COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.E.
14 MAR 1995

DOCUMENTO Nº 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

==========

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.E.X.
14 MAR. 1995

INDICE

1.- DIAGNOSIS SOCIO-URBANISTICA.- . . . . . J - 1

1.1.- PROYECCIONES DE POBLACION.- . . . . . J - 1

1.2.- DESARROLLO MUNICIPAL.- . . . . . J - 1

2.- ENCUADRE LEGAL DE LAS PRESENTES NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.- . . . . . J - 3

3.- FINES Y OBJETIVOS.- . . . . . J - 5

4.- JUSTIFICACION DE LA ORDENACION TERRITORIAL PROPUESTA.- . . . J - 6

5.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO.- . . . . . J - 7

6.- JUSTIFICACION DE LA ZONIFICACION EN SUELO URBANO Y DE LAS DETERMINACIONES PROPUESTAS PARA CADA ZONA. . . . . J - 9

6.1.- CAÑAVERAL. . . . . J - 9

6.2.- LA ESTACION. . . . . J - 10

6.3.- GRIMALDO. . . . . J - 11

6.4.- EL ARCO. . . . . J - 12

6.5.- RESUMEN DE SUPERFICIES DE SUELO URBANO. . . . . J - 12

7.- ESTUDIO, EVALUACION Y JUSTIFICACION DE LAS ZONAS PROPUESTAS COMO APTAS PARA SER URBANIZADAS.- . . . . . J - 13

7.1.- INTRODUCCION.- . . . . . J - 13

7.2.- CAÑAVERAL.- ..... J - 13

7.3.- LA ESTACION. ..... J - 14

7.4.- GRIMALDO. ..... J - 15

7.5.- RESUMEN DE SUPERFICIES DE SUELO APTO PARA SER URBANIZADO. ..... J - 16

8.- ESTUDIO Y JUSTIFICACION DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO. ..... J - 16

8.1.- INTRODUCCION. ..... J - 16

8.2.- ERMITA DE CABEZON Y SU ENTORNO. ..... J - 16

8.3.- CONJUNTO FORMADO POR LA IGLESIA, EL CASTILLO DE GRIMALDO Y SU ENTORNO. ..... J - 17

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.
14 MAR. 1995

MEMORIA JUSTIFICATIVA

==========

COMISION DE URBANISMO
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.
14 MAR. 1995

1.- DIAGNOSIS SOCIO-URBANISTICA.-

1.1.- PROYECCIONES DE POBLACION.-

Según se estudia en la memoria Informativa de estas Normas la dinámica poblacional es regresiva desde 1.950 con unos cortos períodos de estancamiento. No se incluyen proyecciones de población por estimar que no serían de aplicación a Cañaveral. Parece más realista suponer una evolución ligeramente creciente de la población del conjunto del Término Municipal, similar a la que viene produciéndose en los últimos años en la práctica totalidad de los núcleos de población similares de la Comunidad Autónoma. Este crecimiento, que en Cañaveral habría tardado más en iniciarse, es consecuencia del crecimiento vegetativo y la paralización del proceso de emigración.

1.2.- DESARROLLO MUNICIPAL.-

De la información incluída en el Documento nº1 (Memoria Informativa) de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, se deduce que la economía del Municipio de Cañaveral está en muy estrecha dependencia de un Sector Primario (Agricultura/ Ganadería/Forestal) poco tecnificado y de escasa productividad que es el resultado de la evolución "natural" de las actividades de la población, no afectada por procesos de planificación ni estudio global de los recursos naturales y sus posibles alternativas de desarrollo. El Municipio se ha visto conducido históricamente, por los movimientos más amplios experimentados por la región y, de un modo mas general, por el conjunto del país. Así, la progresión de la población y el consiguiente incremento de las actividades, lento pero constante, que venía produciéndose hasta los años inmediatamente anteriores a 1950, se vieron interrumpidos por la crisis general correspondiente a esos años, en los que el Municipio, igual que la mayoría de las poblaciones no industrializadas de España, perdió una parte importante de sus habitantes de hecho, y proporcionalmente una parte aún mayor de su población activa o potencialmente activa. En el período comprendido entre 1.950 y 1.960 la emigración redujo la población total del Municipio en una sexta parte de la existente al comienzo de la década, volviendo a cifras similares a las de principios de siglo y después el proceso ha sido continuo, hasta llegar a unos valores actuales en los que la población es el sesenta por ciento de la correspondiente al año 1.950.

