DELIMITACION DE SUELO URBANO DEL AYUNTAMIENTO DE PERALEDA DE SAN ROMAN - (CACERES)

==========

M E M O R I A

==========

1.- INTRODUCCION.

El Arquitecto que suscribe, Don Carlos Cándido - Fraile Casares, como representante del Equipo Técnico Colaborador, redacta el presente proyecto de Delimitación de - Suelo Urbano que le ha sido adjudicado por la Consejería - de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente de la Junta de Extremadura en el concurso convocado al efecto.

Comprende éste proyecto el estudio y la delimitación del suelo calificado como urbano del término municipal de Peraleda de San Román de la provincia de Cáceres, - llevándose a cabo conforme a lo dispuesto en el artículo - 81.2. de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1.976, de 9 de Abril y los artículos 101, 102 y 103 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2.159/1.978, de 23 de Junio.

Esta Memoria, contiene las siguientes partes - - principales:

a).- Información de la situación actual de Peraleda - de San Román.

b).- Análisis de la información.

c).- Fines y objetivos de éste trabajo.

d).- Explicación de la solución adoptada.

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

2.- INFORMACION.

2.1.- Localización y superficie:

El municipio de Peraleda de San Román se encuentra situado al Nordeste de la provincia de Cáceres, perteneciendo al partido judicial de Navalmoral de la Mata, y se encuentra atravesado por la carretera local de Bohonal de Ibor a Garvín.

Su término tiene una extensión superficial de 69'34 Km2. y sus coordenadas son: latitud, 39º, 44', 30"; longitud, 1º, 42', 00". El núcleo urbano tiene una altitud de 470 metros y dista de la capital de Cáceres 153 kms.

El término municipal de Peraleda de San Román linda al Norte, con el Embalse de Valdecañas y los términos municipales de Berrocalejo y Valdecasa de Tajo; al Sur, con Garvín y Fresnedoso de Ibor; al Este, con Garvín; y al Oeste, con Bohonal de Ibor.

2.2.- Estudio poblacional:

La evolución de la población de Peraleda de San Román, según se desprende de los censos oficiales, se refleja en el cuadro siguiente:

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

Años	Población	Crecimiento real		
		Absoluto	% en el periodo	% medio anual
1.920	1.239			
1.930	1.383	144	11'62	1'16
1.940	1.430	47	3'40	0'34
1.950	1.577	147	10'28	1'03
1.960	1.282	- 295	- 18'71	- 1'87
1.970	789	- 493	- 38'46	- 3'85
1.981	561	- 228	- 28'90	- 2'63

Se aprecia un máximo de población en el año - - 1.950 con 1.577 habitantes, en virtud de un paulatino crecimiento desde 1.920, pero a partir de 1.950 empieza el - decrecimiento de la población, que se produce de una manera profundísima en el década de 1.960 a 1.970, aunque después sigue descendiendo tambien hasta 1.981, último censo existente, donde quedan empadronadas 561 personas. Desde esa fecha a la actualidad, la población se ve incrementada por la vuelta de emigrantes.

El número de familias es de 203. La composición media de la familia es de 2'76, algo inferior a la media nacional y provincial.

En estos momentos puede afirmarse la inexistencia de emigración, que unido al retorno de algunos jubilados, hace pensar que la disminución de población ha tocado fondo y puede que inicie su recuperación paulatina.

Hay paro producido por el sistema agrícola domi

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

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

nante, ya que todos los trabajadores son del sector primario y sufren las consecuencias del paro estacional endémico de la comarca.

La población está totalmente concentrada en el núcleo urbano.

La densidad es escasísima, ya que teniendo el término municipal una extensión de 69'34 km2. y una población de 561 habitantes, resulta una densidad de 8'09 habitantes por km2., que es la población equivalente a las zonas desérticas.

