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

Comisión Prov. de Urbanismo
Junta de Extremadura
CACERES
Consejería O. P. Urbanismo

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.-

2.1.- ANALISIS DE LA INFORMACION.-

2.1.1.- DINAMICA POBLACIONAL.- La población de Membrío ha experimentado, desde 1.940, variaciones de signo e intensidad que se analizan a continuación:

Desde 1.940 hasta 1.954 la población se mantuvo, con ligeros cambios, oscilando alrededor de 2.500 habitantes. En 1.955 se produjo el primer descenso significativo pasando la población a estabilizarse, hasta 1.964, en censos próximos a los 2.400 habitantes. Después se repite por tres veces consecutivas el mismo proceso: a un año en el que se produce una pérdida importante de población (1.965, 1.970, 1.975) le siguen períodos cuatrienales en los que los cambios son menos apreciables, aunque siempre regresivos. De este modo vá disminuyendo el número de habitantes - del Municipio hasta 1.981, inclusive, año en que se llega al censo más bajo del período estudiado en el apartado 1.3.1 de la Memoria Informativa de este proyecto: 1.047 habitantes.

El año 1.982 se interrumpe la tendencia regresiva, produ--/ciéndose - por primera vez en quince años - un aumento de la población, tendencia que, según estimaciones municipales confirmadas por lo observado en otros municipios similares de la región, es previsible se mantenga en el futuro.

2.1.2.- ESTRUCTURA ECONOMICA.- La población activa es similar,en porcentaje de la total, a la media provincial e inferior a la nacional. Se distribuye muy desigualmente entre los distintos sectores de actividad: más de cuatro quintas partes corresponden al Sector - primario, la industria no se ha desarrollado y la construcción y los servicios emplean porcentajes de población muy inferiores a los valores medios provinciales y nacionales.

dentro del sector Primario, que esprácticamente el único -- existente de los directamente productivos, cabe señalar la existencia de un embalse construído por el IRYDA, destinado al abastecimiento de una zona de riego, que aún no se ha puesto en ex-- plotación, lo que refleja un cierto estancamiento en las actividades que podrían incidir en la necesaria aceleración del proceso de desarrollo de la población.

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

2.1.3.- EDIFICACION.- Cabe señalar que, aproximadamente el cincuenta por ciento (50 %) de las viviendas existentes en el casco urbano se ocupan solo temporalmente, debido a que sus propietarios emigraron - la mayoría en la década 1.965-75 - y habitan en membrío -- únicamente en períodos vacacionales.

No existe demanda significativa de nuevas edificaciones.

La ausencia casi total de tensiones en las actividades urbanísticas debe contribuir a que la expansión y el crecimiento del casco actual se produzca de manera ordenada y coherente, para lo que es fundamental el respeto a las disposiciones (Normas, Ordenanzas y trazado viario) incluídas en este Proyecto.

2.1.4.- SERVICIOS URBANOS.- La infraestructura básica de servicios urbanos del municipio cubre prácticamente la totalidad del casco urbano; únicamente queda por construir algunos ramales y las co--/ rrespondientes acometidas en las zonas más exteriores del mismo, parcialmente consolidadas por la edificación.

Las futuras actuaciones deberán ir dirigidas a la consecución de los siguientes objetivos:

- Puesta en explotación del sistema de abastecimiento mancomunado, de agua potable, con Salorino y Herreruela.
- Depuración del vertido libre de las aguas residuales procedentes del área Nordeste del casco urbano.
- Completar la pavimentación de la red viaria.
- Conservar las redes existentes en buen estado y ampliarlas a medida que vaya exigiéndolo el previsible proceso de expansión de la edificación.

2.1.5.- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.- del examen de los datos relacionados e en el aparatado 1.3 de la memoria Informativa se deduce que el municipio está suficientemente equipado, excepto en los capítulos:

- Cultural.
- Deportivo.

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

Comisión Prov. de Urbanismo · Junta de Extremadura · Consejería O. P. Urbanismo · CACERES

2.2.- FINES Y OBJETIVOS.-

La finalidad del presente Proyecto de Delimitación del Suelo Suelo Urbano es definir y concretar las zonas del Término Municipal de Membrio (CACERES) que tendrán la consideración y el régimen urbanístico correspondiente al Suelo Urbano, así como - por / exclusión - las que tendrán el régimen y la consideración de Suelo No urbanizable.

Además, servirá para dotar a este Municipio de unas Ordenanzas de Edificación que regulen esta actividad, permitiendo otorgar, razonadamente, licencias de edificación y/o cualesquiera --/ otras actividades, relacionadas con el Urbanismo, sujetas a Licencia según la normativa vigente.

