1.- **Alegaciones de Dª. Luisa-María Gálvez Pazos.-**

- Se deniega.-

2.- **Alegaciones de D. Gregorio Gálvez Pazos.-**

- Se acepta la anulación de la calle, toda vez que la misma aún no se encuentra abierta y la zona a la que daría acceso se encuentra suficientemente comunicada por otras vías.

3.- **Alegaciones de D. Diego Otero Peloche.-**

Alegación 1.- **Se deniega.**

AYUNTAMIENTO DE
CAÑAMERO (Cáceres)

Plaza de España,
Tfno. (927) 36 80 07 - 37 - Fax 36 92 44
C. Postal 10 (Cá
C.I.F. P-1004500-G

10.- Alegaciones de D. Lorenzo Perominge Alcalde.-

Alegación 1.- **Se acepta**, con aprovechamiento de parcela que se señalará en planos de ordenación.

Alegación 2.- La Corporación entiende que la alegación ya está contemplada en las normas urbanísticas, conforme a informe técnico.

Alegación 3.-

- **Se acepta**, respecto al primer apartado sobre parcela mínima, pero sólo en cuanto a que se consideren parcelas edificables las ya consolidadas.

- **Se deniega**, respecto al segundo apartado sobre unificar la parcela mínima a 100 m2.

- **Se deniega**, respecto al apartado último, se entiende que lo solicitado ya está establecido en las normas urbanísticas, a excepción de la ordenanza 2 (MA) manzana abierta.

Alegación 4.-

- **Se acepta** la eliminación de la UE-8, por estar ya gestionada, conforme a informe de la Alcaldía.

- **Se deniega** respecto de las alineaciones, que alega ya acordadas, manteniéndose la ordenación aprobada excepto en la zona que quedará contemplada en los planos de ordenación.

III.- MODIFICACIONES ACORDADAS POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.-

La Corporación Local acordó que se introduzcan en las NN.SS. las modificaciones a continuación relacionadas:

1.- **Rectificar el límite de suelo urbano** en las dos zonas y en la forma, respectiva, indicadas en el plano de ordenación nº. 0.2.3.

2.- **Modificar la ordenanza 1 (MC) manzana compacta** en el sentido de que se permitan los retranqueos.

3.- **Modificar la ordenanza 7 (INp) industrial en polígono** en el sentido de que la parcela mínima sea fijada en 300 m². para nuevas agregaciones o segregaciones.

-APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NN.SS.

A la vista del contenido y resolución de los informes de los organismos, y de las alegaciones y modificaciones aceptadas, la Corporación Local estima que de las mismas no se derivan modificaciones sustanciales del Documento de Planeamiento, por lo que, por unanimidad de todos los miembros de la Corporación asistentes al acto, acuerda:

1.- **Aprobar provisional** las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico del Municipio.

2.- Remitir al equipo redactor las modificaciones aceptadas, a fin de que sean introducidas las modificaciones y correcciones procedentes en el Documento de Planeamiento.

3.- Y verificado lo acordado en el punto anterior remitir el expediente completo tramitado a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura para que proceda a su aprobación definitiva.

Certificación Acuerdo Pleno de fecha 13/10/1999

AYUNTAMIENTO DE
CAÑAMERO (Cáceres)

Plaza de España, 1
Tfn. 927) 36 90 02 - 31 - Fax 36 92 44
C. Postal 10.136
C.I.F. P-1003500-C

Y para que así conste y remitir al equipo redactor de las NN.SS., expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Cañamero a catorce de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

V°. B°.
El Alcalde,

V.- LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Como resultado del análisis de la problemática del municipio, y del proceso de participación pública, se han elaborado las propuesta de ordenación que se desarrollan a continuación.

El planeamiento urbanístico que se propone para este pequeño municipio puede considerarse como una ordenación integral del territorio municipal en la que se contemplan con igual interés y conjuntamente el núcleo habitado, el suelo en explotación y el territorio natural, superando tanto los tratamientos sectoriales inconexos como la concepción del suelo rústico como suelo residual, y satisfaciendo las necesidades de suelo para crecimientos residenciales permanentes o de temporada.

Por supuesto que no se trata de propuestas de ordenación de idéntico contenido y menor escala que los Planes Generales de los grandes municipios, sería de todo punto absurdo e inoperante pretender tales objetivos, puesto que el menor tamaño del suelo residencial, su morfología, marcada tanto por la reparcelación rústica, como por la red de carreteras y caminos rurales, su reducto de arquitectura tradicional y, principalmente, las pautas de crecimiento y renovación ajenas a las promociones inmobiliarias, así como la actividad agropecuaria de su población y el dominio del suelo agrícola, son componentes de este municipio que requiere soluciones de planeamiento ajustadas a su especifidad. Las expectativas reales y razonables de promoción de suelo, las características de su población, la especialización de usos y actividades económicas dentro de su estructura provincial y de las relaciones supramunicipales que se derivan de ella determinan las previsiones de crecimiento, de suelo residencial, y productivo que se completan con las dotaciones de equipamientos, infraestructuras, etc.

En el mes de Diciembre de 1997 se suscribe contrato entre el Ayuntamiento de Cañamero y el arquitecto Don Miguel Ángel Caldera Domínguez, para la ejecución del trabajos de Redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cañamero.
Se ha redactado este documento en colaboración con el Excmo. Ayto. de Cañamero y su Corporación Municipal, a la que es preciso reconocer el mayor mérito en la consecución de los objetivos perseguidos.

Elaborada la información urbanística que debidamente analizada y compulsada da lugar al desarrollo de las propuestas, que una vez sometidas a los procesos de información pública dan como resultado estas Normas Subsidiarias.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Cañamero, de acuerdo con lo establecido por el art. 97 del Reglamento de Planeamiento, contienen los siguientes documentos:

- La presente Memoria, en la que se expresan los análisis llevados a efecto para la ordenación establecida por las Normas. En la misma se contemplan aspectos relativos a los datos básicos de referencia, los que se relacionan con la redacción de las Normas Subsidiarias, así como a la justificación de la conveniencia y oportunidad de las normas, de sus fines y objetivos, y de las proyecciones, dimensiones y características del desarrollo previsible así como la descripción y justificación de las restantes determinaciones, tratando así sobre todas las cuestiones que dicho artículo exige.

- Memoria y planos de información, en los que quedan reflejados aspectos de la realidad urbanística actual del territorio municipal.

- Planos de ordenación, que contienen y expresan gráficamente las determinaciones sustantivas a la ordenación establecida, tanto las que se refieren a la proyección de la urbanización prevista, como las que inciden en la regulación del uso del suelo y la edificación, y completan, por tanto, los preceptos integrados en las normas urbanísticas. Estos planos son los siguientes:

  - Plano de Clasificación del Suelo. Normativa del Medio Físico.
  - Delimitación del Suelo Urbano. Alineaciones en Suelo Urbano. Calificación del Suelo Urbano.
  - Patrimonio arquitectónico de Especial Interés.
  - Planos de Infraestructuras.

- Normas Urbanísticas, que constituyen el documento en el que se fijan, normativamente, las condiciones a que han de ajustarse todas y cada una de las actuaciones de carácter urbanístico en el Término Municipal, sean de planeamiento, de gestión de este o de edificación o implantación de actividades o usos, delimitando, en consecuencia, el contenido urbanístico del derecho de propiedad.

En esta aproximación a la ordenación del territorio a través del planeamiento municipal, se conciben estas Normas Subsidiarias de este municipio como "plan de ordenación rural". El planeamiento no es sólo urbanización, sino ordenación integral tanto del núcleo de población (suelo urbano), de las áreas de cultivo y ganaderas, y de las áreas naturales. Sus propuestas se apoyan en el conocimiento de las formas de utilización en el pasado y en el presente de este espacio, supuestamente diverso y en la reflexión sobre su evolución futura desde el entendimiento de su doble condición de recurso para la producción y soporte para el asentamiento.

1.- ORDENACIÓN PROPUESTA.

Analizados los problemas urbanísticos planteados en Cañamero, la actual situación jurídico-urbanística que regula las condiciones de uso y edificación en el municipio, y teniendo en cuenta las preocupaciones manifestadas por el Ayuntamiento y los procesos de participación pública, estas Normas Subsidiarias Municipales se enfocan principalmente a la resolución del suelo urbano, tanto el consolidado como de aquellos paquetes de suelo no consolidado y nuevas zonas de suelo urbano, del suelo no urbanizable considerándolo no un espacio residual sino productivo con valores ambientales, paisajísticos y ecológicos dignos de proteger, y de aquel otro que no teniendo la consideración de urbano, por no cumplir lo requisitos para ello, no ser apropiado para el desarrollo urbano o no ser especialmente protegido se considera como urbanizable de acuerdo con la Ley 6/1998, estableciendo los requisitos necesarios para su posible transformación en suelo urbano.

