MEMORIA EXPOSITIVA.

1. EL PLANEAMIENTO ANTERIOR.

El planeamiento anterior a las presentes NNSS, es una Delimitación de Suelo Urbano con ordenanzas de edificación, que recibió su aprobación definitiva el día 14 de mayo de 1986. Seguidamente se reproducen sus planos de clasificación del Suelo y de alineaciones y rasantes.

Apreciamos los siguientes inconvenientes en aquel documento.

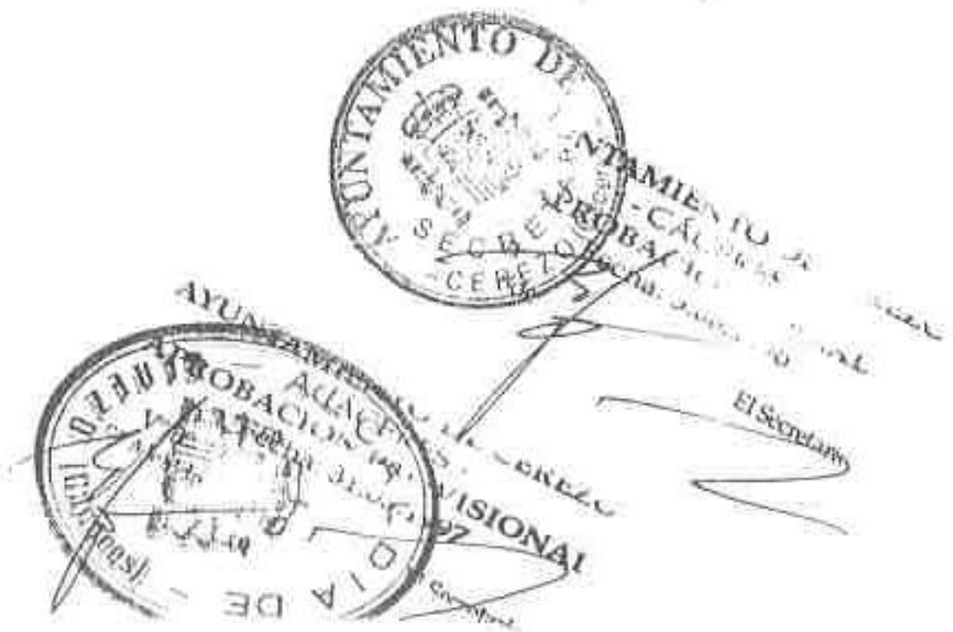
* La base cartográfica utilizada a escala 1:2000 ofrece escasa precisión.

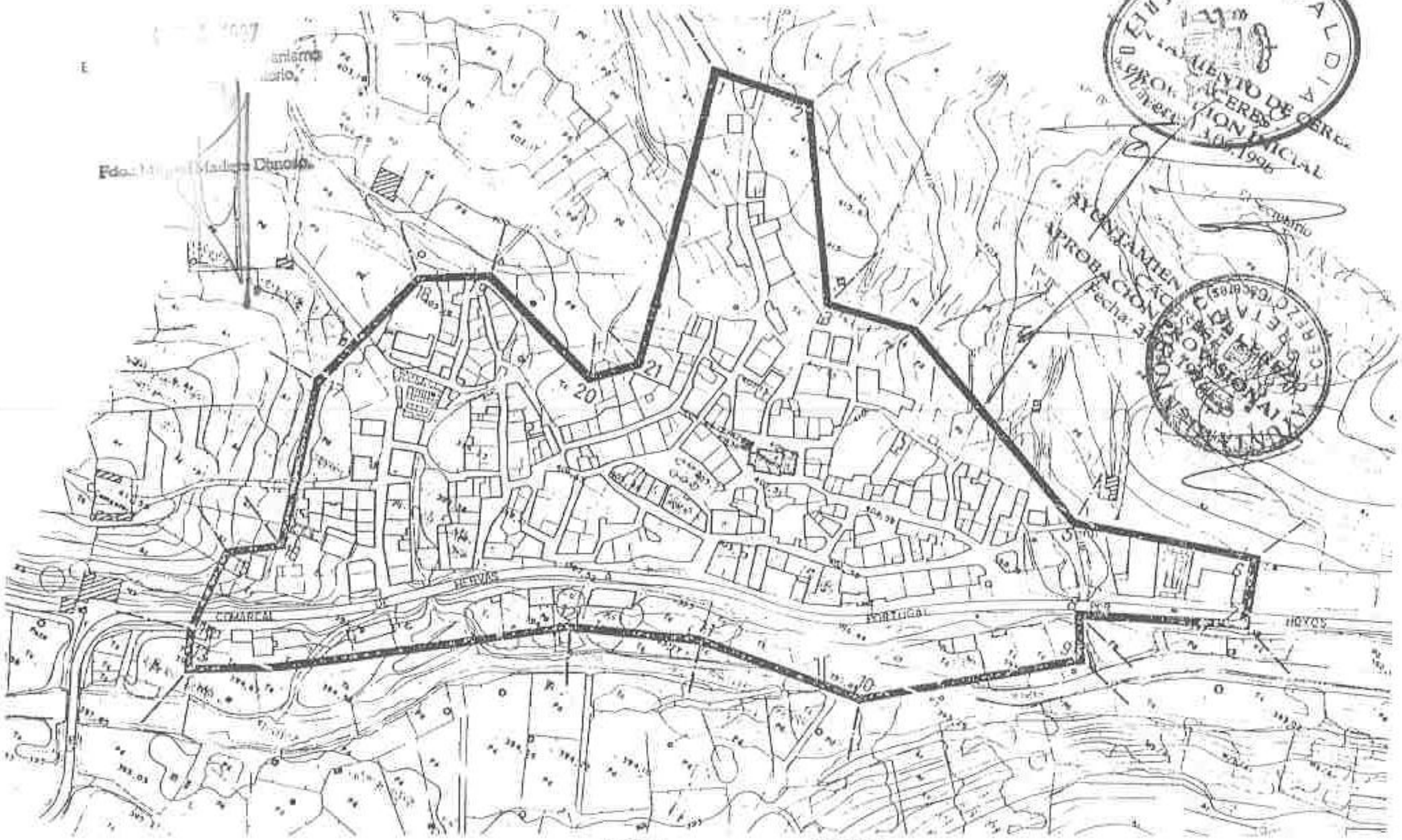
* Con la clasificación como suelo urbano de la franja de terreno comprendida entre la carretera y el arroyo, se ha propiciado la consolidación por edificaciones de aquellos huertos, en detrimento del agradable paisaje de la ribera.

