MEMORIA

1.- INTRODUCCION.

Tiene por objeto esta Memoria que compone el Tomo II de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Usagre, el desarrollar lógica y fundamentadamente las previsiones que este equipo redactor ha establecido para diseñar el futuro urbanístico de Usagre y su término municipal.

Este es un documento obligatorio exigido por la legislación del suelo y elevado a la categoría de norma jurídica de aplicación necesaria por el Tribunal Supremo, que dictó una conocida sentencia que estableció que la Memoria de la Ordenación de los Planes Urbanísticos tiene carácter vinculante, tanto para Administración como para los administrados.

VISTO EN C.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE MAYO DE 1998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE 3 DE DICIEMBRE DE 1998.
Secretaria General

AYUNTAMIENTO DE USAGRE - SECRETARIA

2.- ANALISIS DE LA INFORMACION.

En primer lugar vamos a estudiar las consecuencias urbanísticas que han de desprenderse, lógicamente, de los datos recogidos en el Tomo I, denominado Memoria de la Información, habiéndose obtenido, en breve síntesis, las consecuencias generales siguientes:

a) Usagre se encuadra dentro de una provincia con una de las peores estructuras poblacionales, debido a la quiebra de los censos de 1970 y 1981, como consecuencia de la diáspora extremeña; también tiene una tasa de actividad deficiente y la de ocupación ha supuesto el mayor descenso del total nacional, con un paro que llegó al 31,29% en el año 1984.

VISTO
0 3 MAR. 199

b) Dentro de esta provincia, Usagre se incluye en la comarca agrícola de la Zona Sur, entre las cabeceras de Zafra y Llerena, en la cual predominan los cultivos de secano extensivo y tendiendo hacia un cultivo más amplio de la vid y el olivo.

Por todo ello nos vemos obligados a dar soluciones planificadoras con la prudencia suficiente para que sirvan, por un lado, para mantener y perfeccionar los servicios urbanos y urbanísticos existentes, completando los servicios comunitarios y las dotaciones; y, por otro lado, vislumbrando una posible inflexión favorable de la economía local, desprendida de la que se está produciendo en todo el ámbito español en los 2 últimos años, añadir al actual casco urbano, aquellas zonas de expansión que consideremos, juntamente con el Ayuntamiento, más adecuadas, por tender hacia esos lugares el incremento de la construcción.

También se procurará señalar alguna zona para uso industrial, sobre todo para albergar pequeñas industrias, talleres o almacenes.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 28 DE MAYO DE 1999
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DE DICIEMBRE DE 1999
El Secretario General

Habrá que tener en cuenta la clara tendencia de crecimiento del núcleo de población existente en las proximidades del Sanatorio del Raposo, con destino a segunda vivienda, por lo que habrá de calificarse como urbanas las zonas ya consolidadas, además de una ampliación razonable para las construcciones futuras.

Esto es, en síntesis, lo que se desprende de la interpretación de los datos expresados en el Tomo I y que ampliamos a continuación.

VISTO EN C.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

2.1. Población.

La dinámica poblacional, según cuadro incluido en al página 50 del Tomo I, tiene características parecidas a otros municipios de la provincia, esencialmente agricolas, con cultivo predominantemente de secano extensivo, con el clásico bajón poblacional de las décadas de los años 1960 y 1970.

En las citadas décadas se destaca el gran problema de la emigración rural, al igual que en otras provincias españolas del Sur y el Oeste, motivada por las mismas razones que el resto de las zonas rurales del país, pudiendo señalar, entre otras causas, el paro endémico, aunque algunas veces encubierto, de la agricultura, agravado por la mecanización del campo; la demanda de mano de obra por aquellas fechas en el extranjero, principalmente en Alemania, Suiza y Países Bajos y, en menor medida, en otros países europeos, como consecuencia del desarrollo económico generalizado en toda Europa occidental en esas décadas; y, por último, la demanda de mano de obra de las zonas industriales españolas y en algunos puntos de fuerte impacto de desarrollo turístico, principalmente la

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998
Costa del Sol e Islas Baleares
AYUNTAMIENTO DE USAGRE.
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DE DICIEMBRE DE 1.998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: El Secretario General

A partir de 1991, la población parece estabilizarse, quedándose en alrededor de 2.200 habitantes, excepto en 1996, que baja a 2.123. En definitiva, la población ha seguido el descenso iniciado en el año 1950, debido, sobre todo, a la concentración poblacional en las ciudades y el carácter preminentemente agrícola de la población, unido al alarmante descenso de la natalidad que se ha producido en nuestro país en los últimos años.

La espectativa económica en los años 1996 y 1997 ha sido positiva, por lo que pudiera derivarse un desarrollo poblacional en los próximos años, por lo menos en base al crecimiento vegetativo pensando en que por fin desaparezca la emigración. Las causas de esta situación positiva, pueden ser las siguientes:

VISTO EN COMISIÓN
0 3 MAR. 1999

a) La superación de la gran crisis económica en la que estuvo sumida España hasta 1995, en virtud de unas medidas macroeconómicas que han dado un buen resultado y que han tenido como consecuencia la disminución de la inflación hasta límites hasta ahora insospechados del 2,1% anual; la reducción de los tipos de interés establecidos por el Banco de España, que ha llegado al límite del 5%; la disminución del déficit público, seguramente propiciado por la privatización de las grandes empresas estatales; y, la disminución del paro, que es precisamente la asignatura pendiente de la economía española y, que si bien se ha reducido algo, sigue siendo inadmisible para el saneamiento de aquella.

Esta mejoría tendrá repercusión esencialmente en sectores como los de la construcción e inversiones inmobiliarias y turísticas.

b) El mantenimiento del precio de los crudos, pasado el gran crecimiento de los años 70 y siguientes. En estos momentos los ligeros aumentos de los precios del petróleo se producen por el incremento del

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1999
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 15 DE DICIEMBRE DE 1.998
El Secretario General

valor del dólar.

c) Nuestro acercamiento a la Unión Europea, como uno de los Estados que va incorporarse a la moneda comunitaria. Si bien el uso del Euro ha de tener proyecciones favorables para importantes sectores de la economía española, como la exportación, la inversión mobiliaria y el turismo, no cabe olvidar los aspectos negativos que, sobre la agricultura, pueden producirse, sobre todo con determinados cultivos, por lo que habrá que estar alerta para conseguir unas favorables condiciones en la Unión Europea para la producción agraria, especialmente en relación con las subvenciones de determinados productos.

VISTO
C.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

En cuanto a la proyección de la población hacia el futuro, podemos decir que desde el año 1991 hasta la fecha, la población se ha mantenido prácticamente estable, con una ligera disminución en el año 1996. No encontramos argumentos válidos para obtener una evolución en aumento de la población de Usagre en años sucesivos.

No obstante, habrá que contar con el crecimiento vegetativo, que para el año 1993 fue de 13 personas, pudiendo estimarse que en la próxima década se incremente la población en 130 habitantes.

Como por otro lado el número de matrimonios del mismo año citado fue de 9, por lo menos éste será el número del incremento de viviendas que, para el decenio posterior, se cifran en 90.

Pero, además de esas 90 viviendas necesarias en el próximo decenio, habrá que contar las que puedan crearse por el desdoblamiento de familias existentes, que las ciframos en la cantidad estimativa de otras 90 viviendas.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998.
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE USAGRE.
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 18 DE DICIEMBRE DE 1998.
Fdo.: El Secretario General

2.2. Economía.

2.2.1. Análisis de los indicadores económicos.

Los indicadores económicos que hemos expuesto en el Tomo I, nos aportan una idea de Usagre tal como está configurado, en su entorno geográfico y socioeconómico, con una actividad agrícola normal y un descenso paulatino de la población.

Del indicador de licencias comerciales, se desprende que Usagre está por debajo de las medias nacional, provincial y de municipios de la provincia con menos de 3.000 habitantes, de una forma total y también por ramas.

VISTO BUENO
03 MAR. 1999

Para confeccionar el cuadro que a continuación se expresa, se ha tenido en cuenta el número de licencias comerciales en el año 1992, comparándola con la población de hecho de 1991, en relación con Usagre, municipios de más de 1.000 habitantes, provincias y Estado:

LICENCIAS COMERCIALES	MEDIAS TOTALES
USAGRE	14,14
MUNICIPIO DE MAS DE 1.000 HABITANTES	29,43
PROVINCIA	30,94
ESTADO	29,68

El resto de los indicadores económicos tampoco reflejan indices positivos para Usagre.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 28 DE MAYO DE 1998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 09 DE DICIEMBRE DE 1998.
El Secretario General

La densidad, expresada en habitantes por km², cuando es escasa, puede contemplar una zona desértica o semi-desértica o también un municipio de una gran extensión territorial. No obstante las grandes cifras no significan una situación favorable, como vemos a continuación

DENSIDAD	HAB./KM².
USAGRE	8,8
MUNICIPIO DE MAS DE 1.000 HABITANTES	32,7
PROVINCIA	29,7
ESTADO	77,3

El número de teléfonos por cada 100 habitantes, es un indicador importante para obtener el nivel económico de las poblaciones, el dato aquí tampoco nos ofrece optimismo, como se comprueba en el cuadro siguiente, cuyas cifras se obtienen por el número de teléfonos por cada 100 habitantes.

VISTO EN C.U.O.T.E. 0 3 MAR. 1999

TELEFONOS	MEDIAS TOTALES
USAGRE	12,81
MUNICIPIO DE MAS DE 1.000 HABITANTES	25,46
PROVINCIA	25,24
ESTADO	40,42

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 199[illegible]
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL [illegible] DE DICIEMBRE DE 1.998.
El Secretario General

El índice de instrumentos notariales no es representativo y ha de rechazarse al hacer el presente estudio, ya que si bien es cero, esto es debido a la inexistencia de Notario en Usagre y todos los instrumentos notariales que se otorgan se llevan a cabo en las Notarías de las ciudades vecinas, principalmente en Zafra.