Para la elaboración de las propuestas se han aceptado, en su mayor parte, los criterios reflejados en la Delimitación de Suelo Urbano, ampliándolo para satisfacer posibles futuras necesidades de suelo y siempre de acuerdo con las expectativas manifestadas por el Ayuntamiento.

En cuanto a las normativas de uso, gestión y ordenanzas, se reajusta ahora completándola y subsanando las lagunas que presentaba la anterior Delimitación de Suelo Urbano. Se trata de unas Normas Urbanísticas completas, desde el punto de vista legal, que tratan de estar adaptadas a las necesidades del municipio.

Completando lo anterior se ha elaborado un Catálogo de bienes protegidos en el Termino Municipal de Cañamero, como un documento independiente, aunque se tramita conjuntamente, que completa las determinaciones de las Normas Subsidiarias para cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este documento.

Los criterios que se han seguido para la selección de los edificios, elemento y ámbitos han sido de tipo cultural. Es decir que no solo se ha tenido en cuenta el grado artístico de la construcciones, sino el grado histórico o tradicional de las mismas. Por tanto se han recogido también aquellas construcciones que por falta de uso van desapareciendo del paisaje rural, por lo que tiene importancia su conservación como testimonio de un pasado no muy lejano. Del mismo modo tampoco se ha tenido en cuenta como importante el mal estado de la construcción, ni su posible antigüedad para ser inventariado, sino que como se ha dicho ha

prevalecido el grado histórico, artístico o tradicional que conllevasen. Se incluyen igualmente todos aquellos elementos incluidos en el Inventario de la Consejería de Cultura y Patrimonio.

1.1.- SUELO URBANO.

El ámbito del Suelo Urbano aparece definido en los planos a escala 1/1.000. Partiendo del estudio de la Delimitación de Suelo Urbano vigente, se redefine el nuevo límite de suelo urbano adaptado a las características topográficas, últimos crecimientos o asentamientos y criterios catastrales de Cañamero, incluyendo además de aquellas parcelas que tienen todos los servicios necesarios para su consideración como solares edificables, suelo no consolidado que ya es urbano por la Delimitación de Suelo actual y ampliaciones que según indicaciones del Ayuntamiento se prevén para el futuro crecimiento del área consolidada. Al mismo tiempo se considerarán pequeños ajustes, como es el caso de desclasificación de urbanos, terrenos no consolidados por la edificación ni por la urbanización, que no han sido desarrollados y que se entiende no tienen expectativas para su consideración en este tipo de suelo.

Producto del asentamiento de incipientes industrias en el municipio, el Ayuntamiento ha previsto un área relativamente cercana al área consolidada, para su clasificación como urbano, ordenanza industrial. La relativa separación debe justificarse por la carencia de suelo urbano industrial y principalmente para permitir el establecimiento de industrias molestas suficientemente alejadas de áreas residenciales.

Existen unas pequeñas instalaciones deportivas municipales a la salida del Núcleo hacia la carretera de Berzocana que cuentan ya con los servicios urbanos mínimos para ser considerados como suelo urbano.

La clasificación del suelo urbano contenida en el presente documento pretende dar respuesta acertada tanto en las zonas consolidadas, áreas no consolidadas por la Delimitación de Suelo Urbano vigente que carecían de sistemas de gestión, pequeñas ampliaciones en donde se incluyen además de terrenos de titularidad privada, terrenos municipales para solventar el déficit de zonas verdes existentes realizadas , posibilitar el aumento del equipamiento urbano, y crear un suelo exclusivamente de ordenanza industrial del que el municipio carecía.

Para garantizar la gestión urbanística y asegurar un desarrollo ordenado de las bolsas de Suelo urbano no consolidado o de nueva inclusión se distinguen áreas en dos situaciones claramente distintas:

- **Continuo Urbano**: Áreas de suelo plenamente consolidadas, o que están a punto de serlo. En estas áreas se ha realizado una minuciosa definición de alineaciones, reflejándolas en el plano a escala 1/1.000, con expresa indicación de las alineaciones exteriores, quedando las interiores definidas por las ordenanzas, mediante los fondos edificables. Normalmente se ha mantenido la alineación existente, salvo en aquellos casos en que ha sido necesario retocarla levemente para mejorar la estructura viaria.

Para el continuo urbano se han fijado unas zonas de ordenanzas que figuran como documentación gráfica en el plano de Calificación de Suelo Urbano a escala 1/1.000, donde cada ordenanza viene señalada por una determinada trama.

- **Unidades de Ejecución**. Se trata de áreas cuya posición cercana a zonas consolidadas facilita su inclusión como Suelo Urbano, si bien carecen de las necesarias determinaciones de planeamiento, y esta mayoritariamente libre de edificación.

  Es preciso que esta área se estudie en profundidad y participe de las cargas y beneficios del planeamiento según estipulan los artículos 20 y 205 de la Ley de Ordenación Urbana del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo de 1/1.992 de 26 de junio, de aplicación según Ley 13/1997, de 23 de Diciembre, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para lo que el camino idóneo es su constitución en Unidades de Ejecución, sometidas a la necesidad de realizar un Estudio de Detalle, en su caso , que fije adecuadamente las alineaciones y las rasantes.

  Toda Unidad de Ejecución supone la cesión de suelo para uso público, que se calcula de acuerdo con lo regulado por la Legislación vigente, cuya materialización mediante escritura a favor del Ayuntamiento es condición indispensable y previa a cualquier actuación o ejecución de obras sobre cualquier parte de dicha Unidad.

  Para la Unidad de Ejecución se elaborará, por parte de los propietarios incluidos en la Unidad, en caso que se así se indique en la ficha, el correspondiente Estudio de Detalle a escala conveniente, mínimo 1/500, con señalamiento de la delimitación y propiedades beneficiarias, de la ordenación propuesta, de los aprovechamientos y cesiones de acuerdo con las determinaciones fijadas por estas Normas Subsidiarias Municipales.

  Dicho Estudio de Detalle podrá ser encargado por el Ayuntamiento, cambiando el sistema de actuación, si los propietarios del suelo incumplieran sus obligaciones y si así lo decidiera la Corporación Municipal.

  En cualquier caso su desarrollo puede no ser inmediato, ya que la oferta de suelo resultante de la construcción y sustitución de viviendas en zonas consolidadas, será capaz de absorber la demanda de viviendas durante los próximos años con toda flexibilidad.

Las Unidades de Ejecución propuestas en estas Normas Subsidiarias Municipales son:

- U.E.1: Incluye terrenos no consolidados clasificados como urbanos en la Delimitación de Suelo urbano vigente ordenando los mismos entorno a la carretera de Berzocana y prolongando los

viales de la zona consolidada, y completa su delimitación con pequeñas zonas de ampliación e suelo urbano. Se propone un uso residencial para toda la unidad de ejecución.

- **U.E.2:** Incluye terrenos urbanos no consolidados y terrenos de ampliación de suelo urbano. Soluciona la conexión de la zona donde se instalan los depósitos municipales con el resto de la trama urbana existente en cotas inferiores. Se propone un uso residencial.

- **U.E.3:** Comprende terrenos de propiedad municipal. Al igual que la anterior su ordenación va encaminada a solucionar problemas de conexión de la trama urbana y además dotar al municipio de zonas verdes y espacios para un uso de equipamiento. En este área y en la correspondiente a la unidad de ejecución nº 9, el actual P.D.S.U. de Cañamero califica los terrenos con una ordenanza definida "zona verde y deportiva", que en el presente planeamiento pasan a ser ordenanza espacios libres y zonas verdes y ordenanza equipamiento, justificada esta última por la existencia de los depósitos municipales de agua y depuración. Además se define una ordenanza específica para zonas deportivas para todo el suelo urbano, eliminándose la ambigüedad que puede surgir a la hora de cuantificar las necesidades de espacios libres o zonas verdes en el planeamiento.

- **U.E.4 y U.E.5:** Comprende terrenos colindantes a los incluidos en la unidad de ejecución U.E.2. La justificación de la delimitación de estas unidades y su ordenación es la misma que la de la U.E.2.