Del examen de estos datos pueden obtenerse las siguientes consecuencias:

a).- La despoblación que se ha producido en Peraleda de San Román tiene dos causas principales: una, la general de toda la comarca e incluso de gran parte de la provincia de Cáceres de emigración a Europa y a centros industriales de la geografía española. Otra, la construcción del Embalse de Valdecañas que ha inundado una importante parte de su término municipal que era precisamente la zona de valles más fértiles. Por eso, es muy difícil que haya un incremento importante de la población de Peraleda de San Román, ya que los puestos de trabajo en la agricultura no es previsible que crezcan y tampoco es posible pensar en una creación de puestos de trabajo en la industria y en los servicios.- Unicamente queda la posibilidad del turismo. No obstante,- todos los indicios hacen suponer que la despoblación de Peraleda de San Román ha tocado fondo y en la próxima década, contando con la actual estabilización de la población

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

y el retorno de emigrantes jubilados, se ha de producir un paulatino aumento poblacional, si bien ha de ser una población que tenga como característica esencial su avejentamiento.

b).- Como consecuencia de que una parte importante de la población emigrada no lo hace de forma definitiva, ya que parece claro que pretenden no perder sus raices ancestrales, con la intención generalmente expresada de volver a su origen, no se ha producido superavit de viviendas, aunque tampoco se detecta la existencia de déficit. La no existencia de superavit, se demuestra con la realidad de que no existen viviendas abandonadas, estando todas ellas más o menos bien conservadas.

c).- La composición de la familia hemos dicho que es de 2'76, inferior a la media nacional y con tendencia a la baja, principalmente porque las familias existentes suelen tener una media de edad muy alta.

d).- Como el sector primario es practicamente la única ocupación del municipio de Peraleda de San Román, hay una importante falta de trabajo para la mujer, al no adaptarse ésta facilmente al trabajo agrícola.

e).- La ocupación en los sectores industriales y de servicios es prácticamente inexistente.

2.3.- Estructura económica:

La agricultura tiene una incidencia fundamental en la estructura económica de Peraleda de San Román, por -

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

ello vamos a expresar a continuación la extensión dedicada a los principales cultivos correspondientes al año agrícola 1.983, así como el censo ganadero de 1.982.

La distribución de tierras del término municipal es la siguiente:

Cultivos herbáceos. ...	1.015	Ha.	secano	y	15	Ha. regadío.
Barbechos.	1.326	"	"		-	" "
Cultivos leñosos.	164	"	"		-	" "
Total cultivos.	2.505	"	"	y	15	" "

Prados naturales.	60	Has.
Pastizales.	840	"
Total prados.	900	"

Monte maderable.	450	Has.
Monte abierto.	371	"
Monte leñoso.	83	"
Total forestal.	904	"

Erial a pastos.	12	Has.
Terreno improductivo.	200	"
Superficie no agrícola.	96	"
Rios y lagos.	2.306	"
Total otras superficies.	2.610	"

T O T A L. ... 6.919 Has. secano y 15 Ha. regadío.

T O T A L. .... 6.934 Has.

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

Los cultivos de las distintas especies son:

Trigo.	210 Ha.	secano	
Cebada.	340 "	"	
Avena.	349 "	"	
Centeno.	50 "	"	
Haba.	5 "	"	
Garbanzo.	18 "	"	
Algarroba.	17 "	"	
Cereales de invierno - para forraje.	20 "	"	
Maiz forrajero.	4 "	"	
Col y repollo.			1 Ha. regadío.
Lechuga.			1 " "
Tomate.	2 "	"	y 5 " "
Pimiento.			3 " "
Cebolla.			1 " "
Nabo.			3 " "
Otras hortalizas.			1 " "
T o t a l.	1.015 Ha.	secano y	15 Ha. regadío.

Los cultivos leñosos son:

Higueras.	30 Ha.
Olivar aceituna.	132 "
Melocotonero.	1 "
Almendro.	1 "
Total.	164 "

además de diversos árboles frutales diseminados.