A este respecto, el artículo 81.1 del vigente Texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en adelante "Ley del Suelo", expresa:

"En los municipios que carecieran de Plan General de Ordenación, el territorio se clasificará en Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable".

Asimismo, en el artículo 7 de la Instrucción nº 12 de la Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo sobre Proyectos de delimitación del Suelo Urbano, se establece:

"Para poder otorgar licencias de edificación, un municipio deberá disponer, como mínimo, de una clasificación del suelo y -- unas Ordenanzas que las regulen".

Comisión Prov. de Urbanismo · APROBACION DEFINITIVA CACERES · Consejería

Comisión Prov. de Urbanismo · Junta de Extremadura CACERES

2.3.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION.-

2.3.1.- ENCUADRE LEGAL.- La presente Delimitación del Suelo Urbano se ajusta a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo (artículo 81.2), en el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de le Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en adelante "Reglamento de Planeamiento" (artículo 101), en la Instrucción nº 12 de la Dirección General de Acción Territorial y urbanismo (artículos 7,8,9 y 16), así como en las determinaciones contenidas en el Pliego de Condiciones Técnicas que ha servido de base para definir la redacción del presente Proyecto.

En las citadas disposiciones legales se establecen los siguientes conceptos:

- Suelo Urbano: estará constituído por aquellos terrenos que cumplan, como mínimo, alguna de las siguientes condiciones:
  a) Contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y pluviales y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estosservicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre exista o se haya de construir.
  b) Estar ocupadas por la edificación, al menos, en la mitad de la superficie que el propio Proyecto prevea puede ser objeto de edificación.

- Suelo No Urbanizable: constituído por los terrenos del Término Municipal no incluídos en el Perímetro que delimita el Suelo Urbano.

Respecto a las determinaciones contenidas en el presente Proyecto, se han incluído las establecidas por el Reglamento de Planeamiento (artículos 102 y 103), por la Instrucción nº 12 de la D. G. de A.T. y U. sobre proyectos de Delimitación de Suelo Urbano (artículos 48 a 52) y por el Pliego de Prescripciones técnicas que ha servidó de base para la redacción del presente Proyecto.

2.3.2.- CRITERIOS DE DELIMITACION.- En los textos legales relacionados en el apartado anterior se establece que, para que un terreno pueda ser clasificado como suelo urbano debe cumplir alguna de las siguientes condiciones:

Comisión Prov. de Urbanismo
APROBACION
DEFINITIVA
CACERES
Consejería de Ordenación del Territorio

Comisión Prov. de Urbanismo
Junta de Extremadura
CACERES
Sierra N.P. Urbanismo

a) Estar comprendido en áreas consolidadas por la edificación en la mitad, como mínimo, de su superficie.

b) Contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y pluviales y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

Los criterios que se han seguido para la aplicación de las dos condiciones anteriores son los siguientes:

- Area es aquél terreno comprendido entre las zonas completamente consolidadas por la edificación y elementos naturales, sistemas generales de comunicación o envolventes de la edificación existente que sirvan para establecer límites concretos.
- Para el cómputo de la edificación se han considerado tanto las edificaciones típicamente urbanas como aquellas de carácter agrícola-ganadero que se encuentran integradas en la estructura urbana por estar vinculadas a edificaciones de uso residencial.
- La necesidad de contar con acceso rodado exige que el terreno sea accesible para vehículos automóviles, con independencia de que dicho acceso se encuentre o no pavimentado.
- La consideración de que un terreno cuenta con abastecimiento de agua suficiente exige el cumplimiento de las siguientes condiciones mínimas:
  a) Existir conducción por el borde de dicho terreno o vial al que dé frente.
  b) Tener garantía de suministro suficiente en todo su recorrido a razón de 100 lts/habxdía, tanto para la edificación existente como para la que pudiera llegar a construirse.
- Para considerar que un terreno tiene el servicio de evacuación de aguas residuales y pluviales con características suficientes debe cumplir las siguientes condiciones mínimas:
  a) Existir colector de aguas residuales por el borde del terreno o vial al que dé frente.
  b) Tener la conducción capacidad suficiente, en todo su recorrido, a razón de 100 lts/habxdía, tanto para la edificación existente como para la que pudiera llegar a construirse, independientemente de las recogidas pluviales que pu-

Comisión Prov. de Urbanismo · APROBACION DEFINITIVA · CACERES · Consejería de Obras Públicas y Urbanismo

Comisión Prov. de Urbanismo · Junta de Extremadura · CACERES · Consejería de Obras Públicas y Urbanismo

dieran incrementar el caudal.