- **U.E.6:** Incluye terrenos urbanos no consolidados y terrenos de ampliación. La ordenación contenida es similar a la colindante consolidada. Se propone un uso residencial.

- **U.E.7 :** Contienen la ordenación de suelos urbanos no consolidados, proponiendo un sistea de ejecución y cuantificando su delimitación al igual que el resto de las unidades propuestas. El uso asignado a las manzanas contenidas és el residencial.

- **U.E.8:** Incluye terrenos no consolidados clasificados como urbanos en la Delimitación de Suelo urbano vigente ordenando los mismos entorno a la carretera de Berzocana y prolongando los viales de la zona consolidada, y completa su delimitación con pequeñas zonas de ampliación e suelo urbano. Se propone un uso residencial para toda la unidad de ejecución.

- **U.E.9:** Contiene terrenos de propiedad privada y municipal. Para facilitar la gestión urbana se localiza los usos de zonas verdes y equipamientos en los terrenos de propiedad municipal, en el resto se propone un uso residencial.

- **U.E.10:** Representa un vacío urbano de terrenos no consolidados. La ordenación responde a loscriterios extraídos de la información catastral e indicaciones del Excmo. Ayuntamiento, así

como a la discusión derivada de la intervención ciudadana. La solución planteada facilita la conexión entre las plazas de España y Santo Domingo con la calle Chorro Gordo. Se define un uso residencial.

- **U.E.11:** Se aumenta la delimitación de suelo urbano, cuyo objetivo principal es la obtención y clasificación de terrenos para un futuro parque ferial, además de ordenar terrenos circundantes para usos residenciales. Después de mantener varias discusiones con el Excmo. Ayuntamiento y particulares, y ofrecer distintas ordenaciones del área, se ha optado como solución, plantear una ordenación para el uso residencial con ordenanza manzana abierta, que permita a los propietarios mediente la realización de un estudio de detalle la ordenación de los volúmenes en la manzana.

- **U.E.12:** Su ordenación responde a soluciones de la trama condicionada por la situación topográfica, similitud con el espacio urbano circundante y estudio catastral. Se incluyen terrenos urbanos no consolidados para uso residencial.

- **U.E.13:** Comprende terrenos de ampliación de suelo urbano situados en la prolongación de la calle América a través de u n camino existente que tiene su final en la carretera local de Cañamero o prolongación del Paseo de Extremadura. La calle trazada divide un uso industrial para industrias que puedan coexistir sin causar molestias con las zonas residenciales que se sitúan a cotas superiores del citado primer uso.

- **U.E.14:** Es una zona de ampliación de suelo urbano colindante a la prolongación del Paseo de Extremadura. Responde a la expectativa de demanda de usos industriales, al igual que los terrenos próximos ya ocupacos por la misma actividad.

- **U.E.15:** La ordenación de la zona se realiza sobre caminos existentes y prolongación de viarios de la zona consolidada. Se propone un uso residencial.

- **U,.E.16:** Corresponde a un área de suelo urbano no consolidado. Se mantiene la ordenación del P.D.S.U. de Cañamero, ajustada por la nueva información y base cartográfica. Se define un uso residencial excepto para una pequeña manzana en el centro del área reservada para zona verde.

- **U.E.17:** Definida con criterios análogos a la anterior unidad de ejecución, se mantiene el límite de suelo urbano ajustado a los lindes de las parcelas catastradas como urbanas. El uso previsto será el residencial.

- **U.E.18:** Idénticos planteamientos que la U.E 16. No se contemplan zonas verdes.

- **U.E.19:** Manteniendo prácticamente el límite de suelo urbano del P.D.S.U., se ha ordenado esta zona atendiendo a criterios topográficos, continuidad de la trama urbana de las zonas colindantes consolidadas, y división parcelaria de los terrenos. El uso propuesto es el residencial.

- **U.E.20:** Completa la trama urbana consolidada. La ordenación se presenta entorno al camino prolongación de la calle Valdecaballeros. Se propone un uso residencial.

- **U.E.21:** Actualmente el Ayuntamiento promueve la localización de un uso industrial a las afueras del núcleo urbano, por la carretera local de Cañamero y a una distancia del mismo aproximada de 1,8 km. Se pretende delimitar esta área, clasificandola como suelo urbano, para destinarla a usos industriales donde puedan enclavarse industrias que no se permita la coexistencia con un uso residencial. Existe planteada la urbanización, una nave construida, tiene servicio de abastecimiento de aguas, y se prevé un sistema de depuración de aguas residuales mediante la colocación de una depuradora- filtro biológico prefabricado que pueda absorber la evacuación de las edificaciones del área. Es necesario además resolver las conexiones con la carretera local.

Como hemos podido ver con la ordenación propuesta se trata de satisfacer las necesidades de suelo para viviendas, ajustando la ordenación a las nuevas expectativas de crecimiento y estudio de división parcelaria. Al existir vigente una delimitación de suelo urbano, que ya contemplaba suelos clasificados como urbanos pero no consolidados, estas Normas subsidiarias no plantean aumentos considerables del suelo urbano, sino que se limita a zonas puntuales para resolver uniones de la trama urbana, aumento de suelos para dotación de equipamientos o suelos industriales en polígono, además de considerar clasificados aquellos suelos que por el propio planteamiento de la Ley Básica y o Autonómica en cuanto a legislación urbanística tienen la consideración de urbanos por la existencia de los servicios o infraestructura urbana básica o grado de consolidación.

1.2.- EL SUELO NO URBANIZABLE.

En cuanto al Suelo No Urbanizable, las Normas Subsidiarias Municipales, tratan con mayor grado de concreción este tipo de suelo, completando y modificando las escasa determinaciones contenidas en la actual Delimitación de Suelo Urbano.

Como ya se ha comentado en varias ocasiones a lo largo de esta memoria el Suelo No Urbanizable no se considera como un suelo residual, aquel que no se puede urbanizar, sino como un espacio productivo, que contiene valores de diversa índole que es necesario fomentar y proteger. Partiendo del análisis de la información recogida en el estudio del medio físico, se ha elaborado un plano de Áreas de Diagnóstico del Territorio, que ha permitido identificar claramente los distintos ecosistemas que integran el término, posibilitando establecer los distintos grados de protección, en función de los valores detectados.

1.2.1.- Valoración del territorio

La Estrategia Mundial para la Conservación (U.I.C.N., P.N.U.M.A. y W.W.F.) recomienda que toda la utilización del territorio y sus recursos se realice a partir de la evaluación de los ecosistemas, lo que significa comprender el uso que racionalmente puede hacerse de ellos, garantizando la presencia de los más valiosos.

Valorar los ecosistemas, atribuirles el mérito de conservación, es lo mismo que valorar el territorio y puede hacerse desde varios putos de vista:

- **Valor ecológico**: se fundamenta en la reserva genética de sus elementos constituyentes, en los procesos vitales que los relacionan y en el papel que las distintas especies juegan en el funcionamiento del conjunto. Se mide mediante escalas jerárquicas en las que cada rango se atribuye a partir de criterios ampliamente aceptados, de los que pueden destacarse: evolución biológica, rareza, singularidad (rareza extrema), diversidad ecológica (número de especies), complejidad (número de ambientes), frecuencia de endemismos y estabilidad.

- **Valor productivo**: se fundamenta en la capacidad de fijación de energía solar (producción de biomasa en sus diversas formas) por unidad de superficie y tiempo.

- **Valor paisajístico**: se refiere a la capacidad del medio para producir complacencia y gozo.

- **Valor científico-cultural**: se refiere al papel de los elementos naturales para la investigación científica y técnica, para la enseñanza y la cultura en general.

Con los datos obtenidos del estudio de los diferentes componentes del medio, el territorio considerado se divide en zonas homogéneas tanto en sus características físicas como en su comportamiento o respuesta frente a las actividades humanas, a las que se denomina ***áreas de diagnóstico.***

En función de ellas se valoran los méritos de conservación de cada punto del territorio, las amenazas de éste por actividades incompatibles con el mantenimiento de la calidad ambiental y el uso óptimo que puede hacerse de cada área teniendo en cuenta sus características intrínsecas y sus valores (*capacidad de acogida*).

Algunas áreas de diagnóstico pueden representar **áreas críticas**, caracterizadas por la existencia de un factor limitante clave, es decir, algún aspecto que condicione de tal manera su uso o destino que, frente a él, pierden relevancia los demás, como pueden ser la contaminación de aguas subterráneas, vertidos a masas de agua o cercanía a zonas de interés naturalístico especial. Normalmente estas áreas suponen una mayor restricción al uso del suelo asignado a la zona.