El censo ganadero es el siguiente:

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

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

Ganado bovino.	301	cabezas.
Ganado ovino.	1.654	"
Ganado caprino.	643	"
Ganado equino.	56	"
Ganado porcino.	263	"
Aves de corral ponedoras.	1.075	"
Colmenas.	23	"

No existe actividad minera ni tampoco hay industrias.

A continuación vamos a exponer algunos datos estadísticos de naturaleza económica que son bastantes expresivos para medir el nivel económico de Peraleda de San Román. Han sido tomados del Anuario del Mercado Español de 1.983 y se comparan los datos de Peraleda de San Román con los municipios de más de 3.000 habitantes de la provincia de Cáceres, con el total provincial y con el total nacional, tomandos los datos por porcentaje de 100 ó 1.000 habitantes según los casos, para obtener las cifras significativas de caracter comparativo.

Uno de los indicadores examinados ha sido las licencias comerciales existentes en la población, que, diseminadas por ramas, revelan la estructura e intensidad del aparato mercantil de la población, que comprobamos que es escasísimo.

La densidad de habitantes por km2. tambien se tiene en cuenta en éste examen comparativo, además el número de teléfonos lo consideramos como otro indicador importante así como los alumnos de E. G. B. Por el contrario no se han podido ofrecer otros indicadores comúnmente utiliza

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

INDICADORES ECONOMICOS - DATOS DEL ANUARIO DEL MERCADO ESPAÑOL AÑO 1.983.

LICENCIAS COMERCIALES POR 1.000 HABITANTES.	Peraleda de San Román	Municipios - de más de 3.000 habit.	Total Provincial	Total Nacional.
Rama 1ª.- Alimentación. ..	16'04	9'54	9'93	7'56
Rama 2ª.- Industria textil	1'78	2'99	2'35	2'84
Rama 3ª.- Madera, corcho,- papel y artes - gráficas.	1'78	1'58	1'05	1'45
Rama 4ª.- Piel, calzado, - caucho.	-	1'49	0'91	1'78
Rama 5ª.- Industrias químicas.	-	3'65	2'57	0'96
Rama 6ª.- Industrias de la construcción. ..	1'78	1'22	0'90	0'87
Rama 7ª.- Industrias metalúrgicas.	-	3'68	2'82	1'78
Rama 8ª.- Energía eléctrica y mecánica, - gas ciudad y - - agua.	-	0'07	0'06	0'03
Rama 9ª.- Actividades diversas.	1'78	1'76	1'22	1'89
T O T A L.	23'17	25'98	21'91	19'16

Los datos de municipios de más de 3.000 habitantes, se refieren exclusivamente a la provincia de Cáceres.

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

OTROS INDICADORES	Paraleda de San Román	Municipios de más de 3.000 habit.	Total Provincial.	Total Nacional.
Densidad hab/km2.	8'09	38'70	20'80	74'40
Número de teléfonos por cada 100 habitantes..	11'79	22'87	17'47	28'10
Número de alumnos matriculados en E.G.B. por cada 100 habitantes	8'91	15'17	13'77	14'64
Número de camiones por cada 100 habitantes..	0'18	1'21	1'15	3'72

2.4.- Tipología de la edificación:

El estado actual del casco urbano responde a un crecimiento espontáneo del núcleo primitivo, seguramente a partir de la Plaza del Pilón y de La Parroquia a lo largo de la carretera local.

El trazado de las calles es irregular, sin responder en ningún caso a una racionalidad urbanística lógica, excepto en la zona Noroeste donde las calles Queipo de Llano, José Antonio, San Pedro y San Hermenegildo observan una trama paralela.

El tipo de edificación es de manzana cerrada, siendo común la doble crujía con fachada anterior a la calle y patio exclusivo.

Dominan los edificios de una sola planta, habiendo un 20% aproximadamente de dos plantas y dos edificios de tres plantas. En todas las construcciones es dominante la

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

teja árabe, y carpintería de madera, los muros, generalmente son de tapial o mampostería visto o revestido y pintado.