Como estamos en una situación de total escolaridad de alumnos de E.G.B. en toda España, los índices resultantes indican esa total escolarización y las pequeñas variaciones se derivan del mayor o menor número de alumnos existentes. El cuadro que se expresa a continuación indica el número de alumnos de E.G.B. por cada 100 habitantes

VISTO EN AYUNTAMIENTO
0 3 MAR. 1999

ALUMNOS DE E.G.B.	MEDIAS TOTALES
USAGRE	10,66
MUNICIPIO DE MAS DE 1.000 HABITANTES	13,46
PROVINCIA	13,28
ESTADO	15,59

Los indicadores de entidades bancarias y de Cajas de Ahorros, suelen ser muy importantes para la determinación del nivel económico de un grupo humano en relación con otro.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 3 DE DICIEMBRE DE 1998

Los municipios pequeños, como es el caso

de Usagre, donde sólo hay un banco y una Caja de Ahorros, no hay número repetitivo de sucesos estadísticos suficientes como para que la serie resulte esclarecedora. No obstante el resultado es equilibrado con respecto a las medias de los demás colectivos examinados. El cuadro que viene a continuación da la cifra de entidades bancarias por cada 10.000 habitantes

ENTIDADES FINANCIERAS	MEDIAS CAJAS DE AHORRO	MEDIAS BANCOS
USAGRE	4,71	4,71
MUNICIPIO DE MAS DE 1.000 HABITANTES	2,78	4,05
PROVINCIA	3,42	3,97
ESTADO	3,96	4,31

VISTO EN C.U.O.T.E. 03 MAR. 1999

Por último, con respecto a las cuotas de mercado, el estudio realizado por el Anuario del Mercado Español de 1992 de BANESTO, resulta interesante. A nuestro juicio, es el dato más expresivo para medir la capacidad económica de Usagre, según la proporción que le corresponda sobre una base nacional de 100.000 unidades.

Las poblaciones que aparecen con una cuota de mercado más alta son las siguientes:

Madrid	8.281
Barcelona	5.854
Valencia	2.106
Sevilla	1.610
.....	1.582

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 6 DE MAYO DE 1999
AYUNTAMIENTO DE USAGRE. APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL

cas, desde el principio de la década de los 90, con una fuerte subida en los primeros años de la misma y un mantenimiento claro en años posteriores. Ello indica, en general, unas buenas espectativas en favor de los propietarios de la tierra.

b) El futuro positivo que tiene el cultivo de la vid en España, a pesar de los excedentes agrarios existentes e, incluso, de las primas que la Unión Europea establece en favor de la transformación de este cultivo.

c) El buen futuro de la comercialización del aceite de oliva, pasadas ya las competencias creadas con la comercialización del aceite de soja y otros no procedentes del olivo y, en estos momentos, está siendo defendido el cultivo de este último aceite por razones sanitarias y dietéticas que hacen pensar en un buen desarrollo posterior de este tipo de producciones.

VISTO
G.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

d) El desarrollo de la ganadería extensiva ovina y los buenos precios que se mantienen en esta clase de carne.

e) Las primas que se obtienen delos Fondos Europeos por los cultivos del cereal de secano, que hacen incrementar la actividad de este sector.

f) La mecanización del campo, que es interesante y que está produciendo un cambio importante en el sistema de explotación agraria de toda Extremadura y, en concreto, de Usagre.

Como factor negativo, que también hay que tener en cuenta, tenemos que reseñar la falta de proyectos de transformación de los cultivos de secano en regadío, que tanto inciden en el desarrollo económico de las poblaciones rurales.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1.999
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 1 DE DICIEMBRE DE 1.999
Fdo: EL SECRETARIO GENERAL

2.2.3. Espectativas industriales.

La posible creación de industrias en el pueblo de Usagre, tendrá que ir unida a la capacidad empresarial de sus vecinos, más que a ninguna otra causa.

En estos momentos no hay una clara actividad industrial, pero puede estimarse posible que se creen establecimientos fabriles o industriales como almacenes, pequeña industria artesanal, talleres eléctricos, mecánicos, etc...

Por lo que respecta a la actividad minera, no hay en estos momentos ninguna explotación de minería en actividad, ni se piensa que pueda haberla en el futuro.

VISTO EN C.U.O.T.E.

0 3 MAR. 1999

2.2.4. Espectativas de servicios.

Usagre no es una población que tenga creados servicios importantes. Esta clase de actividades se llevan a cabo en los municipios próximos de Zafra y Llerena, adonde van los vecinos a satisfacer este tipo de necesidades.

Por tanto, la actividad en el sector servicios no es presumible que tenga futuro en los próximos años en el casco urbano de Usagre.

No obstante, la existencia del Balneario del Raposo en el término municipal de Puebla de Sancho Pérez, pero lindando con el de Usagre, ha producido una clara actividad dirigida a la creación de segunda vivienda y de ocio, también en el término municipal de Usagre, lindando con el de

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 3 DE DICIEMBRE DE 1.998.
El Secretario General

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EN SESION DE FECHA
FDO.: EL SECRETARIO GENERAL

Puebla de Sancho Pérez, más de 70 viviendas unifamiliares, con finalidad de segunda vivienda y con espectativas de ampliación en un próximo futuro. Las condiciones por las que se ha producido esta situación son, la utilización del balneario, por un lado, y el clima y la situación del terreno que tiene un paisaje muy interesante para el desarrollo de este tipo de viviendas.

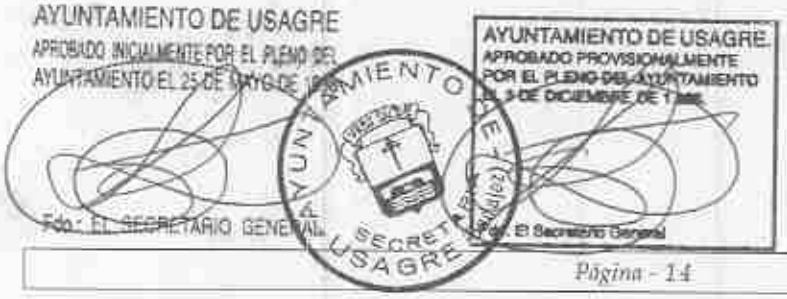


2.3. Edificación.

De la observación de la realidad edificatoria de Usagre, se desprende la existencia de una actividad constructiva de obras de remodelación de las viviendas existentes para dotarlas de servicios sanitarios y, en algunos casos, reconstruyendo las partes estructurales que lo necesitaban. Para la construcción de nuevas viviendas hay poca actividad; se destaca en este aspecto una promoción pública de viviendas llevada a cabo por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Extremadura.

Por otro lado, el aspecto general del pueblo, desde el punto de vista arquitectónico y de diseño urbano, coincide con la estructura típica de los municipios encuadrados al Sur de la provincia de Badajoz.

En cuanto a las alineaciones no parece conveniente su modificación en profundidad, con el fin de mantener la morfología urbana clásica, sin perjuicio de que, de forma puntual, se haga algún retoque de alineaciones para permitir la correcta accesibilidad entre las calles del pueblo.



2.4. Servicios Urbanos.

2.4.1. Red de saneamiento.

La red de saneamiento es prácticamente completa y se encuentra en buenas condiciones de conservación, por lo que se refiere al casco urbano.

Las aguas residuales vierten a cauce abierto, sin ningún tipo de depuración. Esto es, desde el punto de vista higiénico-sanitario y medio-ambiental, totalmente inadmisible y -en el futuro- será imprescindible llevar a cabo el tratamiento que técnicamente corresponda en la terminación del emisario de la red que vierte a la Rivera de Usagre.

VISTO EN
0 3 MAR. 1999

El poblado de segunda vivienda del Raposo carece de alcantarillado. Las viviendas tienen, cada una de ellas, su respectiva fosa séptica, con peligro de que contaminen los pozos de agua de que se surten, pues también carecen de servicio domiciliario de abastecimiento de aguas.

Tanto las zonas de ampliación del casco como el nuevo poblado de El Raposo, deberán ser dotados del tratamiento adecuado, como se especifica en los correspondientes planos del Proyecto.

2.4.2. Red de abastecimiento de agua.

En cuanto al agua potable, hemos de decir que, para el casco urbano, el abastecimiento que se obtiene de la Rivera de Usagre es actualmente suficiente para las necesidades de la población.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE USAGRE.
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 9 DE DICIEMBRE DE 1998.
Fdo.: El Secretario General

Los depósitos y las redes de distribución se conservan en buen estado y dan servicio a todas las viviendas del pueblo.

El núcleo de El Raposo carece también de este servicio de abastecimiento de agua y, en estos momentos, las viviendas existentes toman agua de pozo construido en su propia parcela.

Para el futuro ha de preveerse, en cuanto al casco de la población, las ampliaciones necesarias para la pequeña zona industrial que pueda prevcerse y la residencial de nueva creación; en cuanto al poblado de El Raposo, habrá que hacer completa la instalación, tanto la captación como su depósito y distribución, habiéndose elegido el lugar adecuado para ello en las proximidades de un arroyo.

Todo el sistema de red de abastecimiento se recoge en los planos correspondientes del Proyecto.

VISTO EN C.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

2.4.3. Alumbrado público.

El alumbrado público del casco urbano ha sido objeto, en los años pasados, de importantes modificaciones para su adecuación a las necesidades de la vida moderna.

Todavía hay algunas zonas con alumbrado deficiente, lo que habrá de corregirse en los próximos años. Por otro lado, el poblado de El Raposo, carece de un correcto servicio de alumbrado público.

Las previsiones futuras para ambos de núcleos de población se [illegible] correspondientes.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 3 DE DICIEMBRE DE 1.998.

Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. El Secretario General

2.4.4. Pavimentación.

La pavimentación existente en el casco es de adoquín, aglomerado asfáltico u hormigón, y están dotadas de este servicio la mayor parte de las vías públicas de Usagre, pero no hay una adecuada pavimentación en el poblado de El Raposo.

La completa red de pavimentación se expresa en los correspondientes planos de el Proyecto.

2.5. Valoración del espacio natural del término municipal.

Ya hemos dicho que, el término municipal de Usagre, tiene una extensión de 24.120 Has. En el Tomo I de la Información, se estudia la agricultura del municipio, incluyendo los cultivos existentes. En este Tomo II hemos hablado de las espectativas agrícolas.

EN
0 3 MAR. 1999

En este apartado vamos a hacer una valoración global del espacio natural del término, partiendo de la base del cuadro de cultivos que a continuación se expone, que es una condensación del cuadro más amplio que se exponía en la página 55 del Tomo I, con determinación de la extensión de cada uno de ellos y de su porcentaje con respecto al total:

CULTIVOS	HECTAREAS	PORCENTAJE
- Regadío	102	0,42%
- Cultivos leñosos	3.758	15,59%
- Labor intensiva	15.263	63,27%
- Labor extensiva	2.699	11,20%
- Pastizales y matorrales	1.768	7,32%
- Superficie arbolada con especies forestales	323	1,34%
- Improductivo	207	0,86%
TOTALES	24.120	100,00%

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 28 DE MAYO DE 1998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE 3 DE DICIEMBRE DE 1998
Fdo.: El Secretario General

Los comentarios que se desprenden del cuadro anterior, son:

a) El regadío tiene una incidencia pequeñísima, pues sólo llega al 0,42% del término municipal. Sin embargo es un cultivo bastante significativo, porque casi todos los cultivos de regadío están en las proximidades del casco urbano a orillas de la Rivera de Usagre. Estos cultivos de regadío, tienen, además, un carácter tradicional, representan claramente el sistema de vida del pueblo y para mantenerlos, convendría elaborar en el proyecto unas normas protectoras.

b) El destino dominante de la tierra, se dedica a los tres cultivos siguientes: Olivar, viñedo y labores (intensiva y extensiva) de secano, que llegan al 90% del territorio contemplado.

El viñedo y el olivar, bien solos o asociados, forman los denominados cultivos leñosos en el cuadro y representan el 15,59% de la superficie del término, la labor intensiva el 63,27% y, la labor extensiva, el 11,20 %.

c) La producción agraria, cuyos rendimientos se señalan en el tomo I, apartado 3.2.1., está en correlación con este tipo de cultivo y, por tanto, con sistemas extensivos que impiden la concentración del capital y la mano de obra para obtener producciones elevadas. No obstante el equipo redactor no es partidario de aconsejar un intento de cambio de cultivo, por muchas razones, pero además, porque es un sistema de cultivo difícilmente mutable.

d) Los pastizales tienen también alguna importancia y si contamos estos con la superficie arbolada con especies forestales, que es también terreno explotable para pastos, tendremos una superficie del 8,66% dedicado a la producción ganadera, que no es una explotación decisiva en [illegible] tiene [illegible] importante.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
[illegible]
AYUNTAMIENTO EL 28 DE MAYO DE [illegible]

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
[illegible]
POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO
EL 4 DE NOVIEMBRE DE 1.998.

Fdo. EL SECRETARIO GENERAL

e) Las producciones a tener en cuenta son principalmente los cereales y, después, la oliva, la uva y, en menos medida, la ganadería lanar.

f) La tendencia que ha podido observarse es el intento de ampliar los cultivos del olivar y algo de viñedo, tendencia que creemos positiva y que debe incentivarse.



AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE USAGRE.
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 3 DE DICIEMBRE DE 1998

3.- FINES Y OBJETIVOS DE ESTE TRABAJO.

El Ayuntamiento de Usagre ha convocado concurso para la redacción de la revisión de las Normas de Ordenación Subsidiarias de Planeamiento de su municipio, con subvención de la Consejeria de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, habiendo sido adjudicado el trabajo a esta empresa, Fragua Consultores, S.L.

En cumplimiento del encargo se lleva a cabo el trabajo, por medio de un equipo técnico redactor.

En principio, estimamos positiva la decisión de los dos organismos citados, de considerar como instrumento adecuado para el futuro desarrollo urbanístico de Usagre la revisión de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento, teniendo en cuenta la conveniencia de mejorar y de actualizar la planimetría, hacer las variaciones necesarias en los puntos de las normas anteriores que quedaron obsoletos y tratar de dar soluciones para el futuro, así como regularizar el nuevo poblado nacido espontáneamente en El Raposo.

En estos momentos podemos decir, después de la información conseguida y la problemática existente, que es la solución mas congruente con las caracteristica y necesidades urbanísticas actuales del término municipal de Usagre.



3.1. Fines y objetivos específicos.

Los fines y objetivos pretendidos son:



a) Conseguir la adaptación del núcleo urbano de Usagre y sus ampliaciones futuras a las exigencias impuestas por la moderna tecnología y por las condiciones de vida propia de los países desarrollados, con sus correlativas mayores exigencias de equipo comunitario y de calidad de su entorno.

b) Preparar de forma anticipada y racional los asentamientos social y económicamente adecuados para los futuros incrementos poblacionales de Usagre.

c) Atender la demanda social, vecinal y de la propia Corporación Municipal, de perfeccionar la planificación física de la ciudad, a fin de conseguir un desarrollo racional de la misma, con un instrumento de planeamiento más completo.

VISTO C.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

d) Facilitar el posible desarrollo industrial, en base a la actividad cooperativa y a la pequeña y mediana actividad empresarial, para lo que habrá que prever los espacios necesarios.

e) Facilitar la creación de un área de servicios en el poblado de El Raposo, como vivienda de segunda residencia, tiempo de ocio y recuperación medicinal a través del balneario. Para ello habrá que dotar de las estructuras urbanísticas precisas al poblado de El Raposo, con los incrementos de suelo estimados para un periodo de 20 años.

f) Proteger los edificios y espacios urbanos de significación arquitectónica o histórica de Usagre.

g) Salvaguardar el término municipal de Usagre de actividades dañosas o contrarias al medio ambiente, estableciendo los espacios rústicos protegidos tanto desde el punto de vista arqueológico como desde

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 28 DE MAYO DE 1998
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 3 DE DICIEMBRE DE 1.998
Fdo. EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. El Secretario General

el punto de vista paisajístico y de protección de lo cauces, las lineas férreas, las lineas eléctricas, las carreteras, las vías pecuarias y los caminos.

Todos estos fines son congruentes con el objetivo principal de realizar un diseño urbano para Usagre que comprenda su expansión futura y que permita, huyendo de soluciones intuitivas de emergencia, dar respuestas definitivas a los problemas urbanísticos planteados con proyección de 20 años.

VISTO BUENO C.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

3.2. Conveniencia y oportunidad del proyecto.

La conveniencia y oportunidad de estas Normas Subsidiarias, vienen determinadas por la actual demanda de suelo urbano, tanto residencial como industrial, por parte del vecindario, derivada de la necesidad propia de desarrollo ciudadano y que es obligado encauzar de modo lógico y racional.

Por ello, en los planos correspondientes del proyecto, se lleva a cabo la delimitación del suelo urbano, con los criterios establecidos por la legislación urbanistica.

Según se desprende de la información practicada, no ha habido necesidad de clasificar suelo apto para urbanizar.

Para el diseño urbano, como puede comprobarse en los planos del Proyecto correspondiente, se ha clasificado el suelo en dos únicas categorias: urbano y no urbanizable. El suelo urbano recoge todo el casco actual, con las ampliaciones estimadas necesarias, así como la agrupación urbana de El Rapador y esporádicamente una nueva zona industrial, desarro-

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 29 DE MAYO DE 1998
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 15 DE DICIEMBRE DE 1.998
SECRETARIA - USAGRE
Fdo. EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. El Secretario General

llando las ideas siguientes:

a) Recoger, como se ha dicho, dentro de la delimitación del suelo urbano, el casco actual y sus ampliaciones, de extensión adecuada para las futuras necesidades del incremento poblacional y de la tendencia natural de su expansión, con todas las determinaciones urbanísticas necesarias para su inmediata ejecución.

b) Recoger, asimismo, dentro del suelo urbano, al núcleo de El Raposo, con su ampliación correspondiente, dada la tendencia natural de su crecimiento, también con todas las determinaciones urbanísticas necesarias.

VISTO
C.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

c) Respetar al máximo el casco consolidado, no practicándose variaciones en el mismo, manteniendo su morfología urbana, tal y como está en la actualidad, incorporando, además, en las Normas Urbanísticas aquellas medidas protectoras que impidan su desnaturalización.

d) Diseñar una zona industrial, que acoja las necesidades del municipio de Usagre y que permita una diversificación de usos en el casco urbano, evitando que las instalaciones de este tipo produzcan interferencias no deseables con los usos residenciales del resto del casco urbano.

e) El resto del suelo del término municipal, tendrá la consideración de no urbanizable y deberá ser protegido de cualquier deterioro medioambiental, para lo que creemos está perfectamente sensibilizada la Corporación Municipal. Distinguimos un suelo de reserva para investigaciones arqueológicas, en los puntos y por las razones que se especificarán. Otro, de interesante paisaje, para protegerlo de cualquier agresión que lo deteriore; los cauces de ríos y arroyos son también protegidos con arre-

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1999
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO
P.D.: EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. El Secretario General

terrumpiéndolos con cultivos o vallados que los hacían impracticables; nosotros, hemos previsto una identificación de caminos importantes que deben de ser preservados y conservados, por tanto se establece una zona de protección de 10 m. de ancho, 5 m. a cada lado del eje de dicho camino, que tiene la intención de impedir su degradación. Y, por último, se establecen zonas de protección para los servicios públicos que cruzan el término municipal, como son, carreteras locales, carreteras autonómicas, carreteras de la Administración de Estado y ferrocarriles.

