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

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA DELIMITACION

2-1: ANALISIS DE LA INFORMACION

En este apartado se presenta una vision general de los anteriores puntos. Desarrollandose los siguientes aspectos:

2.1.1: DINAMICA POBLACION

El analisis de los datos refleja una disminucion de poblacion hasta 1.940, para tener un ligero aumento en esta decada.

Es de destacar que en la decada de los ano 70 se produce una perdida maxima como consecuencia de la fuerte emigracion.

En la actualidad en el censo poblacional se observa una lenta disminucion, producida no tanto como consecuencia de una emigracion o como por la restructuracion y planificacion familiar que se esta ocasionando en el seno de la sociedad.

La poblacion del termino 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 analisis detallado de la informacion recopilada, se deduce que la edificacion existente responde en su mayoria a una tipologia agricola. Si bien es de destacar que las nuevas construcciones obedecen a una forma de vida urbana, heredada como consecuencia de los habitos adquiridos durante la emigracion.

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

2.1.3: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Como se ha señalado anteriormente, el equipamiento, comunitario es muy reducido. Se refiere exclusivamente a los servicios administrativos, religiosos, escolar, medico, comercial, y de condiciones, presentado un escaso desarrollo.

CONSEJERIA DE O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
JUNTA DE EXTREMADURA

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

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

2.2: FINES Y OBJETIVOS

El gran poblema urbanistico que tiene planteado el pueblo en estudio, al igual que otros muchos de esta 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 maximo la actuacion de las Corporaciones Locales, porque con un planeamiento claro y concreto, aunque minimo, podran actuar totalmente ajustados a la legalidad, salvando presiones de cualquier tipo.

Es claro que la Delimitacion de Suelo Urbano, es el primer escalon de planeamiento y un fin esencial de este trabajo reside en que lo logico, despues de la delimitacion, el normal desarrollo urbanistico 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 subrogacion prevista en el parrafo segundo del n 3, de la disposicion transitoria 5, del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo; contemplandose en dicho T.R., como Art. 81-2, la forma legal para su realizacion.

Los terrenos que se incluyan dentro del ambito de la delimitacion, deberan cumplir como minimo alguna de las siguientes condiciones:

-Contar con acceso rodado, abastecimiento de agua , evacuacion de aguas y suministro de energia electrica, debiendo tener estos servicios caracteristicas adecuadas para servir a la edificacion que sobre ellas existe o se halla de conseguir.

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

2.3.2:CRITERIOS DE LA DELIMITACION

Moviendonos dentro del encuadre legal se ha tenido encuenta lo siguiente:

a- Estudio exautivo de la localidad objeto del planeamiento, desde los puntos de vista historicos, geografico, de movimiento poblacional, de economia y oscilaciones del patrimonio inmobiliario, por personal del equipo.

b- El estudio fisico sobre el plano del termino municipal, facilidado para este estudio y sobre el terreno, completando el conocimiento de datos con la superposicion de los planos catastrales.

c- Limites naturales y artificiales consolidados en las zonas donde existen limites de propiedad para completar los dos primeros.

d- Informacion adecuada a la realidad, facilitada por el Ayuntamiento, sobre fijacion de zonas de expansion, para completar las existentes.

2.3.3:JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION

A partir de los criterios enumerados en el apartado anterior, se ha procedido a realizar la Delimitacion del Suelo Urbano, buscando el apoyo de los limites naturales o artificiales consolidados-carreteras, caminos, rios, vaguadas, ect.-limites de propiedad, tanto para la zona totalmente construidas como para aquellas de expansion.

Como criterio general, hemos considerado como barreras de separacion de calificacion futura de suelo las careteras generales, debiendo ser tales limites el punto de partida del planeamiento superior a realizar.

En algunos casos se ha incluido como suelo urbano, por la tendencia existente, aquellos terrenos aun no edificados hasta un fondo de 20m. desde la alineacion, con servicios, existentes; en otros casos, contemplados como areas consolidadas por la edificacion existente, se ha dejado a iniciativa Municipal el trazado de las vias e instalacion de los servicios urbanisticos, que generalmente seran 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 ningun planeamiento existente. Tampoco se incide con el resto del planeamiento de la provincia, porque en ningun caso se superponen los ambitos de actuacion al no existir planeamiento a nivel comercial 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 ampliacion de este proyecto de Delimitacion de Suelo Urbano, por un planeamiento superior, cuando se produzca cualquiera de las circunstancia siguientes:

a-Crecimiento continuado de la poblacion.
b-Aumento importante de la renta "per-capita".
c-Creacion de puestos de trabajo superior a la media normal de la provincia.
d-Necesidad acuciante de calificacion 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 redaccion de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ambito Provincial, que delimitan actualmente los usos mas necesarios en Caceres: Residencial en baja densidad, suelo para industrias no molestas e instalaciones agropecuarias.