En Cañamero se han diferenciado las siguientes áreas de diagnóstico:

1 zonas de especial protección

Se trata de aquellos lugares del término que poseen un extraordinario valor flogístico, faunístico, paisajístico y arqueológico, por lo que requieren máxima protección.

Estas zonas presentan grandes restricciones de uso, no permitiéndose ningún tipo de actuación que altere sus características; de otro modo supondría una destrucción irreversible de sus valores ambientales.

1a Zonas serranas y áreas adyacentes.

Este área se corresponde con las zonas más elevadas del término, de topografía más abrupta, situadas al norte y este del núcleo urbano de Cañamero: sierras Madrastra, del Brazo, de la Madrila, del Águila, de Puertollano y del Pimpollar.

Zonas de muy alto valor paisajístico y ecológico, en las que se encuentran además numerosos yacimientos arqueológicos medievales, paleolíticos y neolíticos, principalmente en El Castillo, en la Sierra de la Madrastra, en la Loma de los Castillejos y en la zona conocida como Las Alberquerías.

Debido a la quebrada topografía y a la altura del terreno, la cubierta vegetal se encuentra poco transformada en los lugares más abruptos, con densas masas de vegetación autóctona de robledal o alcornocal. También aparecen repoblaciones de pinos, pero que se encuentran en su mayor parte en evolución progresiva, con un matorral noble muy desarrollado que segura, si el hombre no lo impide, la regeneración del bosque primitivo a medio plazo. En muchas zonas el estrato arbóreo ha desaparecido y ha sido sustituido por un denso matorral de gran valor paisajístico y faunístico.

En estas zonas se encuentran numerosas especies amenazadas, tanto de fauna (águilas real y perdicera, buitre leonado, alimoche, búho real, cigüeña negra, gato montés e incluso lince) como de flora (loro, acebo y mostajo).
Este área requiere máxima protección, por lo que no deben permitirse actuaciones que deterioren sus valores naturales y arqueológicos o impliquen una mayor presencia humana en la zona, por lo que debe quedar fuera de cualquier pretensión urbanizadora.

Se recomienda que los usos del territorio sigan siendo los tradicionales (forestal, ganadero y cinegético) y restaurar los ecosistemas naturales con repoblaciones de vegetación autóctona que subsanen los graves efectos que los incendios han provocado a lo largo de la historia (especialmente en las sierras del Pimpollar y Puertollano).

Quedarían prohibidas: la implantación de cultivos y repoblaciones forestales con especies alóctonas (eucaliptos o pinos), las urbanizaciones (incluso las dispersas), los campings, las líneas de

conducción eléctrica, las actividades deportivas impactantes y la instalación de industrias, vertederos o escombreras.

1b Río Ruecas y vegetación asociada

Es el principal curso de agua que discurre dentro del término municipal de Cañamero, por encima del casco urbano se encuentra embalsado (embalse del Cancho del Fresno). Zonas de gran valor ecológico y paisajístico y alta fragilidad.

En la mayor parte de su recorrido va acompañado de vegetación riparia, que cuando forma masas extensas, mantiene comunidades faunísticas peculiares y sirven de refugio estival a otras especies de las zonas adyacentes. En sus aguas se conservan especies de peces raras en Extremadura y algunos mamíferos y aves muy interesantes acuden para alimentarse (nutria, musgaños, turón, cigüeña negra). La vegetación de ribera está compuesta principalmente por alisos, fresnos y sauces, a veces con algunos chopos.

En el embalse el valor faunístico y flogístico es menor, aunque se pueden observar ánades reales, cormoranes y garzas. Pero presenta un gran valor paisajístico, tanto intrínseco como por la calidad del entorno, rodeado de sierras.

Estos lugares requieren una preservación total, evitando cualquier actuación que implique riesgo de contaminación de las aguas, alteración de la vegetación riparia o aumento de la presencia humana.

Por tanto, las recomendaciones de uso y las actuaciones prohibidas serían las mismas que para el apartado anterior.

2 masas arboladas de relativa conservación

Masas arbóreas, dehesas arboladas de relativa conservación o bosques naturales aclarados, no incluidos en los ecosistemas anteriores.

Estas zonas requieren un nivel de uso restringido, no sólo para conservarlas, sino también para recuperarlas.

2 Dehesas de encinas, alcornoques y robles.

Situadas principalmente en la mitad sur del término. La especie dominante es la encina, aunque a veces se presenta asociada con el roble, en algunas zonas son alcornoques con o sin robles.

Representan los reductos de los bosques primitivos, aclarados por el hombre para mejorar el aprovechamiento ganadero. En estas masas arbóreas el matorral noble ha desaparecido o escasea, habiendo sido sustituido por matorrales degradados de retamas, escobas, jaras y cantuesos, o por un pastizal. Áreas de alto valor ecológico.

En algunos lugares se han encontrado restos arqueológicos romanos, neolíticos o medievales, como en el Collado de la Horca, El Carrascal, La Carreta o la Fuente del Ladrillo.

Se recomienda la regeneración del ecosistema en los lugares donde el aclareo haya sido excesivo. Por el contrario, se descartarían las actividades deportivas impactantes: motocros, trial, campo a través con vehículos todo terreno.

La repoblación forestal con especies alóctonas, la implantación de cultivos de regadío, las urbanizaciones, la instalación de industrias o polígonos industriales, la construcción de embalses y la ubicación de escombreras o vertederos no estarían permitidas.

Los usos más racionales de estas zonas son el ganadero, cinegético, forestal y agrícola de secano, dependiendo de las condiciones ecáficas y topográficas.

3 ecosistemas degradados o de sustitución

Se trata de lugares en los que, debido a las actividades humanas o accidentes naturales (incendios), ha habido una alteración intensa del medio natural, encontrándose en la actualidad degradados o sustituidos por otro tipo de ecosistema.

En estas zonas no existen restricciones de uso, pudiéndose incluso establecer en ellas asentamientos urbanos de media o alta densidad.

3 Matorrales degradados (retamares, escobonales, jarales y brezales) procedentes de la regresión de los bosques, no situados en las zonas serranas.

Son zonas donde el bosque primitivo ha desaparecido por completo y ha sido sustituido por matorrales que representan diferentes etapas de degradación. Valor ecológico medio y escasa productividad.

- Un Catálogo de Bienes Protegidos cuyo objeto es la protección y conservación de los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos u otros sean susceptibles de ser considerados bienes catalogables.

II.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.

Estas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal se refieren al término municipal de Cañamero (Cáceres), en cuyo ámbito se levanta una única entidad de población del mismo nombre.

En la actualidad, Cañamero dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. En la actualidad, Cañamero dispone de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Dicho Proyecto fue encargado por la C.O.P.U.M.A de la Junta de Extremadura, aprobándose el 22 de Agosto de 1989. Este documento de Planeamiento es el que se sustituye por las presentes Normas Subsidiarias.

Dentro de los distintos instrumentos de Planeamiento General (Delimitaciones de Suelo Urbano, Normas Subsidiarias Municipales, Planes Generales Municipales de Ordenación) que recoge nuestra vigente legislación urbanística, la elección de uno u otro dependerá de la importancia, necesidades y capacidad del municipio objeto de planeamiento.

La figura elegida para la revisión de la Delimitación de Suelo Urbano, al tratarse de la más apropiada, es la de unas Normas Subsidiarias ajustadas a la definición legal de las mismas (art. 91 y siguientes del Reglamento de Planeamiento), y ello por los siguientes motivos:

- La Delimitación pura y simple del Suelo Urbano sin las determinaciones de ordenación de este suelo, no puede tener otro sentido que el de un instrumento transitorio cuyo objeto es evitar la dispersión de la edificación en los suelos rústicos.

  Estas delimitaciones de suelo pueden completarse y adquirir una eficacia y vigencia indefinidas si se les añade la ordenación en planta del suelo urbano mediante un plano de alineaciones que establece la diferenciación entre espacios públicos libres (calles, plazas, etc.) y espacios edificables (solares) y contienen además unas ordenanzas de edificación aplicables a los suelos urbanos.

  El planeamiento actual de Cañamero responde a estas características y en principio podría pensarse que es suficiente; y así sería, si existiesen unas normas subsidiarias territoriales (comarcales, o de ámbito más amplio) que contemplasen, además de unas ordenanzas de edificación aplicables a los suelos urbanos del ámbito a que refieren, los niveles y normas de

Se recomienda la regeneración del ecosistema, repoblando con robles, alcornoques o encinas.