Por lo que respecta a la evolución en cada uno de los Sectores de Actividad, cabe señalar que en el Subsector Agrícola las posibilidades de mejora son escasas, salvo tratamientos puntuales, por la baja calidad de los suelos. En cambio en el de Ganadería las perspectivas son probablemente mejores pues la productividad y el empleo pueden incrementarse mediante la mejora de los pastos como medida general, a través de programas adecuados de conservación y mejora de suelos, la introducción de especies autóctonas y la optimización del aprovechamiento de los recursos hidráulicos (existen algunas posibilidades de construir pequeños embalses para aprovechamiento de los caudales de lluvia en épocas de aguaceros intensos y de corta duración), así como mediante el establecimiento de instalaciones ganaderas intensivas.

El Subsector Forestal está adecuadamente desarrollado, y prácticamente no existen posibilidades de nuevas explotaciones. Parece necesario insistir en la necesidad ineludible de utilizar especies arbóreas autóctonas en lugar de otras foráneas de crecimiento más rápido, pero menos adecuadas desde el punto de vista de la conservación del suelo vegetal.

La importante extensión superficial de la Dehesa Boyal, de propiedad municipal, justifica la conveniencia de un estudio específico que revise la situación actual y defina las mejores líneas de actuación a medio y largo plazo para optimizar los rendimientos sin deteriorar la cantidad ni la calidad de este suelo que es una parte muy importante del Patrimonio Municipal.

El Sector Industrial parece encontrarse en una situación de estancamiento, a pesar de la buena situación respecto a una importante vía de tráfico por carretera como es la N-630 (Gijón-Sevilla) y de la oferta de suelo industrial gratuito que el Ayuntamiento mantiene en La Estación desde hace varios años. No obstante, la realidad es que este núcleo carece de una adecuada ordenación urbanística y posee unas redes de servicios urbanos deficientes. La ordenación de los terrenos y la ejecución de la infraestructura adecuada para disponer de un completo Polígono Industrial es condición indispensable para el establecimiento de nuevas actividades industriales. En cualquier caso, hay que señalar que en Cañaveral existieron fábricas de productos alimenticios (pastas, harinas, chocolates, ...), de aceites, bebidas gaseosas y otras, que cerraron hace más de diez años. Actualmente existen únicamente intalaciones de derivados de la cera, miel y corcho. Es decir, se trata de industrias basadas exclusivamente en algunas de las materias primas procedentes del Sector Primario del territorio del propio Término Municipal y también de los más próximos geográficamente.

La Construcción está prácticamente en el techo de sus posibilidades de actuación dentro del Término Municipal. Salvo un cambio no previsible en la dinámica poblacional o en la actividad industrial, que incrementase considerablemente la demanda de nuevas construcciones, las pequeñas empresas del sector radicadas en la localidad (4) y el personal que en las mismas trabaja (25 personas) es suficiente para cubrir la demanda actual, tanto de nuevas construcciones como de conservación y pequeñas actuaciones en las existentes.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.T.U.
14 MAR. 1995

El Sector de Servicios está, comparativamente, mejor que los sectores primario y secundario en lo que se refiere a la población activa que ocupa y al desarrollo experimentado en los últimos años. Como puede verse en el apartado 3.5 de la Memoria Informativa, se encuentra a un nivel similar al de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y ligeramente inferior a la media del conjunto del Estado. No obstante, existen carencias en este Sector cuya eliminación contribuiría notablemente a la mejora de la calidad de vida de los habitantes del Municipio. Estas carencias, puestas de manifiesto en el apartado 8 de la Memoria Informativa, son las que se relacionan a continuación:



- Orden Público.
- Enseñanzas medias.
- Guardería infantil.
- Matadero municipal.
- Servicio permanente de veterinario.
- Servicio permanente de Asistente Social.
- Cines, parques y jardines públicos, piscina cubierta.

2.- ENCUADRE LEGAL DE LAS PRESENTES NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.-

A).- El vigente "Texto Refundido de la ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana" (R.D.L. 1/1992, de 26 de Junio), en adelante "Ley del Suelo-1992", en sus artículos 65.3, 73, 75, 77, 78 y 80.2, establece lo siguiente:

Artículo 65.3.-

La ordenación urbanística de los municipios se realizará a través de Planes Generales Municipales y Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento.

Artículo 73.-

Se podrán redactar Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, que tendrán el rango jerárquico del Plan que complementen o sustituyan.

Artículo 75.-

Las Normas Subsidiarias del Planeamiento se redactarán con alguna de las finalidades siguientes:

a) Establecer para la totalidad de una provincia o parte de ella la normativa de carácter general sobre protección y aprovechamiento del suelo, urbanización y edificación aplicables a los municipios que carezcan de Plan General o de Normas Subsidiarias de carácter municipal.

b) Definir para los municipios que carezcan de Plan General la ordenación urbanística concreta de su territorio.