VISTO EN C.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

3.3. Determinaciones.

De acuerdo con el art. 92 del Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la presente revisión de Normas de Ordenación Subsidiarias del planeamiento de Usagre, contiene las siguientes determinaciones:

a) Fines y objetivos de su promulgación, que se han expresado en el apartado 3.1. de este Tomo II, con indicación de su conveniencia y oportunidad. Debiendo añadirse aquí, que este proyecto tiene el carácter de subsidiario del Planeamiento General, al que suple, sin señalamiento de período de vigencia, pues de los estudios practicados se deriva que,en principio, no es necesario un Plan General.

No obstante no haber señalado plazo de vigencia, los estudios se han realizado con año horizonte de 20 años, dado que el asentamiento urbano estudiado no tiene gran movilidad y no es previsible que haya cambios bruscos en la actividad urbanística que obligue a la modificación del proyecto con anticipación.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1999
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DE DICIEMBRE DE 1.999.
Fdo. El Secretario General

No obstante, más adelante se expresan las condiciones en las que estas Normas Subsidiarias deben ser revisadas o substituidas por un Plan General, sin que, de momento, como antes decíamos, haya razones para estimar que esta necesidad vaya a producirse en un próximo futuro.

b) Delimitación de los terrenos comprendidos en el suelo urbano y en el suelo no urbanizable. La delimitación del suelo urbano se ha practicado de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. En el suelo no urbanizable, se establece la normativa aplicable para su defensa en las Normas Uurbanísticas.

VISTO BUENO
C.U.B.A.
0 3 MAR. 1999

c) Definición, a efectos de lo dispuesto en la Legislación Urbanística, del concepto de núcleo de población, en base a las características propias del Municipio de Usagre, estableciendo las condiciones objetivas que dan lugar a su formación.

Se define como núcleo de población la existencia en suelo no urbanizable de un número de edificaciones que agrupen a cuatro viviendas o edificios de otros usos o más, incluible en un círculo de 200 m. de radio de acción, con centro en la edificación más interior y en el que concurran una o varias de las siguientes condiciones:

1) Distancia mínima entre las edificaciones de la Agrupación, inferior a 30 m.

2) Densidad de la población, superior a 0,5 familias/Ha. y a 4 familias/Ha., en terrenos de regadío.

3) Distancia mínima desde los límites de la agrupación a los servicios municipales de infraestructura o al núcleo de población más próxi-

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
SECRETARIA
USAGRE (Badajoz)
AYUNTAMIENTO DE USAGRE.
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 3 DE DICIEMBRE DE 1998.
Fdo. El Secretario General

4) Dotación de servicios comunes a la Agrupación superior a los de acceso rodado, abastecimiento de energía eléctrica y, en su caso, telefonía.

d) Asignación de usos pormenorizados para el suelo urbano, con expresión de su nivel de intensidad.

e) Normas Urbanísticas, que en el suelo urbano tienen el grado de desarrollo previsto en el art. 40 del Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación urbana.

f) Trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones, definiéndose geométricamente su trazado en planta, y de rasantes en toda la zona de ensanche, conservándose las alineaciones y rasantes de las vías del resto del casco urbano en general, excepción hecha de algún caso muy puntual.

VISTO C.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

g) Señalamiento de zons libres o verdes

h) Previsiones mínimas para centros y servicios de interés publico y social para el suelo urbano.

i) Señalamiento y delimitación de las zonas especificas del suelo no urbanizable.

j) Evaluación del impacto ambiental, con análisis de sus conclusiones.

Todo ello aparece recogido en este Tomo II, en el Tomo I de la Memoria de la Información, en el Tomo III de Evaluación del Impacto Ambiental, en el Tomo IV, que contiene las Normas Urbanísticas y en los Planos correspondientes del Proyecto.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 05 DE MAYO DE 1998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE 3 DE DICIEMBRE DE 1.998.
Fdo. El Secretario General

4.- JUSTIFICACION DE ESTE PROYECTO.

4.1. Justificación de adecuación a la legislación urbanística.

a) En este proyecto, como hemos dicho ya, se distingue entre suelo urbano y no urbanizable, no estableciéndose calificación alguna de suelo apto para urbanizar.

La razón de esta decisión está en la escasa capacidad de gestión del Ayuntamiento de Usagre y en la falta de iniciativa privada que permita la creación de planes parciales de ejecución particular. La experiencia de las Normas que se revisan nos ofrece el ejemplo que, el suelo así calificado, no ha sido promovido.

0 3 MAR. 1999

En suelo urbano, además de delimitarse su perímetro, se hace la ordenación pormenorizada, sin remitirnos a un Plan Especial de Reforma Interior posterior, ya que no es necesario, pues es fácilmente pormenorizable todo el ámbito urbano estudiado.

En suelo no urbanizable, se establecen las normas de protección correspondientes, que ya antes hemos avanzado y que se desarrollan completamente en el Tomo IV, de Normas Urbanísticas.

b) Los fines y objetivos de la promulgación de esta revisión han sido ya examinados en capítulo aparte de esta memoria.

c) Las infraestructuras básicas y los sistemas generales de comunicaciones, se estudian en su integridad y son objeto de protección cuando discurren por suelo no urbanizable.

d) [illegible] se determinarán cumplien-

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1999
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 3 DE DICIEMBRE DE 1999
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. El Secretario General

do con el módulo establecido en la legislación urbanística de 5 m² por habitante. Como se han previsto dos núcleos urbanos independientes, uno el casco antiguo, con un máximo de habitantes de 4.000 para el año horizonte y otro el núcleo de El Raposo, se ha diseñado espacio libre o verde en ambas agrupaciones humanas. Para el caso se contemplan 60.319 m², que es superficie en exceso para 4.000 habitantes, que requieren 20.000 m² y para El Raposo 46.733 m², que también son suficientes para el número de viviendas de 200 que supondría, a una media de 4 personas por familia, un total de 800 personas.

e) El equipamiento comunitario se ha delimitado el considera necesario.

VISTO EN
0 3 MAR. 1999

f) Se define el concepto de Núcleo de Población, según previene la legislación urbanística, según se señala en el apartado 3.3 de este Tomo.

g) No se previene ninguna operación de reforma interior. La razón de ello está en que, además de no ser necesario, puede suponer una labor de cirugía urbanística que produzca la desnaturalización del centro urbano, haciéndole perder su carácter típico y tradicional.

h) Por el contrario, se asignan usos y niveles de intensidad para aplicar a las diferentes zonas de suelo urbano, según se especifica con todo detalle en el Tomo IV, comprensivo de las Normas Urbanísticas.

i) Las Normas Urbanísticas se llevan a cabo utilizando los criterios más adecuados para conseguir los fines y objetivos propuestos y forman un Tomo independiente, que es el Tomo IV.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 3 DE DICIEMBRE DE 1.998
El Secretario General

Modificación puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Usagre, consistente en la variación de alineaciones de las manzanas objeto de trazado con seña-

lamiento de sus características, determinando las alineaciones y las rasantes. Su expresión gráfica se refleja en el plano correspondiente del Proyecto.

k) En el suelo no urbanizable, se señalan y delimitan las zonas que son objeto de protección especial. También se pueden examinar en los planos del Proyecto.

l) El orden de prioridades y la fijación de los plazos para su ejecución son objeto de estudio independiente en este Tomo, en el apartado denominado "Solución adoptada".

VISTO EN C.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

4.2. Justificación de su adecuación a la realidad.

4.2.1 Características físicas del territorio.

El presente Proyecto ha de adecuarse a las características físicas del término municipal de Usagre, que es el territorio sobre el que incidirán.

Como hemos visto en el Tomo de Memoria de la Información, estamos en presencia de un término municipal eminentemente agrícola, con pocas actividades industriales y con una tendencia puntual en El Raposo de actividades de servicios.

Por otro lado, el conjunto urbano de Usagre tiene también unas características definidas de pueblo agrícola extremeño, con la especialidad de los conjuntos urbanos de la baja Extremadura, habiendo un criterio unánime de que, este tipo de pueblos, tienen una morfología y estructura [illegible] características de pueblo extremeño y dignas de

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 26 DE MAYO DE 1998
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 9 DE DICIEMBRE DE 1.998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: El Secretario General

ser protegidas y preservadas para la posteridad.

En su consecuencia, se ha tenido que ordenar el territorio con un claro sentido de protección medioambiental del término municipal, pero sin establecer cultivos obligatorios determinados, porque será la situación puntual de la economía agraria en cada momento, la que señale cual sea la actuación agrícola preferente, y no sólo teniendo en cuenta políticas nacionales, sino teniendo en cuenta las más amplias políticas agrícolas de Europa, en su conjunto. Por lo que respecta a los conjuntos urbanos, la tendencia también es a su protección. Las zonas para su ampliación se han tenido en cuenta para que haya un crecimiento poblacional hasta 20 años desde esta fecha. Todo ello se desarrolla más ampliamente en el capítulo de esta Memoria denominado "Solución adoptada".

VISTO EN C.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

4.2.2. Adecuación a las infraestructuras.

Se ha elaborado un plano de la información, denominado "elementos estructurales", recogiéndose en él las estructuras básicas que corresponden al territorio estudiado.

La adecuación a esas estructuras se hace con toda facilidad.