No existen restricciones de uso, pudiéndose utilizar como asentamiento de urbanizaciones, tanto de media como de alta densidad, industrias, vertederos y repoblaciones forestales, pero siempre con un estudio previo de impacto ambiental.

4 zonas de aprovechamiento agrícola o ganadero

Se trata de extensos agrosistemas de secano de mediana productividad y pastos de terófitos de aprovechamiento ganadero.

Son zonas de medio o bajo valor ecológico, en las que las restricciones de uso dependen de su productividad.

4a Cultivos de olivos, a veces mezclados con otros frutales.

Se encuentran principalmente al oeste del casco urbano de Cañamero, ocupando grandes extensiones. Áreas de mediano valor ecológico y productividad media.

En algunos lugares se han encontrado restos arqueológicos romanos o visigodos, como en el Puerto de los Endrinales, Valdezahordas, Lote de Vicente Velardo, Lote de Benito Tena, Lote de Santiago Maldonado, La Olivilla, Cerro de Las Fuentes, Cercón del Corral y La Majada del Venero. Estos yacimientos han sido estudiados por la Junta de Extremadura, Consejería de Educación y Cultura, y se encuentran registrados en Cartas Arqueológicas.

No se recomiendan las actividades deportivas impactantes, las repoblaciones forestales con especies alóctonas ni la instalación en ellas de industrias, vertederos o escombreras.

La urbanización está permitida, pero con limitaciones o con un estudio previo de impacto ambiental. También pueden transformarse en cultivos cerealistas o de regadío.

En los lugares de interés arqueológico las actuaciones en un área de 200 m. alrededor del yacimiento se encuentran reguladas por una normativa especial al respecto.

4b Labores de secano, viñas y algunas zonas de pastizal, de aprovechamiento agrícola o ganadero.

Situadas principalmente al sur del término municipal, se trata de cultivos herbáceos de secano y algunas viñas, a las que acompañan zonas de pastos para el ganado. Zonas de bajo valor ecológico y mediana productividad.

Debido a su escaso valor ecológico y a su mediana productividad se pueden establecer en ellas, pero con limitaciones, edificaciones ganaderas, urbanizaciones y repoblaciones forestales alóctonas. La instalación de industrias, líneas de conducción eléctrica, embalses, escombreras, carreteras y las actividades deportivas impactantes (motocross, trial o campo a través con vehículos todo terreno) deben tener un estudio previo de impacto ambiental.

5 repoblaciones forestales

Se refiere a las poblaciones vegetales de interés maderable, resinero o recreativo y de escaso valor ecológico.

El uso de estas áreas depende de su posición topográfica.

5 Repoblaciones de eucaliptos y pinos no situadas en las zonas serranas.

Se trata de extensas repoblaciones de eucaliptos principalmente, aunque a veces también aparecen pinares.

Son zonas de bajo valor ecológico y escasa productividad, por lo que no presentan grandes restricciones de uso, aunque siempre debe de haber un estudio previo de impacto ambiental.

1.2.2.- La Calificación del Suelo No Urbanizable

Dentro del suelo no urbanizable se establecen distinto grados de protección en función de la valoración del territorio que se ha realizado en el punto anterior. Estos tipos de protección se establecen sin perjuicio de otras afecciones sobre el territorio que quedan reguladas por su normativa legal específica, como son las limitaciones derivadas de la legislación sobre carreteras, vías pecuarias, caminos rurales, aguas, minas, patrimonio histórico artístico, medio ambiente, navegación aérea, etc.

En los **Suelos de Especial Protección del Tipo I** se incluyen los de interés paisajísticos y ecológicos de suficiente importancia ambiental como para defender su conservación y permanencia como parte integrante del patrimonio natural municipal. Corresponde a las zonas serranas y áreas adyacentes.

Dentro del **Suelo no Urbanizable del Tipo II** se engloban aquellos suelos están ocupados por dehesas arboladas, sea cual sea la densidad del arbolado y su estado de conservación, así como los ocupados por otras especies de arbolado. Así mismo se incluyen aquellos terrenos ocupados por matorrales que tienen un valor ecológico por servir de refugio a la fauna de la zona.

Esta categoría de suelos gozarán de una protección en atención a su función ecológica y paisajística o productiva, siendo asimismo fundamentales para la conservación de los ecosistemas de la zona.. Es un área que debe tratarse con especial cuidado, que facilite su protección, y al mismo tiempo permita un uso adecuado y racional.

En el **Suelo no Urbanizable del tipo III** se incluyen terrenos que en la actualidad están ocupados por matorrales procedentes de la regresión de los bosques que tienen un valor ecológico por servir de refugio a la fauna de la zona y áreas productivas agrícolas de cultivo de olivos y otros frutales.

Esta categoría de suelos gozarán de una protección en atención a su función productiva, cultural y paisajística, siendo asimismo fundamentales para la conservación de los ecosistemas de la zona.

En el **Suelo no Urbanizable tipo IV** se engloban aquellos terrenos que en la actualidad están ocupados por labores de secano, viñas, zonas de pastizal de aprovechamiento agrícola o ganadero y repoblaciones de eucaliptos y pinos no situados en zonas serranas. Son áreas de media o baja productividad, que no requieren una especial protección o bien han sido transformados para su uso desapareciendo el valor ecológico y o paisajístico que presumiblemente antaño tenían. Aun careciendo de valores para su protección, se considera deben ser clasificados como suelo no urbanizable, inadecuados para el desarrollo urbano por entre otros el motivo siguiente.

- Están situados en áreas distantes a la zona actualmente consolidada, circunstancia que dificulta el establecimiento de servicios urbanos tanto de conexión a los existentes como de mantenimiento de unos propios y concretos para cada área.

La delimitación de cada uno de esto suelos viene reflejada en el plano de Clasificación del Suelo y Normativa de Medio Físico a escala 1/10.000. Y su regulación se recoge en el Epígrafe 11 de las Normas Urbanísticas.

1.3.- EL SUELO URBANIZABLE

El art. 10 de la Ley 6/1988, de 13 de Abril, sobre el Régimen del suelo y Valoraciones establece que aquel suelo que no tenga la condición de urbano o de no urbanizable, tendrá la consideración de suelo urbanizable, y podrá ser objeto de transformación en los términos establecidos en la legislación urbanística y el planeamiento aplicable.

Ya en los puntos anteriores se han visto los suelos que tienen la consideración de urbano y aquellos que tienen la condición de no urbanizable, ahora trataremos aquellos que no cumplen las condiciones para ser considerados como urbanos pero que tampoco están sometidos a algún régimen especial de protección ya sea por sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas, forestales, ganadero, por sus riquezas naturales para tener la condición de no urbanizables o bien por ser inadecuados para el desarrollo urbano.

Esta clase de suelo estarían incluidos constituidos por los que dentro de epígrafe sobre Valoración del Territorio son los que están dedicados a labores de secano, viñas y algunas zonas de pastizal de aprovechamiento agrícola o ganadero, que son áreas que debido a su escaso valor ecológico y una productividad cada vez más baja se consideran aptas para que admitan usos considerados tradicionalmente como urbano, y pueden por tanto transformarse de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística y en el Epígrafe 10 de la Normas Urbanísticas.

Pero también debe quedar perfectamente claro, que mientras que mientras que no se produzca la transformación del suelo clasificado como urbanizable, en los términos establecidos en las Normas Urbanísticas, estos seguirán manteniendo su naturaleza rústica y teniendo por tanto un cierto grado de protección y limitación de uso que están regulados igualmente en el Epígrafe 10 de las Normas Urbanísticas.

2.- CUATIFICACION DE LA PROPUESTA.

En el cuadro que se incluye a continuación, se resumen las mediciones que se han efectuado con planímetro sobre planos a escalas 1/1.000 y 1/2.000 de los diferentes tipos de suelo clasificado.

En la primera columna -Categoría de Suelo- se diferencia el Suelo Urbano, con referencia a si es de aplicación directa o unidad de ejecución.

Las restantes columnas contienen los siguientes conceptos:

Superficie bruta Total: Es la superficie bruta total delimitada en cada uno de los ámbitos medidos.

Nº. viviendas capacidad de colmatación: Es el número de viviendas que se puede edificar en el suelo vacante en cada área residencial, aplicándose la normativa correspondiente, y en función del número de viv/ha.

