Comisión Prov. de Urbanismo · APROBACION DEFINITIVA CACERES · Consejería O. P. Urbanismo

GUIJO DE CORIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Información del equipamiento existente en el núcleo de población.

Para evaluar el equipamiento de que disfruta esta - poblacion analizamos, en primer lugar, todos aque- - llos servicios primarios que constituyen la urdimbre de una forma de vida que, posteriormente, se ha podi do ir complejizando. Analizamos, por tanto, la existencia de los servicios que completan y definen, aún cuando esta memoria no tiene la intención de enumerarlos exhaustivamente, a no ser que, además de completar el primer tejido tengan tal importancia que, e incluso, lo modifiquen con su incidencia.

Abastecimiento de agua.

En la actualidad, se abastece de pozos propiedad de la mancomunidad formada por Villa del Campo, Aceituna, Guijo de Galisteo, Calzadilla, y el propio Guijo de Coria, pozo situado junto al pantano de Gabriel y Galán; cuenta además Guijo de Coria con otro antiguo pozo del cual se abastecía de forma insuficiente hasta el momento de funcionar satisfactoriamente la antes mencionada mancomunidad.

El agua proviene directamente de sondeos, llega impulsada por bombas hasta el único depósito de regulación.

No existe, en la actualidad, ninguna calle ni edificación que acrezca de abastecimiento de agua, salvo aquellas que se encuentran en construcción o están - excesivamente alejadas del casco urbano.

Comisión Prov. de Urbanismo · APROBACION DEFINITIVA CACERES · Consejería O. P. Urbanismo

Saneamiento. Aguas residuales.

Existe saneamiento en la totalidad de las calles y edificaciones que, en principio, parece abarcar el núcleo de población. Este saneamiento es de tipo unitario, recogiéndose conjuntamente las aguas negras, amarillas y blancas, que vierten directamente a regatos sin pasar previamente por estación depuradora.

No existe servicio de recogidas ni tratamiento de basuras, lo que da lugar a una proliferación de depósitos de pequeño tamaño en zonas excesivamente cercanas a las habitables, entendiendo este equipo que se favorecen las ocasiones de contaminación insalubridad así como se deteriora la imagen urbana.

Electrificacion. Alumbrado viario.

Cuenta con un centro de transformación en servicio, y el estado de conservación de la red, es bueno y suficiente. El suministro eléctrico, que abarca a todas las calles y edificaciones instaladas dentro del casco urbano es bueno.

El alumbrado de la red viaria está incompleto, y de mala calidad e insuficiente.

Red viaria urbana.

La red viaria urbana, se encuentra en perfecto estado, habiendo sido el pueblo pavimentado totalmente en los últimos años.

Comunicaciones.

Desde el punto de vista de vías interurbanas, la conexión se realiza por medio de carretera comarcal perteneciente a la Excelentisima Diputación Provincial que une a Coria, Villanueva de la Sierra, por

Comisión Prov. de Urbanismo · APROBACION DEFINITIVA CACERES · Consejería O. P. Urbanismo

Villa del Campo, siendo la distancia a ambas poblaciones de 14 Kms.

No tiene ferrocarril, pero existe servicio de autobuses diario a Cáceres y Salamnca.

Dispone también de dos taxis, y no dispone de ambulancia.

Hay Oficina de Correos y reparto de Correo a domicilio y una cabina telefónica, no habiendo oficina de teléfono ni de telégrafos.

La recepción de los canales de televisión es buena.

Asistencia Sanitaria.

Hay un solo médico con residencia en este municipio y que pasa consulta en un establecimiento sanitario municipal, se abastece del botiquin de urgencia de - Calzadilla, y no cuenta con farmaceútico ni ATS, no existe ningún otro centro de Salud de iniciativa pública o privada. No cuenta con veterinario.

Asistencia Religiosa.

Una iglesia asistida por el sacerdote de Pozuelo de Zarzón.

El culto es católico, no existiendo reconocidamente feligreses de otras confesiones.

Educación.

A nivel de E.G.B. cuenta con 25 puestos escolares y un maestro, lo que hasta ahora resulta suficiente.