APROBACION DEFINITIVA
14 MAR. 1995

Artículo 77.-

Las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal clasificarán el suelo en todas o alguna de las siguientes clases:

a) Suelo urbano, delimitando su perímetro y estableciendo su ordenación pormenorizada o remitiendo ésta a un Plan Especial de Reforma Interior.

b) Suelo apto para urbanizar, delimitando su ámbito territorial y fijando sus usos globales y niveles de intensidad.

c) Suelo no urbanizable, fijando, en su caso, normas de protección.

Artículo 78.-

1.- Las Normas Subsidiarias de ámbito municipal contendrán las siguientes determinaciones:

a) Fines y objetivos de su promulgación.

b) Infraestructuras básicas y sistemas generales de comunicaciones, espacios libres, áreas verdes y equipamiento comunitario.

c) Delimitación, en su caso, de los terrenos comprendidos en el suelo urbano, en las áreas aptas para la urbanización y en suelo no urbanizable.

d) Definición del concepto de núcleo de población.

e) Asignación de usos y niveles de intensidad aplicables a las diferentes zonas en suelo urbano o que habrán de resultar de las operaciones de reforma interior previstas.

f) Asignación de intensidades y usos globales a las diferentes zonas en el suelo apto para urbanizar, delimitando los sectores o fijando los criterios para su determinación por los Planes Parciales.

g) Normas urbanísticas.

h) Trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones y rasantes en el suelo urbano no sujeto a Plan Especial.

i) Señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable.

j) Orden de prioridades con fijación de los plazos para su ejecución.

2.- En el suelo apto para urbanizar deberán delimitarse una o varias áreas de reparto con fijación de sus correspondientes aprovechamientos tipo.

3.- Para la delimitación de las áreas aptas para la urbanización se deberá prever la proyección, dimensiones y características del desarrollo previsible.

Artículo 80.2.-

Las Normas Subsidiarias de ámbito municipal contendrán los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de sus fines y objetivos, así como de su conveniencia y oportunidad, y de todas y cada una de sus determinaciones, con expresión del resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración de las normas.

b) Planos de Información de la totalidad de su ámbito territorial a escala adecuada.

c) Planos de ordenación que expresen, según los distintos supuestos, las determinaciones a que se refiere el artículo 78.

d) Normas urbanísticas de la ordenación que establezcan y, en su caso, la regulación de las condiciones y plazos de urbanización y edificación en suelo urbano.

La presente Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cañaveral se ha redactado conforme a lo señalado en las disposiciones anteriores y al Pliego de Prescripciones Técnicas que ha servido de base para la adjudicación y redacción de estas Normas Subsidiarias.

En especial, respecto a lo señalado en el artículo 75 de la "Ley del Suelo - 1992", anteriormente transcrito, las presentes Normas son del tipo "b" de las definidas en dicho artículo, es decir, de ámbito municipal.

COMISION URBANISTICA EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
14 MAR. 1995

3.- FINES Y OBJETIVOS.-

La finalidad de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento es definir la ordenación urbanística del territorio correspondiente al Término Municipal de Cañaveral mediante la clasificación del suelo en URBANO, APTO PARA SER URBANIZADO Y NO URBANIZABLE, estableciendo la ordenación del suelo urbano y de las zonas aptas para la urbanización que integran el suelo apto para ser urbanizado y fijando las normas de protección del suelo urbanizable. También servirán para establecer las Normas Urbanísticas reguladoras generales y específicas de cada uno de los anteriores tipos de suelo.

Finalmente, se ha pretendido conseguir además los siguientes objetivos:

* Zonificar el Suelo Urbano, asignando los usos permitidos y prohibidos.

* Mantener las tipologías, alturas y composición de las edificaciones existentes.

* Definir, con criterios realistas, las alineaciones oficiales en Suelo Urbano.

* Absorber los déficits que, en materia de espacios Libres, existen en el núcleo de Cañaveral.

* Ordenar urbanísticamente la zona industrial de La Estación, para potenciar su aprovechamiento futuro.

* Posibilitar la recuperación del núcleo de El Arco, sentando las base de futuras actuaciones cuando la demanda de la población las justifique.

* Establecer el comienzo de actuaciones de protección y potenciación de los valores ambientales y paisajísticos de la zona situada en las inmediaciones de la Ermita de Cabezón.

* Proteger la zona donde se asientan la iglesia y el Castillo de Grimaldo, de actuaciones que pudieran alterar su situación actual.

