1.- JUSTIFICACION Y PROCEDENCIA DE LA REVISION FORMULADA.

1.1. Antecedentes

El único Documento con que hasta la fecha ha contado Talaván para el control urbanístico de su territorio, ha sido un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, elaborado con criterios muy generales en el año 1.982.

Esta primera Figura de Planeamiento hubo de sufrir varias modificaciones para su posible y real aplicación, no sirviendo, en general, para otra cosa que para determinar algunas condiciones de la edificación. Pero el control del desarrollo urbano, la protección de los diversos entornos y, en definitiva, la mejora de la calidad del Medio, no se alcanzaban a cubrir con este Planeamiento.

A causa de ello, se venían observando grandes alteraciones en el crecimiento de la trama urbana, así como importantes obstáculos legales para la realización de diversas actuaciones edificatorias.

Por todo esto, se concluyó en la necesidad de revisar de forma general y profunda el Planeamiento vigente.

Una vez determinada esta necesidad, se ha optado por un cambio en la Figura de Planeamiento del municipio, considerándose como la más idónea la Figura de rango superior, es decir, la Norma Subsidiaria tipo A.

Así pues, se redacta el presente Documento Urbanístico a instancias de la Corporación Municipal y por encargo de la Junta de Extremadura, a través de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente.

Los trabajos previos de recogida de información, la elaboración y análisis de la misma, así como la obtención de la Planimetría adecuada, se han venido realizando desde los primeros meses del año 1.991, estando finalizada en Junio de 1.992 la Memoria Informativa y el Avance de la Ordenación Propuesta.

Los Organismos que han prestado su colaboración para la realización del presente trabajo son los que a continuación se mencionan:

- Ayuntamiento de Talaván
- Cámara Agraria de Talaván
- Instituto nacional de Estadística
- Instituto Meteorológico Nacional
- Instituto Nacional de Empleo
- Fundación el Brocense
- Consejería de Agricultura

Asímismo, todos los datos del medio urbano, así como determinados factores de la composición de la población, han sido obtenidos mediante Encuesta Directa en la localidad.

24 ABR 1996

1.2. Procedencia de la formulación de la nueva Revisión desde las previsiones de la Delimitación de Suelo Urbano de 1.982.

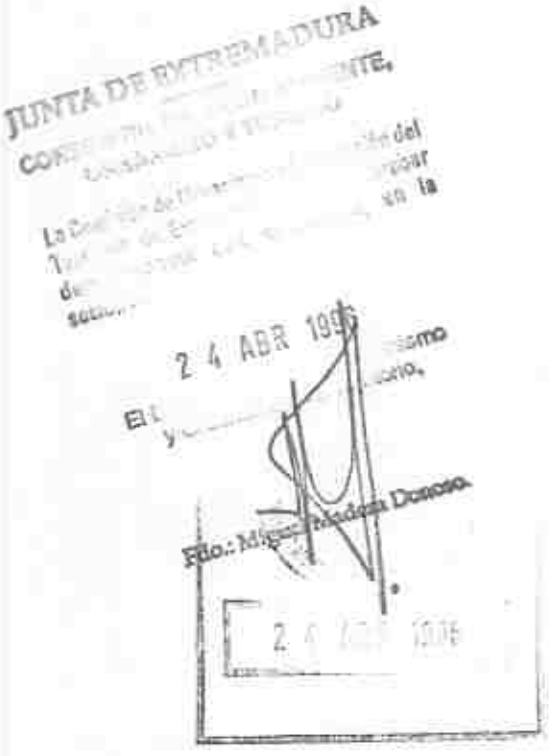
El Documento existente en la actualidad no señala las circunstancias con arreglo a las cuales habría de procederse a su obligada Revisión.

No obstante, en Documentos similares, las circunstancias que se establecen son las siguientes:

a) Incremento de la población por encima de los 6.000 habitantes, ya que en ese caso se llegaría a una densidad de más de 120 habitantes por hectárea, que para un pueblo rural supone la saturación del suelo urbano.

b) Instalación en el término de Talaván de una o varias Cooperativas o Industrias, que creen más de 500 puestos de trabajo, ya que obligaría a reestudiar la posibilidad de creación de suelo industrial, porque indicaría una apetencia de este tipo de suelo, hasta ahora inexistente.

Podemos ver claramente que no se han dado en Talaván ninguna de estas circunstancias, por lo cual, no se basa en ellas precisamente la actual revisión del Planeamiento, cuya justificación habrá que buscar en los criterios que se manifiestan en el capítulo siguiente.



1.3. Necesidad de formación de la nueva Revisión desde la problemática urbanística.

Al margen de las anteriores circunstancias justificantes de la procedencia de formulación de una nueva Revisión, es básicamente desde los problemas urbanísticos del Municipio desde donde se fundamenta la necesidad de elaboración de un nuevo planeamiento, capaz de constituirse, no sólo en elemento regulador de la actividad edificatoria de la iniciativa privada, sino en director de una gestión municipal eficaz encaminada a la solución de aquellos problemas, mediante la programación y ejecución de las acciones pertinentes necesarias.

A continuación se relacionan sucintamente los aspectos sustanciales en que se centra la problemática urbanística municipal.

-Crecimiento incontrolado de la edificación en las áreas marginales del casco, sobre todo en edificaciones de uso agropecuario.