Para realizar otra clase de estudios es imprescindible el desplazamiento temporal a aquellas poblaciones que, como Coria, cuentan con Institudo de Bachi-

Comisión Prov. de Urbanismo · APROBACION DEFINITIVA CACERES · Consejería O. P. Urbanismo

llerato, o Montehermoso con Centro de Formación Profesional.

Para realizar estudios universitarios, las ciudades más próximas son las de Salamnca y Cáceres.

Otros servicios culturales.

Con la intención de detectar posibles carencias, se ha indagado la existencia de los siguientes servicios culturales:

- Casa de Cultura	No existe.
- Biblioteca	" "
- Teleclub	" "
- Museo	" "
- Periódico Local	" "
- Zona declarada de interés turístico.	" "
- Club de ancianos.	" "

Edificios Municipales.

Pertenecen al patrimonio municipal, el edificio destinado a Casa Consistorial, en un estado de conservación deficiente, el consultorio médico, y el embarcadero de ganado.

No existe Plaza de Abastos cubierta, aún cuando no se acusa como necesidad.

No existe báscula pública ni matadero municipal.

No existe tampoco ninguna instalación deportiva que se pueda registrar como tal.

Estructura comercial.

Cuenta con los servicios de agencia de Caja de Ahorros de Plasencia y Cáceres, así como diversas co-

Comisión Prov. de Urbanismo · C.O.T.U. · Consejería O.P.T.
APROBACION DEFINITIVA
CACERES

rresponsalías, y una serie de comercios con varias licencias, más bien bazares, que garantizan el abastecimiento de aquellos suministros considerados fundamentales, alimentación, confección, droguería, ferretería, en cuatro puntos, uno sólo para estanco y papelería, el butano viene diariamente de Montehermoso, hay una discoteca, seis bares, y no cuenta - con cines, pensiones, almacén de materiales de construcción, ni ninguna clase de taller de reparación o propia fabricación.

Servicios jurídicos.

Hay Juzgado de Paz, pero no cuenta con Notaría, Registro ni abogados en ejercicio.

Servicio de Seguridad.

El Cuartel de la Guardia Civil más próximo está a - 12 Kms. en Montehermoso.

No cuenta con servicios de bomberos, ni Policía Municipal.

Personal del Ayuntamiento.

La nómina del Ayuntamiento queda integrada por un - alguacil, y un secretario contratado, careciendo de Policía, Asistencia Técnica de Arquitectura y Urbanismo y Maestro de Obras.

Estructura Urbanística.

Aún cuando ha llegado en tiempos a rozar los mil habitantes, no ha pasado de ser un organismo sencillo, sin apenas estructurar y adecuarse a determinadas - circunstancias, se percibe pues, un trazado espontáneo de caracter predominantemente medieval con calles más bien cortas y tortuosas de anchura varia-

Comisión Prov. de Urbanismo
APROBACION
DEFINITIVA
CADENES
Consejería O. P. y V.

ble, con plazuelas que son en realidad ensanchamiento. y sin que puedan detectarse tendencias de vías principales y secundarias, conexiones directas, circulaciones, etc. No existe tampoco edificios de carácter claramente relevante, y los dados son una mezcla de vivienda y almacén o cuadra, con predominancia de esto último. El carácter es por tanto marcadamente rural, no detectándose muchos de los rasgos característicos de una convivencia urbana.

Existe un excedente de caserío, en la actualidad desocupado o dedicado a labores agropecuarias.

Características de la edificación.

La tipología predominante es la de edificio de una o dos plantas dependiendo de la zona, siendo casual la existencia de alguna edificación de tres plantas lo que sin embargo es frecuente, es la existencia de una media planta por encima de la superior a modo de desván, o granero sobre la cual va la cubierta.