* Son ostensibles los errores en la localización de infraestructuras, y la ordenación urbana parece no haber tenido en cuenta las servidumbres impuestas por los tendidos de media tensión.

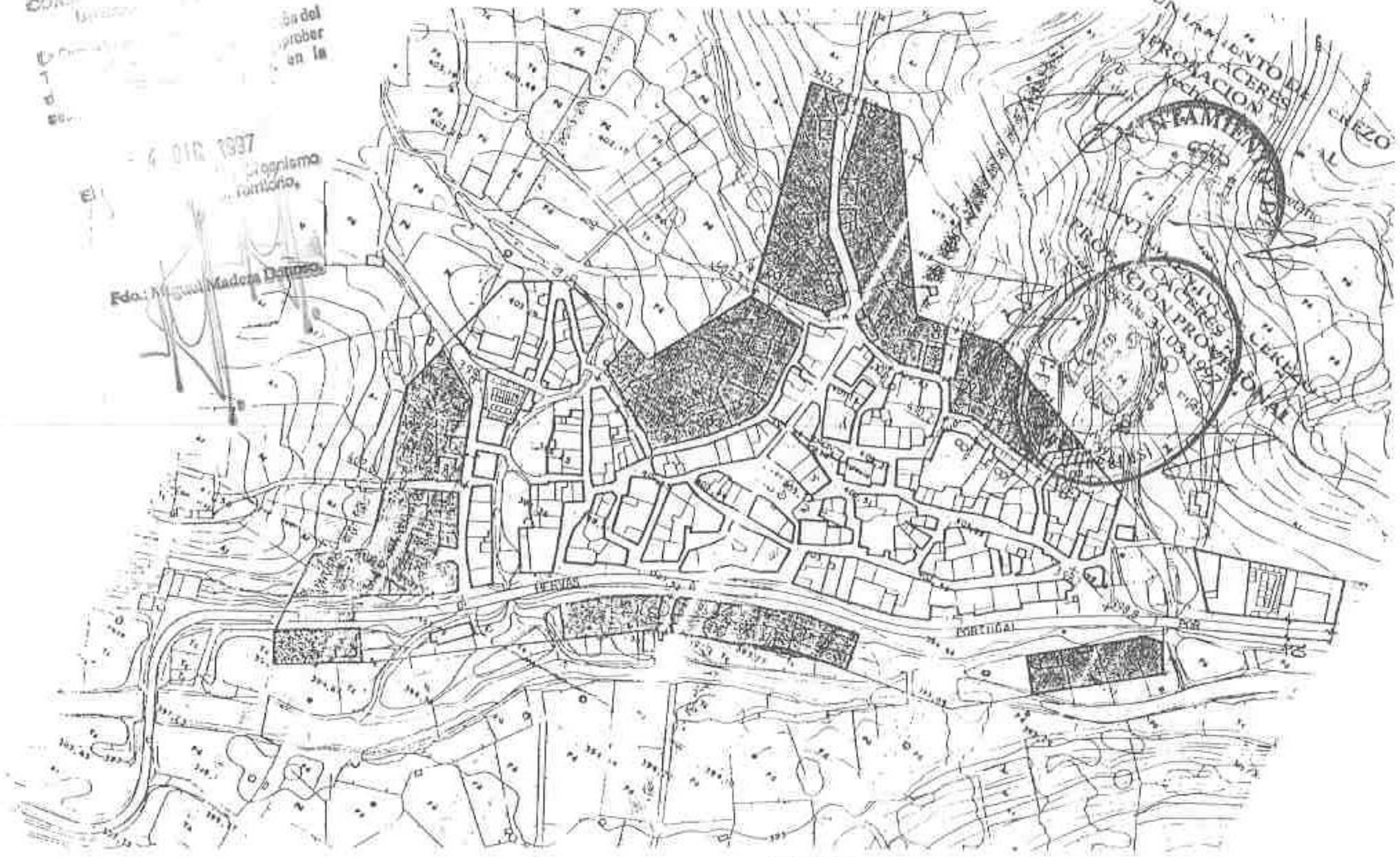
* Algunas de las nuevas alineaciones trazadas son de discutible acierto.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE URBANISMO Y
La Comisión de Urbanismo y
Territorio de Extremadura en
definitivamente en
sesión de
- 4 DIC 1997
El Director
y Ordenación
Fdo.: Miguel Madera Durazo.