Espacios libres, Equipo: Son las superficies netas en cada ámbito como espacios libres, equipamientos públicos de todo tipo: administrativo, escolar, deportivo, religioso, asistencial ,etc.

CUANTIFICACIÓN DEL SUELO CLASIFICADO

	Sup. Bruta total (m^2)	N° Viv. Capacidad Colmatación (Viv)	N° Naves (Nav.)	Espacios libres (m^2)	Equipo (m^2)
S. urb. aplicac directa	404.877	1.304	-	3.602	26.973
S. urb. Unidades Ejecución	311.466	777	115	11.043	11.162
TOTAL	**716.343**	**2.081**	**115**	**14.645**	**38.135**

De los resultados expuestos se extraen las siguientes grandes cifras de la propuestas:

- Se clasifican como Suelo Urbano más de 71 Ha.

- De estas en más del 56 % se actúa mediante el procedimiento de aplicación directa, estando sometido el 44 % restante (unidades de ejecución) que en algunas ocasiones precisan desarrollarse mediante la redacción de Estudios de Detalle.

- En el cuadro también se refleja el suelo clasificado como Espacios Libres y Equipamientos. Dentro del Suelo Urbano se califican más de 14.000 m^2 de suelo para Espacios Libres (plazas y jardines) entre el existente actualmente, y el que se obtiene de las cesiones en las Unidades de Ejecución cubriéndose de sobra la exigencia de los 5 m^2/Hab. establecido por la Legislación Urbanística.

Con respecto a los Equipamientos Públicos, los 26.973 m^2 actuales se mantienen, y se reservan dentro de unidades de ejecución un total de 11.162 m2, repartidos en la forma siguiente: En la unidad de ejecución U.E-3, 4.017 m2, donde se instala el depósito de agua municipal y los depósitos de depuración, actualmente en construcción, además de reservarse terrenos para futuras instalaciones. En la U.E-9, un total de 1.114 m2 y en la U.E -22, en previsión de un parque ferial un total de 6.031 m2 .

En cuanto al equipamiento deportivo, se mantienen las superficies de suelo urbano con este uso y se recalifican unos terrenos a las afueras del área consolidada donde existe un pequeño complejo polideportivo, que tiene ya los servicios urbanos necesarios. El total de superficie de zonas deportivas se considera suficiente para la demanda de la población actual prevista en los próximos 5-10 años.

El uso industrial con desarrollo de actividad suma un total de 10.126 m2, a los que se suman los previstos por el presente planeamiento en la U.E-14 con 5.505m2 y en la U.E-21 con 40.260 m2

En total se clasifica suelo para cubrir con holgura las necesidades de Cañamero en los próximos 10 o 15 años, tanto para uso residencial como industrial o equipamiento.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE PARA ZONAS VERDES.

Como se recoge en la memoria de información la población actual de Cañamero es de 1.988 habitantes, igualmente en ella se recoge que el ratio de habitantes por vivienda es de 2,87, calculado con las 721 viviendas consideradas como principales según los datos de estadística, y reflejados en la memoria de información para el año 1990; Para el total de viviendas censadas (1304 viv.), se obtiene un ratio medio de habitantes de 1,52 hab./viv. Considerando el estándar de planeamiento de 5 m2/ha para la previsión de superficie de zonas verdes, obtenemos que en Cañamero es necesario reservar una superficie de 9.940 m2 que sería necesaria para atender a los criterios exigidos. No obstante se han previsto, incluyendo los espacios verdes existentes un total de 14.645 m2 destinados para espacios libres y zonas verdes, superior a la calculada, atendiendo al posible crecimiento de la población en las áreas no consolidadas. Se ha considerado además que aunque pudiera llegarse a construir un total de 777 viviendas más, se está produciendo en los últimos años un aumento de viviendas secundarias o de residencia esporádica de uso vacacional, de fin de semana o viviendas desocupadas, sin que ademas se produzca un aumento apreciable de población en el municipio. Se estima por tanto que el ratio medio de habitantes considerando colmatadas las expectativas de desarrollo urbano, sería de 1,18 hab/viv, suponiendo un total de 917 habitantes más a los actualmente censados.

Por tanto, el total mínimo de reserva de espacios libres y zonas verdes considerando el número de habitantes actual y el previsto por el aumento de edificación , ascendería a :

1988 hab. + 917 hab. = 2897 hab.

2897 hab. x 5 m2/hab.= **14.485 m2, inferior a los 14.645 m2 reservados por el planeamiento.**

4.- CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO.

Se ha realizado una calificación del suelo, recogiendo las tipologías edificatorias y usos de suelo dominantes en las zonas consolidadas. En el nuevo suelo libre clasificado, se ha adoptado la calificación de las tenencias actuales que presenta la demanda en los últimos tiempos.

Dentro de cada uso estructurante, se han diferenciado diversos grados en función de la intensidad de ocupación y tolerancia de usos que se especifican en la normativa. A continuación se enumeran las distintas calificaciones consideradas en estas normas:

USO RESIDENCIAL

Ordenanza 1. (Mc) manzana compacta: Tipología de edificación residencial, habitualmente viviendas familiares, generalmente entre medianeras con patio de parcela o manzana, que en ocasiones se configura como un espacio libre privado significativo en el interior de la manzana cuyo uso tradicional es el huerto familiar. Se incluyen en esta tipología las manzanas con estructura de patio interior.

Ordenanza 2. (Ma) manzana abierta. Es aquella en la que la edificación se distribuye en su interior de forma discontinua, dejando espacios intersticiales. Su ordenación y reordenación se efectuará siempre mediante estudio de detalle, que deberá precisar el carácter accesible o no de los espacios libres entre edificaciones; estos espacios garantizarán la relación con el exterior de los edificios previstos.

Ordenanza 3. (Vh) edificación en hilera. Regula la edificación de viviendas familiares, pareadas o adosadas por los linderos con otras parcelas, sobre parcelas de tamaño medio-pequeño.

Ordenanza 4 (vi) edificación intensiva. Regula la edificación de viviendas familiares, exentas o adosadas por los linderos con otras parcelas, sobre parcelas de tamaño medio-grande.

Ordenanza 5 (va) edificación agrupada. Regula la edificación de viviendas familiares o viviendas colectivas, exentas o adosadas por los linderos con otras parcelas, sobre parcelas de tamaño medio-grande, en la situación de las calles principales de la población.

USO INDUSTRIAL

Ordenanza 6. (Inu) industrial mixta. Industria de pequeño y medio tamaño, con ocupación parcial del solar, en la que se permite el adosamiento de la nave a sus linderos. Corresponde a la edificación con uso industrial que por sus características pueden enclavarse en zonas con alternativa de usos.

Ordenanza 7. (Inp) industrial en polígono. Industria de pequeño y medio tamaño, con ocupación parcial del solar, en la que se permite el adosamiento de la nave a sus linderos. Corresponde a la edificación con uso exclusivo que por sus características no tolerables, de acuerdo con el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas deben emplazarse alejadas de las zonas residenciales.

USO DOTACIONAL

Ordenanza 8.- Equipamiento: Edificios destinados a dotaciones públicas o privadas de uso exclusivo.

Ordenanza 9.- Deportivo: Edificios, locales y espacios destinados a la práctica de especialidades deportivas

USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Ordenanza 10.- Espacios libres y zonas verdes: Son todas aquellas superficies libres de uso público permanente, destinadas al ocio ciudadano.

Ordenanza 11- Viario: Regula el uso de los viales y espacio público adyacente.

La aplicación concreta de cada ordenanza se hará con arreglo a lo señalado, para cada trozo de suelo, en el plano de Calificación de Suelo, y según se señala mediante una clave compuesta por dos letras, que afecta a áreas cerradas y delimitadas por una línea continua de alineación, entendiéndose la línea discontinua como retranqueos obligatorios de la fachada que, por determinadas razones, se han querido señalar expresamente en los planos, pero que no separan zonas de ordenanzas distintas.

VI.- LAS PROPUESTAS DE GESTIÓN

Como complemento de las determinaciones de planeamiento que se acaban de exponer, se avanzan en este apartado un conjunto de propuestas encaminadas a facilitar la gestión urbanística del municipio

1.- ACTUACIÓN DIRECTA.

El suelo urbano no definido como unidades de ejecución, no necesita ningún tipo de planeamiento intermedio para su desarrollo y, por tanto, se rige por la aplicación directa de las ordenanzas y alineaciones que se señalan en los planos de ordenación

2.- LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO.

Las Unidades de Ejecución, que se proponen, aparecen localizada en los planos de ordenación con su correspondiente nomenclatura.