Estructuralmente las edificaciones se construyen con cuatro muros de carga, y luces de uno a cuatro metros, superando esta dimensión muy rara vez; los muros se construyen de 70 Cm. de espesor y de piedra y cal a modo de mampostería más o menos asentada. Los techos son de madera de tabla sobre rollizo o viga de madera, así como los suelos. En ocasiones se utiliza también la bóveda generalmente de arista. Funcionalmente las viviendas se ordenan según un patio desde la fachada quedando las piezas, generalmente seis, tres y tres a ambos lados del pasillo, dando dos a cada fachada y quedando dos en el centro, iluminadas y ventiladas generalmente a modo de alcoba italiana, es decir, a través de la colindante, de la cual está separada por una cortina o bien

Comisión Prov. de Urbanismo · APROBACION DEFINITIVA CACERES · Consejería O. P. Urbanismo

un muro con puerta o ventana que se abre entre ambas.

El patio se utiliza en la actualidad para manejo de la casa, en labores domésticas, y muy frecuentemente te para labores semidomésticas, como es el secado, limpieza, y otras labores que se realizan con los frutos procedentes del campo.

La parte posterior de la casa, después de la vivienda y el patio, generalmente una edificación con carácter de cuadra, gallinero, almacén de productos del campo y de la casa y que suele ser una edificación adosada al muro trasero, medianero, con la caída de la cubierta hacia el patio.

Composición de la fachada.

El porcentaje del hueco es como máximo del 20%, siendo frecuentes que estos sean entre el 10 y el 15%; los huecos son verticales siendo predominante la proporción 2x1, dichos huecos se encuentran recercados o bien con canterías, lo que en este pueblo es poco frecuente, o por una imitación de esta, lo cual se hace con un mortero bastardo que sobresale del plano de fachada unos dos cms. Esta imitación se hace también en las esquinas, en los límites laterales de la fachada, y a la altura de los forjados. Todas las edificaciones tienen hasta 1 m. de altura, un zócalo con enfoscado duro y de un color oscuro de cemento.

Es frecuente, que todas las casas cuenten con balcones, y es muy rara la casa que no los tiene. incluso siendo edificaciones no dedicadas a vivienda, estos balcones salen como máximo 50 cms. de la fachada, la cual no se remete, sino que es plana y solo presenta los huecos recercados, dichos balcones no suelen tener un canto superior a 15 cms. y en oca-

Comisión Prov. de Urbanismo · Consejería O. P. Urbanismo · APROBACION DEFINITIVA CACERES

siones 10 o 5 cms. Hay dos tipos los que están en voladizo, y otros que se apoyan en vigas de punta, empotradas, de un canto de hasta 50 cm., de piedra de granito o de madera con remates de distintos tipos, en todo caso, predomina más la piedra. Las barandillas de estos balcones, más o menos sencilla, son de forja artística de hierro cuadradillo, con algún motivo que interrumpe la verticalidad. Se remata arriba y abajo con pletina, no llevando pasamanos, y rara vez se pintan de otro color que no sea el negro, a veces negro natural, siendo más frecuente el óxido que el brillo. Alterna también con los balcones de fachada el balcón corrido, en ningún caso lleva unos ni otros, techo, ni ninguna clase de tejadillo. En el caso en que el edificio tenga almacén o granero arriba, este suele llevar otra clase de huecos, que se intentan casi siempre que coincidan lo más posible en lo horizontal y vertical, si bien, suelen presentar distintas proporciones, y tienden a ser más cuadrados, o simplemente del mismo ancho, pero de altura variable, según consientan las dimensiones del granero o desván.

Los edificios se rematan en una moldura a modo de alero que no suele sobresalir de la fachada más de 10 cms. y no suele tener más altura de 15 cms., esta moldura se realiza con ladrillo o con cualquier tipo de fábrica. Frecuentemente, se encuentra oculta por los canalones de zinc. La cubierta debido a la condición de edificación entre medianerías es a dos aguas, es decir, una cumbrera paralela a la fachada, y dos faldones que vierten a fachada de calle y de patio, generalmente a canalones de zinc, otros materiales que se utilizan es la teja curva de cerámica, la cual se coloca suelta.

La carpintería es de madera, con fraileros del mis

Comisión Prov. de Urbanismo
APROBACION DEFINITIVA
CACERES
Consejería O. P. Urbanismo

mo material, el cual para protegerlo de la intemperie suele acabarse en pintura de color vistoso como son el verde y a veces el marrón. El tratamiento exterior del muro es enfoscado y pintado de cal. Se utilizan motivos de dibujos con mortero de cal y cal blanca, en cenefas de formas curvas o estrellitas o flores geométricas, así como imitaciones de cantería o canterías falsas, en recercados, cantos de forjados y otros elementos.

