Comité 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 Salorino ha experimentado, desde 1.940, variaciones de intensidad y signo variadas como se recoge en el apartado 1.3.1 de la Memoria Informativa de este Proyecto de Delimitación:

hasta el año 1.945 la tendencia fué progresiva (tasa de crecimiento anual media del período: 1 %); en éste último año se produjo un descenso de la población del 10 % de la existente por emigración. En el siguiente quinquenio la población creció lentamente (tasa media anual: 0,45 %) produciéndose un importante aumento el año 1.950, para volver al ritmo lento de crecimiento durante el período 1951-55 (se pasa de 2.611 a 2.663 habitantes). El año 1.960 trae un nuevo descenso brusco, siguiendo un cuatrienio de crecimiento moderado, para después iniciar un proceso regresivo ininterrumpido hasta 1.980, reduciéndose la población hasta censos inferiores al 60 % de los existentes en el período 1.940-64. Las pérdidas más significativas ocurrieron, cíclicamente, en los años 1.965, 1.970, 1.975 y 1.980.

En los últimos años la población permanece prácticamente invariable y, según estimaciones municipales avaladas por la observación de lo ocurrido en municipios similares y próximos, las previsiones a corto plazo son de estabilidad con una ligera tendencia al crecimiento.

2.1.2.- ESTRUCTURA ECONOMICA.- La población activa es, como se recoge en el apartado 1.3.3, baja en comparación con las medias provincial y nacional. Además, se distribuye desigualmente entre los sectores de actividad, concentrándose en el primario. El Sector Industrial está prácticamente sin desarrollar y, asimismo, los Servicios ocupan a un porcentaje de la población activa muy inferior a los correspondientes a la provincia y al resto de la Nación.

Todo ello refleja una situación de estancamiento económico, sin que se prevean movimientos de aceleración del proceso de desarrollo y del crecimiento económico a corto plazo.

Comisión Prov. de Urbanismo - Consejería de O. P. Urbanismo - APROBACION DEFINITIVA CACERES
C.U.P., de Urbanismo - Consejería de O. P. Urbanismo - 19 Junta de Extremadura CACERES

2.1.3.- EDIFICACION.- En este sentido cabe señalar la necesidad de conseguir que la morfología de las nuevas actuaciones (edificaciones de nueva planta y de reforma) se adapte a la de las ya existentes, de modo que no se alteren la composición urbana ni la distribución actual - entre volúmenes edificados y libres con la ejecución de nuevas cons--/ trucciones y la introducción de diferentes técnicas constructivas.

2.1.4.- SERVICIOS URBANOS.- La infraestructura básica del municipio cubre prácticamente la totalidad del casco urbano; únicamente queda por realizar la construcción de algunos ramales y las correspondientes acometidas en las zonas más exteriores del mismo, parcialmente consolidadas por la edificación.

Las actuaciones futuras deberán dirigirse a la consecución - de los siguientes objetivos:

- Completar la pavimentación de la red viaria.
- Extender las redes de distribución de agua potable, saneamiento y alumbrado público hasta las zonas que aún no los poseen.
- 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 relaciona--dos en el apartado 1.8 de la Memoria Informativa se deduce el buen nivel de equipamiento que posee el municipio, excepto en los siguientes capítulos:

- Cultural.
- Asistencial.
- Deportivo.

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

Com. Prov. de Urbanismo · 20 · Junta de Extremadura · CACERES · Consejería de Urbanismo

2.2.- FINES Y OBJETIVOS.-

La finalidad del presente proyecto de Delimitación del Suelo Urbano es definir y concretar las zonas del Término Municipal de Salorino (CACERES) que tendrán la consideración y el régimen urbanístico correspondiente al suelo urbano, así como - por exclusión - las que tendrán elrégimen 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 de 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 - Consejería de O. Territorial y P. Urbanismo - APROBACION DEFINITIVA CACERES
Junta de Extremadura - Consejería de O. Territorial y P. Urbanismo - 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 - Cáceres - Secretaría O.P.T.U. APROBACION DEFINITIVA CACERES

Comisión Prov. de Urbanismo - Cáceres - Secretaría O.P.T.U. Junta de Extremadura CACERES



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 ou-

Comisión Prov. de Urbanismo
APROBACION DEFINITIVA
CACERES
Consejería C. P. Urbanismo
Comisión Prov. de Urbanismo
Junta de Extremadura
CACERES
Consejería C. P. 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, se ha estudiado y dividido, atendiendo a los criterios expuestos en el apartado anterior, en dos áreas:

- Area "A": limitada por la travesía de la Carretera de San Vicente de Alcántara, la carretera nacional de Cáceres a portugal y la envolvente exterior de las edificaciones y viales existentes al Este del casco urbano.
- Area "B": limitada por las mismas vías de comunicación interurbanas anteriormente señaladas, el Arroyo del Lugar y la envolvente de las edificaciones y viales existentes al Oeste del núcleo urbano.

En la hoja nº 7 de los Planos del presente Proyecto se incluyen los diferentes grados de consolidación de los terrenos de ambas áreas por la edificación y sus respectivas dotaciones de servicios urbanos, así como los perímetros que las delimitan.

En función de los criterios considerados en el apartado anterior resulta así justificada su inclusión en la categoría de SUELO que el presente Proyecto clasifica como URBANO.

De este modo, la línea poligonal que delimita el Suelo urbano (Hoja nº 8 de los Planos), encierra las dos áreas consideradas, incluyendo la superficie de corrales, huertos familiares, etc... directamente vinculados a las viviendas y regularizando el fondo de los solares más exteriores.

En aquellos terrenos que resultan clasificados como suelo urbano a pesar de no estar totalmente consolidados por la edificación, se han trazado nuevas alineaciones que completan las

actuales, respetando la estructura urbana existente y las tendencias de expansión del suelo actualmente consolidado, al -- tiempo que se pronorcionan formas urbanisticas aprovechables.

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

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

25 Junta de Extremadura CACERES Comisión Prov. de Urbanismo

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 · Cáceres · Consejería O.P.

Comisión Prov. de Urbanismo · 26 · Junta de Extremadura · CACERES · Consejería O.P. Urbanismo

2.5.- 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.