En cuanto a los valores estéticos conviene manifestar que se debe de conservar la estética general de las construcciones, para que el pueblo siga teniendo la misma identidad de conjunto cacereño y agrícola.

El edificio singular que ha de destacarse y protegerse es la Iglesia Parroquial, situada en el centro de la población.

El número de edificaciones total en 1.981 era de 387 destinadas a vivienda, de las cuales 289 son de uso exclusivo de vivienda unifamiliar sin otra utilización, 24 viviendas unifamiliares con utilización agrícola, además había 12 edificios no destinados a vivienda.

2.5.- Servicios urbanos:

2.5.1.- Red de alcantarillado:

El pueblo de Peraleda de San Román cuenta con una red de alcantarillado completa, compuesta por tres trazados de alcantarilla a las que vierten los ramales correspondientes, yendo las tres alcantarillas a un mismo emisario que vá a morir a cauce natural.

Ha sido construido recientemente por IRYDA.

2.5.2.- Red de agua:

La red de abastecimiento de agua, igual que la -

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

de alcantarillado es completa y se encuentra en buen estado de conservación, reflejándose gráficamente en el correspondiente Plano, al igual que el servicio de alcantarillado anteriormente expresado.

En dicho Plano, puede observarse que para la red de abastecimiento se toma el agua de un depósito situado al Norte de dicho pueblo. Desde el depósito se crean los ramales principales de los que parten otros secundarios que abastecen de agua a todas las calles del pueblo.

2.5.3.- Energíe eléctrica:

La línea de alta tensión, por la que se suministra la energía eléctrica al pueblo de Peraleda de San Román, viene del Norte, siendo propiedad de Hidroeléctrica Española, S.A., que es la empresa suministradora, hasta un transformador existente al Norte del casco urbano, siendo su descripción gráfica la que se expresa en el correspondiente Plano.

2.5.4.- Alumbrado público:

El alumbrado público existente se considera suficiente para las necesidades de la población que lo ha establecido recientemente IRYDA con el sistema de luces de vapor de mercurio.

2.5.5.- Pavimentación:

El pueblo tiene sus calles pavimentadas totalmen

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

te con firme de hormigón y recientemente ejecutado por - - IRYDA.

Como excepción la carretera local que atraviesa el casco urbano tiene pavimento asfáltico.

2.6.- Equipamiento comunitario:

El equipamiento comunitario existente en Peraleda de San Román, se expresa en los siguientes cuadros, distinguiendo entre equipo administrativo, cultural, religioso, escolar, asistencial, sanitario, comercial, recreativo, deportivo, de comunicaciones, de transportes y equipos varios:

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

EQUIPO ADMINISTRATIVO		Existencia	Núm.
	AYUNTAMIENTO	sí	1
	JUZGADO	sí	1
	CUARTEL G. CIVIL	no	-
	CENTRALES SINDICALES	no	-
	CAMARA AGRARIA LOCAL	sí	1
	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEG. SOCIAL.	no	-
	CARCEL	no	-

EQUIPO CULTURAL		Existencia	Núm.
	BIBLIOTECA.	no	-
	CASA DE CULTURA	no	-
	CENTRO SOCIAL	no	-
	TELE-CLUB	no	-

EQUIPO RELIGIOSO		Existencia	Núm.
	IGLESIA PARROQUIAL	sí	1
	CONVENTO	no	-
	CASA DE CARITAS	no	-
	CAPILLA	no	-

EQUIPO ESCOLAR	Tipo de Enseñanza	Puestos	Uds.	Centros	Previsiones.
	PREESCOLAR Y E.G.B.	60	4	1	-
	B.U.P. Y C.O.U.	-	-	-	-
	FORMACION PROFESIONAL	-	-	-	-

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

EQUIPO ASISTENCIAL	Existencia	Núm.
GUARDERIA	no	-
HOGAR DEL PENSIONISTA	no	-
ASILO DE ANCIANOS.	no	-