Como motivos ornamentales, existen algunos escudos o motivos en piedra, y se utilizan en ocasiones azulejo cerámico para expresar el número de la edificación o el nombre de la calle.

Desde el punto de vista de signos y símbolos urbanos no está cuidado, no existiendo motivos a resaltar. Finalmente, hay que decir que las calles se encuentran pavimentadas, no con marro ni piedra plana, cual sería su forma originaria, sino que se ha colocado una pavimentación continua de hormigón, que en unas calles si y otras no, respeta el acerado existente.

Comisión Prov. de Urbanismo
APROBACION DEFINITIVA
CACERES
Consejería O. P. Urbanismo

1.- EL PROYECTO DE DELIMITACION

1.1. Problemática y objetivos.

La problemática general del municipio ha quedado ya definida en los apartados anteriores, y en especial en aquellos que se refieren a población y vivienda, así como estructura económica y social. Si bien en el aspecto de la población en los últimos años se ha manifestado con carácter regresivo o estacionario, y en los aspectos económicos y de dinámica social, sería preciso utilizar idénticos o parecidos calificativos, no por ello ha dejado de manifestarse una cierta dinámica de ocupación del suelo por la edificación, como consecuencia de causas que en cierta medida son ajenas en el propio municipio. Esta renovación puntual de la edificación está provocada en parte por la vejez y falta de atención a los edificios encerrados en el casco y en especial a sus zonas más antiguas, y en parte por la transformación del carácter rural de algunas edificios hacia viviendas con ciertas características mas urbanas, como corolario de ciertas transformaciones de tipo sociológico sufridas por un sector de la población que ha debido de pasar por un proceso emigratorio a otras áreas más urbanas. Los objetos legales y de carácter general, que han quedado expuestos en la introducción a esta memoria, en definitiva pueden concretarse en la conveniencia de dotar al Ayuntamiento de un documento clasificatorio del suelo, y con una normativa que facilita la dirección, control y fiscalización de la

Comisión Prov. de Urbanismo - Consejería O. P. Urbanismo - APROBACION DEFINITIVA CACERES

edificación, mediante la aplicación del mismo a la concesión de licencia de edificación.

En otro orden existen también unos objetivos - que derivan de la problemática expuesta a lo - largo de esta memoria: la necesidad de contar - con una regulación de la volumetría de la edificación, en especial en cuanto a sus alturas, la necesidad de dotar al municipio de unas reglas en la relación a los usos, higiene, y estética de las edificaciones, y por último la necesidad de preveer algunos espacios de expansión edificatoria próximos a los servicios e infraestructuras existentes, que permiten controlar en - - cierta medida la afluencia de apetencias edificatorias, y evitar la congestión sobre el propio casco urbano, en tanto se haga precisa la - redacción de otra figura de planeamiento de mayor ámbito espacial, como pueda ser una Norma - Subsidiaria de Planeamiento o un Plan General - Municipal de Ordenación.

1.2. Criterios y aspectos legales.

El artículo 81 del Texto Refundido de la Ley - sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, al cual remito la Disposición Transitoria nº 5 de la misma Ley, a la que ya se ha hecho referencia en la introducción de este documento dice lo siguiente:

a.- En los municipios que careciesen de - Plan General Municipal de Ordenación el territorio se clasificará en suelo urbano y suelo no urbanizable.

b.- Constituirán el suelo urbano los te-

Comisión Prov. de Urbanismo · Consejería O. T. y Urbanismo · APROBACION DEFINITIVA CACERES

rrenos que por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie se incluyen en un proyecto de delimitación, que tramitado por el Ayuntamiento con arreglo al artículo 41 será aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo.

c.- Constituirán el suelo no urbanizable los demás espacios del término municipal.