Tenemos una carretera esencial que, de Norte a Sur, cruza la provincia de Badajoz, que es la CN-630, denominada "Ruta de la Plata", con un importantísimo tráfico de coches y camiones que establece la comunicación entre el Norte y el Sur de Extremadura y enlaza con Sevilla y Gijón, con fuerte actividad mercantil. Pues bien, esta carretera se va a convertir en autovía en los próximos años y, por la proximidad al término municipal, influirá sobremanera en las [illegible]nes, pero como se encuentra

AYUNTAMIENTO DE USAGRE. APROBACION DEFINITIVA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 30 DE DICIEMBRE DE 1.998.
Fdo.: El Secretario General

fuera del término municipal, no afecta expresamente al planeamiento estudiado y no hay que tomar precaución alguna al respecto.

La otra vía importante es la CN-432, que va desde la anterior hasta Usagre y continúa camino de Llerena hasta Córdoba y Granada. Discurre por la zona Sur del término municipal, es objeto de la protección correspondiente y es, en definitiva, la vía principal de acceso a Usagre.

El resto de las carreteras locales y la CN-437 se describen en los planos correspondientes del Proyecto y se establecen sus protecciones respectivas. Naturalmente se han tenido en cuenta al realizar este Proyecto.

VISTO EN
0 3 MAR. 1999

En cuanto al sistema estructural del ferrocarril, se ha de decir que cumple con una misión de intercomunicación, pero ésta, de momento, no es importante. Tiene una estación de ferrocarril que sirve a Usagre y a Bienvenida, dentro del término municipal de Usagre y se ha previsto una amplia zona de protección en las proximidades de dicha estación, por si pueda ser en un futuro objeto de ampliación.

Se ha dedicado también una atención especial a los caminos municipales. Estos no han sido objeto, generalmente, del planeamiento y han tenido su vida de acuerdo con la realidad agrícola de los pueblos. Nosotros hemos realizado un concienzudo estudio de todos los caminos municipales importantes y que tienen misión de comunicación entre las distintas fincas y los núcleos urbanos y se ha llevado a cabo su correspondiente protección; porque así como, las carreteras nacionales y los ferrocarriles, tienen su específica legislación protectora, los caminos municipales han estado siempre huérfanos de toda regulación. La regla general es que no haya inventario de los mismos, que se desconozca su trazado [illegible] exceptuamos los caminos ru-

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 28 DE MAYO DE 1998
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 3 DE DICIEMBRE DE 1.999.
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL
El Secretario General

rales que se han llevado a cabo por el SEREA, el resto pueden ser vulnerados con facilidad por vecinos poco solidarios y no han sido objeto de inversiones de alguna importancia para su conservación y mantenimiento. Hoy los caminos municipales tienen cada vez más importancia y requieren unas características cada vez más perfeccionadas, derivadas de la propia mecanización del campo, ya que por esos caminos han de circular vehículos, tractores y otra maquinaria agrícola. Pues bien, con este Proyecto que presentamos, damos el catálogo de los caminos importantes y sus zonas de protección que permitirá su conservación futura y su mejora.

VISTO EN

0 3 MAR. 1999

Nos ha preocupado también los arroyos y ríos del término municipal, porque los hemos considerado uno de los elementos estructurales del mismo. Y este punto hemos de decir que el Río Retin y uno de sus arroyos hacen límite el término municipal y, como tales, son tratados, estableciendo su zona de protección adecuada. Los demás arroyos son de escasa cuantía, se especifica claramente su trazado en los planos del Proyecto y se regula su zona de protección. Más importante y de mayor trascendencia es el tema de la Rivera de Usagre; este es un arroyo que contornea todo el casco urbano de Usagre, siendo un elemento estructurante importantisimo con presencia constante en la vida de la población. En estos momentos la población extremeña se encuentra muy sensibilizada por las consecuencias de las lluvias habidas en el otoño/invierno de 1997, que han producido desastrosas avenidas sobre arroyos o cauces hasta ahora de poca importancia, pero que han producido daños materiales y, lo que es peor, pérdida de vidas humanas en un número importante.

El arroyo Calamón en Valverde de Leganés y Badajoz, el Rivillas, en esta última ciudad, el Albarregas, en Mérida y otros arroyos de escasa importancia han producido terribles desbordamientos que han hecho pensar si las construcciones urbanas se han realizado en sitios con un peligro que la ciudadanía no debe de

AYUNTAMIENTO DE USAGRE. APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EN SESION DE 1.999

AYUNTAMIENTO DE USAGRE. APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1999

SECRETARIA USAGRE (Badajoz)

Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. El Secretario General

Por tal motivo, hemos estudiado esta incidencia sobre la Rivera de Usagre. Lo cierto es que bordea la ciudad con mucha proximidad a las edificaciones, pero no es menos cierto que no se tienen noticias de que se hayan producido desbordamientos que invadiesen alguna de las viviendas existentes. En los últimos 100 años se carece de antecedentes sobre el tema y si nos alejamos en el tiempo, tenemos noticias de las mayores riadas ocurridas y que fueron la de 1856 que destruyó y arrasó el Molino del Infierno y que se repitió 9 años más tarde y otra, otro siglo antes, concretamente en el año 1757, sin que tampoco llegase el agua a las casas. Con estos antecedentes, unidos a la corta cuenca que recoge la Rivera hasta el pueblo de Usagre, nos permite afirmar el no ser necesario tomar medidas especiales para futuras inundaciones y que, el casco urbano, puede seguir como está.

Por tanto, hemos tenido en cuenta todas estas circunstancias estructurales al elaborar el presente Proyecto.



4.2.3. Adecuación a la edificación.

Dos puntos importantes hemos de señalar en el presente apartado.

Por un lado, la previsión de nuevos espacios para edificaciones en los próximos 20 años. En cuanto al poblado de El Raposo, en estos momentos existen 62 viviendas unifamiliares. Nosotros hemos programado un crecimiento de 7 viviendas anuales, lo que hace para el transcurso de 20 años de una necesidad de espacio para 140 viviendas unifamiliares. En base a ello se ha hecho el programa de usos de suelo e intensidad, así como la previsión de las infraestructuras necesarias, para poder albergar una



unidad urbana de 200 viviendas unifamiliares, con parcelas de 800 m² como mínimo.

En cuanto al casco urbano, el crecimiento previsible, teniendo en cuenta que sólo se va a producir crecimiento vegetativo y que el número de matrimonios sea de modo uniforme de 9 matrimonios al año y de que la diversificación de las viviendas antiguas tenga ese mismo crecimiento, estaremos ante unas necesidades de vivienda de 18 anuales que, en los 20 años previstos, sería de 360 y el espacio que se va a reservar en suelo urbano para este fin, pero con características distintas a las de El Raposo, puesto que se pretende que sean de características parecidas al casco antiguo, con viviendas de 2 plantas, pareadas o en linea, es suficiente para esos fines.

El segundo punto es relativo a la edificación existente. Esta forma un conjunto armonioso y típico, que requiere su conservación. Además algunas casas y algún edificio, así como algún ambiente urbano, requieren de una especial protección que es objeto de desarrollo en las Normas Urbanísticas. El resto se pretende que no se desnaturalice y, por ello, se dan también en dichas Normas los mandatos correspondientes para evitarlo.

VISTO
C.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

4.2.4. Valoración del modelo territorial.

Por tratarse de un municipio eminentemente agrícola, el modelo territorial estudiado tiene en la agricultura su principal incidencia.

Medidas correctoras de la agricultura pudieran ser la transformación de cultivos de labor intensivo a cultivos de regadío, pero

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998
SECRETARIA
USAGRE (Badajoz)
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO
EN SESIÓN DE 3 DE DICIEMBRE DE 1.999.
Registro - 34
Fdo. El Secretario General

esto no es posible dadas las condiciones topográficas, edafológicas e hidrológicas, por lo que no se puede pensar en una gran transformación del entorno agrícola.

Tenemos que actuar con los cultivos actuales y hay que tener en cuenta que la labor intensiva ocupa el 63,27% del término municipal, es decir, casi las 2/3 partes de su superficie. Todo lo que se puede hacer en este sentido es en relación con la labor intensiva de secano, bien seleccionando semillas, bien introduciendo nuevos sistemas de mecanización o de abono, bien participando en las subvenciones y ayuda inter-regional de la Comunidad Europea.

Esto supondrá el mantenimiento de las estructuras agrarias y una mejora pequeña en la rentabilidad y en el incremento de la riqueza de Usagre, pero habrá que estar en contacto con la realidad y establecer un ordenamiento urbanístico que atienda a estos hechos.

VISTO EN 03 MAR. 1999

Por otro lado, hemos dicho anteriormente, que hay una tendencia a convertir cultivos de labor intensiva en cultivos de olivar y, en algún caso, de viña, porque se obtienen unas mayores rentabilidades agrícolas. Con este cambio de cultivo no se incrementa de modo apreciable la mano de obra exigible para su producción, por lo que siendo positivo incrementar la renta agraria, no solucionamos de modo eficiente el paro endémico.

Sobre estas ideas se ha desarrollado la planificación y se han tenido en cuenta como condicionantes todas las circunstancias manifestadas que impiden, por otro lado, un crecimiento rápido de las necesidades urbanísticas.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 28 DE MAYO DE 199

AYUNTAMIENTO DE USAGRE.
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 3 DE DICIEMBRE DE 1998.
El Secretario General

AYUNTAMIENTO DE USAGRE SECRETARIA (BADAJOZ)

Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL

4.2.5. Análisis de las conclusiones del Tomo IV de Evaluación de Impacto Ambiental.

En dicho Tomo IV se hace el estudio de la evaluación preliminar del impacto ambiental que se produce con el planeamiento proyectado para Usagre en las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, ya que, en otro momento posterior se efectuará la evaluación final sobre la base de los acuerdos que, en definitiva, adopte la Corporación Municipal.

En resumen, podemos manifestar que, en estos momentos, la calidad medioambiental de Usagre y su término municipal, es satisfactoria y nosotros, en el planeamiento, lo que principalmente hacemos es adoptar aquellas medidas correctoras que se han considerado necesarias para impedir que el medio se deteriore por la ejecución del planeamiento proyectado.