EQUIPO SANITARIO	Núm.	Plazas
CLINICA	no	-
DISPENSARIO	no	-
CENTRO DE URGENCIA	no	-
MEDICO RESIDENTE	1	-

EQUIPO COMERCIAL	Existencia	Núm.
PANADERIAS	sí	1
PESCADERIAS	no	-
ESTANCOS	sí	1
CARNICERIAS	sí	2
CAFES Y BARES	sí	6
ELECTRODOMESTICOS	no	-
TEJIDOS	sí	1
MOTOCICLETAS	no	-
MERCADO DE ABASTOS	no	-
MUEBLES	no	-
FARMACIAS	no	-
BANCOS (SUCURSALES)	no	-
CAJA DE AHORROS (SUCUR.)	no	-
HOTELES	no	-
PENSIONES Y HOSTALES	sí	1

EQUIPO RECREATIVO	Existencia	Núm
CASINOS	no	-
CINES	no	-
PISCINA MUNICIPAL	no	-
DISCOTECA	sí	1

APROBACION DEFINITIVA CACERES

EQUIPO DEPORTIVO ZONAS LIBRES		Superficies
	POLIDEPORTIVOS	-
	CAMPO DE FUTBOL	-
	OTROS ESPACIOS DEPORTIVOS	-
	ZONAS VERDES	-

EQUIPO DE COMUNICACIONES		Existencia
	CORREOS	no
	TELEGRAFOS	no
	TELEFONOS	si

EQUIPO DE TRANSPORTES		Existencia	Núm.
	PARADA AUTOBUS	sí	6
	PARADA DE TAXIS	sí	2
	ESTACION SERVICIO	no	-
	ESTACION FF.CC.	no	-

EQUIPOS VARIOS		Existencia	Núm.
	PARQUE DE BOMBEROS	no	-
	RECOGIDA DE BASURAS	sí	1
	MATADERO MUNICIPAL	sí	1
	APARCAMIENTO PUBLICO	no	-
	CEMENTERIO	sí	1

2.7.- Estado actual de la propiedad del suelo:

El suelo urbano está configurado en virtud de - ser un núcleo de población de características especialmente agrícolas, siendo la situación dominante el que cada - vecino tenga la propiedad de su propia vivienda si bien, -

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

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

en algún caso de excepción existe el régimen de alquiler.

No hay viviendas en régimen de coopropiedad o - propiedad horizontal.

Lo tradicional es que la vivienda responda a las características clásicas de las viviendas y corrales, siendo muy frecuente la existencia de patios traseros.

2.8.- Estructura urbanística:

La intercomunicación de Peraleda de San Román se hace exclusivamente por la carretera local que pasa por - Bohonal de Ibor y vá a Garvín.

En cuanto a zonificación urbanística, solamente podemos decir que existe un uso indeferenciado del suelo,- típico de las pequeñas poblaciones rurales, con dinámica - estacionaria. En la propia vivienda se almacenan todos los elementos de la explotación agraria.

Dadas las características poblacionales, económicas y urbanísticas de Peraleda de San Román y a pesar del detenimiento del deterioro traslacional con el posible regreso de algunos emigrantes, al hacer el trazado de la línea perimetral del casco urbano, habrá que atenerse a las edificaciones existentes para formar un polígono compacto y uniforme en el que se incluyen algunos terrenos hoy dedicados a cultivos agrícolas o eriales donde podrían hacerse algunas nuevas edificaciones al quedar incluidos en el concepto legal de suelo urbano. No se debe prever ensanche - alguno, pues esos terrenos rústicos que el presente Proyecto los convierte urbanos, se consideran suficientes para -

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

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

las apetencias edificatorias actuales y futuras de Peraleda de San Román.

No es necesario hacer previsiones de suelo industrial o de tolerancia industrial, pues no es previsible este tipo de actividades económicas.

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

3.- ANALISIS DE LA INFORMACION.