4.- JUSTIFICACION DE LA ORDENACION TERRITORIAL PROPUESTA.-

La ordenación territorial que se realiza mediante las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal se fundamenta en la existente en la actualidad, definida por los siguientes elementos:

* Existencia de cuatro núcleos de población:

- Cañaveral: es el principal del Término Municipal, y concentra el 90,56 % de la población y la mayoría de los servicios y actividades. No existe zonificación en cuanto a usos del suelo ni resulta aconsejable hacerla para los usos compatibles con el residencial, a excepción del deportivo que se sitúa separado del casco urbano por la línea de ferrocarril y de las reservas que se indican más adelante para Equipamiento Escolar, Espacios libres de uso público y zonas verdes.

- La Estación: con una mezcla de usos residencial e industrial, ligado a la Estación de Ferrocarril, tiene una población claramente regresiva y una ocupación del suelo industrial estancada.

- Grimaldo: con poca población, presenta perspectivas urbanísticas ligadas a la localización de viviendas unifamiliares aisladas en amplias parcelas, en ocasiones destinadas a segunda residencia.

- El Arco: núcleo de población en la actualidad prácticamente deshabitado, con las edificaciones degradadas y una deficiente vía de comunicación (única) con Cañaveral, posee sin embargo, posibilidades de rehabilitación que se sustentan en la escasa distancia al núcleo principal (Cañaveral), los valores paisajísticos y la memoria histórica de sus habitantes.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
14 MAR. 1995

* La Carretera N-630 (Gijón-Sevilla) es el eje que estructura el Término Municipal en dirección NE-SO y justifica en sus inmediaciones la situación de los tres núcleos principales de población.

* Las tendencias de crecimiento, tanto de la población, como de las actividades productivas son limitadas, como se ha indicado en la Memoria Informativa, por lo que no existen importantes demandas ni presiones urbanísticas sobre el territorio.

Por consiguiente, la ordenación territorial propuesta se ha realizado para conseguir:

- La ordenación del Suelo consolidado por la edificación y del que posee las infraestructuras urbanas básicas en los núcleos de Cañaveral, La Estación, y Grimaldo, clasificándolo como Urbano.

- La previsión de la demanda futura de suelo para los diferentes usos en los mismos núcleos, definiendo zonas Aptas para Ser Urbanizadas.

- La definición y protección efectiva de dos áreas de Suelo No Urbanizable Protegido:

  - Iglesia y Castillo de Grimaldo y su entorno.
  - Santuario Ntra. Sra. de Cabezón y su entorno.

COMISION DE URBANISMO DE LA DIPUTACION PROVINCIAL DE PALENCIA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
14 MAR. 1995

5.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO.-

La delimitación del Suelo Urbano del municipio de Cañaveral se ha hecho conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la "Ley del Suelo-1992".

Dicho artículo exige, para que un terreno pueda ser considerado como Suelo Urbano que se den en él, alguna de las siguientes condiciones:

1ª.- Contar con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se halla de construir.

2ª.- Tener su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, según la ordenación que el Planeamiento establezca.

3ª.- Llegar a disponer,en la ejecución del Planeamiento, de los elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior.

La necesidad de contar con acceso rodado exige que el terreno en cuestión sea accesible para vehículos automóviles (turismos), con independencia de que dicho acceso se encuentre pavimentado o no.

* El abastecimiento de agua debe cumplir las siguientes condiciones:

a) Existir canalización por el borde del terreno o vial a que dé frente.

b) Tener garantía de suministro en todo su recorrido a razón de 250 litros por habitante y día, tanto para la edificación existente como para la que pudiera llegar a construirse.

* La evacuación de aguas debe reunir las siguientes condiciones:

a) Existir colector de aguas residuales por el borde de dicho terreno.

b) Tener la conducción capacidad de vertido suficiente en todo su recorrido a razón de 250 litros por habitante y día, tanto para la edificación existente como para la que pudiera llegar a construirse, con independencia de las recogidas pluviales que puedan incrementar el caudal.

* El suministro de energía eléctrica debe cumplir las siguientes condiciones:

a) Existir red de suministro en baja tensión por el borde del terreno o vial al que dé frente.

b) Tener capacidad suficiente para suministrar energía, en toda la línea, a razón de 2,2 Kw por vivienda o equivalente para otros usos.

Con estos criterios se ha delimitado en cada uno de los cuatro núcleos de población existentes, un polígono que encierra el suelo urbano. Este polígono contornea las traseras de las edificaciones exteriores del casco urbano, incluyendo las parcelas, huertos y corrales directamente ligados a las viviendas, en las zonas no consolidadas totalmente por la edificación pero incluidas como suelo urbano por cumplir alguna de las condiciones 2ª y/o 3ª de las citadas anteriormente, se han trazado las nuevas alineaciones siguiendo los esquemas del trazado viario existente.