En conclusión, habrán de quedar incluidos en la delimitación definitoria de suelo urbano aquellas áreas que por contar con las infraestructuras de agua, evacuación de residuales, suministro de energía eléctrica y acceso rodado deben ser consideradas como tal suelo urbano. Deberán ser añadidas a las mismas aquellas otras áreas que, por la consolidación por usos edificatorios al menos en un 50% de su superficie puedan ser también consideradas como suelo urbano.

El Suelo no urbanizable estará constituido por las áreas en que no concurran las circunstancias anteriores.

1.3. Justificación de los límites.

La poligonal que limita el suelo urbano en este proyecto ha sido definida en función de los postulados legales incluidos en el apartado anterior mediante los siguientes criterios.

Comisión Prov. de Urbanismo · Consejería · APROBACION DEFINITIVA CACERES

En general las líneas rectas que constituyen la poligonal discurren por las traseras de las construcciones perimetrales del casco urbano, incluyendo los anexos edificatorios de los mismos ligados a la vivienda, con una traza que en general es paralela a la calle que da servicio a las construcciones.

En aquellas calles que cuenten con los servicios e infraestructura fundamentales, aunque sus terrenos colindantes no esten edificados, se ha considerado como suelo urbano una franja definida en general con ancho de 20 Metros contados desde la alineación de la calle, regla general que solamente se altera para ampliarse o reducirse cuando exista algún accidente natural que obligue a llevar el límite hasta el mismo.

En determinadas áreas del borde del perímetro urbano en los que la edificación no alcanza los 20 metros de fondo desde la alineación de la fachada, se ha llevado la línea perimetral hasta los 20 metros, con objeto de que en el futuro se vaya adaptando el tejido urbano a una regulación de los fondos edificatorios en forma aprovechable para la construcción de vivienda u otros usos, y en general con objeto de permitir el remate y consolidación adecuado de las actuales traseras de la edificación.

Se han incluido como suelo urbano también algunas áreas que, si bien pueden considerarse como exteriores al casco urbano, existen en ellas una dinámica edificatoria actual que permite estimarlas como consolidadas en cuanto a los porcentajes que señala la Ley, bien por hallarse ya construida o en construcción.

Comisión Prov. de Urbanismo · APROBACION DEFINITIVA · CACERES · Consejería O. P. y Urb. Inmo.

Ciertas entidades menores de población del término municipal con un carácter extremadamente - rural, por su falta total de dinámica de crecimiento o de dinámica edificatoria, en base a no contar con los servicios urbanos requeridos por la Ley, y con objeto de evitar el peligro que - conllevaría ciertas apetencias edificatorias sobre el área rural, al instalarse en espacios no dotados de los necesarios servicios urbanos, se han incluido en suelo no urbanizable.

1.4. Plazo de vigencia y revisión.

Este documento tiene vigencia a partir de su - aprobación definitiva por el órgano que especifica la Ley. Su sustitución por otra figura de planeamiento, ya sean normas Subsidiarias o - - Plan General Municipal de Ordenación, se hará - precisa en el momento en el que se produzca una carencia grave de suelo urbano por colmatación del actualmente definido. Con carácter previo a esta colmatación pueden surgir circunstancias - que aconsejan la redacción de una figura de planeamiento de carácter más amplio, cuando el crecimiento real de la población pase de ser regresivo o estacionario a mantener un ritmo de crecimiento qué haga preveer a su vez una demanda del suelo urbano más amplia de la que este proyecto de delimitación puede ofrecer. En otro caso también sería necesario cuando exista un amplio trasvase de población del sector primario agrícola a los sectores industriales o de servicio, de forma que los índices de cada uno de - estos sectores se acerquen a las medias nacionales, o bien cuando existan unos importantes - aumentos de renta que haga preveer sustituciones de la actual tipología edificatoria del municipio, y en cualquier caso, cuando circunstan

Comisión Prov. de Urbanismo
APROBACION
DEFINITIVA
CACERES
Consejería O. P. y C.

cias especiales, por tendencias de asimilación de turismos u otras, aconsejen la ordenación -
de turismos u otras, aconsejen la ordenación -
del territorio con carácter más amplio que el que puede ofrecer este Proyecto de delimitación del Suelo Urbano.