-Escasez de Suelo apto para la edificación residencial, sobre todo para promociones de varias viviendas.

-Deterioro de la condicioón natural del suelo rústico en las áreas limítrofes con el núcleo principal, debido a la ocupación indebida de los terrenos.

-Necesidad de suelo para dotaciones y equipamiento en general.

-Control de la edificación en el casco histórico consolidado, para evitar el deterioro de las Condiciones Arquitectónicas y Ambientales del mismo.

-Inadecuación del Ordenamiento de las Areas Industriales a las características demandadas por la actividad dominante en el sector.

-Imprevisión de la estrategia urbanística necesaria para coordinar la acción de los diferentes agentes intervinientes en el proceso de formación y desarrollo de la Ciudad, y para regular la dirección municipal de dicho proceso.



2.- OBJETIVOS MARCADOS



2.- OBJETIVOS MARCADOS.

Los objetivos marcados en el nuevo planeamiento, fueron inicialmente trazados por el Exmo. Ayuntamiento y posteriormente concretados y ampliados, conforme a la diagnosis resultante de la información urbanística elaborada, en el documento de Avance del Planeamiento, relacionándose a continuación según los aspectos globales a que los mismos se refieren.

2.1. Territorio Municipal

- Proteger la actual superficie cultivada o en producción de todo el término municipal, preservándola del proceso urbanizador mediante su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección.

- Declarar de especial protección los ecosistemas recogidos como de interés ecológico y paisajístico en la Memoria de Información.

- Impedir el Desarrollo incontrolado en las áreas marginales del casco urbano, con ocupación de suelo rústico.

- Acotar, proteger y ennoblecer los bordes de la Ciudad con un anillo de suelo no urbanizable de especial protección, de obligatoria forestación o cultivo.

2.2. Imagen de la Ciudad

- Preservar y dignificar las áreas históricas y espacios naturales de Monterrubio, y la protección selectiva del patrimonio heredado, propugnando su rehabilitación.

- Enriquecer y recuperar los espacios públicos tradicionales (calles, plazas, parques).

- Orientar el crecimiento urbano hacia criterios de desarrollo cualitativo, orientados a la terminación y consolidación de la ciudad.

- Propiciar el desarrollo de una estructura urbana racional, a partir de las irregularidades de la ya existentes.

2.3. Población y vivienda

- Adecuar la capacidad habitacional del conjunto urbano al crecimiento poblacional previsible, acotando el sobredimensionado mínimo necesario para garantizar la libre oferta de suelo sin detrimento de la unidad y continuidad de la Ciudad.

- Controlar el deterioro del parque edificado, incentivando la rehabilitación y adecuación de las viviendas recuperables, posibilitando la sustitución o renovación de las construcciones carentes de valor de conservación y adoptando las

medidas coercitivas que fueren necesarias para evitar tal deterioro.

- Fomentar la diversificación de la oferta tipológica en las nuevas áreas de expansión residencial, potenciando fundamentalmente los núcleos urbanos de vivienda unifamliar, con tipología tradicional.

2.4. Comercio e Industria

- Plantear ante los diversos sectores de la Administración Pública, la necesidad de iniciar acciones coordinadas para la impulsión de la industria municipal y comarcal, mediante la creación y fomento de actividades de transformación y comercialización de los productos agroalimentarios.

- Respetar los usos industriales ya implantados en áreas residenciales, cuya actividad no resulte totalmente incompatible con el uso de vivienda.

- Controlar la ubicación e idoneidad de las actividades terciarias de nueva implantación, desde su incidencia e impacto en el entorno urbano.

2.5. Equipamientos.

- En el sistema de espacios libres, la rehabilitación y dignificación de las áreas consolidadas, la recuperación e incorporación al sistema de los vacíos urbanos existentes, y la proyección y ordenación de nuevos espacios en las zonas de expansión.

- En el área deportiva, potenciar el proceso de equipamiento.

- En cuanto al equipo social, se propone su potenciación mediante la creación y puesta en servicio de todas aquellas dotaciones que se consideran insuficientes, para posibilitar la cercana prestación de los diferentes servicios.

2.6. Red viaria.

- Mejora de la pavimentación y dimensionado de las vías urbanas e interurbanas, estudiando en las primeras la incorporación de zonas de aparcamiento, así como el embellecimiento de las calles mediante el mobiliario urbano necesario en cada caso.

- Realización de los nuevos viales para el desarrollo de las zonas de expansión previstas

- Posibilitar la multiplicación de trayectos opcionales.

2.7. Intervención Municipal

- Planificar una gestión municipal eficaz, mediante la elaboración de un detallado programa de actuación.

- Organizar y Ordenar la ejecución del Planeamiento, reservándose el Ayuntamiento la dirección pública del proceso.

- Regular la intervención municipal en el debido uso y edificación del suelo por los particulares, posibilitando la oportuna aplicación de las medidas coercitivas en la legislación urbanística.

- Garantizar la equitativa distribución de las cargas y beneficios derivados del planeamiento, mediante la adecuada selección del sistema de actuación a establecer en cada caso.

113sigac:\wp51\talavan\tal



ARQUITECTO. LA SOCIOLOGA. LA ECONOMISTA.

Fdo.: Fdo.: Fdo.:

JL. LOPEZ MARQUEZ P. CONTRERAS DE VERA M. APARICIO GARCIA

Badajoz, Mayo de 1.994