EN
0 3 MAR. 1999

Por eso el planeamiento tiene una clara finalidad de señalamiento de aquellos territorios que, dentro del suelo rústico, han de tener una protección paisajística e histórico-arqueológica, pues ambas medidas impedirán el deterioro de esos espacios que son especialmente frágiles y, por tanto, merecedores de un especial cuidado.

Se propone uso residencial de baja densidad e importantes zonas verdes y parques y espacios libres, con lo que se apuesta por una solución protectora desde la base.

En cuanto a las zonas señaladas como de carácter industrial, que lo han sido donde la Corporación intuye que tiene una posibilidad de desarrollo grande, se han realizado, a nuestro juicio de modo obligado, previendo aquellos espacios necesarios para que sea posible un incremento de puestos de trabajo, que es una aspiración del grupo humano

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 28 DE MAYO DE 1998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 3 DE DICIEMBRE DE 1998
Fdo. El Secretario General

contemplado. Pero eso sí, sabiendo que las zonas industriales pueden tener un importante impacto ambiental, se corrigen por la vía de la protección de la sonoridad, así como la exigencia de medidas protectoras que establece el Reglamento de Actividades. Además, como nuestra propuesta se refiere a industrias de ámbito pequeño y mediano, será más fácil conseguir el cumplimiento de las medidas protectoras.

El sistema de recogida y tratamiento de los residuos sólidos está resuelto con anterioridad a este planeamiento, dado que se lleva a cabo mediante acuerdo entre los municipios de Usagre y Villagarcía y la Junta de Extremadura, recogiéndose las basuras a domicilio y remitiéndose al Centro de Residuos Sólidos que la Junta tiene en Llerena, es decir, fuera del término municipal contemplado.

0 3 MAR. 1999

Sí deteriora el medio ambiente el estado actual de los emisarios de aguas negras que desaguan en cauce natural, sin previa depuración. En este planteamiento de establece la obligación de resolver este problema mediante la construcción de los sistemas depuradores de aguas residuales que sean necesarios.

Las carreteras, los caminos, el ferrocarril y las vías pecuarias, tienen también su zona de protección que conllevará una segura protección medioambiental.

Aspectos negativos del planeamiento los reseñamos respecto al cementerio, las líneas aéreas de alta tensión y los transformadores, para los que este proyecto no propone medidas correctoras que mejoren su situación. En cuanto al cementerio, porque el tema de los enterramientos está muy ligado a la tradición y a las creencias religiosas y no es posible, teniendo en cuenta las características sociológicas de los habitantes, cambiar el sistema de enterramientos por otros más adecuados desde el

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1999
Fdo.- EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE 1.999.
Firma
Fdo. El Secretario General

punto de vista sanitario. Las líneas eléctricas son como son porque ese es el sistema productivo existente y su posible modificación no se puede realizar a través de un planeamiento urbano, porque depende de unos condicionantes que sobrepasan las competencias medioambientales.

VISTO EN C.U.O.T.E.

0 3 MAR. 1999

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998

Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 3 DE DICIEMBRE DE 1.999

Fdo.: El Secretario General

AYUNTAMIENTO DE USAGRE SECRETARIA (Badajoz)

5.- SOLUCION ADOPTADA.

Ya se ha hecho referencia anteriormente a los fines y objetivos perseguidos con el presente Proyecto de Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Usagre, después de hacer el análisis de la información que fue objeto de exposición en el Tomo I.

Además se ha justificado la adecuación del proyecto a la legislación urbanística y a la realidad.

Por esos estudios previos, se ha llegado a la conclusión de que es necesario incrementar el suelo urbano dentro de los límites establecidos en la legislación urbanística, en la medida necesaria para conseguir su expansión futura que configurará el nuevo diseño urbano, habiéndose intentado cuidar al máximo la normativa exigible para no desvirtuar la naturaleza actual de su urbanismo ni sus características técnicas, morfológicas y de diseño urbano y que, en concreto, se expresan en el Tomo IV de este trabajo, denominado Normas Urbanísticas.

VISTO EN SESION
0 3 MAR. 1999

Dentro del suelo urbano incrementado, se ha incluido una porción de terreno dedicada al futuro desarrollo industrial, para uso exclusivo de esta naturaleza.

Pormenorizando esta solución, a continuación se detallan las principales actuaciones que se proponen:

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998
Fdo.- EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
SECRETARIA (Badajoz)
AYUNTAMIENTO DE USAGRE.
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 3 DE DICIEMBRE DE 1.999.
Fdo. El Secretario General

5.1. Conexión interna.

La conexión interna de la ciudad se hacía a través del antiguo trazado de a CC-437 de Fuente de Cantos a Hinojosa del Valle y que ahora forman las calles Guardia Civil, Avda. de la Estación, Convento, de Mesones y Llerena, vía que marcha prácticamente paralela con la Rivera de Usagre.

VISTO
D.L.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

También se destaca el actual trazado de la nueva carretera comarcal 437, que formaba límite hacia el Sur con el casco urbano, límite que nunca debería haberse traspasado con suelo residencial, dado que se trata de una carretera de tráfico ordinario con el peligro que pueden llevar consigo los accidentes de circulación.

Como decimos, este límite se ha rebasado con la construcción de un grupo de viviendas de protección oficial, que se ha situado al Sur de dicha carretera. Esta es una excepción que aconsejamos no se continúe y hemos hecho el trazado del límite del casco urbano sin poner ningún suelo residencial al Sur de la carretera citada, excepto el ya existente.

No obstante, al Sur, se delimita una zona de servicios, la plaza de toros, el campo de fútbol, zona de depósito de agua y de transformadores, así como zonas verdes. Además, es en esa zona donde se ha trazado un suelo industrial, que está separado del suelo residencial y con una buena accesibilidad desde la carretera.

El resto de la conexión interna se hace con las vías tradicionales existentes y con dos vías de nuevo trazado, una que va de Oeste a Este, iniciada en la confluencia de las calles Sevilla y Chavero y que pretende dar servicio a las nuevas zonas de uso residencial y, otra, de Norte a Sur, que viene a ser una ronda este del desarrollo urbano y que va

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 22 DE DICIEMBRE DE 1998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. El Secretario General

de la calle Reyes Huertas a la calle Pina.

5.2. Solución en casco antiguo.

Se pretende conservar el casco antiguo tal y como está en la actualidad, no siendo necesario practicar rectificación de alineaciones existentes, excepto por la que se pretende hacer en la almazara en la confluencia de las calles Sevilla y Chavero.

VISTO EN C.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

Se hace un catálogo de edificios de interés, que hay que conservar, pero con dos grados diferentes.

Por un lado, la Parroquia de Ntra. Sra. de Gracia, que exige una protección estructural completa; por otro, por un conjunto de edificios, casonas o palacios, de interés histórico o arquitectónico, cuya relación y concreción se lleva a cabo en las Normas Urbanisticas, para los cuales se prevé una protección parcial.

En todo caso han de conservarse los blasones, escudos y demás elementos ornamentales de piedra existentes en determinadas casonas.

También selecciona espacios urbanos de interés ambiental, como son la calle Sevilla, la calle Rodríguez de la Fuente, la calle Convento, la calle de Chavero, la calle Consejo, la Plaza de la Constitución, lacalle Oliva, la calle Santa Ana y lacalle Mesones.

También se deja citado como elemento arquitectónico de gran interés el puente romano sobre la Rivera.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 3 DE DICIEMBRE DE 1.998.
Folio nº 41
Fdo. El Secretario General

VISTO EN C.U.O.T.E.
3 MAR. 1999

5.3. Soluciones en el resto del casco.

Se propone practicar las siguientes operaciones urbanísticas:

a) Incrementar el suelo de dotaciones en las proximidades de la Rivera, donde está ya el Colegio Público Antonio Chavero y el Pabellón Polideportivo, para construir en un futuro próximo la Casa de la Cultura, con lo que con ello quedaría completo el sistema dotacional para la población que compone el casco urbano de Usagre.

b) Se amplian zonas verdes en la Rivera de Usagre, en zonas próximas al Puente Romano y a la piscina municipal y, sobre todo, se crean unas amplias zonas verdes al Sur de la ciudad, en terrenos propiedad municipal, también en las proximidades de la Rivera

c) Se amplia el suelo residencial, tratando de completar zonas intersticiales, a los efectos de tener un espacio urbano homogéneo. Para ello se proyectan dos vías básicas, que antes se han citado, una de Oeste a Este y otra de Norte a Sur, además de los viarios secundarios que son precisos para las nuevas zonas urbanas.

d) Al Sur del casco urbano y tomando como base la carretera comarcal 437, se crea una zona industrial de pequeña y mediana dimensión para atender los servicios de este tipo que se establezca en el futuro en Usagre.

e) Se protegen expresamente los huertos que existen al margen de la Rivera de Usagre, en las proximidades del casco urbano, con el criterio de que sean mantenidos estos cultivos en el futuro.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EN ... DE DICIEMBRE DE 1.998.
Fdo. El Secretario General

Las superficies en el casco urbano que corresponden a cada uso son las siguientes:

Uso residencial	466.497 m²
Dotaciones	47.150 m²
Zonas libres y verdes	63.391 m²
Uso público protegido.....	66.547 m²
Suelo industrial	84.955 m²
Viario	162.185 m²
Total.....	891.225 m²

VISADO EN C.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

5.4. Soluciones en el barrio de El Raposo.

El barrio de El Raposo se ha estructurado con el viario necesario, adaptándonos lo más posible a la realidad física actual, instalando todos los servicios urbanos de que carece y haciendo las ampliaciones necesarias, para un futuro de medio plazo.