D/U DEL AÑO 1986. CLASIFICACION DE SUELO.



DSU DEL AÑO 1986. ALINEACIONES Y RASANTES.

2. DIAGNOSTICO SOCIOECONOMICO.

En el censo del año 1991 se sigue registrando pérdida de población, la que difícilmente podrá mantenerse para el año 2000, a la vista de que su débil estructura de edades ofrece poco potencial regenerador, y siendo que no son previsibles variaciones de importancia en la base económica del municipio, a corto o medio plazo, que permitieran pensar en un brusco cambio de signo en la precaria situación actual, en la que, pese a la subsidiación que complementa las escasas rentas de la tradicional actividad agroganadera, prosigue la emigración, aunque se haya mitigado apreciablemente.

La segunda residencia de la población ausente nos parece que puede ser la actividad constructiva que requiera más suelo urbano en áreas escasamente consolidadas.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de
Territorio de
definitivamente
sesión de
- 4 DIC
El Dir
y Ordenación
Fdo.: Miguel Madera Doncel
AYUNTAMIENTO DE CEREZO
DIA DE
APROBACION
INICIAL
El Secretario
AYUNTAMIENTO DE CEREZO
PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA

3. DIAGNOSTICO DEL MEDIO FISICO.

Se distinguen las siguientes áreas de diagnóstico:

a) Zona de encinar adehesado: Tiene un elevado valor como ecosistema, estando considerado la forma más equilibrada de aprovechamiento humano del encinar mediterráneo. La alta protección que aporta al suelo frente a la erosión, hace que el factor pendiente no se haya tenido en cuenta, prevaleciendo en la delimitación de áreas el factor dehesa, por lo que dentro de estas zonas encontramos pendientes comprendidas entre 0-3% (llanas) y superiores a 20% (pendientes fuertes). Las dos áreas de mayor amplitud, y por tanto a diferenciar, están situadas en el oeste y al noroeste del término.

b) Zonas en que la pendiente del suelo limita el uso agrícola: Estas áreas se localizan fundamentalmente al norte del término municipal, y son aquellas en que la pendiente es mayor al 20%. Estas fuertes pendientes limitan también la expansión urbanística; ocasionarían aquí un alto impacto sobre el paisaje las nuevas construcciones.

c) Area situada en los márgenes del Embalse Proserpina: Área especialmente sensible, por contaminación del agua. Al mismo tiempo su paralelismo y cercanía con amplios tramos de la carretera comarcal 523 la hacen más atractiva para procesos urbanísticos.

d) Resto del término municipal: Son aquellas áreas no incluidas en los apartados anteriores.

e) Zonas en que debido a la pendiente del terreno, la legislación autonómica extremeña establece limitaciones para el uso del suelo: Según el Anexo II del Decreto 45/1991, del 16 de Abril, sobre medidas de protección de ecosistemas en la Comunidad Autónoma de Extremadura, "los desbroces de matorral en laderas con pendientes superiores al 8% deberán ser objeto de estudio simplificado de impacto ambiental". Estas áreas están distribuidas por todo el término municipal, y por tanto se solapan con áreas de los apartados b) y d).

