Diputación Prov. de Cáceres
Unidad de Infraestructura
CACERES
Consejería O. P. Urbanismo
APROBACION DEFINITIVA
CACERES

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA DELIMITACION

2-1: ANALISIS DE LA INFORMACION

En este apartado se presenta una visión general de los anteriores puntos. Desarrollándose los siguientes aspectos:

2.1.1: DINAMICA POBLACIONAL

La evolución de la población presenta varias alteraciones a lo largo de los últimos 25 años, pero en lineas generales hay dos etapas bien diferenciadas.

El análisis de los datos refleja un aumento poblacional hasta 1.970 experimentando a partir de ese año una disminución hasta 1.984, fecha en que se estabiliza.

Es de destacar que en la década de los años 70 se produce una pérdida máxima como consecuencia de la fuerte emigración.

En la actualidad en el censo poblacional se observa una lenta disminución, producida no tanto como consecuencia de una emigración o como por la restructuración y planificación familiar que se está ocasionando en el seno de la sociedad.

La población del término se localiza principalmente en el nucleo urbano, siendo practicamente nula la diseminada, debido a que el acceso a las explotaciones, se realiza facilmente.

2.1.2: EDIFICACION SERVICIOS URBANOS

Del análisis detallado de la información recopilada, se deduce que la edificación existente responde en su mayoría a una tipología agrícola. Si bien es de destacar que las nuevas construcciones obedecen a una forma de vida urbana, heredada como consecuencia de los hábitos adquiridos durante la emigración.

En cuanto a los servicios urbanos, la infraestructura ha corrido a cargo de los presupuestos de los organismos oficiales, en especial de la EXCMA. Diputación Provincial, Junta de Extremadura y otros, siendo todos de reciente implantación y por tanto se consideran muy aceptables.

Ctra. de Urbanismo
Junta de Extremadura
CACERES
Consejería O. P. Urbanismo
APROBACION DEFINITIVA
CACERES

2.1.3: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Como se ha señalado anteriormente, el equipamiento comunitario es muy reducido. Se refiere exclusivamente a los servicios administrativos, religioso, escolar, médico, comercial y deportivo, en condiciones, presentando un escaso desarrollo.

2.2: FINES Y OBJETIVOS

El gran problema urbanístico que tiene planteado el pueblo en estudio, al igual que otros muchos de ésta provincia, radica en la inexistencia de una Normativa clara, tanto para autorizar como para denegar construcciones de cualquier tipo.

Con el presente trabajo se pretende clarificar las autorizaciones o denegaciones de licencias y sobre todo objetivar al máximo la actuación de las Corporaciones Locales, porque con un planeamiento claro y concreto, aunque mínimo, podrán actuar totalmente ajustados a la legalidad, salvando presiones de cualquier tipo.

Es claro que la Delimitación de Suelo Urbano, es el primer escalón de planeamiento y un fin esencial de éste trabajo reside en que lo lógico, después de la delimitación, el normal desarrollo urbanístico desemboque, incluso por exigencia de los Municipios, en Normas Subsidiarias de Planeamiento o Planes Generales.

2.3: JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION

2.3.1: ENCUADRE LEGAL

Arranca la legalidad de este trabajo de la subrogación prevista en el párrafo segundo del nº 3, de la disposición transitoria 5ª, del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo; contemplándose en dicho T.R., como Art. 81-2, la forma legal para su realización.

Los terrenos que se incluyan dentro del ámbito de la delimitación, deberán cumplir como mínimo alguna de las siguientes condiciones:

- Contar con acceso rodado, abastecimciento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellas existe o se halla de conseguir.

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

- Estar comprendidas en areas consolidadas para la edificación, al menos en la mitad de la superficie.

2.3.2: CRITERIOS DE DELIMITACION

Moviéndonos dentro del encuadre legal se ha tenido en cuenta lo siguiente:

a) Estudio exaustivo de la localidad objeto del planeamiento, desde los puntos de vista histórico, geográfico, de movimiento poblacional, de economía y oscilaciones del patrimonio inmobiliario, por personal del equipo.

b) El estudio físico sobre el plano del término municipal, facilitado para éste estudio y sobre el terreno, completando el conocimiento de datos con la superposición de los planos catastrales.

c) Límites naturales y artificiales consolidados en las zonas donde existen límites de propiedad para completar los dos primeros.

d) Información adecuada a la realidad, facilitada por el Ayuntamiento, sobre fijación de zonas de expansión, para completar las existentes.

2.3.3: JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION

A partir de los criterios enumerados en el partado anterior, se ha procedido a realizar la delimitación del suelo urbano, buscando el apoyo de los límites naturales o artificiales consolidados-carreteras, caminos, ríos, arroyos, vaguadas, etc.- límites de propiedad, tanto para las zonas totalmente construidas como para aquellas de expansión.

Como criterio general, hemos considerado como barreras de separación de calificación futura de suelo las carreteras generales, debiendo ser tales límites el punto de partida del planeamiento superior a realizar.

En algunos casos se ha incluido como suelo urbano, por la tendencia existente, aquellos terrenos aún no edificados hasta un fondo de 20 m. desde la alineación, con servicios, existentes; en otros casos, contemplados como áreas consolidadas por la edifi

Comisión Prov. de Urbanismo - Junta de Extremadura - CACERES
Consejería O.T. y Urbanismo - APROBACION DEFINITIVA - CACERES

cación existente, se ha dejado a iniciativa Municipal el trazado de las vías e instalación de los servicios urbanísticos, que generalmente serán prolongaciones de los actualmente existentes previas las cesiones de los afectados.

2.4: RELACION E INCIDENCIAS CON PLANEAMIENTO VIGENTE

Como se desprende de los apartados anteriores, este trabajo viene a cubrir la carencia total de planeamiento, en la presente localidad, por lo que no tiene incidencia con ningún planeamiento existente. Tampoco se incide con el resto del planeamiento de la provincia, porque en ningún caso se superponen los ámbitos de actuación al no existir planeamiento a nivel comarcal ni provincial.

2.5: CONDICIONES EN QUE ESTA DELIMITACION DEBERA SER REVISADA O SUSTITUIDA POR UN PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR (SEÑALES DE ALERTA)

En principio es procedente la amplificación de este proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, por un planeamiento superior, --- cuando se produzcan cualquiera de las circunstancias siguientes:

a) Crecimiento continuado de la población.

b) Aumento importante de la renta "per-cápita".

c) Creación de puestos de trabajo superior a la media normal de la provincia.

d) Necesidad acuciante de calificaciones de suelo (segunda-residencia, industrial, ganadera, etc ...)

En cualquier caso consideramos desde este momento imprescindible, para el pueblo estudiado y en general para todos los de la provincia, la redacción de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ambito Provincial, que delimitan actualmente los usos más necesarios en Cáceres: Residencial en baja densidad, suelo para industrias no molestas e instalaciones agropecuarias.