Del estudio y análisis de los datos recogidos en el capítulo anterior y de la información tomada directamente del Señor Alcalde y otros miembros de la Corporación Municipal y de algunos vecinos, puede deducirse con bastante aproximación, que se ha tocado fondo en cuanto a la emigración y consiguiente despoblación, por lo que se espera la consolidación de la población existente e incluso, un paulatino y moderado crecimiento futuro derivado del crecimiento vegetativo y de la vuelta de emigrantes jubilados. Ha de mantenerse la producción agraria y ganadera, incluso, puede pensarse en un mejoramiento futuro. Por último, se debe tener en cuenta una incidencia turística, dado que son cada vez más apetecidos los incontaminados ambientes rurales y en éste caso hay dos elementos positivos para ello: por un lado, la no lejana distancia de núcleo urbano tan importante como Madrid donde puede estarse desde Peraleda de San Román en un plazo de dos horas; y por otro, el magnífico paisaje de Peraleda de San Román y su término municipal con grandes bellezas naturales, incrementadas con el impresionante Embalse de Valdecañas, además de la importante riqueza cinegética.

3.1.- Población:

La dinámica poblacional, según cuadro incluido en el capítulo anterior tiene bastante gravedad, porque de 1.239 habitantes que había en 1.920 se han quedado reduci-

dos a 561 en 1.981, siendo las razones de ello las que anteriormente dejábamos apuntadas y que en concreto son las que a continuación se expresan:

Emigración, que de manera más o menos acusada se ha venido produciendo en casi todos los municipios de la provincia de Cáceres, y motivada por las mismas causas que el resto de las zonas rurales del país, pudiendo señalar entre otras, el paro endémico, aunque algunas veces encubierto, agravado por la mecanización de la agricultura y el abandono de los cultivos marginales; demanda de mano de obra en el extranjero, principalmente en la década de los años 60, localizada principalmente en Alemania, Suiza y Paises Bajos, y, en menor importancia, en otros paises europeos, como consecuencia del desarrollo económico generalizado en toda Europa en esa década; y por último, demanda de mano de obra en las zonas españolas industriales y en algunos puntos de gran impacto de desarrollo turístico, principalmente Costa del Sol e Islas Baleares.

Pero además de estas razones, que son comunes a toda la provincia e incluso a toda la región, hay que añadir otra razón más de despoblamiento de Peraleda de San Román, cual es las circunstancias negativas que se producen en su término municipal con la construcción del Embalse de Valdecañas, que inunda los mejores terrenos agrícolas del término municipal.

No obstante, según la información recibida de forma directa, parece ser que se ha producido una estabilización de la población, que en este caso, consideramos de-

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

finitiva, porque de seguir el descenso, casi desaparecería Peraleda de San Román como entidad de población. Pero la causa de esa estabilización no ha sido un mejoramiento de la situación económica del pueblo o de la zona, ya que no se observa un mejoramiento de la rentabilidad agraria, única fuente de la economía del municipio, sino que se produce por un empeoramiento de la situación económica en Europa y de las zonas industriales españolas, y cuya principal causa, o al menos, una de las más importantes, es la grave crisis de la energía, producida por el continuo alza de los precios del petroleo y sus derivados, impuesta por los paises productores.

El futuro habrá que encontrarlo en el desarrollo de las propias riquezas naturales del término municipal. Ya ha empezado con las actuaciones puntuales del IRYDA creando y estableciendo todos los servicios urbanísticos del pueblo, que ha sido una inversión que ha dado puestos de trabajo a los vecinos y además ha hecho elevar la calidad de vida ciudadana y que pueda servir para el lanzamiento turístico que antes hemos mencionado, sobre todo para todas aquellas personas que teniendo algún arraigo en la localidad, viven fuera de ella, cosa que ya ha empezado a suceder con la inmigración del regreso de los primitivos emigrantes. Un pueblo con servicios, un pueblo pintoresco, con bellísimo paisaje circundante, con caza y pesca abundante, puede ser atractivo no solamente para los oriundos, sino para cualquier persona que desee organizar su vida acercándose a la naturaleza. Pero además, sería necesario que se desarrollasen al máximo las riquezas naturales del

término municipal, principalmente con el incremento de la ganadería, siendo de esperar de la capacidad creativa y de la laboriosidad de los vecinos de Peraleda de San Román - que se produzca ese cambio de signo en la producción ganadera, mejorando la producción extensida de la cabaña local y sobre todo la intensiva, ya que parece muy posible que - pudieran establecerse en éste pueblo granjas de producción ganadera en régimen intensivo y estabulado.