Las determinaciones de aprovechamiento figuran en las fichas técnicas del Anejo que acompaña a la Normas Urbanísticas.

Se fija un aprovechamiento bruto en m^2 de suelo. EL aprovechamiento el susceptible de apropiación por los propietarios será el establecido en la Disposición Adicional del Decreto 76/1998, de 2 de junio, de Desarrollo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Toda Unidad de Ejecución supone una cesión del suelo para uso público, ya sea viario u otros suelos para disposición del Ayuntamiento, cuya materialización mediante escritura a favor del Ayuntamiento será condición indispensable y previa para cualquier actuación o ejecución sobre cualquier parte de dichas Unidades. El viario público y las zonas verdes deberán ser urbanizadas correctamente.

Las Unidades de ejecución que se han delimitado están constituidas por suelos en su mayor parte de titularidad privada.

En la gestión y ejecución de estas unidades podrá intervenir el Ayuntamiento, e incluso expropiar, por razones de utilidad pública, los suelos previstos como cesiones, repercutiendolo después a los propietarios, o bien la gestión la realizará la iniciativa exclusivamente privada, actuando por compensación.

El sistema de gestión propuesto, para estas unidades, será por tanto el de Compensación. Sin embargo si por necesidad imperante para el desarrollo del crecimiento urbano y agotados los medios precisos para la gestión por compensación, el Ayuntamiento puede intervenir mediante el modelo de gestión de cooperación según establece la normativa aplicable, y mediante los recursos legales que procedan para conseguir la gestión y desarrollo de la unidad.

Para las Unidades de Ejecución se han confeccionado unas fichas técnicas que detallan los parámetros de aprovechamiento y cesión, a las que se han adjuntado un esquema de delimitación.

3.- EL SUELO URBANIZABLE.

En el Epígrafe 10 de las Normas Urbanísticas se establecen las condiciones para la transformación de esta clase de suelo.

El Suelo Urbanizable para su desarrollo es necesaria la delimitación en sectores. La división del suelo urbanizable en sectores deberá establecerse de forma tal, que estos constituyan unidades geográficas y urbanísticas que permitan un desarrollo adecuado en planes parciales. Cada sector deberá ser objeto de un plan parcial, cuya ejecución se realizará en uno o varios polígonos. Los terrenos incluidos dentro de cada sector tendrán características urbanísticas homogéneas, y su perímetro estará delimitado por situaciones de planeamiento existente, por sistemas generales de comunicación, o por elementos naturales, definido de forma que garantice una adecuada inserción del sector dentro de la estructura urbanística. En todo caso, cada sector tendrá las dimensiones adecuadas para permitir las reservas de las dotaciones previstas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

La ejecución de cada sector se efectuará por uno de los sistemas de actuación previsto en la Legislación Urbanística. La elección del sistema de actuación se llevará a cabo cuando se delimite la unidad de ejecución. Las obligaciones de los propietarios aparecen perfectamente reflejadas en el Epígrafe 10 de las Normas Urbanísticas.

Como trámite previo al inicio del expediente, el promotor podrá solicitar informe respecto a la viabilidad del proyecto. Dicha solicitud se presentará ante el Ayuntamiento que decidirá sobre la oportunidad y la adecuación de la propuesta.

4.- EL SUELO NO URBANIZABLE.

Sobre el Suelo No Urbanizable, que es aquel que queda excluido del desarrollo urbano, se toman medidas protectoras de sus valores ecológicos, paisajísticos o agrarios. En este Suelo no Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas, sin que estas puedan ejecutarse por debajo de la unidad mínima de cultivo, o de las prevista en la Normas Urbanísticas.

Este suelo carece en principio de aprovechamiento, aunque bajo la regulación contenida en el Epígrafe 11 de las Normas Urbanísticas, se permite, en ciertas ocasiones la construcción de obras, edificaciones e instalaciones ligadas a explotaciones agrarias o de utilidad pública e interés social, que deben emplazarse en medio rural, debiendo cuando sea preceptivo recabar informe previo de los órganos urbanísticos competentes, siguiendo el procedimiento fijado en la Legislación Urbanística, con anterioridad a la concesión de la Licencia Municipal.

Cañamero, enero de 2000

El equipo redactor

Fdo.: Miguel Angel Caldera Dominguez
arquitecto

Fdo.: Sireno Luis Juanals Blázquez
arquitecto

protección del suelo no urbanizable. Dado, que tal figura actualmente no existe, y la Delimitación de Suelo no puede establecer grados de protección del suelo no urbanizable, se hace pues necesario su sustitución por otro instrumento de planeamiento, que no considere el espacio agrícola como un espacio residual -no urbanizable- sino como un espacio económicamente activo, objeto de protección y potenciación. El aprovechamiento óptimo de los recursos significa en gran manera la defensa del medio agrícola y de las condiciones generales del medio natural para posibilitar la autorreproducción del ecosistema. Los límites de la autorregeneración pueden hacer peligrar las condiciones de vida más elementales.

- Por otra parte, el carácter de núcleo rural estancado de Cañamero hace a todas luces impensable la redacción de una figura de planeamiento de la envergadura y complejidad de un Plan General.

  El Plan General exige un nivel de capacidad de gestión y actuación municipal que desborda ampliamente a municipios del tamaño del que nos ocupa. Y ello por establecer una programación rigurosa, en la que la garantía de su cumplimiento recae en última instancia sobre el Ayuntamiento.

  En la práctica sólo municipios de gran dinamismo y con Ayuntamientos de nivel técnico y económico medio y alto, tienen capacidad para comprometerse a cumplir un programa y obligar a cumplirlo al resto de los agentes implicados en el desarrollo del plan.

Se elige, pues, la redacción de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal que tendrán por objeto, de acuerdo con el Capítulo I del Título II de la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, y el art. 91 del Reglamento de Planeamiento, clasificar el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, delimitando y ordenando el primero, acotando y estableciendo las condiciones de desarrollo para segundo y estableciendo normas de protección para el tercero.

Estas Normas Subsidiarias no son sino un escalón más del proceso de producción de documentos para la ordenación urbanística del municipio, proceso que es constante y en el cual se van produciendo las naturales adaptaciones de los instrumento de planeamiento a la realidad urbanística de cada momento.

III.- DIAGNOSTICO Y OBJETIVOS. EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO.

1.- PROBLEMÁTICA GENERAL.

En el caso de este municipio nos encontramos frente a un casco urbano con un crecimiento edificatorio progresivo, a pesar que la población presenta un decrecimiento reducido al menos en los últimos veinte años

De todos aquellos aspectos que han sido suficientemente analizados en la memoria informativa, se sintetizan aquellos que expresan más claramente la situación de Cañamero y nos ayudan a comprender su problemática desde el punto de vista ambiental, social y urbanístico.

Entre los problemas que afectan al término de Cañamero se encuentran aquellos **impactos ambientales** que inciden sobre el medio físico. Dentro del término municipal de Cañamero las actividades humanas que suponen un impacto ambiental negativo pueden clasificarse básicamente en tres grupos:

- **Urbanas:** Las actividades urbanas potencialmente productoras de impactos ambientales significativos son las relacionadas con la generación, vertido y tratamiento de los residuos urbanos, sólidos o líquidos.

  Los residuos sólidos presentan una composición heterogénea (materia orgánica, plásticos, papel, escorias, cenizas, etc.) y proceden principalmente de la recogida de basuras, limpieza de calles, escombros, etc; residuos que, en estimaciones sobre la producción nacional, alcanzan unos valores en las zonas rurales entre 0,4 y 0,7 Kg. por persona al día.

  El impacto que causa este tipo de residuos, si su recogida y eliminación no es adecuada, abarca diferentes aspectos: sanitario, atmosférico y paisajístico. El impacto sanitario está relacionado con el deterioro y contaminación del suelo y de las aguas superficiales o subterráneas. El atmosférico depende exclusivamente de la quema de basuras, que implica una contaminación atmosférica por los humos desprendidos y que puede afectar a los vecinos cuando el vertedero se encuentra próximo a la población. El impacto paisajístico se produce cuando el lugar elegido para el depósito y tratamiento de las basuras tiene una gran incidencia visual.

  En el caso concreto de Cañamero, el antiguo vertedero se encuentra clausurado y existe un servicio de recogida mancomunado , no existiendo en la actualidad ningún vertedero en el termino municipal. No se ha detectado puntos importantes de vertidos incontrolados de basura o escombros en el término municipal.