En las zonas exteriores de los núcleos urbanos de Cañaveral y Grimaldo, se ha llevado el límite del Suelo Urbano hasta fondos de dieciocho (18,00) y treinta (30,00) metros respectivamente, medidos desde la alineaciones oficiales, por ser los valores que mejor se adaptan a la morfología de cada uno de ellos.

Siempre que ha sido posible se ha procurado que el polígono que delimita el suelo urbano discurra por linderos de separación de propiedades.

La delimitación del Suelo Urbano de cada núcleo de población figura en los Planos 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 y 4.1.4 incluídos en estas Normas.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
14 MAR. 1995

6.- JUSTIFICACION DE LA ZONIFICACION EN SUELO URBANO Y DE LAS DETERMINACIONES PROPUESTAS PARA CADA ZONA.

6.1.- CAÑAVERAL.

- Se ha seguido el criterio, implícitamente presente en las Normas que se revisan, de mantener la mayor parte del casco urbano sin zonificar pormenorizadamente respecto al uso del suelo y la reglamentación de las actuaciones permitidas. Así, queda configurada la Zona "A" (residencial intensiva) de las definidas en el Plano nº 4.1.1. Este criterio se sustenta en la entidad y dimensión del núcleo urbano, así como en su estructura y evolución urbanística, que se verían alteradas mediante una detallada "especialización" del suelo, sin ventajas para la vida o el desarrollo locales.

No obstante, por sus características propias, se han definido en el Polígono de La Nora dos zonas, diferenciadas del resto (Zonas "B" y "C" en el Plano nº 4.1.1) para dar continuidad a su existencia y especifidad, ya presentes en el Planeamiento anterior, y las reservas localizadas de suelo que se relacionan a continuación:

* Zona "B" (Residencial extensiva): se trata de un Polígono de reciente promoción (La Nora), destinado a uso residencial unifamiliar, con baja edificabilidad y condiciones urbanísticas (de ordenación, tipología de edificación, usos compatibles y aprovechamientos) claramente diferenciadas.

* Zona "C" (Residencial Público): Se trata de una manzana de 72,30 m. de frente y 14,00 m. de fondo, resultante de la modificación de las NNSS vigentes en la manzana 5.1 del Polígono de la Nora.

* Zona "D" (Reserva Escolar): para posibles ampliaciones de las instalaciones escolares existentes en la calle San Roque se reserva una parcela que incluye la edificación actualmente en uso, definida en el Plano 4.1.1.

* Zona "E" (Espacios libres): para paliar la escasa dotación de este tipo de espacios en Cañaveral, se reservan para este uso los espacios que se definen en el Plano 4.1.1 y que, clasificados en Areas peatonales y Zonas Verdes, se relacionan a continuación:

  E-1 (Areas peatonales):

- Vial de 6,00 m. de anchura para acceso de las traseras de la calle Gabriel y Galán (Superficie: 840 m^2).

- Plaza actualmente denominada "de Toros" (Superficie: 750 m^2).

- Plaza del Cardal, para la que se ha definido una nueva ordenación distinguiendo el área peatonal de las calzadas para tráfico rodado (Superficie: 1.800 m^2).

  E-2 (Zonas Verdes):

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.U.M.A.
14 MAR. 1995

- Entre las traseras de las calles Gabriel y Galán y Dr. L. Boticario (Superficie: 5.150m^2)

- En el Polígono "La Nora" (Superficie: 5.970 m^2).

- Detrás de la Estación de servicio existente al inicio de la travesía de la CN-630 (Superficie: 2.700 m^2).

* Zona "F" (Area deportiva): al Sur del casco urbano, separada del resto por el trazado de la línea de Ferrocarril, existe una zona en la que se ubican las instalaciones deportivas municipales públicas. Para preservar esta zona de actuaciones que pudieran desvirtuar su funcionalidad, se ha calificado el espacio ocupado por las citadas instalaciones y sus posibles ampliaciones como zona deportiva.

- Las actuaciones permitidas, los usos, intensidades y demás reglamentación correspondiente a cada zona figuran en el Título VI ("Condiciones particulares en Suelo Urbano") de las Normas Urbanísticas Reguladoras incluídas en estas Normas Subsidiarias, y se han elaborado de acuerdo con los usos y condiciones de cada una de ellas.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C. U. A.
14 MAR. 1995

SUPERFICIES

- Zona "A" (Residencial intensivo)	38-61-50 Has.
- Zona "B" (Residencial extensivo)	3-87-50 Has.
- Zona "C" (Residencial público) (*)	0-10-12 Has.
- Zona "D" (Reserva Escolar) (*)	0-21-90 Has.
- Zona "E-1" (Espacios libres: Areas peatonales) (*)	0-33-90 Has.
- Zona "E-2" (Espacios libres: Zonas Verdes) (*)	1-38-20 Has.
- Zona "F" (Area deportiva) (*)	3-68-50 Has.
TOTAL SUELO URBANO NUCLEO DE CAÑAVERAL	**42-49-00 Has.**

(*) Areas incluídas en la Zona "A".