Con ésta actitud, puede pensarse, como deciamos al principio, que en los próximos años se produzca un aumento de población no solamente derivada de su crecimiento - vegetativo, sino tambien, por el reintegro a su pueblo de origen de algunos de los emigrantes actuales, todo lo cual trataremos de prever desde el punto de vista urbanístico - al redactar el presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

3.2.- Economía:

Según los datos examinados, el nivel económico - está por debajo de la media provincial, lo cual es una noticia doblemente negativa, pues hay que tener en cuenta - que el nivel económico de la provincia de Cáceres es uno - de los más bajos de España, con lo que si Peraleda de San Román está a la cola de la provincia, quiere decir, que su situación desde el punto de vista económico es de las peores de España.

La agricultura y la ganadería ya hemos visto que son sus fuentes de riqueza, pero tambien que sus cultivos

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

y sus censos ganaderos son mediocres en general.

Por eso la economía local cara al futuro sólo puede enfocarse bajo los dos criterios de esperanza que hemos aludido antes: el intento de desarrollo turístico del pueblo, y trata de conseguir un incremento productivo a través de la ganadería local.

3.3.- Edificación:

De la observación de la realidad edificatoria del pueblo, se desprende la existencia de unas concretas características morfológicas que pretendemos sean conservadas, para lo que en las Normas Urbanísticas se establecen las limitaciones adecuadas, concretamente al hablar de las condiciones de composición y materiales a emplear.

En estos momentos se llevan a cabo bastantes obras de reforma interior de las viviendas antiguas, dotándolas de los servicios sanitarios adecuados y reconstruyendo las partes estructurales que lo necesitan.

En la actualidad no hay déficit de viviendas.

3.4.- Servicios urbanos:

La red de saneamiento está terminada. Las pequeñas zonas de expansión que contiene éste proyecto, ya están dotada de éste servicio así como del abastecimiento de agua.

La red de distribución de agua, iniciándose desde su captación que dá suficiente caudal para el abastecimiento de la población pasando por la conducción hasta el

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

depósito que está en punto dominante en altura y la red de distribución hasta todos los edificios de viviendas, es - tambien completa y de reciente construcción.

La red de energía eléctrica y el alumbrado público tambien es moderno y completo siendo suficiente para - las necesidades que demanda la población.

Por último, la pavimentación es correcta, realizada en su totalidad a base de hormigón y sin aceras.

Todos los servicios, como decimos, son de reciente construcción o reposición, adecuados a las necesidades de la población y llevados a cabo por IRYDA.

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

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

4.- FINES Y OBJETIVOS DE ESTE PROYECTO.

La Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medios Ambiente de la Junta de Extremadura está llevando a cabo el planeamiento urbano integral de toda la región extremeña.

De los estudios que realizó dicha Consejería, se llegó a la conclusión de establecer que municipios deberían tener Plan General Municipal de Ordenación Urbana, cuáles, deberían desenvolverse a través de Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, y, por último, qué otros deberían de tener Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, atendiendo a las características específicas de cada uno de ellos.

A Peraleda de San Román, se le ha señalado como instrumento de planeamiento el proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, solución que parece congruente con las características de éste municipio, de acuerdo con la información urbanística practicada y expresada en el capítulo 2 de ésta Memoria.

