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

En otro orden existen también unos objetivos que derivan de la problemática expuesta a lo -- largo de la Memoria informativa: 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 relación a los usos, higiene, y estética de las edificaciones, y por último la necesidad de prever algunos espacios de expansión edificatoria próximos a los servicios e - infraestructuras existentes, que permitan controlar en cierta medida la afluencia de apetencias adificatorias, 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.

2.- CRITERIO Y ASPECTOS LEGALES.

El artículo 81 del Texto Refundido de la -- Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbano al cual remite la Disposición Transitoria nº 5 - de la misma Ley, dice lo siguiente:

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

2.- Constituirán el suelo urbano los terrenos que por contar con acceso rodado, a bastecimiento de aguas, 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 incluyan - en un proyecto de delimitación, que -- tramitado por el Ayuntamiento con arreglo al artículo 41 será aprobado por la

Comisión Prov. de Urbanismo
Junta de Extremadura
CACERES

Comisión Provincial de Urbanismo previo informe de la Diputación Provincial.

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

En conclusión, habrán de quedar incluidas - en la delimitación definitoria del suelo urbano aquellas áreas que por contar con las infraes-- tructuras de aguas, evacuación de residuales,- suministro de energía eléctrica y acceso rodado deban 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.

4.- Puesto que se delimitan claramente los - supuestos que habrán de servir para la concesión de licencias de edificación, - derivados de la definición del régimen - urbanístico aplicable al suelo, se regula con ello la facultad administrativa, al contarse con unas ordenanzas elaboradas en orden a la regulación de la edificación, se facilitará y adecuará la participación eficaz del Ayuntamiento en - la planificación, control, fiscaliza--- ción de tan importantes sectores del cometido municipal, incidiendo sobre el - régimen de concesión de licencias para - la edificación, por contar con un instrumento básico de carácter normativo.

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

3.- JUSTIFICACION DE LOS LIMITES.

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:

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 infraestructuras fundamentales, aunque sus terrenos colindantes no estén edificados, se ha considerado como suelo urbano una franja definida en general con ancho de 20m. contados desde la alineación de 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 de borde del perímetro urbano en los que la edificación no alcanza los 20 m. de fondo desde la alineación de fachada , se ha llevado la línea perimetral hasta los 20m. , 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 viviendas 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, existe en ellas una dimámica edificatoria actual que permite estimarlas como consolidadas en cuanto a los porcentajes que señala la Ley bién por hallarse ya

Comisión Prov. de Urbanismo
APROBACION DEFINITIVA
CACERES
Comisión Prov. de Urbanismo
Junta de Extremadura
CACERES
Comisión Prov. de Urbanismo

construidas o en construcción.

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 conllevarían 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.

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

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

4.- JUSTIFICACION DE LAS ALINEACIONES.

El criterio seguido a la hora de establecer las alineaciones se basa en los puntos siguientes:

a.- Mantener estrictamente las alineaciones existentes en las áreas consolidadas.

b.- Definir nuevas alineaciones en áreas parcialmente consolidadas apoyándonos en vias o sendas existentes.

c.- Evitar en lo posible cualquier tipo de expropiación de viviendas.

d.- Conseguir los anchos establecidos en el plano correspondiente mediante retranqueos de las propiedades, beneficiadas con la apertura de las nuevas calles.

5.- PLAZO DE VIGENCIA Y REVISION.

Este documento tiene vigencia a partir de su aprobación definitiva por el órgano que expecifica la Ley. Su sustitución por otra figura de planeamiento, ya sea 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 aconsejen 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 que haga prever a su vez una demanda de 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 agricola a los sectores industriales o de servi

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

cios, de forma que los indices de cada uno de estos sectores se acerquen a las medias municipales, o bién cuando existan unos importantes aumentos de renta que haga prever sustituciones de la actual tipología edificatoria del municipio, y en cualquier caso, cuando circunstancias especiales, por tendencias de asimilación de turismo y otras, aconsejen la ordenación del territorio con carácter más amplio que el que puede ofrecer este Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.