6.2.- LA ESTACION.

- En este núcleo se ha establecido una división del suelo urbano, definida gráficamente en el Plano 4.1.2, en función de los usos globales del suelo, en tres zonas:

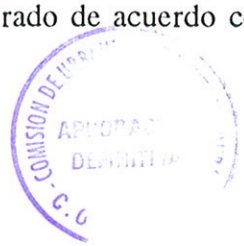
* Zona "A" (compatible): en esta zona existen viviendas habitadas actualmente, junto con algunas deshabitadas y con edificaciones de usos industriales abandonadas y, en su mayor parte, degradadas. Ante la imposibilidad de destinar todo el suelo a uso Industrial, por las dificultades de realojamiento de las familias que en él residen, se ha definido esta Zona, en la que se permite el mantenimiento del uso residencial exclusivamente para las viviendas habitadas en la fecha de la aprobación definitiva de estas Normas (art. 135 de las Normas Urbanísticas Reguladoras), además de los otros usos específicos de la zona indicados en el artículo referido.

* Zona "B" (Industrial): esta zona se caracteriza y define por su "vocación" industrial. En ella se ubican las principales industrias existentes en el Término Municipal y esta condición excluye totalmente la posibilidad de usos residenciales.

* Zona "C" (Equipamiento, espacios libres y zonas verdes): se han zonificado dos áreas que constituyen una reserva de suelo para posibles equipamientos, servicios comunes o de gestión de las empresas, infraestructuras, y áreas ajardinadas, peatonales, etc ...

- Las actuaciones permitidas, los usos e intensidades y demás reglamentación correspondiente a cada zona figuran en el Título VI ("Condiciones particulares en Suelo Urbano") de las Normas Urbanísticas Reguladoras incluídas en estas Normas Subsidiarias, y se han elaborado de acuerdo con los usos y condiciones de cada una de ellas.

SUPERFICIES



- Zona "A" (compatible)	13-67-00 Has.
- Zona "B" (Industrial)	13-82-00 Has
- Zona "C" (Equipamiento, espacios libres y zonas verdes)(*)	1-04-20 Has.
TOTAL SUELO URBANO NUCLEO DE LA ESTACION	**27-49-00 Has**

14 MAR. 1995

(*) Superficie incluída en la Zona "A".

6.3.- GRIMALDO.

En esta núcleo de población no se zonifica el Suelo Urbano, debido a la escasa entidad y extensión del mismo, así como a la simplicidad de la estructura urbanística presente.

Las actuaciones permitidas, los usos, intensidades y la reglamentación específica del Suelo Urbano de Grimaldo figuran en el Título VI ("Condiciones particulares en Suelo Urbano") de las Normas Urbanísticas Reguladoras incluídas en estas Normas Subsidiarias, y se han elaborado en función de las condiciones específicas de lo que constituye, de hecho, el casco "histórico" de Grimaldo y sus limitadas ampliaciones.

SUPERFICIES

TOTAL SUELO URBANO NUCLEO DE GRIMALDO 6-62-60 Has.

6.4.- EL ARCO.

En tanto se redacta y desarrollan las actuaciones de Planeamiento indicadas en el Capítulo I del Título II (art. 11) de las Normas Urbanísticas Reguladoras, se ha dividido el Suelo Urbano en dos Zonas bien diferenciadas:

* Zona "A" (residencial):destinada,como uso preferente, a que se rehabiliten las viviendas cuyo estado de conservación lo permita, y a la construcción de nuevas cuando la degradación sufrida haga antieconómica la recuperación.

* Zona "B" (Equipamiento y espacios libres): destinada a incluir, con la adecuada protección, los edificios singulares existentes (Iglesia y Cementerio) y albergar los equipamientos necesarios o convenientes para la comunidad, así como los servicios y espacios libres que el desarrollo del núcleo demande.

SUPERFICIES

- Zona "A" (residencial)	1-68-00 Has.
- Zona "B" (Equipamiento y espacios libres)	1-28-40 Has.
TOTAL SUELO URBANO NUCLEO DE EL ARCO	**2-96-40 Has.**

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O
14 MAR. 1995

6.5.- RESUMEN DE SUPERFICIES DE SUELO URBANO.