Los fines y objetivos de este Proyecto son, pues, bastantes claros:

a).- La necesidad de conseguir una calificación legal del suelo, para quedar ratificado como suelo urbano y suelo no urbanizable a los fines edificatorios y de obtención de licencia municipal urbanística, de conformidad con el artículo 81 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

b).- La necesidad de preparar de forma anticipada y -

Comisión Prov. de Urbanismo · Consejería O. P. Urbanismo · APROBACIÓN DEFINITIVA CACERES
Comisión Prov. de Urbanismo · Junta de Extremadura CACERES 28 · Consejería O. P. Urbanismo

racional los asentamientos adecuados para los futuros incrementos poblacionales de Peraleda de San Román.

c).- La demanda social de que se realice de forma - - exhaustiva la planificación física del entorno urbano.

d).- El propio deseo de la Corporación Municipal, que quiere tener criterios lógicos y claros para realizar la - labor urbanizadora y para otorgar licencias de edificación.

Todos estos fines son congruentes con el objetivo principal de realizar un diseño urbano para Peraleda de San Román que comprenda su situación actual y su expansión futura y que permita, huyendo de soluciones intuitivas de emergencia, dar solución definitiva a los problemas urba-- nísticos.

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

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

5.- CONDICIONES EN QUE ESTA DELIMITACION DEBERA SER REVISADA O SUSTITUIDA POR UN PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR.

A continuación exponemos las señales de alerta - que en caso de producirse alguna de ellas obligará a reconsiderar la presente Delimitación de Suelo Urbano, bien mediante su modificación, bien mediante la elaboración de - unas Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, según lo que convenga después de realizado un estudio previo de la problemática de Peraleda de San Román.

Estas señales de alerta son:

a).- Incremento de la población por encima de los - - 2.000 habitantes, ya que en ese caso se llegaría a una densidad de 150 habitantes por hectárea, que para un pueblo - rural, supone una auténtica saturación del suelo urbano.

b).- Instalación en el término Municipal de Peraleda de San Román de una o varias industrias que creen más de - 100 puestos de trabajo, ya que obligaría a reestudiar la - posibilidad de creación de suelo industrial, porque indicaría una apetencia de suelo industrial hasta ahora inexistente.

c).- Creación de una unidad residencial turística en una extensión superior a las 10 hectáreas, cosa que no es absurdo pensar teniendo en cuenta la belleza del paisaje - natural y la proximidad del Embalse de Valdecañas.

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

6.- SOLUCION ADOPTADA.

Ya se ha hecho referencia en el capítulo 4 a los fines y objetivos perseguidos en el presente Proyecto de - Delimitación de Suelo Urbano de Peraleda de San Román y en atención a los mismos, se ha llegado a la solución de establecer el perímetro urbano recogiendo la edificación existente, formando, como hemos dicho antes, un polígono compacto y uniforme incluyendo dentro algunos terrenos de cultivo con idea de que puedan servir para la expansión edificatoria de Peraleda de San Román.

Los terrenos que se incluyen dentro del perímetro que delimita el presente proyecto están ocupados por - la edificación, excepto las pequeñas expansiones antes aludidas que suponen un porcentaje muy inferior al permitido en el artículo 101 del Reglamento de Planeamiento que es - la mitad de la superficie delimitada. Pero todos los terrenos, tanto los que tienen edificación consolidada, como - las pequeñas expansiones, tienen acceso rodado, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, saneamiento y teniendo dichos servicios las características técnicas adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos existe o que se pueda construir en el futuro.

Con esto queda terminada la presente Memoria, - haciendo constar que se han redactado las correspondientes Ordenanzas Reguladoras de la edificación, referidas a las

Comisión Prov. de Urbanismo
APROBACION DEFINITIVA
CACERES
C.P.U.

Comisión Prov. de Urbanismo
de Extremadura
CACERES
- 31

condiciones higienico-sanitarias y estéticas de dicha edificación.

Badajoz, Marzo de 1.985.

POR EL EQUIPO REDACTOR

El Autor del Proyecto,

Fdº. Carlos Cándido Fraile Casares.
Arquitecto.