Se establecen espacios para vivienda residencial, para dotaciones de captación y depósito de abastecimiento de aguas y depuradora o fosa séptica para el saneamiento de las aguas negras, zonas verdes, aparcamientos y suelo agrícola intensivo dedicado a invernaderos , floriestería, etc..., que se respetan por existir en estos momentos.

Además, en el proyecto se hace una parcelación del suelo residencial, pero se hace constar que esta parcelación es simplemente indicativa y que no tiene más objeto que facilitar la ejecución del proyecto por el Ayuntamiento y por los particulares.

En estos [illegible] unifamiliares y el proyecto

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 2 DE MAYO DE 1995
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 3 DE DICIEMBRE DE 1998
POR EL SECRETARIO GENERAL

pretende completar aproximadamente otras 127 más y las superficies resultantes serán las siguientes:

Viviendas unifamiliares	239.221 m²
Dotaciones	
a) Captación de agua	526 m²
b) Aparcamientos	3.653 m²
c) Depuradora de aguas residuales	3.108 m²
Zonas libres y verdes	46.733 m²
Uso industrial agrario	31.792 m²
Viario	47.472 m²
Total.....	372.505 m²



5.5. Soluciones en suelo no urbanizable.

En el suelo urbanizable se han establecido las normas de protección habituales en este tipo de suelos y la clasificación de zonas de interés arqueológico, de interés paisajístico y de protección de los elementos estructurantes.

5.5.1. Caminos.

Se ha dedicado una especial atención a los caminos municipales, que generalmente han sido objeto de escasa protección y hemos previsto una anchura de 10 m., 5 m. de cada lado desde el eje, en los que está prohibidas construcciones de cualquier clase, incluidas vallas o paredes que tendrán que cerramientos a la distancia indicada. Se



han recogido los caminos más importantes, que son: el Camino del Gallinero, el del Meregal, el de La Venta, el de La Dehesilla, el de Villafranca a Usagre el de Los Santos a Bienvenida, el de Charneca, el de Hornachos, el de La Plata, el de El Raposo a Usagre, el de Zafra a Llerena, el de Santa Brígida, el de Las Ranas, el Callejón de Los Lobos, el de Bienvenida a Ribera del Fresno, el de La Pizarra, el de Bullones y el de Galguero. Excepcionalmente el camino de El Raposo a Usagre se regula con una protección de 20 m., es decir, 10 a cada lado del eje.



5.5.2. Vías pecuarias.

Las vías pecuarias del término municipal están, en general, bien conservadas. Se establece para las cañadas una protección de 50 m. de ancho, como mínimo, y si es más la anchura actual, deberá ser conservada, y las veredas que tendrán una protección de 20 m.

En el término municipal hay dos cañadas, la Cañada Real y la Cañada de Sevilla a Madrid, y dos veredas, denominadas Vereda de Córdoba y Vereda del Llano.

5.5.3. Carreteras.

Para las carreteras se han establecido las protecciones siguientes: para las locales 25 m. de anchura, 12,50 m. desde el eje de la carretera a cada lado; las carreteras comarcales, con protección de 50 m. y las nacionales con una protección de 80 m.



Entre las carreteras locales citamos la carretera de Llera a Hinojosa del Valle, de Los Santos de Maimona a Usagre, de Usagre a Hinojosa del Valle; entre las comarcales la núm. 437, de Fuente de Cantos a Valencia de las Torres y, entre las nacionales, la núm. 432 de Badajoz a Córdoba y Granada por Zafra y Llerena.

5.5.4. Ferrocarril.

El ferrocarril atraviesa de Oeste a Este el término municipal de Usagre y se ha establecido para él una protección de 50 m., 25 desde cada una de las vías. Además se ha señalado una zona de protección también para la estación de FF.CC. de Usagre, cuyo diseño y dimensionado se realizan en el plano de ordenación correspondiente.

VISTO EN C.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

5.5.5. Líneas eléctricas.

Las líneas eléctricas de alta tensión que cruzan el término municipal, con tendencia general de Sur a Norte, han sido objeto de protección, estableciéndose una anchura de 25 m., es decir, 12,50 m. a cada lado de los postes, en cuyos espacios no se podrá hacer construcción alguna.

5.5.6. Cauces.

Los cauces de los arroyos han sido estudiados uno por uno y se les ha establecido la protección correspondiente. Dicha protección se ha

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 199
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 5 DE DICIEMBRE DE 1.996.
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL

efectuado teniendo en cuenta la importancia de cada cauce; así, a los de cauce más pequeño se les establece una protección de 25 m; a los arroyos más importantes, con 50 m. y los ríos, incluyendo en ellos a la Rivera de Usagre, con 80 m. de protección. Se computa la mitad de la anchura protegible a cada lado del eje del cauce.

Sobre esta base se han señalado como de protección de 25 m. los arroyos Perdiguero, de Calvo, de Matalasmozas, el del Palomar del Gallinero, el de Martín Dietes y el de Los Santos al Coto de Murillo, así como los arroyos de La Higuereta y de Los Gabrieles.

Con protección de 50 m. se han establecido el arroyo de La Higuera, el arroyo de Los Labrados (con el embalse de El Mosquil), el arroyo de La Almulafa y el arroyo de Los Manantiales.

Con protección de 80 m. la Rivera de Usagre y el río Retín.

VISTO EN SESION
0 3 MAR. 1999

5.5.7. Protección paisajística.

Se pretende salvaguardar aquellas zonas del término municipal que tienen un interés paisajístico indudable. Esta conservación no producirá restricciones para la realización de los cultivos agrícolas que actualmente se están realizando y para aquellos otros que en el futuro pueda haber, siempre y cuando no requiera una actividad edificatoria complementaria.

La protección paisajística se encuentra reseñada y delimitada perfectamente en los planos correspondientes del proyecto. Entre otras zonas se ha establecido protección paisajística en parte de

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 08 DE MAYO DE 1998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 30 DE DICIEMBRE DE 1998
Fdo. El Secretario General

la Rivera de Usagre, que sobrepasa la protección general que, como cauce, tiene establecido. Además se han protegido determinadas zonas de El Puerto de La Plata, El Montero, La Sierra de Los Santos y el Quinto de Almendralejo, así como la zona denominada Herrera.

También se protege la zona de huertos que, situados al borde de la rivera, lindan con el suelo urbano. Esta protección se basa en razones históricas y de conservación de la imagen tradicional del pueblo y consiste en prohibir cualquier otro uso distinto del que ahora tienen.

5.5.8. Protección de cementerio.

Por razones sanitarias y por así establecerlo el Reglamento de Policía Mortuoria, se establece una zona de protección del cementerio que comprende un círculo de 500 m. de radio, con el centro en el del cementerio.



5.5.9. Protección arqueológica.

La protección arqueológica se previene en aquellas zonas donde han aparecido yacimientos arqueológicos o restos de épocas prehistóricas.

Existen unos restos del período calcolítico, que comprenden tanto la zona del Mingálvaro como la de Santa María. Ambos yacimientos se han localizado y se ha establecido su zona de protección correspondiente.



De la época del final del Bronce, hay una interesante huella celta denominada Cerro de las Mallas, cuyo espacio también se ha acotado.

En cuanto a restos romanos, se han recogido zonas como los restos de la antigua villa romana de La Venta y otras también detectada en los sitios de Matanegra y Las Pizarras.

De la época visigótica tenemos la Necrópolis de Caballar.

VISTO EN C.O.T.P.
0 3 MAR. 1999

5.6. Condiciones para la revisión de las Normas Subsidiarias.

Conforme a lo establecido en la normativa legal vigente, señalamos en este apartado aquellas circunstancias por las cuales, de forma obligada, habrá de llevarse a cabo una revisión de estas normas subsidiarias, o bien su sustitución por un planeamiento de orden superior.

Se pretenden fijar los márgenes de tolerancia admisibles para las desviaciones que puedan producirse en la evolución de este planeamiento y el modelo de desarrollo urbano inicialmente establecido.

No obstante lo anterior, este planeamiento se ha estudiado por una posible vigencia de 20 años, tiempo estimado admisible, teniendo en cuenta la escasa evolución demográfica y el desarrollo económico y social que tiene Usagre.

Las señales de alerta se expresan a través de dos módulos principales: por un lado, por el incremento de la población hasta un determinado límite que suponga la total ocupación del suelo urbano ampliable; por

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 26 DE MAYO DE 1998
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 5 DE DICIEMBRE DE 1998
Fdo. EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. El Secretario General

el otro, con el establecimiento de un número de industrias que obligue a incrementar el suelo industrial, a fin de permitir el desarrollo de esa actividad.

El módulo poblacional como señal de alerta se establece en 4.000 habitantes.

El módulo de carácter industrial, cuando exista un número total que supere los 150 puestos de trabajo fijos y directos.



AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 9 DE DICIEMBRE DE 1.998
El Secretario General

6.- ALTERNATIVAS

Además de la solución adoptada, que es la aconsejada por este equipo redactor, se han estudiado otras soluciones posibles, aunque otras muchas más pudieran haber sido tenidas en cuenta, ya que el urbanismo admite múltiples hipótesis y modelos.

La solución adoptada y que se propone, trata de ser una solución ecléctica que, recogiendo todas las aspiraciones municipales posibles, evite soluciones intuitivas y desfasadas de prácticamente imposible cumplimiento por su irrealidad.

Nosotros aquí desarrollamos dos soluciones más que han sido objeto de debate y análisis por el grupo técnico redactor y que tienen, una carácter restrictivo y, otra, carácter expansivo sobre la solución propuesta.