Cañaveral	42-49-00 Has.
La Estación	27-49-00 Has.
Grimaldo	6-62-60 Has.
El Arco	2-96-40 Has.
TOTAL SUELO URBANO TERMINO MUNICIPAL	**79-57-00 Has.**

7.- ESTUDIO, EVALUACION Y JUSTIFICACION DE LAS ZONAS PROPUESTAS COMO APTAS PARA SER URBANIZADAS.-

7.1.- INTRODUCCION.-

En los núcleos urbanos de Cañaveral, la Estación y Grimaldo se ha considerado necesaria la clasificación de Zonas Aptas para ser Urbanizadas, en previsión del desarrollo que, previsiblemente debe seguir a la evolución de las actividades, urbanísticas o no, de sus habitantes y, sobre todo, al proceso de renovación de las edificaciones, los equipamientos y los espacios libres. Estas Zonas pasarán a ser "activas" cuando los procesos anteriormente referidos vayan ocupando el Suelo Urbano vacante en la actualidad.

Para la inclusión de terrenos en esta clase de Suelo se ha tenido en cuenta:

* La situación respecto a los cascos urbanos actuales.
* La aptitud de los terrenos para la urbanización, la edificación y la vida urbana.
* Su accesibilidad.
* Las expectativas urbanísticas.
* El coste de dotación de infraestructuras urbanas (viario, saneamiento, distribución de agua, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía), procurando que por la proximidad y posibilidad de conexión con las redes municipales existentes, no precisen grandes inversiones.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.U.M.A.
14 MAR. 1995

7.2.- CAÑAVERAL.-

Se han definido dos Sectores de Suelo Apto para ser urbanizado, situados al N y SO del casco urbano actual que, en términos generales, "completarán" la trama urbana en un proceso que, en lugar de extenderse longitudinalmente siguiendo el actual trazado de la Carretera N-630, busque el "cierre de las bolsas de Suelo Urbano" existentes y el aprovechamiento de terrenos con condiciones favorables para su integración en el núcleo.

El Sector UC-1 supone la continuación del proceso, iniciado con el Polígono de "La Nora" en el año 1.987, de expansión del casco urbano en dirección Norte, donde están los terrenos con mejores condiciones de soleamiento, calidad del suelo y ambientales en general.

El Sector UC-2 servirá para eliminar una "bolsa" de Suelo Urbano existente al SurOeste de la localidad, entre la parte baja de "El Arrabal" y la Plaza de El Cardal, en una zona de fácil acceso e integración en la malla urbana.

La definición gráfica de ambos Sectores se incluye en el Plano 4.1.1. (Clasificación del Suelo: Cañaveral), y la reglamentación de los usos, intensidades y demás condiciones a cumplir por las actuaciones que en ellos se implanten, figura en el Título VII de las Normas Urbanísticas Reguladoras. Dicha reglamentación se ha elaborado para que sirva de cauce de la integración de estos Sectores en el casco urbano, limitando las condiciones de aprovechamiento respecto a las de la Zona "A" (Residencial) del Suelo Urbano ya consolidado.

Respecto a la conveniencia de la clasificación de este tipo de Suelo, si bien la dinámica poblacional no permite sustentar importantes previsiones de crecimiento de la población, lo cierto es que las necesidades actuales de nuevas viviendas se estiman en una 100 unidades.



SUPERFICIES

- Sector "UC-1"	3-68-00 Has
- Sector "UC-2"	2-63-60 Has

TOTAL SUELO APTO PARA SER URBANIZADO CAÑAV.: 6-31-60 Has

==========

7.3.- LA ESTACION.

Se ha definido y delimitado un único Sector, al Norte del núcleo actual, para prever la ampliación del Polígono Industrial cuando la saturación del suelo vacante o la demanda de implantación de industrias que precisen gran superficie, lo demanden.

Este Sector, identificado con la denominación UE-1, se define gráficamente en el Plano 4.1.2 (Clasificación del Suelo: La Estación), y la reglamentación de los usos, intensidades y demás condiciones a cumplir por las actuaciones que en ellos se implanten, figura en el Título VII de las Normas Urbanísticas Reguladoras. Dicha reglamentación se ha elaborado siguiendo los mismos criterios de la Zona "B" (Industrial) del Suelo Urbano, contigua a este Sector, puesto que el objetivo final es la constitución de un Polígono Industrial único, que pueda ir "creciendo" conforme a las necesidades. En la actualidad no existe una importante demanda de suelo, pero las actuaciones referidas en el artículo 11.1 de las Normas Urbanísticas Reguladoras, deben cambiar esta demanda en función de la buena situación (entre la carretera N-630 y la línea de ferrocarril Madrid-Cáceres) y una adecuada ordenación y equipamiento.