- 4 DIC 1997
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Medina Donoso.

4. DIAGNOSTICO DEL NUCLEO URBANO.

4.1. AREAS DE DIAGNOSTICO.

La agradable fisonomía del núcleo antiguo acusa ya en muchos ámbitos alteraciones contemporaneas de su carácter tradicional.

Ha progresado la consolidación de la franja de ribera entre el arroyo y la carretera, de forma que creemos sentenciada ya así su vocación.

Algunos servicios y dotaciones urbanos se han extendido por la carretera, más allá del límite del suelo urbano, señalandose así una vocación de ensanche a lo largo de ella.

4.2. LA RED VIARIA.

El núcleo primitivo tiene una red viaria algo dificultosa, por la escasa anchura de su calles, pero no plantea mayores problemas de desenvoltura.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión celebrada definitivamente este documento en la sesión de

- 4 DIC 1997

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

AYUNTAMIENTO DE CEREZO (CÁCERES)
APROBACIÓN INICIAL
Fecha: 3.06.1996
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE CEREZO (CÁCERES)
APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha: 11.09.1997
El Secretario

4.3. LOS SERVICIOS URBANOS.

Abastecimiento de agua.
El emplazamiento del depósito es un factor limitante del crecimiento urbano ladera arriba, allí donde puede empezar a ser escasa la presión de suministro. El problema de conservación de la red es puntual, afectando a sus válvulas.

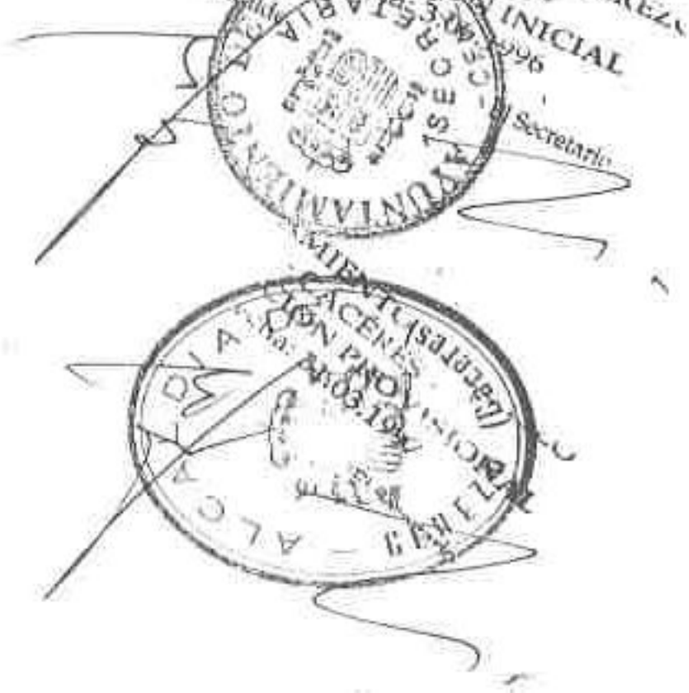
Saneamiento.
La deficiencia más significada es el vertido de aguas sin depurar, y su solución abordable, por constar de un único punto de vertido.

Energía eléctrica.
La servidumbre de los tendidos aéreos en media tensión condicionan el espacio edificable. Los tendidos aéreos en baja tensión impactan visualmente.

Alumbrado público.
Sus tendidos aéreos impactan visualmente.

4.4. EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Aún cuando es escaso el nivel de dotación [illegible] tampoco excesivas necesidades.



5. ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO.

5.1. ORDENACION DEL MEDIO FISICO.

Dentro del suelo no urbanizable procede dar especial protección a las riberas del arroyo Palomero, a las dos zonas ámplias de dehesa y a la falda con mayor pendiente que se halla al norte del término municipal. Todo ello en razón a la conservación de sus valores ecológicos o ambientales.

5.2. ORDENACION EN EL NUCLEO URBANO.

No procede clasificar **suelo apto para urbanizar** en razón a las limitadas necesidades de suelo urbano.

El **suelo urbano** comprende las áreas consolidadas del núcleo antiguo y algunas pequeñas zonas no consolidadas en ciertas callejas de su borde. Tambien se extiende este tipo de suelo al ensanche parcialmente consolidado de la travesía de la carretera C-513.

En lo referente a las **infraestructuras y dotaciones**, los aspectos más importantes, además de la extensión de los servicios urbanos donde faltan, son la depuración de las aguas residuales y la supresión de los tendidos aéreos de conducciones eléctricas, interesando mejorar el paisaje urbano en aquellos espacios más significados que mejor conserven su carácter tradicional, mediante la reposición de pavimentos empedrados.