  Los residuos líquidos urbanos tienen dos puntos de vertido que se realizan directamente al río en dos zonas: la norte, a trescientos metros del núcleo, y la sur, a unos 400-500 metros. También se está trabajando para alargar el colector para que en un futuro los vertidos se realicen a tres kilómetros del pueblo, en previsión de la construcción de un filtro biológico.

  No disponemos de datos cuantitativos del grado de contaminación de las aguas que reciben residuos urbanos, pero debe en un futuro inmediato solucionarse la depuración de residuos líquidos urbanos mediante la instalación de depuradoras.

- **Actividades industriales:** Las actividades industriales generadoras de impactos ambientales acusados están representadas por la minería. En la actualidad no existe ninguna mina en explotación. Por similitud a estas actividades señalamos que existe una cantera de granito y pizarra que se extiende sobre una superficie de 918 m2.

- **Actividades agrícolas y forestales:** El impacto causado por la implantación de los agrosistemas ha sido la paulatina desaparición del bosque autóctono de encinas y la posible contaminación de aguas superficiales y acuíferos, mediante los fertilizantes y pesticidas necesarios para la explotación rentable de dichos sistemas agrarios.

  Los factores de mayor incidencia en la desaparición del bosque natural son: las talas, el laboreo mecánico del suelo para eliminar el estrato arbustivo y la actividad de ramoneo del ganado, que impide su regeneración. En el caso de las repoblaciones, el impacto es aún mayor, pues se realizan en suelos no aptos para la agricultura por su acusada pendiente, y los aterrazamientos necesarios para la repoblación destruyen los horizontes edáficos fértiles.

  Las posibles soluciones a las actividades agrícolas y forestales generadoras de impacto ambiental se tratarán en apartados posteriores. Solamente destacaremos aquí que, en base a las bajas producciones que presentan las tierras ganadas al encinar o robledal, el elevado impacto ambiental que supone su desaparición y la potencialidad productiva de este medio, se hace necesario el mantenimiento y protección de los escasos restos de bosque natural, recomendándose la regeneración del mismo en gran parte de las áreas en que se han erradicado o se está en vías de hacerlo.

Los problemas sociales que afectan al municipio se derivan principalmente de **la fuerte emigración sufrida y el elevado paro** existente.

- **Una población envejecida:** La pirámide de población de Cañamero nos muestra un alto porcentaje, el 27,5%, de personas con más de 65 años.

  En resumen, podemos decir que la población de Cañamero se caracteriza por presentar un crecimiento lento pero constante hasta los años sesenta y desde entonces se hizo eco de los devastadores efectos demográficos derivados de la emigración. No en vano esas numerosas salidas se han erigido en las verdaderas protagonistas de la demografía municipal. La virulencia adquirida por la corriente emigratoria entre 1960 y 1981 (pérdida del 45% del censo), no sólo ha provocado una pérdida sensible de población, sino una agudización del proceso de envejecimiento demográfico (cifrado a mediados de los ochenta en el 20%) y una caída de la natalidad, e incremento de la mortalidad, que han influido en la existencia de un crecimiento natural muy negativo.

Si tomamos ahora el periodo comprendido entre 1986 y 1997, tendremos una media para los doce años de 8 nacimientos anuales, lo que representa una Tasa Bruta de Natalidad del 4 por mil (para una población media de 1988 vecinos), una Tasa Bruta de Mortalidad del 9,5 por mil (19 muertes de media anuales para el mismo periodo y población), y un Crecimiento Vegetativo del 12,5 por mil.

Estos datos nos reafirman en la hipótesis que se planteó antes de la redacción definitiva de estas conclusiones: una natalidad en franca crisis, una mortalidad en constante aumento, una emigración que ha actuado como elemento estructural durante décadas y un proceso de envejecimiento que alcanza ya cotas alarmantes, presagian un negro futuro demográfico para Cañamero, cuya existencia a medio y largo plazo puede verse seriamente amenazada por la paulatina despoblación.

- **Una base económica reducida:** La estructura económica de la población, basada fundamentalmente actualmente en la agricultura y la ganadería, con una escasa representación de otros sectores económicos, no permite albergar muchas esperanzas en cuanto al desarrollo futuro.

La tasa de actividad de Cañamero es de un 41,35%. La actividad más destacada del municipio es la agrícola, a la que se destina un 53,9% del término. Los cultivos más destacados son los de tipo herbáceo (53,5%), aunque también es representativa la superficie dedicada a la explotación del olivar (29,2%). La superficie de pastos representa una proporción del 39%, y la forestal un 17,5% y otras tierras un 20%.

La actividad ganadera se centra en la explotación de 1413 unidades, cuya composición interna de la cabaña refleja un claro predominio de la especie ovina, seguida de la bovina, la porcina y la caprina (una cabaña favorecida por las subvenciones comunitarias). La estructura de la empresa agraria denota un claro predominio de las explotaciones con tamaño comprendido entre 0 y 5 Has.

Respeto a otras actividades distintas de la agrícola y ganadera las relacionas las con el sector secundario y terciario representan porcentajes pequeños de la economía, pero suficientes para abarcar la demanda de primeras necesidades en proporción a la población existente, y suplir la demanda de servicios relacionados con el incipiente turismo rural, como es el caso del sector de la restauración. El municipio cuenta en la actualidad con 10 empresas de construcción, 8 de elaboración de vinos, 2 instaladores eléctricos, 2 fontanerías, una empresa de revestimientos exteriores para la construcción, un taller de reparación de automóviles, una industria apícola, una industria de piedra natural, tres carpinterías metálicas, tres industrias del pan y bollería, una carpintería y muebles, un hotel , restaurantes y bares así como un número suficiente de comercia mayor y menor suficiente para cubrir la demanda de primeras necesidades.

Especialmente grave es el problema del paro, que afecta a un elevado porcentaje de la población activa, y que únicamente se encuentra parcialmente paliado gracias a la aportación del PER. Ocurriendo, de echo, que gran parte de los ingresos del vecindario proviene de la administración, bien en forma de pensiones o mediante los fondos del PER.

Según los aspectos analizados sobre el tejido urbano (estructura catastral, alturas, tipologías, usos) y de las infraestructuras (abastecimiento, saneamiento, alumbrado, estado de la pavimentación) y de los equipamientos existentes, los problemas urbanísticos que afectan a un pequeño municipio como este se derivan sobre todo por **la deficiencias de algunas infraestructuras**. Resumamos a continuación los datos más significativos referente a los aspectos mencionados:

- **Un casco urbano consolidado:** El núcleo histórico no se ha conservado, habiendose realizado sustituciones innecesarias con construcciones discordante que atentan contra la propia integridad del mismo. Siendo especialmente grave el caso de aquellas construcciones que han superado la altura media de la zona en que se sitúa, afortunadamente estos casos, siempre injustificados, han sido escasos.

  Si bien, se da un proceso de renovación de las edificaciones por obra y gracia de las inversiones que los vecinos y emigrantes hacen periódicamente en sus antiguas viviendas, para mejorar su habitabilidad o bien, en el caso de los segundos para utilizarlas como segunda residencia.

  La construcción de nuevas viviendas es progresiva, según se ha podido constatar en la información urbanística al tratar el tema de la dinámica de licencias de obra mayor, con predominio claro de demanda de vivienda unifamiliar con local. También es muy significativo el alto porcentaje de solicitudes de licencia para naves industriales en los últimos cinco años.

  Predominan las viviendas unifamiliares, formando estructuras urbanas variadas como manzanas compactas de forma irregular creando calles estrechas y de pequeña longitud, manzanas de compactas de gran longitud y escasos fondos situadas a lo largo de calles largas ,edificaciones en hilera normalmente con frente a dos calles de distinta cota y viviendas unifamiliares en parcelas de medio o gran tamaño. La altura predominante es de dos y tres plantas de altura. La configuración en pendiente media o fuerte origina en las edificaciones la aparición de una planta más (una tercera o cuarta) en la fachada que da frente a la calle de menor cota o a patio interior.

  Dentro de los límites de la Delimitación de Suelo vigente existen más de 21 Ha. de suelo vacante que pueden tener un uso residencial, pero que sin embargo no se encuentran consolidados y carecen en la mayoría de los casos de los servicios urbanos mínimos para que adquieran la condición de solar. La delimitación de suelo urbano comprende estos terrenos proponiendo una ordenación dibujada sobre una base cartográfica anticuada y falta de información. Son suelos en polígonos que la Delimitación de Suelo Urbano propone su desarrollo mediante Estudios de