- Para considerar que un terreno tiene suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes, deberá cumplir las siguientes condiciones mínimas:

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

b) Tener capacidad de suministro, en toda la línea, a razón de 1,5 Kw por vivienda o equivalente para otros usos.

2.3.3.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION.-

La superficie de terreno ocupada por el casco urbano actual y su posible expansión a corto plazo se ha estudiado atendiendo a los criterios expuestos en el apartado anterior, quedando incluída en una única área limitada por las vías de comunicación interurbanas y la envolvente exterior de las edificaciones y viales existentes.

En la Hoja nº 7 de los Planos de este Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano se incluye la línea que delimita estos terrenos, en los cuales concurren las siguientes circunstancias:

- Grado de consolidación por la edificación: 61 % (por consiguiente, es superior al 50 %).
- Dotación de servicios urbanos (acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y pluviales y suministro de energía eléctrica): están completamente ejecutadas las redes básicas correspondientes, quedando únicamente pendientes de ejecutar algunos ramales aislados.

En función de los criterios considerados en el apartado anterior resulta, por consiguiente, justificada la inclusión de los terrenos interiores al perímetro definido en la hoja nº 7 de los Planos que se acompañan a este Proyecto en la categoría de Suelo Urbano.

Así pues, la línea poligonal que delimita el Suelo Urbano del municipio de Membrío es la que aparece reflejada en la citada Hoja nº 7 de los Planos y encierra la única área considerada, incluyendo la superficie ocupada por corrales, huertos familiares, etc ... directamente vinculados a las viviendas (o edificaciones de otro tipo) y regularizando el fondo de los solares más exteriores.

Comisión Prov. de Urbanismo - Junta de Extremadura - CACERES - Consejería O. P. Urbanismo

En aquellos terrenos que, a pesar de no estar totalmente consolidados por la edificación, resultan clasificados como Suelo Urbano, se han trazado nuevas alineaciones que completan la red viaria actual, respetando la estructura urbana y viaria existente, así como las tendencias observadas en la expansión del Suelo actualmente consolidado, al tiempo que se proporcionan formas urbanísticas aprovechables que no condiciones negativamente el crecimiento del mismo a largo plazo.

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

Comisión Prov. de Urbanismo
Junta de Extremadura
CACERES

2.4.- RELACION CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE.-

Este municipio ha carecido, hasta la redacción del presente proyecto, de figuras de Planeamiento de las previstas en el Capítulo primero del Título primero de la vigente Ley del Suelo. Por esta razón carecía de una clasificación mínima del suelo del Término Municipal y de unas Ordenanzas propias de Edificación que permitiesen al Ayuntamiento intervenir, justificada y adecuadamente, en la construcción de edificaciones de nueva planta, obras de reforma de las existentes, instalación de servicios, etc...

Unicamente ha estado sometida la actividad urbanística a las NORMAS DE APLICACION DIRECTA contenidas en la Ley del Suelo y en el Reglamento de Planeamiento.

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

Comisión Prov. de Urbanismo · Consejería ... · APROBACION DEFINITIVA CACERES 29-5-

Comisión Prov. de Urbanismo · 26 · Junta de Extremadura CACERES · C. P. Urbanismo

5. CONDICIONES DE REVISION O SUSTITUCION DE ESTA DELIMITACION DEL SUELO URBANO.-

Las condiciones que indicarán la necesidad de revisar o sustituir la presente Delimitación del Suelo Urbano son las siguientes:

a) Condiciones generales:

a-1.- Reajuste en la distribución de la población activa entre los distintos sectores de actividad por razones de desarrollo económico y/o transformación de las estructuras productivas, de modo que se aproxime dicha distribución a los valores medios nacionales.

b) Condiciones urbanísticas:

b-1.- Carencia de Suelo Urbano para satisfacer las demandas a corto plazo, apreciada por la Junta Regional de Extremadura u Organo que se subrogue o al que se transfieran sus competencias.

b-2.- Demanda de parcelaciones, urbanizaciones o nuevos asentamientos en terrenos clasificados en el presente Proyecto como Suelo No Urbanizable, para cuya regulación y tratamiento será precisa, como mínimo la redacción de Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal.

c) Condiciones legales y/o administrativas:

c-1.- Derogación, modificación o reforma de la legalidad Urbanística vigente aplicable.

c-2.- Aprobación de Plan o Planes Directores Territoriales de Coordinación o Comarcales, cuyas determinaciones afecten a las de este proyecto.