SUPERFICIES

- Sector "UE-1" 9-73-00 Has

TOTAL SUELO APTO PARA SER URBANIZADO LA ESTACION: 9-73-00 Has

7.4.- GRIMALDO.

También en este caso se ha definido y delimitado un único Sector de Suelo Apto para ser Urbanizado, denominado UG-1, que incluye los terrenos ocupados por las edificaciones (y las parcelas en las que éstas se ubican) de uso residencial unifamiliar, construidas en los últimos años en la Margen Derecha de la CN-630, separados por ésta vía de comunicación del casco "histórico" de Grimaldo, en unos terrenos que las Normas Subsidiarias que ahora se revisan clasificaban como Suelo Urbanizable. La implantación de esta parcelación y la construcción de las edificaciones, así como de un vial de acceso a las mismas, se ha realizado al margen del Planeamiento urbanístico vigente, sin la preceptiva redacción de Plan Parcial ni Proyecto de Urbanización. Esta circunstancia, unida a la imposibilidad de incorporar estos terrenos al Suelo Urbano por poseer una infraestructura de urbanización incompleta y deficiente, lo que supondría una carga económica y de gestión para el Ayuntamiento derivada de unas actuaciones ilegales desde el punto de vista urbanístico, han conducido a mantener la clasificación, para estos terrenos, de Suelo Apto para ser Urbanizado, restringiendo la superficie incluída en este Sector a la ocupada por las viviendas referidas.

La definición gráfica de este Sector y la reglamentación urbanística correspondiente, se incluyen en el Plano 4.1.3 (Clasificación del Suelo: Grimaldo) y en el Título VII de las Normas Urbanísticas Reguladoras, respectivamente.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION
CACERES
14 MAR. 1995

SUPERFICIES

- Sector "UG-1" 15-62-00 Has

TOTAL SUELO APTO PARA SER URBANIZADO GRIMALDO: 15-62-00 Has

7.5.- RESUMEN DE SUPERFICIES DE SUELO APTO PARA SER URBANIZADO.

Cañaveral	6-31-60 Has
La Estación	9-73-00 Has
Grimaldo	15-62-00 Has
TOTAL SUELO APTO PARA SER URBANIZADO	**31-66-60 Has**

8.- ESTUDIO Y JUSTIFICACION DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

8.1.- INTRODUCCION.

Se ha clasificado como Suelo No Urbanizable, por exclusión, todo el territorio del Término Municipal que estas Normas Subsidiarias de Planeamiento no incluyen en algunas de las categorías denominadas "Suelo Urbano" y "Suelo Apto para ser Urbanizado".

Dentro del Suelo No Urbanizable se consideran dos Areas que, por sus especiales características y valores, se clasifican como Suelo No Urbanizable Protegido:

1. Ermita de Cabezón y su entorno.

2. Conjunto formado por la Iglesia, el Castillo de Grimaldo y su entorno.

8.2.- ERMITA DE CABEZON Y SU ENTORNO.

Este área está constituida por los terrenos incluídos en la delimitación que figura en el Plano 3.2 (Estructura Territorial),y a ellos se les otorga una especial protección, definida en la reglamentación incluída en el Título VIII de las Normas Urbanísticas reguladoras, en razón de sus valores ambientales, paisajísticos y arqueológicos (existen indicios de asentamientos de población de datación aún indeterminada en las inmediaciones de la Ermita). Por ello, se ha considerado necesario dotar a esta Zona de una Protección especial y proponer la redacción de un Plan Especial de Protección.



1 4 MAR. 1995

8.3.- CONJUNTO FORMADO POR LA IGLESIA, EL CASTILLO DE GRIMALDO Y SU ENTORNO.

Este área está constituída por los terrenos incluídos en la delimitación que figura en el Plano 4.1.3 (Clasificación del Suelo: Grimaldo), y a ellos se les otorga una especial protección, definida en la reglamentación incluída en el Título VIII de las Normas Urbanísticas reguladoras, en razón de sus valores ambientales y de la singularidad de los edificios que contiene (Iglesia y Castillo), así como de la especial fragilidad derivada de su situación, inmediata a la Carretera N-630 (Gijón-Sevilla). Por ello se ha considerado necesario dotar a esta Zona de una Protección especial, dirigida básicamente a no permitir ningún tipo de actuación sobre ella, y proponer la redacción de un Plan Especial de Protección.

SUPERFICIES

Area de Influencia Ermita de Cabezón	83-90-00 Has
Area de influencia de la Iglesia y Castillo de Grimaldo	00-86-00 Has
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO:	**84-76-00 Has.**

Badajoz, Abril de 1.995

Por la Empresa Consultora, EXING, S.A.
El Ingeniero de Caminos

Fdo.: Federico Moreno Cascón

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
14 MAR. 1995