VISTO EN C.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

6.1. Solución restrictiva.

Con una visión poco optimista del futuro estimando un desarrollo poblacional plano y una clara falta de capacidad empresarial, se daría una solución restrictiva que contendría los siguientes principios:

a) Mantenimiento del casco urbano tal como está, sin incremento alguno de suelo y eliminación e los que comprendía el Planeamiento anterior que ahora se revisa por considerar incapaz a la población de prosperar en el futuro. Con esto se evitarían gastos de urbanización, por ser innecesaria la ampliación de suelo urbano.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EN DE DICIEMBRE DE 1998
Fdo. El Secretario General

b) No incorporar al planeamiento suelo industrial alguno, por no detectarse claramente un posible incremento de esta actividad de modo claro, bastando los espacios existentes en la actualidad.

c) Creación de una zona verde o libre dirigida exclusivamente a cumplir con el módulo establecido en la legislación vigente, es decir de 5 m^2 por habitante, lo que llevará a la creación e una zona verde de sólamente 10.615 m^2, que sería suficiente para las 2.123 personas censadas.

d) En cuanto al caserío de El Raposo, se propondría dotarle de las infraestructuras necesarias derivadas de la edificación existente, pero sin ampliar el espacio para un posible desarrollo futuro. Se regularía la ordenación para las 62 viviendas hoy existentes y se dimensionaría la infraestructura hasta esas previsiones.

0 3 MAR. 1999

e) El tratamiento del suelo no urbanizable no sufriría alteración con respecto a la solución propuesta por el equipo, por considerar que la protección del ambiente natural requerirá, en todo caso, su regulación de la forma establecida en ella.

Con dichos principios se elaboraría un nuevo modelo que los cumpliese, pero también habría otras condiciones, acomodadas a la solución, para que fuese obligatoria la revisión e las Normas Subsidiarias.

Las consecuencias de la adopción e este modelo serían:

1.- Abaratamiento de los costes del planeamiento ya que se evitaría los mayores costos de las infraestructuras que se suprimen.

2.- Incapacidad del crecimiento futuro de las viviendas y zonas residenciales en general.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL
AYUNTAMIENTO DE USAGRE.
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 3 DE DICIEMBRE DE 1.998.
Fdo: El Secretario General

3.- Ello llevaría implícita una grave dificultad en desarrollar nuevos sistemas de vida y modernización de viviendas para acomodarlas en sus espacios y servicios a las necesidades de hoy.

4.- La imposible creación de nuevas industrias, al carecerse de suelo de esta clase para su establecimiento.

5.- De crearse dichas industrias dentro de las zonas destinadas a uso residencial, se produciría una integración e usos que son prácticamente incompatibles. Si hay industria, ésta hay que separarla adecuadamente de las zonas residenciales, aunque esté próxima a ellas, para evitar los efectos de contaminación medio-ambiental que siempre se producirían al conseguir que afectasen lo menos posible al vecindario.

Teniendo en cuenta las ventajas e inconvenientes de esta solución frente a la propuesta, proponemos a la autoridad municipal que sea desechada.

VISTO EN C.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

6.2. Solución expansiva.

Frente a la valoración pesimista de la realidad que suponía el modelo urbanistico anterior, se puede oponer una solución radicalmente optimista que, rebasando ampliamente la solución propuesta, acometiese el planeamiento de forma francamente expansiva.

Para ello habria que interpretar la realidad reflejada en la Memoria de la Información con criterios desarrollistas. Así, se podría pensar que en el transcurso de los próximos 20 años, la población puede [illegible] ha ocurrido a veces a lo largo

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO
31 DE DICIEMBRE DE 1.998.
Fdo. El Secretario General

de la historia y llegar a una población e 6.000 o más habitantes. Se podría recordar que la población e Usagre en el año 1950 llegó a tener 5.039 habitantes.

Igualmente se podría afirmar que la riqueza agraria española, en general, pudiera dar el gran salto al incorporarse España a la moneda única y se pudiesen vender en el gran mercado que es toda Europa, productos agrícolas a precios mucho más altos. Si fuese cierto, la consecuencia es que se produciría un tirón de creación de puestos de trabajo agrícolas para atender a nuevos conceptos de este sector productivo.

Y siguiendo con ese razonamiento y ya por pura consecuencia, la industria se incrementaría de modo indudable y se podría pensar en una creación e más de 300 puestos de trabajo en esta actividad que si se sumasen a otros 300 nuevos puestos del sector agrícola, daría en el municipio un incremento de 600 puestos fijos o más.

VISTO EN C.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

También se aumentarían las expectativas de ocio y esparcimiento y se aumentaría la capacidad económica de los extremeños, con lo que habría que pensar que las previsiones de El Raposo se quedarían rápidamente inadecuadas.

A la vista de todos estos razonamientos, la solución propuesta por el equipo técnico se quedaría rápidamente desfasada, por lo que el modelo expansivo podría llevarse a cabo siguiendo los siguientes principios:

a) Incremento del suelo urbano residencial en un cincuenta por ciento más del que hay señalado para la solución adoptada. Se incrementaría cerrando totalmente las zonas establecidas para uso residencial.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 28 DE MAYO DE 1998
Fdo.- EL SECRETARIO GENERAL
SECRETARIA USAGRE (Badajoz)
AYUNTAMIENTO DE USAGRE.
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 3 DE DICIEMBRE DE 1999.
Fdo. El Secretario General

b) Incremento del suelo industrial en un cien por cien del establecido, si bien procurando que fuese en sitio cercano al señalado y buscando una sola integración industrial separada del suelo residencial.

c) incremento del suelo urbano en el Raposo en un cincuenta por ciento para viviendas de ocio y segunda vivienda, además de señalamiento de nuevos espacios para zonas deportivas y dotaciones culturales y de ocio.

d) mantener los mismos espacios de los reflejados en la solución adoptada para zonas libres y verdes, por estar generosamente diseñados.

VISTO EN C.U.O.T.E.X.
0 3 MAR. 1999

Estos principios, de aceptarse, obligarían, igualmente que en el caso anterior, a diseñar un modo distinto de Normas Subsidiarias, que se podrían reflejar, si se estimase oportuno, en un nuevo planeamiento.

No obstante conviene hacer saber que, una solución desarrollista como ésta, implicaría:

1.- Un incremento importante de los gastos de infraestructura. El abastecimiento de agua, por ejemplo, habría que preverlo para unas dotaciones que ahora no tiene.

2.- Cabría el peligro de producirse un desarrollo inarmónico, pues al existir mucho suelo calificado como residencial o industrial, los interesados construirían sus viviendas o industrial a través de todo el espacio sin ningún orden. Bien que esta actitud podría paliarse con una adecuada división territorial por unidades de actuación con fechas paulatinas de desenvolvimiento.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998
Fdo.- EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EN 3 DE DICIEMBRE DE 1999.
Diligencia - 75
Fdo. El Secretario General

3.- Falta de capacidad de gestión municipal. Un modelo como el pretendido llevaría consigo un importante incremento de personal adscrito al urbanismo que estuviese encargado de fiscalizar la actividad de los particulares y promover el desarrollo y la ejecución del modelo.

Por estas causas y porque esta visión optimista al máximo no parece que pueda tener visos de realidad, no apoyamos una solución para Usagre de este tipo.

VISTO EN C.U.O.T.E.
0 3 MAR. 1999

6.3. Consideraciones sobre las distintas alternativas.

La propuesta por el equipo trata de ser equilibrada y realista, además ejecutable en un período no superior a 20 años.

No cabe duda que, si por circunstancias imprevisibles, apareciesen disfunciones, positivas o negativas, por las que se apreciase la falta de viabilidad del proyecto propuesto, no habia más remedio que acometer otra revisión el planeamiento. Pero de no producirse, creemos que las Normas Subsidiarias propuestas pueden dar respuesta urbanistica adecuada a las demandas sociales, económicas y de todo tipo que se produjesen.

También conviene decir que los tres modelos contemplados son arquetipos y que la solución definitiva puede no estar en uno de ellos, sino en una mezcla se unos y otros.

proyecto en alguno de sus aspectos.

En el urbanismo no hay dogmas, las decisiones políticas sobre el urbanismo, que son las únicas válidas, dado que un urbanismo democrático se ejecute con arreglo a los criterios de los administradores de la comunidad libremente elegidos por el pueblo, se elaboran consensuando los intereses manifestados por el pueblo, si bien siempre apoyado en unas directrices técnicas generalmente aceptadas, y que llevan a un modelo que no sea necesariamente el ideal, sino el posible, atendiendo a todas las razones de los factores que intervienen en el proceso: población, riqueza, territorio, medio ambiente, etc..., pero buscando siempre el más alto nivel de vida y el mayor bienestar de la comunidad.

VISTO EN C.U.O.T.E.

0 3 MAR. 1999

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE USAGRE.
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 3 DE DICIEMBRE DE 1.998
Fdo.: El Secretario General

AYUNTAMIENTO DE USAGRE SECRETARIA (Badajoz)

8.- CONCLUSION FINAL.

Estas son las previsiones que se establecen en el presente planeamiento, creyendo que se trata de una solución acorde con las necesidades sentidas por el vecindario y las autoridades locales y estamos seguros que permitirá el desarrollo armónico del urbanismo local.

Además de lo expuesto en esta Memoria de la Ordenación, habrá que tenerse en cuenta para el exacto cumplimiento del presente planeamiento, el mandato contenido en las Normas Urbanísticas, así como los Planos del Proyecto, todos cuyos documentos son de obligado cumplimiento.

Con ello entendemos queda cumplido el encargo que efectuó el Ayuntamiento de Usagre a esta empresa.

VISTO EN C.U.O.T.E. 0 3 MAR. 1999

Badajoz, enero de 1998.
Por FRAGUA CONSULTORES, S.L.

FRAGUA CONSULTORES S.L.

Fdº JOSE-MARIA AGUADO MAESTRO.

AYUNTAMIENTO DE USAGRE
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 25 DE MAYO DE 1998.
Fdo.: EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE USAGRE.
APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL 3 DE DICIEMBRE DE 1.998.
El Secretario General

AYUNTAMIENTO DE USAGRE SECRETARIA (Badajoz)